

CINELOV d.o.o. u stečaju
PODUZETNIČKA 16, IVANIĆ-GRAD
OIB: 24299292395

Čavle, 7. ožujka 2023. godine

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
AMRUŠEVA2/II
10 000 ZAGREB

**IZVJEŠĆE STEČAJNE UPRAVITELJICE
za ispitno i izvještajno ročište
zakazano za 31. ožujka 2023. godine**

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-2247/2022

Dužnik (ime i prezime/tvrtkaili naziv): **CINELOV d.o.o. u stečaju, Poduzetnička 16, Ivanić-Grad, OIB: 24299292**

(1) **UVOD**

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, od dana 22. prosinca 2022. godine. Posl. br. St-2247/2022 otvoren je stečajni postupak nad dužnikom Cinelov d.o.o. Ivanić-Grad.

Za stečajnog upravitelja, Rješenjem od istog dana, imenovana je Ana Vičević Gračanin, odvjetnica iz Čavli, Šušnjevaca 3, OIB: 75471893129.

Rješenje o otvaranju stečajnog postupka s pozivom vjerovnicima da prijave svoje tražbine u roku od 60 dana od isteka osmog dana od objave rješenja o otvaranju stečaja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča, kao i da obavijeste stečajnu upraviteljicu o svojim pravima, sukladno odredbama Stečajnog zakona, objavljeno je na e-oglasnoj ploči dana 22. prosinca 2022. godine u 14:00 sati.

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnijela je RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, navodeći da prema dužniku ima potraživanja u iznosu od 39.851,03 kn s osnova poreza, prireza, doprinosa, troškova prisilne naplate i članarina HGK, koje temelji na ovršnim i vjerodostojnim ispravama. Predlagatelj navodi da je dužnik evidentiran kao vlasnik nekretnina temeljem 2 sklopljena Ugovora sa gradom Ivanić-grad od 29. prosinca 2016. i 23. lipnja 2020. godine, te da kod dužnika postoji stečajni razlog nesposobnost za plaćanja jer u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u razdoblju duljem od 60 dana.

I. STANJE UPISA U SUDSKOM REGISTRU

Nadležni sud

Trgovački sud u Zagrebu

MBS

081002918

OIB

24299292395

EUID

HRSR.081002918

Status

Stečaj

Tvrtka

CINELOV društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu, ugostiteljstvo i usluge u stečaju

CINELOV d.o.o. u stečaju

Sjedište/adresa

Ivanić-Grad (Grad Ivanić-Grad)
Poduzetnička ulica 16

Temeljni kapital

20.000,00 kuna / 2.654,46 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450)

Napomena:

Iznos temeljnog kapitala informativno je prikazan u euru i ne utječe na prava i obveze društva niti članova društva.

Društva su u obvezi temeljni kapital uskladiti sukladno Zakonu o izmjenama Zakona o trgovačkim društvima ("Narodne novine" broj 114/22.).

Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošću

Predmet poslovanja

- * kupnja i prodaja robe
- * pružanje usluga u trgovini
- * obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * zastupanje inozemnih tvrtki
- * gospodarenje šumama
- * gospodarenje lovištem i divljači
- * proizvodnja električne energije
- * prijenos električne energije
- * distribucija električne energije
- * organiziranje tržišta električne energije
- * opskrba električnom energijom
- * trgovina električnom energijom
- * pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane
- * pripremanje i usluživanje pića i napitaka
- * pružanje usluga smještaja
- * pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering)
- * proizvodnja hrane i pića
- * turističke usluge u nautičkom turizmu
- * turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude
- * ostale turističke usluge
- * turističke usluge koje uključuju sportsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti

- * projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- * obavljanje djelatnosti upravljanja projektom gradnje
- * poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- * posredovanje u prometu nekretnina
- * poslovanje nekretninama
- * iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovatelja
- * iznajmljivanje predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- * obavljanje djelatnosti iznajmljivanja jahti ili brodica sa ili bez posade (charter)
- * izrada nakita, suvenira i ukrasnih predmeta
- * modni dizajn
- * grafički dizajn
- * industrijski dizajn
- * izrada i održavanje web stranica
- * promidžba (reklama i propaganda)
- * savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- * djelatnost javnoga cestovnog prijevoza putnika ili tereta u unutarnjem cestovnom prometu
- * prijevoz putnika u unutarnjem cestovnom prometu
- * javni prijevoz putnika u međunarodnom linijskom cestovnom prometu
- * prijevoz tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu
- * agencijske djelatnosti u cestovnom prometu
- * prijevoz za vlastite potrebe
- * računovodstveni poslovi
- * čišćenje svih vrsta objekata
- * sportska priprema
- * sportska rekreacija
- * sportska poduka
- * organiziranje sportskog natjecanja
- * vođenje sportskih natjecanja
- * upravljanje i održavanje sportskom građevinom
- * organiziranje seminara, kongresa, savjetovanja, zabavnih igara, priredbi, revija, tečajeva, izložbi, koncerata, festivala, sajмова
- * usluge informacijskog društva
- * računalne i srodne djelatnosti
- * djelatnost skladištenja
- * djelatnost pakiranja
- * frizerski saloni i saloni za uljepšavanje
- * djelatnosti za njegu i održavanje tijela
- * popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- * posredovanje pri sklapanju poslova na novčanom tržištu
- * usluge s posebnom tarifom
- * univerzalne usluge s područja elektroničkih komunikacija

- * djelatnost elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga
- * djelatnost pružanja audio i/ili audiovizualnih medijskih usluga
- * djelatnost pružanja usluga elektroničkih publikacija
- * djelatnost objavljivanja audiovizualnog i radijskog programa
- * djelatnost pružanja medijskih usluga televizije i/ili radija
- * audiovizualne djelatnosti
- * komplementarne djelatnosti audiovizualnim djelatnostima
- * djelatnost nakladnika
- * distribucija tiska
- * djelatnost javnog informiranja
- * tiskanje časopisa i drugih periodičkih časopisa, knjiga i brošura, plakata, reklamnih kataloga, prospekata, drugih tiskanih oglasa, poslovnih obrazaca, drugih tiskanih trgovačkih stvari i kalendara
- * ekološka proizvodnja, prerada, uvoz i izvoz ekoloških proizvoda
- * djelatnost osnivanja i vođenja civilnog strelišta

Osnivači/članovi društva

ALEXANDER JES NIELSEN, OIB: 75898388735 (Prikaži vezane subjekte)
 Velika Britanija i Sj. Irska, HENFIELD, WOODMANCOTE, BRIGHTON ROAD 0
 - član društva

VANJA MEŠIĆ, OIB: 85614208579 (Prikaži vezane subjekte)
 Kabal, Kabal 103A
 - član društva

Upravitelji/likvidatori

Ana Vičević Gračanin, OIB: 75471893129 (Prikaži vezane subjekte)
 Buzdohanj, Ledine 7
 Poslovna adresa i sjedište: Čavle, Šušnjevac 3
 - stečajni upravitelj
 - Rješenjem broj 32. St-2247/2022 od 22.12.2022. godine imenovana za stečajnog upravitelja.

Pravni odnosi

Osnivački akt:

Izjava o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 30.11.2015. godine
 Odredbe Izjave o osnivanju društva od 30. studenog 2015. godine promijenjene su u cijelosti Odlukom članova društva i sastavljene su u obliku Društvenog ugovora od 17. prosinca 2015. godine koji se dostavlja u zbirku isprava.
 Društveni ugovor od 17.12.2015. godine promijenjen je odlukom članova društva u čl. 6. o temeljnom kapitalu, te je sastavljen i usvojen potpuni tekst Društvenog ugovora od 27.06.2017. godine koji je dostavljen u zbirku isprava.

Odlukom članova društva od 15.siječnja 2018.godine izmijenjen je Društveni ugovor društva u čl. 4. (predmet poslovanja) i čl. 6. (temeljni kapital). Potpuni tekst Društvenog ugovora dostavljen je u zbirku isprava.

Društveni ugovor od 15.01.2018. godine promijenjen je odlukom članova društva u članku 3. o sjedištu društva, te je s ostalim neizmijenjenim odredbama usvojen potpuni tekst Društvenog ugovora od 19.07.2018. godine koji se dostavlja sudu u zbirku isprava.

Odluke suda: otvaranje stečajnoga postupka

Trgovački sud u Zagrebu rješenjem broj 32. St-2247/2022 od 22.12.2022. godine otvara stečajni postupak nad dužnikom CINELOV društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu, ugostiteljstvo i usluge, Ivanić-Grad, Poduzetnička ulica 16, MBS: 081002918, OIB: 24299292395.

II. IZVJEŠĆE O FINACIJSKO-GOSPODARSKOM STANJU DUŽNIKA

STANJE RAČUNA DUŽNIKA:

Iz bilješki predanih uz temeljna financijska izvješća proizlazi kako dužnik ima blokiran žiro račun pa na kraju poslovne godine nema sredstava na istome.

PODUZETE RADNJE

Stečajna upraviteljica je po prijemu Rješenja o otvaranju stečajnog postupka sukladno svojim ovlastima preuzela upravljanje stečajnog dužnika.

Stečajna upraviteljica je poduzela radnje sukladno Čl. 88 i Čl. 89. Stečajnog zakona i to:

- 1) Otvorila račun u HPB banci na ime stečajnog dužnika **IBAN: HR7423900011101371362.**
- 2) Zaključila Ugovor o vođenju knjigovodstva sa obrtom Acura
- 3) Dala izraditi pečat
- 4) Obavijestila dužnikove dužnike o nužnosti uplate dugova
- 5) Ishodila NKD sa nazivom društva u stečaju
- 6) Upisala se u registar stvarnih vlasnika
- 7) Preuzela svu dostupnu dokumentaciju
- 8) Otvorila spis predmeta
- 9) Poslala dopis suda da se predujam za vođenje postupka uplati na žiro račun društva u stečaju
- 10) Na Trgovačkom sudu u Zagrebu – potpisala Potvrdu
- 11) Stupila u kontakt sa ex z.z. Vanjom Mešićem
- 12) Prikupila prijavljene tražbine

- 13) Ispitala prijavljene tražbine
- 14) Scenirala prijavljene tražbine za potrebe objave na e-komunikaciji zajedno sa svim privicima (a na što se izgubi i 2 radna dana)
- 15) Obišla nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika u Ivanić-gradu i poslikala ih
- 16) Angažirala vještaka za procjenu
- 17) Sudjelovat će na Skupštini vjerovnika 31. ožujka 2023. godine
- 18) Poduzimala i sve ostale radnje, tipa kontaktirala sa poreznom upravom, potpisivala godišnja izvješća izrađena od strane knjigovodstva isl.
- 19) Zastupala društvo u stečaju prema trećim osobama
- 20) Izvršila uvid u sudske postupke, te utvrdila da su 2 ovršna postupka u tijeku:
 - (1) Općinski su u Velikoj Gorici

Posl.br. Ovr-6858/2022

Ovrhovoditelj: HEP Elektra

Ovršenik: Ceneo d.o.o. u stečaju

(2) Općinski sud u Velikoj Gorici

Posl.br. Ovr-7558/2022

Ovrhovoditelj: Ekovent-info d.o.o.

Ovršenik: Ceneo d.o.o. u stečaju

POSLOVNE KNJIGE I DOKUMENTACIJA

Poslovne knjige uredno su vođene.

IMOVINA DUŽNIKA KOJA BI ČINILA STEČAJNU MASU

Iz Bilance i Računa dobiti i gubitka za 2022. godinu, a koji dokumenti su preuzeti od FINE jasno proizlazi kako je društvo poslovalo s gubitkom.

FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ ZA 2022. GODINU.

07.03.2023 14:30:44

Osnovni podaci o poslovnom subjektu

FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ ZA 2022. GODINU.

07.03.2023 14:31:47

Osnovni podaci o poslovnom subjektu

OIB/Matični broj:	24299292395 / 04468864
Tvrtka:	CINELOV d.o.o. u stečaju (izvj. do otvaranja stečajnog postupka)
Adresa:	Poduzetnička 16, Ivanić-Grad, 10310 IVANIĆ GRAD
Datum predaje:	06.02.2023.

iznosi u kunama

Račun dobiti i gubitka za poduzetnike

Za razdoblje: 01.01.2022. - 22.12.2022.

[illegible]

DUGOTRAJNA IMOVINA

Stečajni dužnik ima u vlasništvu slijedeću imovinu:

Predmet stečajne mase	Upisani tereti
Nekretnina oznake k.č. 239/2 K.o. Šarampov, upisana u Z.k.ul. 661 Općinskog suda u Velikoj gorici, ZK odjel Ivanić-grad – dvorište od 3.649 m ² i gospodarska zgrada od 514 m ² , ukupne površine 4.136 m ²	(1) zabilježba prava prvokupa u korist grada Ivanić-grada i to na rok od 3 godine od dana sklapanja Ugovora, a koji roj je protekao 18. veljače 2019.

	<p>(2) zabilježba založnog prava temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine solemniziran dana 5. rujna 2017. godine – uknjižba prava zaloga radi osiguranja novčane tražbine po osnovi Ugovora o krediti što je na dan 12.07.2017. godine iznosio 461.563,36 EUR-a uvećano za redovnu kamatu po stopi od 2,5 % godišnje u korist HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK</p>
--	---

Službena procjena je naručena i ista je izrađena od strane ovlaštenog vještaka graditeljske struke Damira Kušara iz Ivanić-grada, Basaričekova 20.

Sukladno nalazu i mišljenju vještaka, vrijednost nekretnine oznake k.č. 239/2 K.o. Šarampov, upisana u Z.k.ul. 661 Općinskog suda u Velikoj gorici, ZK odjel Ivanić-grad – dvorište od 3.649 m² i gospodarska zgrada od 514 m², ukupne površine 4.136 m², iznosi **270.000,00 EUR-a**.

Budući je jedina imovina kojom stečajni dužnik raspolaže, nekretnina oznake k.č. 239/2 K.o. Šarampov, gospodarska zgrada i dvorište od 4.136 m² opterećena razlučnim pravom u korist Hrvatske banke za obnovu i razvitak, predlaže se odmah pokrenuti postupak za prodaju putem FINE – elektronske javne dražbe.

Dokaz (1):

- **vlasnički list**
- **procjena ovlaštenog vještaka graditeljske struke**
- **ponuda vještaka**

POTRAŽIVANJA OD KUPACA

Iz otvorenih stavki koje je stečajnoj upraviteljici dostavio bivši zakonski zastupnik društva razvidno je kako postoje potraživanja u odnosu na 2 kupca i/ili partnera i to:

- (1) NIKOLINA PERKO u iznosu od 520,00 kn (69,01 EUR)
(2) STRELJAČKI KLUB CINELOV u iznosu od 544,30 kn (72,24 EUR)

Stečajna upraviteljica je poslala opomene dužnikovim dužnicima i:

- Nikolina Perko je dostavila dokaze o uplati oba izdana računa na žiro-račun Cinelov d.o.o.
- Streljački klub Cinelov je dostavio očitovanje da nema novčanih sredstava kojim bi podmirio navedeni dug

Dokaz(2):

- **Otvorne stavke knjigovodstva**
- **opomene**
- **očitovanja**

III. POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE I POTRAŽIVANJA

Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, Posl.broj St-2247/2022 o otvaranju stečajnog postupka s pozivom vjerovnicima da prijave svoje tražbine u roku od 60 dana računajući od proteka 8 dana od objave, kao i da obavijeste stečajnu upraviteljicu o svojim pravima, sukladno odredbama Stečajnog zakona, objavljeno je na e-oglasnoj ploči dana 22. prosinca 2022. godine.

U danom roku svoje tražbine je prijavilo **14 stečajnih vjerovnika**.

Ukupna prijavljena potraživanja stečajnih vjerovnika iznose **4.575,36 EUR** za 1. viši isplatni red i **876.838,85 EUR** za 2. viši isplatni red.

Prijavljena potraživanja stečajnih vjerovnika čija je glavnica jednaka ili manja od iznosa iskazanih u poslovnim knjigama dužnika, a priložili su dokaze i tražbina nije zastarjela, priznate su u cijelosti.

U nastavku slijedi tablica prijavljenih potraživanja 1. višeg i 2. višeg isplatnog reda.

1. VIŠI ISPLATNI RED

Redni broj prijavljene tražbine	Podaci o vjerovniku	Iznos prijavljene tražbine (EUR)	Iznos priznate tražbine (EUR)	Iznos osporene tražbine (EUR)
3.	RH, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, zastupana po ŽDO u Velikoj Gorici,	4.575,36 EUR	4.575,36 EUR	-

	18683136487, Avenija Dubrovnik 32, Zagreb			
	<u>UKUPNO</u>	<u>4.575,36 EUR</u>	<u>4.575,36 EUR</u>	/

2. VIŠI ISPLATNI RED

Redni broj prijavljene tražbine	Podaci o vjerovniku	Iznos prijavljene tražbine (EUR)	Iznos priznate tražbine (EUR)	Iznos osporene tražbine (EUR)
1.	FINANCIJSKA AGENCIJA OIB: 85821130368 Ulica grada Vukovara 70, Zagreb	610,52 EUR	610,52 EUR	-
2.	GRAD IVANIĆ – GRAD OIB: 52339045122 Park hrvatskih branitelja 1, Ivanić – Grad	1.804,82 EUR	1.804,82 EUR	-
3.	RH, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, zastupana po ŽDO u Velikoj Gorici OIB: 18683136487 Avenija Dubrovnik 32, Zagreb	104,11 EUR	104,11 EUR	-
4.	PETRIĆ d.o.o. OIB: 42181672135 10. Vrbik 24, Zagreb	1.333,81 EUR	1.333,81 EUR	-
5.	HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK OIB: 26702280390 Strossmayerov trg 9, Zagreb	336.792,73 EUR	336.792,73 EUR	-
6.	CROATIA osiguranje d.d., zastupano po punomoćniku Luki Zrinščaku, mag. iur. OIB: 26187994862 Vatroslava Jagića 33, Zagreb	486,24 EUR	486,24 EUR	-
7.	HZZ, Središnji ured, zastupan po punomoćnici Tamari Meštrović, mag. iur., zaposlenoj u Područnoj službi Zagreb, Zagreb, Ul. kralja Zvonimira 15 OIB: 91547293790 Savska cesta 64, Zagreb	3.948,50 EUR	3.948,50 EUR	-
8.	Zagrebačka banka d.d.,	400,64 EUR	400,64 EUR	-

	zastupana po punomoćniku Vjekoslavu Zadro, dipl. iur. OIB: 9296223473 Trg bana Josipa Jelačića 10, Zagreb			
9.	HRVATSKA RADIOTELEVIZIJA, javna ustanova, zastupano po OD Leko i partneri, odvjetnik Krešimir Ljubić, Domagojeva 18, Zagreb OIB: 68419124305 Prisavlje 3, Zagreb	336,09 EUR	336,09 EUR	-
10.	Vodoopskrba i odvodnja Zagrebačke županije d.o.o. OIB: 541898047334 Vukomerečka cest 89, Zagreb	993,42 EUR	993,42 EUR	-
11.	HS Produkt d.o.o. OIB: 99175363728 Mirka Bogovića 7, Karlovac	2.382,54 EUR	/	2.382,54 EUR
12.	Vanja Mešić OIB: 85614208579 Kabal 103 a, 10344 Farkaševac	13.093,16 EUR	13.093,16 EUR	-
13.	Alexander Jes Nielsen OIB: 75898388735 Velika Britanija, West Sussex, Maplehurst, RH3 6RE Fernccroft/Nuthurs road bb	488.188,87 EUR	488.188,87 EUR	-
14.	Tereza Mešić OIB: 15093897784 Kabal 103 a, 10344 Farkaševac	26.363,40 EUR	26.363,40 EUR	-
	<u>UKUPNO</u>	876.838,85 EUR	874.456,31 EUR	2.382,54 EUR

3. OSPORAVANI IZNOSI PRIJAVLJENIH TRAŽBINA

- **Pod rednim br. 11. prijava HS Produkt d.o.o. Karlovac, OIB: 99175363728, Mirka Bogovića 7, Karlovac**

osporava se u cijelosti jer je u odnosu na izdani Račun br 241/HS01/214 izdan dana 6. ožujka 2019. godine, sa dospelom na dan 5. svibnja 2019. godine nastupila zastara potraživanja 5. svibnja 2022. godine. Ovršna isprava nije dostavljena niti je naveden Posl.br. ovršene isprave.

4. RAZLUČNA PRAVA

Predmet stečajne mase	Upisani tereti
Nekretnina oznake k.č. 239/2 K.o. Šarampov, upisana u Z.k.ul. 661 Općinskog suda u Velikoj gorici, ZK odjel Ivanić-grad – dvorište od 3.649 m ² i gospodarska zgrada od 514 m ² , ukupne površine 4.136 m ²	zabilježba založnog prava temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine solemniziran dana 5. rujna 2017. godine – uknjižba prava zaloga radi osiguranja novčane tražbine po osnovi Ugovora o krediti što je na dan 12.07.2017. godine iznosio 461.563,36 EUR-a uvećano za redovnu kamatu po stopi od 2,5 % godišnje u korist HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK

5. IZGLEDI ZA NASTAVAK POSLOVANJA

Djelatnost stečajnog dužnika CINELOV d.o.o. u stečaju je prestala.

Društvo nema zaposlenih djelatnika. Posljednje objavljene osobe su Tereza Mešić i ex z.z. Vanja Mešić, a koji su objavljeni još 26. siječnja 2021. godine.

Račun dužnika je u trajnoj blokadi od listopada 2020. godine.

Nakon toga, dio opreme je prodan dana **29. ožujka 2021. godine** za iznos od **130.000,00 EUR-a (984.022,91 kn)** Gosp. Robertu Paleniku iz Slovačke. Stoga, u prostoru nema niti potrebne opreme za obavljanje rada.

Iz bilješki predanih uz temeljna financijska izvješća proizlazi kako društvo na dan 31. prosinca 2021. godine nema zaposlenih djelatnika. Istovremeno iz računa dobiti i gubitka proizlazi kako je društvo poslovalo s gubicima pa stoga mogućnosti za nastavak poslovanja nema.

6. PLANIRANE DALJNJE AKTIVNOSTI

6.1. ELEKTRONIČKA JAVNA DRAŽBA PUTEM FINE

Stečajna upraviteljica predlaže odmah pokrenuti postupak prodaje nekretnine oznake k.č. 239/2 K.o. Šarampov, upisana u Z.k.ul. 661 Općinskog suda u Velikoj gorici, ZK odjel Ivanić-grad – dvorište od 3.649 m² i gospodarska zgrada od 514 m², ukupne površine 4.136 m², putem elektroničke javne dražbe koju provodi FINA.

Društvo nema druge unovčive imovine i predlaže se da se gore navedena nekretnina prodaje u stanju u kojem se nalazi i to bez odgovora.

6.2. KUPOPRODAJNI UGOVOR ZAKLJUČEN SA GRADOM IVANIĆ-GRAD A KOJI NIJE PROVEDEN U ZK KNJIZI

U odnosu na drugi zaključeni Ugovorom sa gradom Ivanić-grad, koji je zaključen dana 12. lipnja 2020. godine, i koji RH, Ministarstvo financija navodi kao zaključeni ugovor temeljem kojeg je određen porez na promet nekretnina, stečajna upraviteljica se očituje kako slijedi:

- 1) Dana 12. lipnja 2020. godine zaključen je Ugovor o kupoprodaji između grada Ivanić-grad kao prodavatelja i Cinelova d.o.o. kao kupca, o čemu je pravilno izvijestila RH, Ministarstvo financija jer je određen porez na promet nekretnina
- 2) Kupoprodajna cijena je određena na iznos od 107.000,40 kn, a uplaćena je jamčevina od 8.230,80 kn
- 3) Ugovorom je određeno da grad Ivanić-grad ima pravo prvokupa u roku od 3 godine od zaključenja Ugovora za iznos od 50% od kupoprodajne cijene
- 4) Pozvani dopisom od strane stečajne upraviteljice dana 25. siječnja 2023. godine da otkupe nekretninu za iznos od 50% kupoprodajne cijene, grad Ivanić-grad se očitovao da prema njihovim podacima ugovor nije nikada potpisan, kupac nije uplatio kupoprodajnu cijenu i da je Gradsko vijeće grada Ivanić-grad dana 11. ožujka 2021. godine donijelo Odluku o poništenju Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za kupnju nekretnine u Poduzetničkoj zoni Ivanić-Grad Sjever i da je ista odluka objavljena u službenom glasilu Grada Ivanić-grada br 02/21
- 5) Suočeni sa činjenicom da je Ugovor potpisan od strane obiju strana 23. lipnja 2020. godine i da su oba potpisa ovjerena po Javnom bilježniku, pa čak i da je potpisan samo od prodavatelja Grada Ivanić-grada po njihovom Gradonačelniku, ugovor bi proizvodio pravni učinak već i iz same činjenice da se ugovor smatra sklopljenim kada je kapara dana i kada je ovjeren potpis prodavatelja, Grad Ivanić-grad dostavlja stečajnoj upraviteljici jednostrani raskid ugovora dana 20. veljače 2023. godine navodeći kao razlog neisplatu kupoprodajne cijene.
- 6) Budući da je ranije dostavljano da je Gradsko vijeće grada Ivanić-grad dana 11. ožujka 2021. godine donijelo Odluku o poništenju Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za kupnju nekretnine u Poduzetničkoj zoni Ivanić-Grad Sjever i da je ista odluka objavljena u službenom glasilu Grada Ivanić-grada br 02/21, stečajna upraviteljica je pozvala prodavatelja da temeljem odredbe Čl. 304. St.2. ZOO

„ako je za neispunjenje Ugovora odgovorna strana koja je primila kaparu, druga strana može, po svom izboru zahtijevati ispunjenje Ugovora, ako je to još moguće, ili tražiti naknadu štete i vraćanje kapare ili tražiti vraćanje dvostruke kapare“

Stečajna upraviteljica je mišljenja da se nastala situacija može najbezbolnije riješiti onda vraćanjem dvostruke kapare jer je do raskida došlo kada je Gradsko vijeće grada Ivanić-grad dana 11. ožujka 2021. godine donijelo Odluku o poništenju Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za kupnju nekretnine u Poduzetničkoj zoni Ivanić-Grad Sjever, a koja je odluka objavljena u službenom glasilu Grada Ivanić-grada br 02/21

- 7) Na Skupštini vjerovnika je da donese odluku, u slučaju da grad Ivanić-grad odbija vratiti dvostruku kaparu, hoće li se pokretati postupak pred sudom ili ne
- 8) U slučaju da odluči da se pokrene postupak, predlaže se dati suglasnost na angažman odvjetnika, kao i naknadu troškova za rad odvjetnika

Dokaz (3):

- **prepiska sa Gradom Ivanić-grad**

6.3. NAJAM/ZAKUP NEKRETNINE DO UNOVČENJA

Postoji interes za kratkoročni najma/zakup nekretnine do njenog unovčenja.

Interesenti su upoznati sa situacijom i prodajom koja će ići bez odgode, te se unovčenje očekuje u periodu od slijedećih 6 mjeseci.

Zakup bi bio na taj kratki period.

Mjesečni iznos zakupa iznosio bi cca 1.200,00 EUR uvećano za iznos PDV-a, a što je ukupno 1.500,00 EUR-a.

Prijedlog stečajne upraviteljice je da se zakup plaća unaprijed za period od 3 mjeseca.

Na Skupštini je da odluči da li će prostor dati u zakup do unovčenja, te je među odluka i ova o zakupu/najmu.

7. TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

Radi se o procijenjenim troškovima stečajnog postupka za period od 1 godine (12 mjeseci):

- Knjigovodstvo – 1.000,00 EUR + pdv za 1 kalendarsku godinu = 1.250,00 EUR
- osnovna sredstva za rad (kancelarijski pribor tipa registratori, papir, toner, spajalice, koverte isl, prijevoz stečajne upraviteljice, troškovi pošte i mobitela) – 250,00 EUR
- Banka (vođenje računa) – 125,00 EUR
- trošak prijevoza stečajne upraviteljice do suda i/ili Ivanić-grada 800,00 EUR
- trošak dražbe putem Fine = 375,00 EUR
- procjena = 600,00 EUR po ponudi
- nepredvidivi troškovi 500,00 EUR

Dakle, za period od godine dana potrebno je cca 3.900,00 EUR-a ili cca 30.000,00 kn.

Nagrada stečajnoj upraviteljici izračunata je na način da bi stečajna masa mogla biti unovčena za procijenjeni iznos od strane ovlaštenog vještaka građevinske struke od **270.000,00 EUR-a ili 2.031.211,53 kn.**

Na bazi izračuna za iznos od 270.000,00 EUR ona bi iznosila:

Vrijednost unovčene stečajne mase	Nagrada u %	Iznos u kn/EUR
Do 100.000,00 kn	16	16.000,00 /2.123,56 EUR
Od 100.000,00 do 300.000,00	12	24.000,00/3.185,35 EUR
Od 300.000,00 do 500.000,00	10	20.000,00/2.654,46 EUR
Od 500.000,00 do 1.000.000,00	8	40.000,00/5.308,91 EUR
Od 1.000.000,00 do 2.031.211,53	7	72.184,80/9.580,57 EUR
<u>Bruto nagrada</u>		<u>172.184,80 kn/22.852,85 EUR</u>

Bruto nagrada uvećava se za 7,5 % doprinosa za zdravstveno osiguranje (12.913,86 kn/1.713,96 EUR), pa bruto 2 iznosi **185.098,66 kn / 24.566,81 EUR.**

8. PRIJEDLOG ODLUKA

Sukladno svemu iznesenom stečajna upraviteljica predlaže da vjerovnici na ročištu zakazanom za dan 31. ožujka 2023. godine donesu slijedeće odluke:

- 1.) Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajne upraviteljice o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima.
- 2.) Utvrđuje se da nema mogućnosti da se poslovanje stečajnog dužnika nastavi ili ponovno pokrene.
- 3.) Prihvaćaju se do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja i daje se suglasnost na zaključenje ugovora o vođenju knjigovodstva za iznos od 1.000,00 EUR + pdv za period od 1 godine.
- 4.) Prihvaća se prijedlog da se bez odgode pokrene postupak prodaje nekretnine k.č. 239/2 K.o. Šarampov, upisana u Z.k.ul. 661 Općinskog suda u Velikoj gorici, ZK odjel Ivanić-grad – dvorište od 3.649 m² i gospodarska zgrada od 514 m², ukupne površine 4.136 m², elektroničkom javnom dražbom putem FINE i istovremeno se daje suglasnost na elaborat o procijeni.
- 5.) Prihvaća se prijedlog da se prostor - nekretnina oznake k.č. 239/2 K.o. Šarampov, upisana u Z.k.ul. 661 Općinskog suda u Velikoj gorici, ZK odjel Ivanić-grad – dvorište od 3.649 m² i gospodarska zgrada od 514 m², ukupne površine 4.136 m², do unovčenja da u kratkoročni zakup/najma po cijeni do 1.200,00 EUR uvećano za 25% PDV-a, odnosno ukupno 1.500,00 EUR mjesečno na način da se zakupnina plaća 3 mjeseca u naprijed, a režije da se temeljem Ugovora fakturiraju zakupcu/najmoprimcu.
- 6.) Prihvaća se prijedlog da se spor oko raskida Ugovora o kupoprodaji sa gradom Ivanić-grad riješi mirnim putem, a ukoliko se ne uspije naći zajednički jezik, vjerovnici daju suglasnost na pokretanje parnice i angažiranje ovlaštenog punomoćnika – odvjetnika.
- 7.) Daje se suglasnost da stečajna upraviteljica preuzme ovršene postupke koji su već u tijeku u stadiju u kojem se nalaze uz angažman ovlaštenog punomoćnika – odvjetnika.
- 8.) Prihvaća se predračun troškova stečajnog postupka.
- 9.) Stečajna upraviteljica još jednom predlaže da se naložiti računovodstvu suda da iznos od **10.000,00 kn = 1.327,23 EUR** koji je uplaćen na ime predujma za vođenje stečajnog postupka, na prolazni depozit suda pod **Posl. br. St-2247/2022**, isplatiti na žiro račun CINELOV d.o.o. u stečaju, **IBAN: HR7423900011101371362**, otvoren kod Hrvatske poštanske banke.

Stečajna upraviteljica:
Ana Vičević Gračanin

