

Obrazac 18

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRVITELJA O TIJEKU
STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

**Trgovački sud u Zagrebu
Stalna služba u Karlovcu**

St – 1544/2021

**CONDITOR d.o.o. u stečaju
Dobrodol, Vugrovečka cesta 9.
OIB: 34257512503**

Zagreb, 02.05.2024.

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU od 10.02.2024. do 02.05.2024.

Stečajnu masu ovog stečajnog dužnika sačinjavale su:

I. - nekretnine:

1. - upisane kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split – k.č.br. 4384/1 zk.ul. 16362 k.o. Split i to: 30. Suvlasnički dio: 30/7484 etažno vlasništvo (E-30); 31. Suvlasnički dio: 14/7484 Etažno vlasništvo (E-31); 36. Suvlasnički dio: 271/7484 Etažno vlasništvo (E-36); 49. Suvlasnički dio: 133/7484 Etažno vlasništvo (E-49); 50. Suvlasnički dio: 139/7484 Etažno vlasništvo (E-50) i 51. Suvlasnički dio: 89/7484 Etažno vlasništvo (E-51).
2. - upisane kod Općinskog suda u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Crikvenica – k.č.br. 5324/4 i k.č.br. 5324/6, upisane u zk.ul. 2564 k.o. Sv. Jakov.

II. - pokretnina

- vozilo – marka ALFA ROMEO 147 1.9 JTD, godina proizvodnje 2002., broj šasije ZAR93700005043698, reg. oznaka ZG5768EU.

Na nekretninama navedenim pod točkom I. 1. – bilo je upisano založno pravo u korist:

- ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d., OIB: 23057039320, Rijeka
- REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZAGREB (E-30).

Na nekretninama navedenim pod točkom I. 2. – bilo je založno pravo u korist:

- ČOLINA ROBERT, OIB: 65647462099
- REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZAGREB.

Za vozilo označeno pod točkom II – (pokretnine) – upisana je zabilježba ovrhe za

- Republiku Hrvatsku, Ministarstvo financija, Poreznu upravu.

Sve nekretnine upisane kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split – k.č.br. 4384/1 zk.ul. 16362 k.o. Split i to: 30. Suvlasnički dio: 30/7484 etažno vlasništvo (E-30); 31. Suvlasnički dio: 14/7484 Etažno vlasništvo (E-31); 36. Suvlasnički dio: 271/7484 Etažno vlasništvo (E-36); 49. Suvlasnički dio: 133/7484 Etažno vlasništvo (E-49); 50. Suvlasnički dio: 139/7484 Etažno vlasništvo (E-50) i 51. Suvlasnički dio: 89/7484 Etažno vlasništvo (E-51),

su prodane i predane kupcima u posjed.

Na ovim nekretninama bilo je upisano razlučno pravo za korist ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d., pa je ovaj razlučni vjerovnik podneskom predložio određivanje ročišta za diobu kupovnine.

Nakon što sam izvršila obračun stvarnih troškove u skladu s čl. 254. st. 3. SZ-a i sud je održao ročište za diobu kupovnine, a zatim i donio rješenje o namirenju ovog razlučnog vjerovnika.

Nekretnine upisane kod Općinskog suda u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Crikvenica – k.č.br. 5324/4 i k.č.br. 5324/6, upisane u zk.ul. 2564 k.o. Sv. Jakov, prodane su na prvoj javnoj elektroničkoj dražbi za iznos od 396.009,38 eura.

Nekretnine je kupio Milan Penava.

Dana 03.04.2024. Naslovni sud je donio zaključak kojim predaje ove nekretnine u posjed kupcu, a stečajnom upravitelju naložio da provede taj zaključak u roku od 8 dana.

Stoga sam u dogovoru sa kupcem primopredaju izvršila dana 08.04.2024.

O obavljenoj primopredaji sastavila sam zapisnik, izdala kupcu račun i podneskom izvijestila sud.

Izvršila sam obračun posebnih troškova koji terete ovu nekretninu, a sud je odredio ročište za diobu kupovnine za dan 09.05.2024.

Nadalje, predložila sam sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o podnošenju tužbe protiv društva Conditor Karamatić j.d.o.o.

Raniji direktor ovog društva, Ante Karamatić je u vrijeme vođenja prethodnog postupka zaključio dva ugovora :

- ugovor o zakupu poslovnog prostora između sadašnjeg stečajnog dužnika CONDITOR d.o.o., zastupan po prokuristi Anti Karamatić i CONDITOR KARAMATIĆ j.d.o.o., zastupan po direktoru Josipu Karamatiću koji je zaključen 08.06.2021.

- ugovor o podzakupu od 07.12.2021. kojeg su zaključili CONDITOR KARAMATIĆ j.d.o.o., Dobrodol, Vugrovečka cesta 9, OIB : 52477949627, zastupan po Anti Karamatiću, direktoru i MERKUR OSIGURANJE d.d. iz Zagreba, Ljudevita Posavskog 31., OIB : 08937835435, koje zastupaju Robert Vrca, predsjednik uprave i Krešimir Limpić, član uprave.

Kad sam saznala za postojanje tih ugovora, sa Antom Karamatić kao direktorom društva CONDITOR KARAMATIĆ j.d.o.o., uspjela sam zaključiti ugovor o raskidu ugovora o zakupu, dana 03.06.2022.

U ovom ugovoru, u čl. 3., CONDITOR KARAMATIĆ j.d.o.o., se obvezao da će u roku 10 mjeseci od potpisivanja ugovora o raskidu, na račun stečajnog dužnika CONDITOR d.o.o. u stečaju, uplatiti polog u iznosu od dvije mjesečne zakupnine, odnosno 6.250,00 EUR kao i sve primljene mjesečne zakupnine temeljem ugovora o podzakupu od 07.12.2021..

Kako svoju obvezu nije ispunio, uputila sam dopis, dana 25.07.2023. i pozvala da ispuni preuzetu obvezu, tj. da uplati iznos od ukupno 21.875,00 EUR koje je Merkur osiguranje d.d. platilo na račun Conditor Karamatić j.d.o.o.

Niti nakon ovog dopisa nije uslijedilo plaćanje.

Zbog naprijed opisanog , dana 07.04.2024. podneskom sam predložila sazivanje skupštine vjerovnika i sud je sazvaio skupštinu vjerovnika za dan 09.05.2024.

Nakon ovog podneska od 07.04.2024., primila sam rješenje Trgovačkog suda u Splitu kojim se kao stečajna upraviteljica društva CONDITOR d.o.o. u stečaju pozivam da preuzmem postupak čiji je prekid zbog otvaranja stečajnog postupka utvrđen rješenjem br. P-63/021.

Naime prije otvaranja ovog stečajnog postupka Mislav Karamatić kao prvotužitelj i Conditor d.o.o. kao drugotužitelj podnijeli su tužbu protiv društva Izolater za građenje d.o.o. radi isplate.

Nakon podnošenja tužbe, dat je odgovor na tužbu, održano je pripremno ročište i ročište za glavnu raspravu na kojoj su stranke predložile zastoj postupka jer postoji mogućnost mirnog rješenja spora.

Do mirnog rješenja nije došlo, tužitelji su predložili nastavak postupka, a onda je uslijedio prekid zbog otvaranja stečaja.

Podneskom od 26.04.2024. predložila sam dopunu dnevnog reda već zakazane skupštine vjerovnika.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Nekretnine upisane kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, E-36 i E-51, u naravi poslovni prostor (sjeverni dio) i E-30, E-31, E-49 i E-50 – u naravi poslovni prostor (južni dio), su prodane i predane u posjed novim vlasnicima.

Nekretnine upisane kod Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Crikvenica, k.č.br. 5324/4 i k.č.br. 5324/6, upisane u zk.ul. 2564 k.o. Sv. Jakov su prodane i predane u posjed kupcu.

Vozilo, marke ALFA ROMEO 147 1.9 JTD je prodano.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Za nekretnine upisane kod Općinskog suda u Crikvenici, sud je zakazao ročište za dību kupovnine za dan 09.05.2024.

Za vozilo ću zatražiti brisanje tereta, a zatim izvršiti obračun troškova.

Skupština vjerovnika bit će održana 09.05.2024., a koje radnje ću nakon toga poduzeti ovisi o donesenim odlukama.

stečajna upraviteljica
Ana Šakić