

## **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 DO 23.02.2021. g.**

Stečajna upraviteljica podnosi redovno tromjesečno izvješće kako slijedi:

- a) Nekretnina upisana u zk.ul 25811 k.o. Grad Zagreb jedna zgrada i tvorničko dvorište, Radnička bb, sagrađena na k.č.br. 6927/77 dosuđena je kupcu I. ovrhovoditelju Prvi faktor d.o.o. u likvidaciji rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. Ovr-7115/17 od 23. svibnja 2019. godine. Na rješenje o namirenju Općinskog građanskog suda u Zagrebu od 16. prosinca 2019. godine uložili smo žalbu iz razloga što sud u rješenju o namirenju nije obračunao trošak stečajnog postupka što je bio dužan po članku 170. Stečajnog zakona. Županijski sud dana 11. veljače 2020. godine donio je rješenje broj GŽ Ovr-89/2020 kojim je usvojio našu žalbu u cijelosti i vratio predmet istom sudu na ponovni postupak. **U ponovljenom postupku Općinski građanski sud u Zagrebu donio je rješenje dana 30. lipnja 2020. godine kojim je naložio ovrhovoditelju Prvi faktor d.o.o. u likvidaciji da uplati iznos od 203.350,00 kuna na ime troškova unovčenja predmeta razlučnog prava. Ovrhovoditelj je uložio žalbu.**
- b) Nekretnina upisana u poduložak 3339, z.k. ul 1567 k.o. Rijeka jednosobni stan u prizemlju ukupne površine 63 m<sup>2</sup>, u zgradi u Rijeci, Milutina Barača 12, sagrađen na k.č.br. 1411 dosuđena je kupcu RIJEKA SERVIS d.o.o. rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. 271/2016 od 14. svibnja 2019. godine. Sud je dana 26. rujna 2019. godine donio zaključak o predaji nekretnine u posjed što smo i učinili.

Na sud je predan prijedloga za obračun troškova i diobu kupovnine.

- c) Dana 19.11.2020. godine održano je ročište za utvrđivanje troškova i diobu kupovnine za nekretnine upisane u Općinski sud u Čakovcu, zemljišnoknjižni odjel Čakovec zk.ul. broj 6933, kat. čest. 1134/26/1/9 ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA K.B. 13, 15 D. CESARIĆA I DVORIŠTE ukupne površine 1102 m<sup>2</sup> i to poduložak broj: E-2, E-4, E-6, E-7, E-8, E-9, E-10, E-11, E-13, E-14, E-15, E-16, E-18, E-19, E-20, E-22, E-23, E-24, E-25, E-26, E-27, E-28, E-29, E-30, E-31, E-32, E-33, E-34, E-35, E-36, E-37, E-38, E-40, E-41, E-42, E-43, E-44, E-45, E-46, E-47, E-51, E-53, E-54, E-56, E-57, E-58, E-59, E-60.

**Doneseno je rješenje o diobi kupovnine dana 19.11.2020. godine kojim je naloženo računovodstvu suda da iznos koji se nalazi na depozitu Trgovačkog suda u Zagrebu u iznosu od 354.180,60 kuna prebaci na žiro račun stečajnog dužnika. Na spomenuto rješenje vjerovnik se žalio međutim rješenjem Visokog trgovačkog suda poslovni broj**

**PŽ-5664/2020 od 13. siječnja 2021. godine žalba je odbijena i potvrđenoje rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-1661/2011 od 19. studenog 2020. godine.**

- d) Dana 23.02. 2018. godine predali smo na Trgovački sud prijedlog za prodaju nekretnine upisane u zk. ul. br. 6921, k.o. Čakovec, čest. br. 1134/26/1/1 pašnjak od 788 čhv, u naravi dvorište između stambenih zgrada u Čakovcu, Sajmišta (identična kat. čestici broj 1859/1 sajmište), i to suvlasnički dio 106/1000 po utvrđenoj vrijednosti od 102.000,00 kuna. Dana 15. 05. 2018. godine predali smo zahtjev na Trgovački sud u Zagrebu da se nekretnina prodaje putem FINA elektronske javne dražbe.

Sud je dana 18. rujna 2020. godine donio zaključak o prodaji putem elektroničke javne dražbe koju provodi FINA. **Zakazana je 1. elektronička javna dražba koja traje od 17.03.2021. godine do 30.03.2021. godine.**

- e) Nekretnina upisana u zk.ul 50091 poduložak 3 k.o. Grad Zagreb, garaža oznake PMG-c 17,55 m<sup>2</sup> i stambena jedinica oznake C površine 114,16 m<sup>2</sup> koja se nalazi u stambenoj zgradi **Trsje 37C**, sagrađena na k.č.br. 8956/2.

Založni vjerovnici:

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

U tijeku je 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/m<sup>2</sup>.

## **Postupci u tijeku**

- U tijeku je parnica koja se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, poslovni broj P-2148/16, tužitelja MARKETING M d.o.o. iz Nedelišća, Braće Radića 2, OIB: 06758420862, zastupanog po punomoćniku Slavku Mitroviću odvjetniku iz Zagreba, protiv tuženika: 1. KEMOBOJA PLUS d.o.o. u stečaju iz Zagreba, J. Morohnića 1/8, OIB: 45295080681, zastupano po Davorki Huljev stečajnom upravitelju, 2. PRVI FAKTOR d.o.o. iz Zagreba, OIB: 63278028623, 3. F. J. ELSNER GmbH zastupano po pun. Damiru Sajku odvjetniku OD Anić i partneri iz Zagreba, 4. HYPO-ALPE ADRIA BANK d.d. iz Zagreba (sada Addiko Bank d.d.), Slavonska avenija 6, OIB: 14036333877, 5. MEĐIMURSKE VODE d.o.o. iz Čakovca, Matice hrvatske 10, OIB: 81394716246, 6. DUNAV DRAVA CEMENT d.o.o. iz Zagreba, Jarun 43, OIB: 18917330107 zastupano po odv. OD Žurić & partneri iz Zagreba, a radi proglašenja nedopuštenom ovrhu na nekretnini stambena zgrada upisana u zk.ul.br. 6933, k.o. Čakovec, čestica broj: 1134/26/1/4, što u naravi predstavlja dvorište D.Cesarića, ukupne površine od 184 m<sup>2</sup>, te zgrada mješovite uporabe stambeno-poslovna zgrada k.b.13 i 15, ukupne površine 918 m<sup>2</sup>, i to:

- poduložak 11, ETAŽA 6/10000, ETAŽA 11- Spremište SP11, u suterenu stambeno-poslovne zgrade k.br. 13, ukupne površine pd 2,26 m<sup>2</sup>, u planu posebnih dijelova zgrade označeno ružičastim kosim crtama

- pouložak 51, ETAŽA 362/10000, ETAŽA broj 51 – stan S13 na 1. katu stambeno-poslovne zgrade k.br. 15 koji se sastoji od predprostora, WC-a, kupaoalice, hodnika, kuhinje, dnevnog boravka i blagavaonice, soba 1., soba 2., logga, ukupne površine od 70,10 m<sup>2</sup>, u planu posebnih dijelova zgrade označeno svijetlo zelenim točkama.

Dana 06. 09. 2018. godine Trgovački sud u Zagrebu posl broj P-2148/16 rješenjem je odbacio tužbu na što se tužitelj žalio te se predmet po žalbi nalazi na Visokom Trgovačkom sudu pod brojem PŽ-6275/2018.

- 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 oglosio stvarno nenadležnim te će predmet biti 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 se predmet po žalbi nalazi na Visokom Trgovačkom sudu posl. broj. PŽ-781/20

- Pred Trgovačkim sudom u Varaždinu u predmetu P-118/15, vodi se parnica tužitelja TSG d.o.o. Čakovec protiv I tuženika F.J. ELSNER GmbH i dr. u kojem predmetu je Kemoboja plus d.o.o. u stečaju V-tuženik, radi proglašenje ovrhe nedopuštenom, u predmetu Općinskog suda u Čakovcu broj Ovr-2270/12. Predmet je u fazi glavne rasprave.

- Pred Trgovačkim sudom u Varaždinu u predmetu broj P-87/2017 pokrenuta je parnica radi utvrđivanja prava vlasništva, Tužitelja Tender d.o.o. Čakovec protiv tuženika Kemoboja plus d.o.o. u stečaju, u kojem predmetu je održano pripremno ročište dana 6. prosinca 2017. godine. Predmet je ustupljen Trgovačkom sudu u Zagrebu broj P-2579/2017 koji je dana 22. siječnja 2021. godine odbio tužbeni zahtjev kao neosnovan,

## II. STANJE STEČAJNE MASE

### 1. Stečajnu masu čine :

- a) - stan oznake „C” površine 114,16 m<sup>2</sup> NKP i garaža oznake PMG-C površine 17,55 m<sup>2</sup>, zk.ul. 50091 k.o. Grad Zagreb, z.k.č. 8956/2, Stambena zgrada Trsje br 37, poduložak 3,
- b) - nekretnina upisana u zk. ul. br. 6921, k.o. Čakovec, čest. br. 1134/26/1/1 pašnjak od 788 čhv, u naravi dvorište između stambenih zgrada u Čakovcu, Sajmišta (identična kat. čestici broj 1859/1 sajmište), i to suvlasnički dio 106/1000.

Nastavno tome dajemo pregled priljeva i odljeva sredstava sa žiro-računa stečajnog dužnika u razdoblju od 23.11.2020. godine do 23.02.2021.godine.

<b>STANJE NA RAČUNU NA DAN</b>		
<b>1.</b>	<b>23.11.2020. GODINE</b>	<b>1.145.903,85</b>
	žiro račun	1.144.123,43
	blagajna	1.780,42
	<b>PRILJEV</b>	
<b>2.</b>	<b>SREDSTAVA</b>	<b>2,88</b>

	HPB-kamate	2,88
	Priliv sa Trg.suda. za prodaju nekretnina	0,00
	Priliv od kupaca u stečaju (najam poslovnog prostora)	0,00
	Priliv od prefakturiranja	0,00
	Povrat krive doznake i pretplate	0,00
<b>3.</b>	<b>KONTROLNI ZBROJ (1+2)</b>	<b>1.145.906,73</b>
<b>4.</b>	<b>ODLJEV SREDSTAVA</b>	<b>43.406,07</b>
	Doprinos za pričuvu i naknada za vode	0,00
	Troškovi poštarine	100,00
	Materijalni troškovi	450,00
	Troškovi osiguranja imovine	0,00
	Troškovi FINE	3.387,74
	Troškovi vođenja knjigovodstva	7.500,00
	Troškovi vodopskrbe i odvodnje	169,50
	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	3.082,39
	Komunalna i vodna naknada, pričuva (Zagreb, Rijeka, Sisak)	1.652,50
	Troškovi tekućeg održavanja	0,00
	Troškovi potrošnje plina	0,00
	Troškovi plaća i prijevoza-bruto, ug.o djelu	21.970,19
	Ostali troškovi (biljezi, kopiranje i sl.)	0,00
	Sudske pristojbe, tr.sud.vještaka, parničnog troška	5.093,75
	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
	Troškovi čuvanja (Čakovec, Rijeka)	0,00
	Dioba vjerovnicima I. isplatnog reda	0,00
	Povrat pretplate najma Perini d.o.o.	0,00
	Povrat krive doznake	0,00
	zapljena sred.ovrha	0,00
<b>5.</b>	<b>STANJE NA RAČUNU NA DAN 23.02.2021.GODINE</b>	<b>1.102.500,66</b>
	žiro račun	1.099.253,84

	blagajna	3.246,82
	<b>KONTROLNI ZBROJ</b>	
<b>6.</b>	<b>(4+5)</b>	<b>1.145.906,73</b>

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

Čeka se određivanje ročišta za utvrđenje troškova i diobu kupovnine za nekretnine iz t. I.b, te održavanje prve elektroničke javne dražbe za nekretninu pod točkom I.d.  
Nastavljaju se radnje na unovčenju preostale imovine stečajnog dužnika.

Mjesto i datum  
Zagreb, 23.02.2021.

Stečajni upravitelj  
Davorka Huljev