

344  
- 118

**CONEX d.o.o. u stečaju iz Zagreba**  
**Kalinovica 3, OIB: 31578255419**

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
**Na Posl.br. St-320/12**

**Izvešće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase**  
**(za skupštinu vjerovnika zakazanu za 09.11.2016.g.)**

**Nekretnine**

Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, u naravi 7 parkirnih mjesta, bezuspješno se prodaju u ovršnom postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod brojem Ovr-5577/11 u kojem do današnjeg dana, niti nakon više upućenih požurnica, nije zakazana niti prva javna dražba.

U odnosu na poslovni prostor na adresi Kalinovica 3 u Zagrebu, i to 12.24/100 idealnih dijelova kat.čest. 4670/19, upisanog u z.ul. 15652, poduložak 29, k.o. Grad Zagreb, površine 301,89 m<sup>2</sup>, izvješćujem sud i vjerovnike o sljedećem;

Rješenjima od 12.10.2012.g. stečajni me je sud ovlastio pokrenuti dvije parnica radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika, protiv društva HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d., Slavonska avenija 6, 10000 Zagreb, OIB:14036333877, a radi pobijanja sljedećih pravnih radnji;

- Sklapanja UGOVORA O KREDITU BROJ 011-51003987, SA SPORAZUMOM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE od 15.04.2009.g., sklopljenog u Zagrebu dana 15.04.2009.g. između HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. iz Zagreba kao davatelja kredita, GEO-JET d.o.o. iz Zagreba kao korisnika kredita i CONEX d.o.o. iz Zagreba kao fiducijarnog dužnika (solidarnog jamca), solemniziranog pred javnim bilježnikom Ilinkom Lisonek pod brojem OV-5937/2009.
- Sklapanja UGOVORA O ODOBRENJU OKVIRA ZA FINANCIJSKO PRAĆENJE BROJ 011-59000127, SA SPORAZUMOM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE sklopljenog u Zagrebu 15.04.2009.g. između HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. iz Zagreba kao davatelja kredita, GEO-JET d.o.o. iz Zagreba kao korisnika okvira i CONEX d.o.o. iz Zagreba kao fiducijarnog dužnika (solidarnog jamca) solemniziranog pred javnim bilježnikom Ilinkom Lisonek pod brojem OV - 5966/2009.

Sukladno odobrenju stečajnog suca i skupštine vjerovnika, krajem 2012.g. protiv društva HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. iz Zagreba pokrenuo sam dvije parnice radi pobijanja, a koje su se pred Trgovačkim sudom u Zagrebu vodile pod poslovnim brojevima P-4342/12 i P-4343/12.

Na skupštini vjerovnika održanoj 07.04.2016.g. vjerovnici su mi dali suglasnost za sklapanje sudskih nagodbi u gornjim parnicama, a kojim nagodbama je tuženik priznao tužbene zahtjeve, a svaka se strana obvezala snositi svoje troškove postupka. Nakon što sam zaključio gornje nagodbe, zemljišno knjižnom sudu sam podnio zahtjev za brisanje do tada upisanog fiducijarnog vlasnika, a kojem zahtjevu je zemljišni sud i udovoljio. Dakle, konačno, u stečajnom postupku imamo nekretninu sa koje su brisana sva razlučna prava, a koja sada čini slobodnu stečajnu masu iz koje će se namirivati stečajni vjerovnici. Na današnjoj skupštini vjerovnika predlažem donijeti odluku o načinu i uvjetima unovčenja gornje nekretnine, i to javnim prikupljanjem pisanih ponuda, odnosno pod uvjetima kako to navodim u prijedlogu odluka na kraju ovog izvješća. Posebno napominjem da je stalna sudska vještakinja Lana Čengija iz Zagreba, elaboratom o procjeni vrijednosti od 20.10.2016.g. gornju nekretninu procijenila na tržišnu vrijednost u iznosu od 2.260.000,00 kn.

### **Unovčenje pokretnina i namirenje razlučnog vjerovnika (RH Ministarstvo financija)**

Sukladno suglasnosti Županijskog državnog odvjetništva u Zagrebu, unovčio sam dva motorna vozila, kao i sve druge pokretnine stečajnog dužnika na kojima je RH Ministarstvo financija imalo upisano razlučno pravo. Tom je prilikom postignuta ukupna kupovna u iznosu od 94.812,43 kn. Nakon što mi je Županijsko državno odvjetništvo izdalo suglasnost na prijedlog diobe kupovnine, razlučnom vjerovniku RH Ministarstvo financija isplaćen je iznos od 42.263,93 kn.

### **Potraživanja**

Prema knjigovodstvenoj evidenciji stečajni je dužnik na dan otvaranja stečajnog postupka imao potraživanja u iznosu od 13.763.597,11 kn. Nakon detaljne analize svih stavki potraživanja, te njihovog usklađenja, utvrdio sam da je najveći iznos njih u zastari i pod založnim pravom. Protiv onih dužnikovih dužnika koji niti nakon dvije opomene nisu podmirili svoje dugovanje, a čiji računi nisu u blokadi i tražbine nisu zastarjele, pokrenuo sam ovrhe radi prisilne naplate. Do današnjeg dana, naplaćeno je svega 110.493,23 kn.

### **Sudski i drugi postupci**

Podneskom od 25.03.2016.g. u spis sam predao tablicu sa svim sudskim i drugih postupcima u kojima stečajni dužnik sudjeluje na aktivnoj ili pasivnoj strani.

### **Ugovori o zakupu**

Ugovor o zakupu sa društvom ING-JET d.o.o. iz Zagreba od 01.01.2013.g., a kojim je u zakup dat dio poslovnog prostora na adresi Kalinovica 3 u Zagrebu površine 250 m<sup>2</sup>, te 5 garažnih mjesta u istoj zgradi za mjesečnu zakupninu u iznosu od 9.000,00 kn uvećano za PDV, i dalje je na snazi. Također, od



01.11.2014.g. jedna prostorija od 10 m<sup>2</sup> u zakup je dana društvu INVERSUS USLUGE d.o.o. iz Zagreba za mjesečnu zakupninu od 400,00 kn uvećano za PDV. Oba zakupnika uredno ispunjavaju svoje obveze plaćanja zakupnine, a po ovoj je osnovi do današnjeg dana u stečajnu masu uprihodovano ukupno 597.709,48 kn.

### **Isplate radnicima po osnovi troškova stečajnog postupka**

Primjenom članka 86. Stečajnog zakona, po osnovi troškova stečajnog postupka, ranijim radnicima stečajnog dužnika isplaćen je iznos od 67.536,00 kn

### **Diobe stečajne mase**

Sukladno mom prijedlogu, sud je rješenjem od 04.02.2016.g. pod posl.br. St. 320/12-105 dao suglasnost za pristupanje 1. (prvoj) djelomičnoj diobi stečajne mase u ukupnom iznosu od 221.204,69 kn, a rješenjem od 14.03.2016.g. pod posl.br. St.320/12-107 odredio je i konačan postotak namirenja. Obzirom da su oba rješenja postala pravomoćna, pristupio sam isplatama, te sam vjerovnicima prvog višeg isplatnog reda isplatio ukupno 221.204,69 kn, odnosno 20% od iznosa njihovih utvrđenih tražbina.

### **Stečajna masa i obveze stečajne mase – promet računa dužnika**

Sve uplate i isplate sa žiro računa stečajnog dužnika od dana otvaranja stečajnog postupka 06.06.2012.g. do danas detaljno su specificirane u tablici prometa žiro računa koja je također zajedno sa ovim izvješćem dostavljena u spis. Stečajni dužnik na dan 24.10.2016.g. na računu ima novčana sredstva u iznosu od 26.653,06 kn.

### **Prijedlog odluka**

Sukladno svemu gore navedenom, vjerovnicima predlažem donijeti sljedeće odluke;

1. Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase,
2. Ovlašćuje se stečajni upravitelj nekretninu oznake 12.24/100 dijelova kat.čest. 4670/19, upisane u z.ul. 15652, poduložak 29, k.o. Grad Zagreb, površine 301,89 m<sup>2</sup>, unovčiti javnim prikupljanjem pisanih ponuda, i to pod sljedećim uvjetima;
  - Početna cijena kod 1. javnog prikupljanja ponuda utvrđuje se u iznosu od 2.260.000,00 kn. Ukoliko se nekretnina ne unovči kod prvog (1.) javnog prikupljanja pisanih ponuda, početna cijena kod drugog (2.) javnog prikupljanja ponuda utvrditi će se u iznosu od 2.100.000,00 kn, kod trećeg (3.) u iznosu od 1.950.000,00 kn, te kod četvrtog (4.) u iznosu od 1.800.000,00 kn. Ukoliko se nekretnina ne unovči niti kod 4. javnog prikupljanja ponuda, stečajni će upravitelj ponovo sazvati skupštinu vjerovnika radi daljnjeg donošenja odluke o unovčenju.
  - Pravo podnijeti ponudu imaju sve domaće i strane pravne i fizičke osobe, pod uvjetima određenim zakonom i oglasom, uz preduvjet da su uplatile jamčevinu. Ponude se dostavljaju preporučenom pošiljkom u zatvorenoj omotnici na adresu stečajnog upravitelja: Maroje Stjepović, Nikole Pavića 26, 10 000 Zagreb, s naznakom «ponuda za St. 320/12 – ne otvaraj».

Ponuda se mora dostaviti stečajnom upravitelju najkasnije dva radna dana prije dana otvaranja ponuda. Kasnije pristigle ponude smatrat će se nepravodobnim i neće se uzeti u obzir.

- Pisana ponuda mora sadržavati sve bitne podatke o ponuditelju (ime i prezime/naziv, adresu/sjedište, broj pošte, OIB, broj telefona, broj žiro ili drugog računa), puno ime i prezime ovlaštene osobe sa potpisom i pečatom, naznakom visine cijene koja se nudi, izvadak iz nadležnog registra, te dokaz o uplati jamčevine u privitku.
- Jamčevina iznosi 100.000,00 kn i uplaćuju se u korist žiro računa stečajnog dužnika IBAN: HR7524070001300313967 uz opis plaćanja: «jamčevina u predmetu St. 320/12», te uz upis OIB-a u pozivu na broj odobrenja. Zadnji pravovaljani dan uplate jamčevine je dva radna dana prije otvaranja ponuda.
- Kupcu će se plaćena jamčevina uračunati u cijenu, a ostalima će biti vraćena u roku od 8 dana od dana otvaranja ponuda, bez kamata.
- Ponuditelj koji ponudu povuče prije javnog otvaranja ponuda ili ne uplati u cijelosti prodajnu cijenu u određenom roku, smatrat će se da je odustao od ponude, te nema pravo na povrat jamčevine.
- Najpovoljnija pisana ponuda biti će ona koja ponudi najveću cijenu. Ukoliko prispiju dvije ili više istovjetnih valjanih ponuda, tada će se između ponuditelja odmah nakon što se ponude otvore, održati javno nadmetanje po načelu «tko da više».
- Ponuditelj čija se ponuda prihvati kao najpovoljnija biti će dužan u roku od 60 dana od dana javnog otvaranja ponuda, na isti račun kao i za uplatu jamčevine, uplatiti preostali dio kupoprodajnog iznosa iz ponude. Ovaj rok smatra se bitnim sastojkom i propuštanjem roka smatra se da je ponuditelj odustao od ponude. Prodaja se vrši po načelu «viđeno – kupljeno» u trenutku javnog otvaranja ponuda, pa prodavatelj ne odgovara kupcu za materijalne i pravne nedostatke kupljene nekretnine.
- Javna otvaranja ponuda zakazivati će se u prostorijama nekog od javnih bilježnika prema izboru stečajnog upravitelja.
- Oglasi o javnom prikupljanju pisanih ponuda objavljivati će se na Internet stranicama HGK-a, FINE, Sudačke mreže, te Internet portala [www.njuskalo.hr](http://www.njuskalo.hr) i [www.oglasnik.hr](http://www.oglasnik.hr)

U Zagrebu, 24.10.2016.g.

S poštovanjem,  
Stečajni upravitelj  
Maroje Stjepović

 **CONEX d.o.o.**  
u stečaju  
Z A G R E B