

Obrazac 20.  
IZVJEŠĆE O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA  
I STANJU STEČAJNE MASE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Amruševa 2/II  
10000 Zagreb

Poslovni broj spisa: St-421/10

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv,  
OIB, adresa / sjedište):  
HOTEL VOLTINO d.o.o. u stečaju, OIB: 431907296411  
Poljička ulica 5, Zagreb

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 07.02.2020. DO 07.05.2020.**

Sukladno prijedlogu stečajne upraviteljice od 10.02.20., sud je rješenjem od 13.02.2020. sazvao posebnu sjednicu skupštine vjerovnika za dan 3. ožujka 2020. u 11,00 sati sa slijedećim dnevnim redom:

1. Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka, stanju stečajne mase te nastalim i predviđim troškovima postupka od 10.02.2020.
2. Odluka o načinu i uvjetima daljnjeg unovčenja neunovčenih predmeta stečajne mase.
3. Odluka o hitnoj sanaciji vodnog priključka i fasade i nužno potrebnim ostalim radnjama u vezi s posjedom nekretnine u Zagrebu, Voltino 2-4.
4. Odluka o parničnim i ovršnim postupcima stečajnog dužnika i mogućim nagodbama.

Zbog bolesti suca navedena sjednica je odgođena, a nakon toga zbog mjera u vezi epidemije koronavirusa i oštećenja zgrade suda, nova sjednica nije zakazana.

Prethodna sjednica skupštine vjerovnika bila je održana dana 06.05.2019. godine radi razmatranja slijedećih pitanja:

1. Hitna sanacija vodnih instalacija i fasade te osiguranje nekretnine
2. Utvrđivanje stvarnog posjedovnog stanja nekretnine i sprječavanje daljnjih bespravničkih useljenja i premještanja unutar zgrade
3. Ishođenje ovršnih isprava na iseljenje te provedba postupaka iseljenja
4. Utvrđenje i uknjižba prava vlasništva na nekretnini
5. Ubrzanje unovčenja nekretnine
6. Utvrđivanje točnog stanja imovine i obveza, novčanog tijeka (priljeva i odljeva), nastalih i predviđivih troškova i obveza stečajne mase uključujući i odlučivanje o nagradi ranijoj stečajnoj upraviteljici
7. Odluka o parnicama velike vrijednosti i sl.

Na navedenoj skupštini donesen je dio predloženih odluka, dok je u odnosu na dio predloženih odluka odluka odgođena do slijedeće skupštine, zakazane za dan 10.06.19., koja je također bila odgođena.

Slijedom toga, potrebno je hitno zakazati novu posebnu sjednicu skupštine vjerovnika, time da je potrebno izmijeniti prijedloge odluka uslijed promijenjenih okolnosti, o čemu će biti predan poseban podnesak.

U ovom razdoblju, stečajna upraviteljica poduzela je slijedeće radnje:

- praćenje i sudjelovanje u sudskim postupcima
- podnošenje propisanih prijava i izvješća
- komunikacija sa Ljiljanom Štorjak i nekim od zakupnika

O istoj ponudi putem punomoćnika odv. Rusana usmeno su obaviješteni stanari koje on zastupa.

Nitko do stanara nije do sada prihvatio nagodbu, time da je za neke punomoćnik Rusan na ročištu izjavio da se i dalje ne može očitovati o prijedlogu nagodbe (jer nije dobio odgovor stranke zbog teške bolesti stranke, nemogućnosti komunikacije i sl.) dok se 1 stanar (Kelava očitovako ne želi sklopiti takvu nagodbu nego traži isplatu novčanog iznosa), a što je ranije izjavio i još 1 stanar (Dugonjić).

Sudjelovanje u sudskim postupcima opisano niže pod b).

Podnošena su propisane porezne prijave i izvješća.

Tijekom prethodnog razdoblja vođeni su razgovori radi mogućeg zakupa prostora bivše mesnice sa 2 osobe međutim nakon što su isti upoznati sa stanjem prostora i priključaka, nikakve daljnje konkretne ponude nisu primljene.

Sadašnji zakupnici (Ines Herc j.d.o.o i Gavranović d.o.o. smatraju da je zakupnina previsoka, s obzirom na stanje prostora i činjenicu da ih stečajni dužnik kao zakupodavac uopće ne održava kao i okolnosti na tržištu te nemogućnost rada zbog mjera u vezi s epidemijom korona virusa.

Veći dio ranije predviđenih radnji nije bilo moguće izvršiti jer je potrebna odluka vjerovnika obzirom je račun dužnika je i dalje u dugotrajnoj blokadi, ponajviše za tražbinu vjerovnika Vodoodskrba i odvodnja d.o.o.

Vjerovnik Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. ima 77,61% utvrđenih tražbina, koji je istovremeno i najveći vjerovnik stečajne mase uslijed čije tražbine je i račun dužnika dulje vrijeme blokiran, što onemogućuje sva potrebna postupanja u ovom stečajnom postupku, a upravo navedeni vjerovnik ima najveću mogućnost utjecati na daljnji tijek ovog postupka te o njegovim stajalištima ponajviše ovisi daljnji tijek ovog postupka.

Podneskom od 23.04.2020. sadašnja stečajna upraviteljica zatražila je razrješenje iz obrazloženih razloga, o čemu nije donesena odluka.

#### **b) Popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je stečajni upravitelj sudjelovao**

Stečajna upraviteljica u ovom izvještajnom razdoblju pratila je status (rokovi, ročišta itd) sudskih postupaka u kojima je stečajni dužnik stranka i sudjelovala u postupcima vezanim za

iseljenja obzirom da još uvijek nije donesena nikakva odluka o tome da bi se za zastupanje angažirao odvjetnik.

### **Parnica protiv RH radi utvrđenja prava vlasništva**

Predmet P-2848/17 OGS Zg radi utvrđenja prava vlasništva dužnika protiv RH ustupljen je 13.12.2018. godine nadležnom Trgovačkom sudu u Zagrebu te se vodi pod brojem P-2943/2018. Dana 04.02.2020. održano je prvo pripremno ročište na kojem je sud donio odluku o zastoju postupka od 2 mjeseca radi pokušaja mirnog rješenja spora i pribave eventualno potrebne dokumentacije.

Radi pokušaja mirnog rješenja spora, opsežna dokumentacija o stjecanju utuženog dijela zemljišta ispod zgrade unosom u temeljni kapital je dana 10.02.2020. dostavljena zastupniku RH (ŽDO ZG), koje je dostavio odgovor Ministarstva državne imovine iz kojeg proizlazi da navedeno Ministarstvo traži:

- da se provede postupak radi utvrđivanja građevne čestice (zemljišta nužnog za redovnu upotrebu zgrade) (iako je tužbom traženo utvrđenje vlasništva na dijelu zemljišta ispod zgrade a ne i oko zgrade)
- da se dostavi procjena vrijednosti za utuženih 67 m<sup>2</sup> zemljišta po stalnom sudskom vještaku za procjenu nekretnina ili stalnog sudskog procjenitelja za sveukupne površine svih čestica čiji dijelovi ulaze u tih 67 m<sup>2</sup> (tj. za preko 1000 m<sup>2</sup>), pa onda prema tome vrijednost tih 67 m<sup>2</sup>, ili da Hotel Voltino d.o.o. da izjavu da će snositi trošak izrade takve procjene, te da se Ministarstvo zatim daje mišljenje o tom elaboratu
- da se prethodno provede usklađenje stanja u katastru sa stanjem u zemljišnoj knjizi jer je da zbog neusklađenosti upitno što u naravi predstavljaju čestice od čijih dijelova se sastoji utuženih 67 m<sup>2</sup> (iako je dostavljen elaborat iz kojeg je vidljivo što u naravi predstavljaju dijelovi tih čestica od 67 m<sup>2</sup> i to zemljište ispod zgrade Hotela Voltino d.o.o., dok za predmet spora nije relevantno što one predstavljaju u preostalom dijelu obzirom nisu predmet tužbe)
- da se prethodno ishodi potvrda katastra da je geodetski elaborat (priložen uz tužbu i po kojem je postavljen tužbeni zahtjev u toj parnici, a i po kojem je donesena presuda na temelju priznanja protiv Grada Zagreba i Končara) izrađen po društvu Pervisus d.o.o. od 04.08.2015. godine (kojim se usklađuje z.k. stanje i kat.stanje zajedno sa prijavnim listom) da je izrađen po postojećim katastarskim propisima, jer da je bez navedenog, u slučaju nagodbe uz plaćanje tržišne vrijednosti nekretnina, moguće da se u z.k. neće moći provesti parcelacija i prijenos prava vlasništva na Hotel Voltino d.o.o., što predstavlja potencijalne opasnosti neriješenog vlasničkog stanja predmetnih nekretnina.

*Prilog: Dopis Ministarstava državne imovine*

Iz navedenoga je vidljivo da sklapanje nagodbe priznanjem tužbenog zahtjeva nije izgledno, te da su mogući daljnji troškovi, odnosno da bez predujma vjerovnika, većeg nego što je prethodno predviđeno, nije moguće uspješno vođenje i okončanje ove parnice.

### **Parnica protiv Vodoopskrba i odvodnja d.o.o radi ukidanja klauzule pravomoćnosti i ovršnosti**

Posl.br. P-2844/2015 Ts Zagreb - pokušaji nagodbe sukladno odluci skupštine nisu uspjeli na ročištima održanim 10.12.19. i 30.01.2020., stoga je stečajna upraviteljica predložila da se tužba uzme kao prijedlog za ukidanje klauzule te da se TS ZG oglasi nenadležnim te

predmetu ustupi OGS-u, a podredno nema daljnjih dokaznih prijedloga te se predlaže zaključiti glavnu raspravu. Sud je na ročištu dana 30.01.2020. donio rješenje: Odluka pisano. Nakon navedenoga nije bilo daljnjih odluka niti radnji.

Obzirom da je pokušaj nagodbe ostao bezuspješan, skupština vjerovnika treba donijeti odluku o daljnjem procesnom stavu u pogledu ove parnice, obzirom je ista iznimno velike vrijednosti.

### **Parnice radi iseljenja**

Plaćanje predumova za troškove izlaska sudskog dostavljača, odnosno izlaska na očevid i dalje nije moguće zbog nedostatka sredstava te stoga takve radnje neće moći biti provedene, što sve ozbiljno ugrožava uspješno vođenje tih postupaka.

Vjerovnici se nisu suglasili s prijedlogom stečajnog upravitelja za uplatu pologa za troškove ovrha i parnica u tijeku tako da se u daljnjim postupcima neće platiti predumovi za očevid, ukoliko vjerovnici ne donesu drugačiju odluku odnosno ukoliko ne uplate predum za troškove očevida i dr.

U parnicama radi iseljenja tuženici se ne odazivaju pozivima na ročište, prigovaraju identifikaciji sobe i sl., uspjeh u većini postupaka radi iseljenja je slabo izgledan, jer u postupcima u kojima osobe imaju sudske presude kojima se nadomješta ugovor o najmu ranija stečajna upraviteljica nije otkazala ugovore prije podnošenja tužbe, a u preostalim postupcima jer nije moguće identificirati sobu iz koje se traži iseljenje (sobe nemaju nikakvih oznaka, tuženici ne dolaze na sud, sredstava za očevid nema, svjedoci iskazuju da ne znaju točno u kojoj sobi tko živi i sl.) niti uopće da bi tuženik bio u posjedu sobe.

Na do sada održanim ročištima tuženicima je bilo predloženo sklapanje sudskih nagodbi, sukladno odluci vjerovnika, na način da se tuženik obvezuje se iseliti iz sobe-prostorije (naznaka sobe ako je poznata) u zgradi Hotela Voltino d.o.o. u stečaju (ranije: Hotel Končar d.o.o.) na adresi Zagreb, Voltino 2-4, a koja zgrada je upisana u posjedovni list 5261 k.o. Rudeš kao kčbr. 623 Voltino, kuća br. 2 i 4, Zagreb, Voltino 2,4, površine 613 m<sup>2</sup>, te navedene sobe-prostorije, slobodne od osoba i stvari predati u posjed tužitelju te se obvezuje napustiti navedenu zgradu i sve sobe i/ili druge prostorije u toj zgradi, time da se tuženik obvezuje sve prethodno navedeno izvršiti **u roku 3 mjeseca od prodaje** prethodno navedene zgrade odnosno nekretnine na kojoj je sagrađena, odnosno do pravomoćnosti rješenja o dosudi navedene nekretnine kupcu, a ukoliko nekretnina ne bude prodana do 01.09.2023. godine, sve navedeno će izvršiti najkasnije do 01.09.2023. godine, time da se do iseljenja, predaje u posjed i napuštanja zgrade obvezuje plaćati najamninu u skladu sa Zakonom o najmu stanova (Nar. Nov. br. 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18).

Do sada nitko od tuženika nije pristao na sklapanje takve nagodbe.

U parnici protiv M. Špiljak donesena je presuda kojom je prihvaćen tužbeni zahtjev tužitelja HOTEL VOLTINO d.o.o. u stečaju kojim se nalaže iseljenje tuženika M. Špiljka. Tuženik je podnio žalbu, na koju je pravodobno podnesen odgovor.

U predmetu protiv I. Tolić ročište zakazano za 07.04.2020 (na kojem se tuženik po punomoćniku treba očitovati prihvaća li nagodbu, a ako ne zaključit će se rasprava) je odgođeno zbog epidemijskih mjera, novo je zakazano za 09.06.2020. go.

U predmetu protiv A. Kelave rasprava zakazana za 04.06.2020. a za koje je stečajna upraviteljica molila odgodu jer bi se na navedenom ročištu stečajna upraviteljica trebala

očítovati o prijedlogu nagodbe A. Kelave, što nije moguće bez odluke skupštine vjerovnika u ovom stečajnom postupku (koja je odgođena).

Na ročištu u parnici radi iseljenja protiv Tomislava Štefanca održanom 02.12.2012. isti je izjavio da ne prihvaća nagodbu ali da će još razmisliti te je novo ročište bilo zakazano za 07.04.2020. godine., isto je odgođeno zbog epidemijskih mjera, novo još nije zakazano.

Na ročištu u predmetu protiv V.Starinca održanom 04.02.2020 saslušan je svjedok dok tuženik nije pristupio, ročište zakazano za 02.04.2020. god. odgođeno je zbog epidemijskih mjera te je novo zakazano za 02.07.2020.

U parnici koju je pokrenuo Ivo Bilinovac (Ps-208/18 OGS ZG radi nadomještanje ugovora o najmu stana sa zaštićenom najamninom) održano je dana 11.02.2020. godine (sudska nagodba mu nije ponuđena obzirom se protiv njega vodi ovršni postupak radi iseljenja po već ranije ishodenoj presudi) te je zakazano novo ročište za 04.06.2020. na kojem će biti saslušani svjedoci.

Napominje se i da su prema nekim informacijama Ivan Bilinovac, Vitomir Starinec i Tomislav Štefanec i dr. već ranije napustili zgradu Hotela Voltino i odselili, unatoč čemu se na nekim dokumentima ponovno pojavljuju kao „stanari”, a Bilinovac je čak i pokrenuo parnicu radi nadomještanja ugovora o najmu „stana”.

### **Ovršni postupci radi iseljenja**

U ovršnim postupcima radi iseljenja, zbog stupanja na snagu 01.05.2020. Zakona o interventnim mjerama u ovršnim i stečajnim postupcima za vrijeme trajanja posebnih okolnosti (Nar.nov. 53/2020), neće biti postupanja daljnja 3 mjeseca, uz mogućnost produljenja za daljnja 3 mjeseca.

Do nastavka postupanja u tim postupcima, potrebno je hitno osigurati potrebna sredstva za provedbu iseljenja (predujam za izlazak ovršitelja oko 250,00 kn po predmetu, zatim bravara, troškove radne snage, otpreme i smještaja stvari ovršenika po provedbi ovrhe), **u protivnom će ovršni postupci biti obustavljeni te se u tom slučaju po ranijim ovršnim ispravama (presudama) zbog zastare više neće moći pokretati ovrha.**

### **Ovršni postupci protiv dužnika radi naplate**

U odnosu na ranije navedeno, nema promjena.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

### **1. Pregled predmeta stečajne mase na početku razdoblja izvješća**

#### **a) Nekretnine**

Nema promjena u odnosu na ranije izvješće.

Opis nekretnine	Knjigovodstvena vrijednost	Procijenjena vrijednost	Napomena (parnica, posjed i sl.)	Razlučno pravo
katastar: k.č.br. 623 k.o. Rudeš, PL 5261, površine 613 m2  u naravi stambeno poslovni objekt – nekada hotel za smještaj djelatnika i učenika SOUR-a „Rade Končar“  na adresi Zagreb, Voltino 2 i 4	10.630.000,00 kn  (ranije: Zemljište 940.490,70 kn Objekt 20.687.885,66 kn)	16.000.000,00 kn	Parnica protiv RH radi utvrđenja prava vlasništva na dijelu zemljišta  Nekretnina nije slobodna od osoba i stvari  Ovršni i parnični postupci radi iseljenja	Bez tereta

Vlasništvo nije upisano u zemljišnim knjigama. Zemljište na kojem je izgrađen objekt nije kao kat. čestica formirano u z.k. (nego samo u katastru), a odgovara dijelovima nekoliko z.k.č.br. 1345/15, 1346/7, 1468/8, 1346/7 (z.k.ul. 9129 k.o. Vrapče, Končar-Elektroindustrija d.d), dijelovima z.k.č.br. 1345/7, 1345/8 k.o. Vrapče (z.k.ul. 6129 i 3016) (Grad Zagreb) za koje dijelove je ishodena pravomoćna presuda o utvrđenju prava vlasništva, te na dijelovima z.k.č.br. 1346/14 i 1346/17 k.o. Vrapče (z.kul 5896 i 14216, RH) za koje je postupak radi utvrđenja prava vlasništva u tijeku. (P-2943/2018 TS Zagreb).

Predmetna nekretnina prodavala se putem usmenih javnih dražbi pred sudom, po pravilima ovršnog postupka. Do sada je **održano 18. javnih dražbi**, time da je na prve 3 dražbe utvrđena vrijednost 16.000.000,00 kn, a na 18. dražbi održanoj 26.09.17. iznos od 7.500.000,00 kn, na kojima nije bilo ponuditelja, dok daljnje dražbe nisu zakazane.

U predmetnoj zgradi nalazi se stan na I. katu, površine 56,07 m2, upisan u Knjigu položenih ugovora, poduložak 404 k.o. Vrapče Staro, sada kao vlasništvo Ljiljane Storjak.(ranije vlasništvo Lidije Krizmanić na temelju Ugovora o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo od 25.05.1992. između Končara-Financijska agencija i prednika a potom i slijednika vlasnice Kamenski Marije i Stjepana). Procijenjena vrijednost ovog stana (prema procjeni Erste nekretnine iz travnja 2013.godine iznosi 625.686,07 kn (84.308,37 EUR) (list 323 spisa).13.05.19. upućen je dopis Ljiljani Storjak kao novoj vlasnici tog stana, obzirom je uvidom u z.k. izvadak naknadno je utvrđeno da Krizmanić Lidija odnosno Kamenski Marija i Stjepan nisu više vlasnici tog stana, obzirom da je ugovorom o darovanju vlasništvo preneseno na Storjak Ljiljanu. Ona se dopisom primljenim 27.05.19. očitovala kako smatra da Skupština vjerovnika nije ovlaštena donositi odluku o prodaji zgrade kao cjeline jer Hotel Voltino doo u stečaju nije vlasnik cijele zgrade. Ona nadalje navodi da je suglasna prodati Hotelu Voltino doo u stečaju svoj stan, i to isključivo na način da se najprije sa njom sklopi ugovor o kupoprodaji kojim će Hotel Voltino doo u stečaju od nje kupiti navedeni stan po cijeni od 150.000 EUR. Navedena je u pozivu navela da je spremna razmotriti svoju odluku, međutim nakon toga nije dostavila nikakav novi prijedlog ili očitovanje.

Iz stanja utvrđenog primopredajom dužnosti od ranije stečajne upraviteljice, u sobama stanuju fizičke osobe (u nastavku: stanari) od koji neki imaju ugovore o najmu u obliku presude kao

zaštićeni najmoprimci, dok neki stanuju bespravno, time da točno stanje nije moguće utvrditi (postoji popis stanja na dan otvaranja stečaja u prilogu izvješća za izvještajno ročište ali stvarno stanje po otvaranju stečaja nije pojedinačno provjeravano, te nadalje postoji popis koji su sami stanari napravili u pregovorima sa Gradom Zagrebom, ali točnost popisa u odnosu na osobe i korištene prostorije je upitna), te se mijenja. Radi iseljenja navedenih osoba vode se parnični i ovršni postupci, o čemu su dani detaljniji podaci u stanju sudskih postupaka.

Poslovni prostori su u posjedu (ranijih) zakupnika kako slijedi:

Zakupnik	Prostor	Iznos zakupnine
INES HERC j.d.o.o	caffe bar u prizemlju	4.500,00 kn tj. 3.600,00 kn + PDV
GAVRANOVIĆ d.o.o	trgovina na malo u prizemlju	10.000,00 kn tj. 8.000,00 kn + PDV
KICKBOXING klub ALFA TEAM	prostor u mezaninu	625,00 kn tj. 500,00 kn + PDV

Sa zakupnikom Ines Herc j.d.o.o. sklopljen je ugovor o zakupu u obliku ovršne isprave, dok je zakupnik Gavranović d.o.o. pristao sklopiti takav ugovor po isteku dosadašnjeg ali zbog spriječenosti direktorice još nije sklopljen. Iz razgovora se doznaje da smatra da je zakupnina, s obzirom na sve okolnosti, previsoka te će dostaviti prijedlog nove visine zakupnine. Računi Kickboxing klub Alfa team vraćaju se neuručeni.

Na samo stanje stečajne mase priljevi od zakupnina nemaju gotovo nikakav učinak, jer je račun blokiran, a istovremeno mjesečno nastaje 10-ak puta veći trošak zbog nesaniranog puknuća vodnih cijevi.

## b) Pokretnine

-nema

## c) Novčane tražbine, financijska imovina, vrijednosni papiri

c.1

Stanje na dan otvaranja stečajnog postupka:

Opis	Knjigovodstvena vrijednost	Procijenjena vrijednost (naplativost)	Napomena (parnice, ovrhe sl.)
Potraživanja od kupaca: Beber d.o.o. Gavranović doo Mesnica Čehulić Super Hrvoje Matij Vrbanek Zlamal doo	460.304,60 kn  Naknadno otpisano.  Sadašnja knjigov. vrijednost-nema 1.870.667,95	Nenaplativo	Izvješće na ročištu od 30.10.2012.  Otpisano i isknjiženo iz poslovnih knjiga prije primopredaje dužnosti sadašnjoj stečajnoj upraviteljici.

c.2

Potraživanja po osnovi zakupnina djelomično su naplaćena, a radnje radi prisilne naplate nije moguće poduzeti zbog nedostatka sredstva za podmirenje javnobilježničkih nagrada/pristojbi i troškova, bez koje javni bilježnik nije dužan postupati.

c.3

Stanje predujmova/potraživanja (ili obveza po osnovi nagrade prema ranijoj stečajnoj upraviteljici i/ili poreza i doprinosa) bit će moguće utvrditi nakon što sud odluči u pogledu nagrade ranijoj stečajnoj upraviteljici odnosno donese rješenje o nagradi, u koju će se uračunati isplaćeni predujmovi. U protivnom, nije moguće utvrditi stanje potraživanja (i/ili obveza) po osnovi isplaćenih predujmova nagrade ranijoj stečajnoj upraviteljici te stoga niti poduzimanje radnji radi povrata više isplaćenih predujmova nagrade i troškova.

**d) Ostalo (nenovčane tražbine i dr.) – nema**

**f) Novčana sredstva na računu i u gotovini**

Stanje računa dužnika na dan 07.05.20. je 0,00 kn.

Račun dužnika i dalje blokiran te se svi priljevi istog ili slijedećeg radnog dan prenose za naplatu ovrha.

Postoje **pravomoćna rješenja o ovrsi** za iznos tražbina od najmanje **12.139.596,58** kn (uvećano za zzk za rješenja o ovrsi koja su naknadno predana na provedbu u FINA-u), od čega je na prisilnu naplatu predan tek dio tih rješenja.

Pribavljen je očevidnik o redoslijedu plaćanja na dan 07.03.2019 prema čemu stanje blokade na navedeni dan iznosi 8.988.145,34 kn (glavnica 5.566.072,40 i kamate 3.668.822,30, naplaćeno 246.749,36 kn), time da nisu sva pravomoćna rješenja o ovrsi predana na naplatu.

S obzirom na stanje stečajne mase, ranija stečajna upraviteljica podnosila je tijekom stečajnog postupka prijave nedostatnosti za ostale obveze stečajne mase te predlagala postupak sukladno čl. 204 SZ (npr. izvješće od 18.01.17.) koji prijedlozi nisu prihvaćeni niti je o njima bilo odlučeno.

**Stanje, priljevi i odljevi nakon imenovanja nove stečajne upraviteljice**

PREGLED PRILJEVA I ODLJEVA (NOVČANI TIJEK)  
za razdoblje od 01.11.2017 do 07.05.2020.

PRIHODI (NAPLAĆENI) – PRILJEVI na račun steč.dužnika i račun suda	<b>438.237,93</b>
Najamnine (stanari fiz.osobe)	1.487,74
Zakupnine (posl.prostori)	436.750,00
Kamate po viđenju po računu	0,19
<b>UKUPNI ODLJEVI – PLAĆENI TROŠKOVI I OBVEZE STEČAJNE MASE</b>	<b>438.237,93</b>
Vodoopskrba i odvodnja doo (naplata Ovr-270/15)	438.237,93

*Ukupni priljevi i odljevi od početka stečajnog postupka prilažu se izvješću.*

**2. Predmeti stečajne mase unovčeni u ovom razdoblju i iznos unovčenja**

Naplaćen je iznos od 4.582,62 kn i to

-zakupnine za poslovne prostore..... 4.500,00 kn.

- najamnine za sobe/stan.....82,62 kn



### 3. Neunovčeni predmeti stečajne mase i razlozi neunovčenja

- neopterećene nekretnine – izvanknjižno vlasništvo- kčbr. 623 k.o. Rudeš - zgrada bivšeg samačkog Hotela „Rade Končar“ na adresi Zagreb, Voltino 2 i 4), koja je neunovčena nakon 18. pokušaja prodaje na usmenim javnim dražbama pred sudom
- potraživanja za zakupnine
- eventualna potraživanja po osnovi više isplaćenih predujmova nagrade i troškova te pozajmica ranijoj stečajnoj upraviteljici, što će biti moguće utvrditi tek nakon što sud donese rješenje o nagradi i nakon što se utvrdi financijsko stanje troškova i pozajmica.

Razlozi neunovčenja prethodno su navedeni.

### 4. Razlučna prava

Tijekom postupka nisu primljene nikakve obavijesti o postojanju razlučnih prava, niti je u javnim knjigama nađeno da bi ona postojala.

### 5. Izlučna prava

Tijekom postupka nisu primljene obavijesti o izlučnom pravu.

### 6. Vjerovnici stečajne mase

Zbog višegodišnje velike blokade računa, ništa od ranijih i novonastalih troškova (najveći trošak su računi za vodu) i obveza stečajne mase u ovom razdoblju nije moglo biti plaćeno, a u ranijim razdobljima (za vrijeme ove stečajne upraviteljice) su jedini odljevi novčanih sredstava po osnovi naplate rješenja o ovrsi Vodoopskrbe i odvodnje doo (Ovr-270/15) u visini cjelokupnog priljeva.

Zbog toga i dalje nastaju ogromni predviđeni troškovi (curenje vode, zatezne kamate). Samo u ovom razdoblju primljeni su računi za vodu u iznosu od preko 500 tisuća kuna te manji redovni troškovi (čistoća, knjigovodstvo, bankovne naknade).

Tako su nastali a neplaćeni troškovi po osnove vode prema primljenim računima Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o. (samo glavnica, bez zateznih kamata i troškova ovrhe) iznose oko 7,5 milijuna kuna, što uvećano za iznos za troškove vode prema ranijim računima (Zagrebački holding d.o.o.-podružnica Vodoopskrba i odvodnja u iznosu glavnice od 3.994.373,86 kn, iznosi oko 11,5 milijuna kuna kn. Pri tome računi za 2019 godinu iznose 1.930.891,23 kn, od čega računi za 12/2019 iznose 193.049,08 kn. Dana 06.02.2020. godine primljen je prijedlog za ovrhu na temelju vjerostojne isprave ovrhovoditelja Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., za vodu i vodne usluge za razdoblje 11/15 do 11/18 u iznosu od 3.720.660,55 kn uvećano za zakonske zatezne kamate i troškove postupka od 47.550,00 kn. Rok za prigovor je bio 14.02.2020. koji nije podnesen jer nema uvjeta za uspješno vođenje parnice.

Da su se mogli riješiti identificirani problemi u izvješću od 05.02.2018., moglo se očekivati da **smanjenje troškova režija za više od 98%**, te bi se računi za vodu sveli na ono što potroše stanari objekta, što su dužni snositi i što bi, u odnosu na sadašnju utrošenu vodu bez koristi, bilo zanemarivo. Ovako uopće ne postoje nikakvi kriterije prema kojima bi se moglo utvrditi koliko vode potroše stanari, gdje točno curi voda (ispred objekta, u objektu i sl.) pa nije moguće niti izvršiti fakturiranje utroška vode stanarima objekta.

#### 7. Isplate plaća radnika (ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka)

Na dan otvaranja stečajnog postupka nisu zatečeni nikakvi radnici u radnom odnosu, nakon otvaranja stečajnog postupka nije bilo zaposlenih radnika, prema stanju poslovnih knjiga, ne postoje obveze za neto plaće radnika niti kakva druga prava radnika iz radnog odnosa.

#### 8. Namirenje stečajnih vjerovnika (diobe)

Na općem ispitnom ročištu dana 24.05.2011. utvrđene su tražbine kako slijedi:

Rekapitulacija tražbina stečajnih vjerovnika:	Prijavljeno (kn)	Priznato (kn)	Osporeno (kn)
1.viši isplatni red	0,00	0,00	0,00
2. viši isplatni red	1.768.458,80	1.527.471,45	240.987,35
UKUPNO	1.768.458,80	1.527.471,45	240.987,35

Napomene:

- prijavljena tražbina r.br.1 Zagrebački holding d.o.o. (Podružnica Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.), Zagreb, Folnegovićeve 1 u cijelosti je osporena u iznosu od 240.987,35 te je na parnicu upućen stečajni vjerovnik, koju nije pokrenuo odnosno nije uskladio tužbeni zahtjev u već ranije pokrenutoj parnici P-4483/2011 pa je tužba pravomoćno odbačena
- prijavljena tražbina r.br.2 HELIOS VIENA INSURANCE GROUP d.d. Zagreb, Poljička 5 (sada WIENER OSIGURANJE) u iznosu od 1.168.054,89 kn djelomično je priznata u iznosu od 381.316,71 kn, a djelomično osporena u iznosu od 786.738,18 kn. Presudom na temelju priznanja posl.br. P-4432/11 TS Zagreb od 12.10.2012. godine osporena tražbina utvrđena je osnovanom u preostalom dijelu, te je ranija stečajna upraviteljica podneskom od 25.10.2012. zatražila ispravak tablice 2. višeg isplatnog reda

Na posebnom ispitnom ročištu dana 30.10.2012. utvrđene su tražbine kako slijedi:

Rekapitulacija tražbina stečajnih vjerovnika:	Prijavljeno (kn)	Priznato (kn)	Osporeno (kn)
1.viši isplatni red	0,00	0,00	0,00
2. viši isplatni red	5.347.689,86	5.295.699,86	51.990,00
UKUPNO	5.347.689,86	5.295.699,86	51.990,00

Napomena:

- prijavljena tražbina r.br.5 Zagrebački holding d.o.o. (Podružnica Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.), Zagreb, Ul.grada Vukovara 41 djelomično je osporena u iznosu od 51.990,00 kn te je na parnicu upućen stečajni vjerovnik

Slijedom navedenoga, ukupno utvrđene i osporene tražbine su:

Rekapitulacija tražbina stečajnih vjerovnika:	Prijavljeno (kn)	Priznato (kn)	Osporeno (kn)
1.viši isplatni red	0,00	0,00	0,00
2. viši isplatni red	7.116.148,66	6.823.171,31	292.977,35
UKUPNO	7.116.148,66	6.823.171,31	292.977,35

Utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika (prema ishodu parnica i dostupnim podacima o pokrenutim parnicama) su:

R.br. prijave	Stečajni vjerovnik	Utvrđena tražbina	Osporeno
2	HELIOS VIENA INSURANCE GROUP d.d. Zagreb, Poljička 5 (sada WIENER OSIGURANJE),	1.168.054,89	
3	Republika Hrvatska - Ministarstvo financija, Porezna uprava, Podr.ured Zagreb	338.655,58	
4	Zagrebački holding d.o.o., (Podružnica Čistoća), Zagreb, Radnička c.82	20.760,98	
1 i 5	Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. OIB: 83416546499, (ranije:Zagrebački holding d.o.o., Podružnica Vodoopskrba i odvodnja)	5.295.699,86	292.977,35

6.823.171,31

Do sada nije bilo dioba, niti je izgledno da će ih biti.

**S obzirom na stanje stečajne mase njenu prodajnu vrijednost u odnosu na dosadašnje troškove i obveze stečajne mase, nije vjerojatno namirenje tražbina stečajnih vjerovnika.**

### **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

*Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od \_\_\_\_\_ do \_\_\_\_\_.*

*Ako stečajni upravitelj izvješće podnosi radi donošenja odluka pojedinog tijela stečajnoga postupka, izvješće sadrži i prijedlog odluka.*

Radnje koje treba poduzeti u slijedećem razdoblju od 08.05.2020. do 08.08.2020.:

- sudjelovati na nastavku posebne sjednice skupštine vjerovnika kada ono bude zakazano
- u slučaju deblokade računa, platiti obveze i troškove sukladno raspoloživim sredstvima i značanju pojedinih radnji za provedbu stečajnog postupka
- pratiti status postupaka u kojima sudjeluje stečajni dužnik te u njima sudjelovati sukladno odluci vjerovnika

#### **Predlaže se:**

**- odlučiti o zahtjevu stečajne upraviteljice iz podneska od 23.04.2020. godine**

#### **-žurno sazvati posebnu sjednicu skupštine vjerovnika**

time da će, s obzirom na promijenjene okolnosti, prijedlog odluka koje se predlaže donijeti biti naznačen u posebnom podnesku (novom prijedlogu za sazivanje skupštine vjerovnika)

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Zagreb, 29.05.2020. god