

**CROMARK d.o.o. u stečaju**  
**Zagreb – IV. Stara Peščenica 1**  
**OIB 04980538323**

---

Čavle, 15. travnja 2020. godine

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
**AMRUŠEVA 2/II**  
**10 000 ZAGREB**

**Obrazac 18.**

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU**  
**STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud Zagreb**

Poslovni broj spisa: **St-2200/17**

Dužnik: **CROMARK d.o.o. u stečaju, Zagreb, IV Stara Peščenica 1, OIB 04980538323**

## **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA DO DANA 28. SIJEČNJA – 15. TRAVNJA 2020. GODINE**

Rješenjem Trgovačkog suda Zagreb, Posl.br. St-2200/2017 od 06. studenoga 2017. godine otvoren je stečajni postupak nad CROMARK d.o.o. Zagreb, IV Stara Peščenica1, OIB 04980538323.

Za stečajnog upravitelja imenovana je Vesna Kocbek iz Zagreba, Trg Nikole Zrinskog 17. Ispitno i izvještajno ročište održano je dana 14. ožujka 2018. godine.

Gđa. Vesna Kocbek preminula je dana 28. rujna 2018. godine. Trgovački sud u Zagrebu donio je dana 24. listopada 2018. godine Rješenje o razrješenju dosadašnje stečajne upraviteljice i imenovanju nove stečajne upraviteljice – Ane Vičević Gračanin iz Čavli, Šušnjevac 3, OIB: 75471893129. Rješenje je zaprimljeno dana 30. listopada 2018. godine.

Novoimenovana stečajna upraviteljica odmah je poduzela slijedeće radnje:

- 1) Uz dužno poštovanje prema preminuloj kolegici, obratila se njenoj obitelji sa molbom za suradnju oko preuzimanja predmeta (utvrđenih tražbina i drugih dokumenata, pečata, kartica iz banke isl). Suprug Emil Kocbek vrlo me ljubazno primio, međutim isti mi nije imao što predati jer se ne snalazi u svim predmetima i spisima svoje supruge, nije siguran što mi smije dati i da li je on ovlašten predati išta.
- 2) Putem Hrvatske odvjetničke komore saznala sam da je odvjetnički ured pokojne Vesne Kocbek preuzela Odvjetnica Sanja Šelebaj-Miličević iz Zagreba, I. Brlić Mažuranić 20. I nju sam kontaktirala, međutim ista je preuzela odvjetničke predmete ali ne i stečajne, te se mora konzultirati sa Ministarstvom pravosuđa kako i na koji način predati stečajne predmete.
- 3) Slijedom iznesenog, novoimenovana stečajna upraviteljica je:
  - a) putem FINE provjerila gdje je i pod kojim IBANOM otvor račun društva, te preuzela sa dokumentima o imenovanju račun u Erste banci
  - b) Dala izraditi pečat društva u stečaju na kojem stoji „CROMARK d.o.o. u stečaju, Zagreb, IV Stara Peščenica 1, OIB 04980538323”
  - c) Sa portala e-stečaj preuzela sve podneske i rješenja koja su u ovom predmetu donošena odnosno predana od strane dosadašnje stečajne upraviteljice
  - d) Izvršila uvid u ovršne predmete
  - e) Izvršila uvid u vlasničke listove
  - f) Uputila dopis bivšem z.z. Brunu Bebeku iz Zagreba da pokretnine koje drži u svom posjedu a koje su procijenjene na iznos 1.500,00 kn + pdv ili otkupi od društva u stečaju ili ih preda stečajnoj upraviteljici u roku od 8 dana.
  - g) Obratila se podneskom Općinskom građanskom sudu u Zagrebu radi preuzimanja bez odgode ovršnih postupaka koji su u tijeku, a koji su objedinjeni u 1 ovršni postupak pod Posl.br Ovr-5043/2018.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

### **a) NEKRETNINE**

Sukladno dobivenim podacima od Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Zagreb, Ispostave Peščenica, društvo je posljednji godišnji financijski izvještaj predalo za 2014. godinu. Stanje imovine prikazano sa 31. prosincem 2014. godine pa do dana otvaranja stečajnog postupka moglo se znatno izmijeniti, a za što se nema raspoložive dokumentacije.

Kao što je navedeno u izvješću za izvještajno ročište bivši zakonski zastupnik društva kao jedinu dokumentaciju kojom raspolaže predao je otvorene stavke; potraživanja od kupaca (konto 1200) , dobavljači zaliha (konto 2200), dobavljači iz inozemstva (konto 2100), konto kartice 21302, primljeni predujmovi (konto 2241), kratkoročne obveze( konto 2397), skladišnu listu i popis opreme.

Iz tako raspoložive dokumentacije proizlazi da imovinu stečajnog dužnika čine:

1. **ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-46)**, 46. suvlasnički dio; 1,67/100 dijela z.k.č.br. 2033/17 kuća, Stara Peščenica IV broj 3 , ukupne površine 145,7 čhv odnosno 524 m2, upisano u z.k.ul. 24747 k.o. Grad Zagreb, povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine Lokala L 4 u prizemlju površine 50,49 m2 u nacrtu označeno oznakom broj 4.
2. **ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19)**, 19. suvlasnički dio ;130/10000 dijela z.k.č.br. 2033/5 kuća br.1 i dvorište Stara Peščenica br. IV , ukupne površine 115,4 čhv odnosno 415 m2, upisano u z.k.ul. 19720 k.o. Grad Zagreb, povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine - Garaža G18 u prizemlju , površine 31,72 m2 u nacrtu o etažiranju označeno ljubičastom bojom.

Obavijest o razlučnom pravu na gore navedenim nekretninama podnijeli su:

- a) **TLM Alumium d.d. u stečaju**, Šibenik, Ulica Narodnog preporoda 12, iznosa tražbine osigurane razlučnim pravom od **752.171,60 Kn** na nekretnini označenoj pod 1.a
- b) **JUB d.o.o. Samobor**, Ul. Hrvatskih branitelja 11, iznosa tražbine osigurane razlučnim pravom od **1.722.661,71 Kn** na nekretninama označenim pod 1a i1 b.
- c) **CHROMOS-SVJETLOST d.o.o. Lužani**, Mijata Stojanovića 13, iznosa tražbine osigurane razlučnim pravom od **67.074,85 Kn** na nekretninama označenim pod 1a i 1b

Navedeni razlučni vjerovnici prije otvaranja stečajnog postupka radi namirenja svojih tražbina pokrenuli su ovršne postupke na navedenim nekretninama stečajnog dužnika, a koji se vodio na Općinskom građanskom sudu Zagreb pod br. Ovr-3021/2012.

Općinski građanski sud Zagreb donio je rješenje Posl.br. Ovr-3021/2012 dana 29. studenoga 2017. godine kojim se utvrđuje prekid ovršnog postupka, oglašava se stvarno nenadležnim za postupanje u ovom predmetu i nakon pravomoćnosti rješenja predmet je ustupio Trgovačkom sudu Zagreb, kao stvarno nadležnom sudu za daljnju provedbu ovrhe.

Trgovački sud Zagreb dopisom Posl.br. Ovr-38/2018 od 25. travnja 2018. godine upućenim Vrhovnom sudu Republike Hrvatske izazao je sukob nadležnosti smatrajući da je za odlučivanje u ovom predmetu nadležan Općinski građanski sud Zagreb.

Trgovački sud Zagreb u predmetu Posl.br. Ovr-38 /2018 dostavio je predmet Vrhovnom sudu Republike Hrvatske radi odlučivanja o sukobu stvarne nadležnosti temeljem čl. 22.st.1. i čl. 23.st.2 Zakona o parničnom postupku, i to iz razloga što je ovršni postupak na gore navedenim nekretninama koji se vodio na Općinskom građanskom sudu Zagreb pod Posl.br. Ovr-3021/2012 započet prije stupanja na snagu Stečajnog zakona, pa da se stoga sukladno odredbi čl. 441.st.2. Stečajnog zakona, odredbe čl. 168.st.5.-8 Stečajnog zakona ne primjenjuju na postupke u tijeku, iz čega proizlazi da je u ovom ovršnom predmetu stvarno nadležan Općinski građanski sud u Zagrebu, a ne Trgovački sud u Zagrebu.

Dana 12. lipnja 2018. godine Vrhovni sud je donio Rješenje kojim rješava sukob nadležnosti te predmet vratio Općinskom građanskom sudu u Zagrebu. Svi ovršni postupci tako su spojeni u jedinstveni postupak koji se vodi pod Posl.br. Ovr-5043/2018.

Novoimenovana stečajna upraviteljica je bez odgode podnijela podnesak kojim prezima ovršni postupak i istovremeno požuruje postupak na način da se što prije poduzme slijedeća radnja u postupku.

**Nadalje, Gđa Marija Smilčić je dostavila ponudu za kupnju:**

**ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19)**, 19. suvlasnički dio ;130/10000 dijela z.k.č.br. 2033/5 kuća br.1 i dvorište Stara Peščenica br. IV , ukupne površine 115,4 čhv odnosno 415 m2, upisano u z.k.ul. 19720 k.o. Grad Zagreb, povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine - Garaža G18 u prizemlju , površine 31,72 m2 u nacrtu o etažiranju označeno ljubičastom bojom

Po cijeni od 4.102,08 kn/m2 odnosno ukupno 130.117,97 kn. Budući da na nekretnini već postoje upisana razlučna prava, ovakva ponuda je valjana ukoliko se s istom slože oba razlučna vjerovnika i zaključe Nagodbu pred ovršnim sudom.

**Dana 13. lipnja 2019. godine održano je 1. ročište za prodaju na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu**, te je donesen zaključak kojim se ovlašćuje Javni bilježnika Branko Jakić iz Zagreba za sklapanje ugovora o prodaji neposrednom pogodbom sa ponuditeljem Milivoj Marković iz Zagreba u odnosu na nekretninu oznake **ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19)**, 19. suvlasnički dio ;130/10000 dijela z.k.č.br. 2033/5 kuća br.1 i dvorište Stara Peščenica br. IV , ukupne površine 115,4 čhv odnosno 415 m2, upisano u z.k.ul. 19720 k.o. Grad Zagreb, povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine - Garaža G18 u prizemlju , površine 31,72 m2 u nacrtu o etažiranju označeno ljubičastom bojom za iznos od **130.117,97 kn.**

U odnosu na **ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-46)**, 46. suvlasnički dio; 1,67/100 dijela z.k.č.br. 2033/17 kuća, Stara Peščenica IV broj 3 , ukupne površine 145,7 čhv odnosno 524 m2, upisano u z.k.ul. 24747 k.o. Grad Zagreb, povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine Lokala L 4 u prizemlju površine 50,49 m2 u nacrtu označeno oznakom broj 4 – nastavila se prodaja

putem Općinskog građanskog suda. Dana 29. listopada 2019. godine održana je 2 javna dražba i ova nekretnina je prodana za iznos od 193.387,00 kn.

Kupovina je uplaćena u roku i izvršena je uknjižba ptava valsništva na kupce.

#### PODUZETE RADNJA OD POSLJEDNJEG IZVJEŠĆA

Kupoprodajne cijene su u potpunosti uplaćene, ali ročište za diobu kupovnine do danas nije određeno iako je stečajna upraviteljica poslala nekoliko požurnica i podnesaka s prijedlogom da se odredi ročište za diobu kupovnine.

Budući da se radi o ovršnom predmetu koji je započeo prije stupanja na snagu izmjena i dopuna zakona iz 2016. i 2017. godine, Općinski građanski sud u Zagrebu će odrediti da se ovrhovoditeljima priznae trošak, a preostali iznos se prenosi na Trgovački sud u Zagrebu gdje će se u sklopu stečajnog postupka razdijeliti kupovina. S tim u vezi, stečajna upraviteljica je već pripremila troškovnik.

Od posljednjeg izvješća, stečajna upraviteljica se bavila brisanjem zabilježbi koje nisu izbrisane iz vlasničkih listova po službenoj dužnosti. Mora se istaći da je kupac poslovnog prostora Totić instalacije d.o.o. Zagreb vrlo nestrpljiv i učestalo šalje e-maileve ili naziva s ciljem što bržeg brisanja zabilježbi.

Stoga je, stečajna upraviteljica dana 19. veljače 2020. godine podnijela prijedlog Općinskom građanskom sudu u Zagrebu za brisanje zabilježbe hipotekarne tužbe. Zahtjev je zaprimljen pod Z-10 065/2020, a li o istomejoš nije odlučeno.

Podneskom od 17. ožujka 2020. stečajna upraviteljica obavijestila je stečajni sud da su ispunjene pretpostavke za brisanje zabilježbe stečajnog postupka u odnosu na obje nekretnine.

Nadalje, budući da su kupci to propustili učiniti, stečajne upraviteljica je obavijestila i sve izdavatelje računa za režije, d a je došlo do promijene stanja vlasništva i da se mjerna mjesta, kao i paušalne obveze prebace na nove kupce.

#### **b) POKRETNINE**

Pokretnine stečajnog dužnika čini uredski inventar i oprema, a čija vrijednost je procijenjena po ovlaštenom sudskom vještaku na slijedeći način:

r.br.	naziv	Količina (kom)	Jedinična vrijednost	procijenjena
1	radni stol	3	260,00 + pdv	

2	ormarić sa ladicama	3	80,00 + pdv
3	fotelja	6	60,00 + pdv
4	fotelja s naslonom	2	120,00 + pdv
5	komoda	1	200,00 + pdv
6	regalna komoda	1	240,00 + pdv
7	ormar za registratore	1	160,00 + pdv
8	kuhinjski gornji elementi	1	80,00 + pdv
9	hladnjak	1	280,00 + pdv
10	žičani stolni komplet	4	8,00 + pdv
	<b><u>UKUPNO</u></b>		<b><u>2.612,00 kn + pdv</u></b>

Novoimenova stečajna upraviteljica je objavila i treći oglas za dodatnih 20% nižu cijenu, odnosno za 2.000,00 kn + pdv, ukupno 2.500,00 kn. Javio se potencijalni kupac u vidu Gosp. Roberta Ulovca. Međutim, dosadašnji z.z. Bruno Bebek istome u roku nije omogućio pristup namještaju pa je kupac odustao.

Novoimenova stečajna upraviteljica je objavila i 4. (ČETVRTI) oglas za dodatnih 20% nižu cijenu, odnosno za 1.600,00 kn + pdv, ukupno 2.000,00 kn. Nije bilo niti jednog zainteresiranog kupca.

Stečajna upraviteljica objavila je i 5. oglas za iznos od 1.200,00 kn + pdv, odnosno ukupno 1.500,00 kn. Zainteresiranih nije bilo.

#### **PODUZETE RADNJA OD POSLJEDNJEG IZVJEŠĆA**

**Stečajna upraviteljica je objavila i 6. oglas za iznos od 1.000,00 kn + pdv, odnosno ukupno 1.250,00 kn. Interesa ponovo nije bilo, stoga, inventar će se otpisati.**

#### **c) NOVČANA SREDSTVA NA RAČUNU**

#### **STANJE ŽIRO-RAČUNA DRUŠTVA U STEČAJU**

**Stanje na žiro računu društva u stečaju iznosi 0,00 kn.**

**Sa danom 30. Siječnja 2020. godine, račun dužnika je blokiran i to ovrhom Posl.br Ovr-45 548/18. Kako je stečajna upraviteljica preuzela stečajni postupak nakon smrti bivše stečajne upraviteljice Vesne Kocbek, a rješenje o imenovanju primila dana 30. Listopada 2018. Godine, te nije nikada preuzela dokumentaciju bivše stečajne upraviteljice jer njeni ukućani nisu znali što i kako predati, a kojegica odvjetnica koja je preuzela odvjetnički ured Vesne Kocbek je ispravno zaključila da preuzima ovjetničke ali ne i poslove stečajne upraviteljice, o navedenoj ovrhi kada je donesena i da li je na istu uložen prigovor saznanja ova stečajna upraviteljica nema.**

Tijekom stečajnog postupka, putem najma poslovnog prostora, minimalna sredstva za rad bila su obezbjeđena.

Dio troškova postupka zaključno sa 30. Siječnja 2020. godine je u ovom trenu podmiren (knjigovodstvo, naknada za vođenje računa u banci, troškovi pošte, minimalnih sredstava za rad – uredski materijal).

Nisu plaćene režije za oba prostora od otvaranja stečaja do danas, troškovi prijevoza stečajne upraviteljice, kao niti nagrada stečajnoj upraviteljici.

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

Nastavlja se ovršni postupak Posl.br. Ovr-5043/2018 na način da će bit određeno ročište za diobu kupovnine pomprestanu mjera COVID-19.

**Po uplati iznosa koji odgovara nagradi stečajne upraviteljice i naknadi stvarnih troškova stečajnog postupka u ovršnom postupak Posl.br. Ovr-5043/2018 koji se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, stečajna upraviteljica će predložiti Trgovačkom sudu u Zagrebu određivanje nagrade stečajnoj upraviteljici, zaključenje stečajnog postupka i eventualnu završnu diobu.**

Stečajna upraviteljica:

Ana Vičević Gračanin