

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE

U ZAGREBU
PRIMLJENO

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-567/2016

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) CENTAR ZA GRAĐEVINARSTVO d.o.o. u stečaju, Zagreb, Petrova 53, OIB: 49389525386, koga zastupa stečajni upravitelj Tomislav Orehovec

04 2017

poštom — neposredno
1 primj. — prilog
pristojba

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 21.02.2017.g. DO 01.12.2017.g.

Računovodstveni poslovi. Sa stručnim knjigovodstvenim uredom, sklopljen je ugovor o vođenju poslovnih knjiga, te su istima biti povjereni poslovi sređivanja knjigovodstvene dokumentacije, izrade početne stečajne bilance nakon izrade završnog računa, kao i obavljanje finansijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika. Redovno se predaju pdv obrasci te ostala izvješća sukladno zakonskim obvezama.

Žigovi. Preuzeti su stari žigovi te je napravljen jedan novi žig stečajnog dužnika s dodanim prefiksom «u stečaju».

Promjene pri nadležnim tijelima. U svezi činjenice otvaranja stečajnog postupka izvršene su odgovarajuće promjene i ishodišna obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta kod Državnog zavoda za statistiku, te su dane odgovarajuće obavijesti Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje i Hrvatskom zavodu za zdravstveno osiguranje. Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje dostavljeni su svi podaci i dokumentacija za razdoblje od 2014-2016 godine, vezana za ostvarivanje prava radnika iz mirovinskog osiguranja.

Žiro računi. Zatvoreni su stari žiro-računi, i to: (a) IBAN: HR HR92248500311002, koji se vodio kod CROATIA BANKA d.d. Zagreb, (b) IBAN: HR2923400091110227660, koji se vodio kod PRIVREDNE BANKE ZAGREB d.d., (c) IBAN: 5924020061100062095, koji se vodio kod ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Rijeka, te je otvoren novi žiro-račun u Partner banci d.d., IBAN: HR 5824080021100048445.

Ovjerio sam i pohranio potpis u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu.

Povjerenstvo za popis predmeta stečajne mase. Sukladno odredbi čl. 89. Stečajnog zakona imenovano je povjerenstvo za popis predmeta stečajne mase, sa zadatkom popisivanja predmeta stečajne mase, te je popisana cjelokupna stečajna masa. Napravljene su procjene vrijednosti pokretnina i nekretnina od strane ovlaštenih sudskih vještaka.

Agencija za osiguranje radničkih potraživanja. Nakon održanog ispitnog ročišta od strane stečajnog upravitelja Agenciji je oduzeta jedinstveni zahtjev za sve radnike, te je i predana sva potrebna i naknadno zatražena dokumentacija i obavijesti. Agencija za osiguranje radničkih potraživanja u slučaju stečaja poslodavca donijela je za sve radnike rješenja kojima su odbijeni njihovi zahtjevi iz razloga što radnici nisu bili unutar zaštićenog razdoblja, budući je između prestanka radnog odnosa radnika i otvaranja stečajnog postupka proteklo više od godinu

dana. Na ispitnom ročištu su Agenciji priznata potraživanja koja su isplaćena radnicima za tri plaće prije otvaranja stečajnog postupka.

II. STANJE STEČAJNE MASE

II.1. Nekretnine -Stečajni dužnik ima u vlasništvu sljedeće nekretnine, kako slijedi:

1. 19. etaža 0/0, suvlasnički udio k.č.br. 1722/4, 1723/1, 1723/7, 1723/20, 1723/21, 1723/22, 1723/23, 1724/2, 1724/3, garaža oznake G-19 površine 30,05 čm, sve upisano u zk.ul.br. 7385, poduložak 19, k.o. Grad Zagreb, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu. Tereta nema.
Sukladno odluci skupštine vjerovnika predmetna nekretnina je prodana nakon trećeg javnog prikupljanja ponuda za cijenu u iznosu od 65.001,00 kunu, kupcu Topić Stanislavu, Zagreb, Petrovac 53/3, OIB: 74088580202.

2. 43. etaža 0/0, suvlasnički udio k.č.br. 1722/4, 1723/1, 1723/7, 1723/20, 1723/21, 1723/22, 1723/23, 1724/2, 1724/3, lokal oznake L5 u prizemlju površine 37,76 čm sa skladištem u podrumu oznake S5 površine 20,50 čm, V ulaz, Petrova 53/3, sve upisano u zk.ul.br. 7385, poduložak 43, k.o. Grad Zagreb, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Predmetna nekretnina opterećena je sljedećim teretima i ovrhama:

-temeljem ugovora o založnom pravu od 07. rujna 2015.g. (OV-12709/15 od 11. rujna 2015) uknjiženo je založno pravo radi osiguranja novčane tražbine na iznos od 385.552,63 kune

(tristoosamdesetpetisućpetstotinapedesetdvijekunešesdesetirilepe) s pripadajućom budućom kamatom, a kao ovlaštenik prava upisana je REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 18683136487

Procijenjena vrijednost nekretnine sukladno procjeni ovlaštenog sudskog vještaka za građevinu g. Hrvoja Baliće iz Zagreba iznosi 557.000,00 kn. Za prvo zakazano ročište za prodaju nekretnina dana 21. studenog 2017. godine nije bilo zainteresiranih kupaca tako da se očekuje zakazivanje drugog ročišta.

3. 46. etaža 0/0, suvlasnički udio k.č.br. 1722/4, 1723/1, 1723/7, 1723/20, 1723/21, 1723/22, 1723/23, 1724/2, 1724/3, lokal oznake L6/B u prizemlju površine 58,38 čm, VI ulaz, Petrova 53/2, sve upisano u zk.ul.br. 7385, poduložak 46, k.o. Grad Zagreb, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Predmetna nekretnina opterećena je sljedećim teretima i ovrhama:

-temeljem Općeg sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prava i neposrednom provođenju prisilne ovrhe od 12. kolovoza 2014.g. te punomoći broj : SPP-I-826/14 Od 06. lipnja 2014.g. uknjižuje se založno pravo u iznosu od EUR 250.000,00 u kamskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan plaćanja, sa zakonskom zateznom kamatom, određenom za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15% godišnje, odnosno u visini redovne kamate ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, koja teče od dana od dana dospijanja svake pojedine tražbine pa do podmirenja, uvećano za pripadajuće javnobilježničke troškove i pristojbe, sudske troškove, pristojbe, troškove zastupanja i sl. - Privredna banka Zagreb d.d. , OIB: 02535697732, Radnička cesta br. 50, Zagreb

Procijenjena vrijednost nekretnine sukladno procjeni ovlaštenog sudskog vještaka za građevinu g. Hrvoja Baliće iz Zagreba iznosi 610.000,00 kn. Za prvo zakazano ročište za prodaju nekretnina dana 21. studenog 2017. godine nije bilo zainteresiranih kupaca tako da se očekuje zakazivanje drugog ročišta.

4. 47. etaža 0/0, suvlasnički udio k.č.br. 1722/4, 1723/1, 1723/7, 1723/20, 1723/21, 1723/22, 1723/23, 1724/2, 1724/3, lokal oznake L6/b u prizemlju površine 75,35 čm, VII ulaz, Petrova 53/1, sve upisano u zk.ul.br. 7385, poduložak 47, k.o. Grad Zagreb, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Predmetna nekretnina opterećena je sljedećim teretima i ovrhama:

-temeljem Općeg sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prava i neposrednom provođenju prisilne ovrhe od 12. kolovoza 2014.g. te punomoći broj : SPP-I-826/14 Od 06. lipnja 2014.g. uknjižuje se založno pravo u iznosu od EUR 250.000,00 u kunskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan plaćanja, sa zakonskom zateznom kamatom, određenom za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15% godišnje, odnosno u visini redovne kamate ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, koja teče od dana od dana dospijeca svake pojedine tražbine pa do podmirenja, uvećano za pripadajuće javnobilježničke troškove i pristojbe, sudske troškove, pristojbe, troškove zastupanja i sl. - Privredna banka Zagreb d.d., OIB: 02535697732, Radnička cesta br. 50, Zagreb.

Procijenjena vrijednost nekretnine sukladno procjeni ovlaštenog sudskog vještaka za građevinu g. Hrvoja Balića iz Zagreba iznosi 751.000,00 kn. Za prvo zakazano ročište za prodaju nekretnina dana 21. studenog 2017. godine nije bilo zainteresiranih kupaca tako da se očekuje zakazivanje drugog ročišta.

II.2. Pokretne-stečajni dužnik ima u vlasništvu pokretne:

1. -N1, marke KIA K- 2500 2.5 D, godina proizvodnje 2007, broj šasike KNESE06327K254175, reg.oznaka ZG3900DS. Za vozilo je bila evidentirana zabrana otuđenja temeljem ovrhe Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl.br.: 16 Ovr-2415/16-3, od dana 23.02.2016. godine, te založno pravo radi osiguranja potraživanja po zaključku FINE broj: 1046-301/16 od dana 07.03.2016. godine. S obzirom na činjenicu da su ovrhovoditelji stekli razlučna prava na imovini stečajnog dužnika koja ulazi u stečajnu masu nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka, to pravo temeljem čl. 168 Stečajnog zakona otvaranjem stečajnog postupka prestaje, a postupci se trebaju obustaviti. Temeljem dostavljenih zahtjeva stečajnog upravitelja Općinski građanski sud je donio rješenje o obustavi postupka, tako da se očekuje brisanje zabilježbe ovrhe, nakon čega će se, sukladno odluci skupštine započeti s prodajom predmetnog vozila javnim prikupljanjem ponuda u skladu s procjenom ovlaštenog sudskog vještaka s početnom cijenom u iznosu od 22.000,00 kn. Do dana izrade izvješća, unatoč dostavljenim požurnicama, još uvijek nije brisana zabilježba ovrhe.
2. Uredski namještaj i ostala oprema. Sukladno odluci skupštine vjerovnika započeta je prodaja predmetnih pokretnina javnim prikupljanjem ponuda s početnom cijenom u skladu s procjenom ovlaštenog sudskog vještaka, s tim da se kod svake naredne prodaje cijena umanjuje po 20% u odnosu na početnu cijenu iz prethodnog oglasa. Do dana izrade izvješća redovno su objavljivani oglasi za javno prikupljanje ponuda na sudačkoj mreži, te je bilo ukupno VIII objava, ali je prodan samo manji dio pokretnina.

II.3. Stanje sredstava na računima stečajnog dužnika

Na dan sastava ovog izvješća stanje na žiro računu stečajnog dužnika iznosi 43.834,83 kn.

II.4. Pregled svih prihoda i troškova stečajnog postupka

a) Prihodi stečajnog dužnika u ukupnom iznosu od 66.844,89 kn

- prihodi od kamata iznos od 10,64 kn
- prihodi od prodaje pokretnina iznos od 1.833,25 kn
- prihodi od prodaje pokretnina iznos od 65.001,00 kn

b) Dospjeli namireni troškovi stečajnog postupka u ukupnom iznose 23.010,06 kn

- režijski troškovi (komunalna i vodna naknada, plin, struja) u iznosu od 5.293,39 kn
- troškovi vođenja žiro računa, te fina u iznosu od 847,66 kn
- troškovi stečajnog upravitelja (pečat, statistika, uredski materijal) u iznosu od 504,01 kn
- troškovi procjene pokretnina u iznosu od 5.400,00 kn
- troškovi javnog bilježnika i sudskih pristojbi u iznosu od 965,00 kn
- troškovi knjigovodstva u iznosu od 10.000,00 kn

c) Dospjeli nenamireni troškovi stečajnog postupka u ukupnom iznose 10.250,00 kn

- troškovi procjene nekretnina u iznosu od 10.250,00 kn

d) Budući troškovi stečajnog postupka nužni za vođenje istog u iduća tri mjeseca

- po osnovi usluga knjigovodstva bruto iznos od 3.000,00 kn
- po osnovi stvarnih troškova stečajnog upravitelja iznos od 1.000,00 kn
(troškovi uredskog materijala, fotokopiranja, telefonske usluge, poštarine, obrazaca iz NN);
- po osnovi režijskih troškova iznos od 2.000,00 kn

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju od 01.12.2017.g. do 01.03.2018.g. prodavat će se pokretnine i nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika.

Mjesto i datum

Zagreb, 01.12.2017.g.

Stečajni upravitelj

Tomislav Orehovec