

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud : Zagreb

Poslovni broj spisa: St-1661/11

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište):

KEMOBOJA PLUS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Josipa Marohnića 1, OIB: 45295080681

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 23.11.2025. DO 23.02.2026. godine.

Stečajna upraviteljica podnosi redovno tromjesečno izvješće kako slijedi:

-Jedina preostala imovina stečajnog dužnika upisana je u zk.ul 50091 poduložak 3 k.o. Grad Zagreb, garaža oznake PMG-c 17,55 m2 i stambena jedinica oznake C površine 114,16 m2 koja se nalazi u stambenoj zgradi **Trsje 37C**, sagrađena na k.č.br. 8956/2 prodaje se u ovršnom postupku koji traje više od 13. godina.

Založni vjerovnici:

1. CENTAR BANKA d.d. u stečaju pod Z-896/10

- Ovršni postupak pokrenut prije otvaranja stečajnog postupka za prodaju nekretnine. (Ovr-1014/14). Dana 03. travnja 2019. godine održano je ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnine na kojem je donesen zaključak da će se vrijednost nekretnine utvrditi zaključkom o prodaji. Ovršenik je primio procjenu Porezne uprave od 29. travnja 2019. godine, te je podneskom od 09. 05. 2019. godine obavijestio sud da je suglasan s procjenom Porezne uprave o prosječnoj tržišnoj cijeni stana u iznosu od 10.917,62 kn/m2. Sud je dana 27. travnja 2022. godine donio rješenje o prekidu postupka sukladno članku 169. stavak 6. Stečajnog zakona (NN 36/22). Predmetni postupak se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu posl. broj: Ovr-81/2022. Dana 16. svibnja 2023. godine podnijeli smo podnesak kojim smo predložili da se ovršni postupak nastavi pred stečajnim sucem. Stečajni sudac je nastavio postupak rješenjem Ovr-81/2022 od 04. siječnja 2024. godine. Dana 01. veljače 2024. godine zaključkom Ovr-81/2022 sud je spojio predmet Ovr-81/2022 i predmete posl broj Ovr-433/12 te će se isti voditi pod jedinstvenim poslovnim brojem Ovr-81/2022. Sud je dana 09. travnja 2024. godine donio rješenje o nastavku prodaje posl broj Ovr-81/2022. **Sud je dana 19. rujna 2025. godine donio zaključak kojim je utvrdio vrijednost nekretnine, uvjete i način prodaje. Fina je objavila 1. elektroničku javnu dražbu koja je trajala do 13.01.2026. godine i na kojoj je nekretnina prodana. Očekuje se donošenje rješenja o dosudi.**

Postupci u tijeku

- Pred Općinskim sudom u Čakovcu pokrenuta je parnica pod brojem P-327/15 tužiteljice Lidije Rob protiv Kemoboje plus u stečaju d.o.o. i Prvi faktor d.o.o. u likvidaciji, radi brisanja prava vlasništva i založnog prava.

U navedenom predmetu 16. studenog 2017. godine održano je ročište na kojem se sud oglasio stvarno nenadležnim te je predmet ustupljen Trgovačkom sudu u Zagrebu.

Predmet se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu poslovni broj P-161/2018, gdje je sud dana 07.11.2019. godine donio presudu kojom je odbio tužbeni zahtjev na što je tužitelj uložio žalbu, te je Visoki trgovački sud rješenjem broj Pž-781/2020 od 27. svibnja 2021. godine uvažio žalbu i vratio na ponovno suđenje. Održano je ročište 26. travnja 2023. godine koje je odgođeno jer pozvani svjedok nije pristupio na sud. Na ročištu dana 29.04.2025. godine ispitan je svjedok-odvjetnik Mitrović. Daljna odluka suda biti će pisanim putem.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Stečajnu masu čine :

- a) - stan oznake „C” površine 114,16 m² NKP i garaža oznake PMG-C površine 17,55 m², zk.ul. 50091 k.o. Grad Zagreb, z.k.č. 8956/2, Stambena zgrada Trsje br 37, poduložak 3,

Provedena je jedna djelomična dioba kojom su namireni vjerovnici I. višeg isplatnog reda u cijelosti. Vjerovnici II. višeg isplatnog reda biti će namireni kroz završnu diobu nakon unovčenja sve imovine i utvrđenja svih troškova koji se prethodno trebaju podmiriti.

Nastavno tome dajemo pregled priljeva i odljeva sredstava sa žiro-računa stečajnog dužnika u razdoblju od 23.11.2025. godine do 23.02.2026.godine.

1. STANJE NA RAČUNU NA DAN 23.11.2025. GODINE	139.281,80
žiro račun	138.907,26
blagajna	374,54
2. PRILJEV SREDSTAVA	179,36
HPB-kamate	3,49
Priliv sa Trg.suda. za prodaju nekretnina	0,00
Povrat PDV-a	175,87
3. KONTROLNI ZBROJ (1+2)	139.461,16
4. ODLJEV SREDSTAVA	6.501,79
Troškovi poštarine	0,00
Materijalni troškovi	207,81
Troškovi FINE, e računi	190,65
Troškovi vođenja knjigovodstva	1.012,50
Troškovi vodopskrbe i odvodnje	242,04
Troškovi el.energije (Rijeka i Zagreb)	0,00
Troškovi čistoće	0,00
PDV, porez na tvrtku, tutistička članarina	0,00
Troškovi odvjetnika i javnog bilježnika	27,62
Komunalna i vodna naknada, pričuva (Zagreb)	87,38
Troškovi tekućeg održavanja	0,00
Troškovi plaća i prijevoza-bruto, ug.o djelu	4.176,69
Ostali troškovi (biljezi, kopiranje i sl.)	0,00
Sudske pristojbe, tr.sud.vještaka, parničnog troška	0,00
Troškovi procjene imovine	0,00
Troškovi oglasa za prodaju imovine	0,00
Nagrada stečajnoj upraviteljici neto	0,00
Doprinosi, porezi i prirezi na nagradu	0,00
Dioba vjerovnicima II. isplatnog reda	0,00
troškovi najma	557,10
5. STANJE NA RAČUNU NA DAN 23.02.2026.GODINE	132.959,37
žiro račun	132.584,83
blagajna	374,54

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

- Očekuje se donošenje rješenja o dosudi za prodanu nekretninu putem 1. Elektroničke javne dražbe koju provodi FINA.

Mjesto i datum
Zagreb, 23.02.2026.

Stečajni upravitelj
Davorka Huljev