

KAPITAL d.o.o. u stečaju
OIB: 50264134361

Stečajni upravitelj
Miroslav Borš
Zagreb, Plemićeva 2

Zagreb, 14.04.2016. godine

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stečajni sudac

Na poslovni broj 31 ST-1060/14

Obrazac 20.
IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA
u razdoblju od 08.01.2016. - 14.04.2016.

U ovom izvještajnom razdoblju izvršene su slijedeće radnje:

- oglašeni su poslovni prostori poslovnog objekta „ZAGREPČANKA“ na XVI. katu na šestom i sedmom oglasu na stranicama Sudačke mreže i stranicama HGK te je izvršeno javno otvaranje ponuda po šestom oglasu dana 29.01.2016. o čemu je sastavljen zapisnik.
- oglašeni su poslovni prostori poslovnog objekta „ZAGREPČANKA“ u prizemlju, na IX katu, na XIII katu, na XV katu, te parkirna mjesta u garaži na etaži -1 i -2 na 8. oglasu na stranicama sudačke mreže i stranicama HGK, te je izvršeno javno otvaranje ponuda po osmom oglasu dana 25.02.2016. o čemu je sastavljen zapisnik
- Sastavljeni su Ugovori o kupoprodaji nekretnina u vanknjižnom vlasništvu sa najboljim ponuđačem sa šestog i osmog oglasa za poslovne prostore na XVI katu oznake E i F i A, na IX katu oznake F, na XIII katu oznake F i A, na XV katu oznake E, te parkirališna mjesta na etaži – 1, i – 2.
- podmireni su djelomično troškovi temeljem čl. 87. SZ

II. STANJE STEČAJNE MASE

Nekretnine u vanknjižnom vlasništvu

Poslovni prostor u poslovnom objektu „ZAGREPČANKA“ u prizemlju

Poslovni prostor u prizemlju oznake B (jugozapad) neto korisne površine 165,51 m², prodan je na sedmom oglasu jedinom ponudocu na sedmom oglasu IVAN ČEGETEKU, te je sa istim zaključen Ugovor o kupoprodaji, s time da razliku do ukupne ponuđene kupoprodajne cijene uplati u roku 20 dana od dana zaključenja Ugovora o kupoprodaji., a sukladno točki 6. uvjeta prodaje iz sedmog oglasa.

Kupac je isplatio ostatak kupovnine u cijelosti prema Ugovoru od 20.01.2016. godine, te mu je izdan račun, a prostor mu je predan dana 22.01.2016., o čemu je sastavljan zapisnik o primopredaji nekretnine.

Poslovni prostori u poslovnom objektu „ZAGREPČANKA“ na IX katu, na XIII katu, na XV katu, te parkirna mjesta u garaži na etaži -1 i -2

Stečajni upravitelj je dosada objavio osam oglasa za prodaju poslovnih prostora i parkirnih mjesta u garažama i to objavom na stranicama Sudačke mreže i Hrvatske gospodarske komore, s početnim cijenama sukladno odluci Skupštine vjerovnika koja je održana dana 15.12.2015. godine na Trgovačkom sudu u Zagrebu.

Na prvih šest oglasa s rokom za dostavu ponuda do 18.02.2016. nije bilo zainteresiranih kupaca, na sedmom oglasu prodan je prostor u prizemlju, a na osmom oglasu prodane su ostale nekretnine koje su bile predmet oglašavanja na osmom oglasu i to:

- Poslovni prostor na IX katu oznake F (sjeverozapad) neto korisne površine 215 m²
- Poslovni prostor na XIII katu oznake F i A (sjeverozapad) neto korisne površine 334,69 m²
- Poslovni prostor na XV katu oznake E (jugozapad) neto korisne površine 210,90 m²
- Parkirna mjesta u garaži na etaži -1 oznake 18, 20, 22, 24, 26, 48, 50, 69, 71, 73, 75, 77 i 79
- Parkirna mjesta u garaži na etaži -2 oznake 81,83, 85, 129, 131, 133, 135, 137, 136 i 139

Na osmi oglas je u roku prispjelo šest ponuda ponuđača te je izvršeno javno otvaranje ponuda dana 25.02.2016. godine o čemu je sastavljen zapisnik. Prodavatelj je kao najpovoljniju ponudu prihvatio ponudu ponuđača i to kako slijedi:

- za poslovni prostor na IX katu oznake F (sjeverozapad) neto korisne površine 215,33 m² pod rednim brojem 1. osmog oglasa najpovoljnija je ponuda ponuđača GRADITELJ SVRATIŠTA d.o.o. u iznosu od 452.000,00 kn
- za poslovni prostor na XIII katu oznake F i A (sjeverozapad) neto korisne površine 334,69 m² pod rednim brojem 2. osmog oglasa najpovoljnija je bila ponuda ponuđača GRADITELJ SVRATIŠTA d.o.o. u iznosu od 772.000,00 kn
- za poslovni prostor na XV katu oznake E (jugozapad) neto korisne površine 210,90 m² iznos pod rednim brojem 3. osmog oglasa najpovoljnija je bila ponuda ponuđača GRADITELJ SVRATIŠTA d.o.o. u iznosu od 490.000,00 kn

- za parkirna mjesta u garaži na etaži -1 oznake 18, 20, 22, 24, 26, 48, 50, 69, 71, 73, 75, 77 i 79 najpovoljnija je ponuda ponuđača GRADITELJ SVRATIŠTA d.o.o. za sveukupnu cijenu od 310.800,00 kn.
- za parkirna mjesta u garaži na etaži -2 oznake 81,83, 85, 129, 131, 133, 135, 137, 136 i 139 najpovoljnija je ponuda ponuđača GRADITELJ SVRATIŠTA d.o.o. . za sveukupnu cijenu od 225.400,00 kn.

Utvrđeno da ponuda ponuđača GRADITELJ SVRATIŠTA d.o.o. udovoljava svim uvjetima iz objavljenog osmog oglasa, te je ista prihvaćena. Sa ponuđačem su sastavljeni Ugovori o kupoprodaji nekretnina u vanknjižnom vlasništvu dana 17.03.2016. godine Ponuđačima čija ponuda nije prihvaćena vraćene su jamčevine. Kupac je po Ugovorima uplatio ostatak kupovnine te su mu nekretnine predane dana 01.04.2016. godine.

U privitku : preslike oglasa, preslike ponuda, preslika zapisnika o otvaranju ponuda

Poslovni prostori poslovnom objektu „ZAGREPCANKA“ na XVI. Katu

Sukladno odluci Skupštine vjerovnika koja je održana dana 15.12.2015. godine na Trgovačkom sudu u Zagrebu nekretnine su oglašene na 7. oglasa. O prvih pet oglasa je već izvješteno, a u ovom izvještajnom razdoblju objavljen je šesti oglas o prodaji nekretnina u vanknjižnom vlasništvu na stranicama sudačke mreže i HGK godine s početnom cijenom 70 % manjom u odnosu na utvrđenu vrijednost nekretnine. Rok za dostavu ponuda prema 8. točki šestog oglasa bio je 22.01.2016. godine, za predmet ponude kako slijedi:

1. Poslovni prostor na XVI katu oznake E i F neto korisne površine 302,99 m²
2. Poslovni prostor na XVI katu oznake A neto korisne površine 116,71 m²
3. Poslovni prostor na XVI katu oznake B1 neto korisne površine 95,36 m²

U roku su prispjele tri ponude ponuđača na šesti oglas te je izvršeno javno otvaranje ponuda dana 29.01.2016. godine o čemu je sastavljen zapisnik.

Prodavatelj je kao najpovoljniju ponudu prihvatio ponudu društva GRADITELJ SVRATIŠTA d.o.o. za poslovni prostor u na XVI katu oznake E i F neto korisne površine 302,99 m² u iznosu od 672.600,00 kn i za poslovni prostor oznake A neto korisne površine 116,71 m² u iznosu od 259.100,00 kn istog ponuđača.

Utvrđeno da predmetna ponuda udovoljava svim uvjetima iz objavljenog šestog oglasa, te je ista prihvaćena. Sa najboljim ponuđačem sa šestog oglasa o prodaji nekretnina u vanknjižnom vlasništvu sastavljeni su Ugovori o kupoprodaji nekretnina dana 19.02.2016. godine sa najboljim ponuđačem sa šestog oglasa o prodaji nekretnina u vanknjižnom vlasništvu.

Ponuđačima čija ponuda nije prihvaćena vraćene su jamčevine.

Kupac je isplatio ostatak kupovnine u cijelosti prema Ugovoru od 19.02.2016. godine, te mu je izdan račun i tabularna isprava, a prostori su mu predani dana 23.02.2016., o čemu je sastavljen zapisnik o primopredaji nekretnine.

U privitku : preslike oglasa, preslike ponuda, preslika zapisnika o otvaranju ponuda

Stečajni upravitelj je nastavio oglašavanje za neprodanu nekretninu na šestom oglasu i to poslovni prostor na XVI katu oznake B1 neto korisne površine 95,36 m², te je oglasio 7. oglas s rokom za dostavu ponuda do 15.04.2016. godine na stranicama sudačke mreže i Hrvatske gospodarske komore.

U privitku : preslika oglasa

Pravni predmeti

1. OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU , 163-P-2692/2015

Tužitelj : MILAN CARIC, tuženik : KAPITAL d.o.o.

Radi: sklapanja glavnog ugovora

- Tužba od dana 03.04.2015. godine. Podnesak Croatia Osiguranja od dana 19.10.2015. godine kojim traže stupanje na strani tuženika u svojstvu umješaca. Interes temelji na pravnom položaju stečajnog vjerovnika u stečajnom postupku nad tuženikom, jer bi se sklapanjem kupoprodajnog ugovora umanjila stečajna masa obzirom da je u stečajnom postupku nekretnina procijenjena na dvostruko veći iznos nego u kupoprodajnom ugovoru, te da kapara nije plaćena. Tuženik je odgovorio na tužbu dana 30.10.2015. godine. Održano pripremno ročište dana 04.02.2016. godine.

2. TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Tužitelj : STJEPAN MILKOVIĆ, tuženik : KAPITAL d.o.o.

Radi: sklapanja glavnog ugovora

- Tužba od dana 19.06.2015. godine. Tuženik je dana 23.02.2016. godine odgovorio na tužbu.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju stečajni upravitelj će nastaviti oglašavati poslovni prostor u poslovnom objektu „ZAGREPCANKA“ sve do unovčenja, a sukladno odluci vjerovnika.

Stečajni upravitelj

Miroslav Borš

U privitku :

- *Financijsko izvješće*