

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

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
Amruševa 2/II  
10000 Zagreb

Poslovni broj spisa: St-421/10

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv,  
OIB, adresa / sjedište):  
**HOTEL VOLTINO d.o.o. u stečaju , OIB: 431907296411**  
**Poljička ulica 5, Zagreb**

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 06.11.2019. DO 06.02.2020.**

Sukladno prijedlogu stečajne upraviteljice za sazivanje sjednice skupštine vjerovnika, a nastavno na izvješća od 05.02.2018. nadalje, održana je sjednica skupština vjerovnika dana 06.05.2019. godine radi razmatranja slijedećih pitanja:

1. Hitna sanacija vodnih instalacija i fasade te osiguranje nekretnine
2. Utvrđivanje stvarnog posjedovnog stanja nekretnine i sprječavanje daljnjih bespravnih useljenja i premještanja unutar zgrade
3. Ishođenje ovršnih isprava na iseljenje te provedba postupaka iseljenja
4. Utvrđenje i uknjižba prava vlasništva na nekretnini
5. Ubrzanje unovčenja nekretnine
6. Utvrđivanje točnog stanja imovine i obveza, novčanog tijeka (priljeva i odljeva), nastalih i predvidivih troškova i obveza stečajne mase uključujući i odlučivanje o nagradi ranijoj stečajnoj upraviteljici
7. Odluka o parnicama velike vrijednosti i sl.

Na navedenoj skupštini donesen je dio predloženih odluka, dok je u odnosu na dio predloženih odluka odluka odgođena do slijedeće skupštine, zakazane za dan 10.06.19. Navedena skupština je odgođena.

U ovom razdoblju, stečajna upraviteljica poduzela je slijedeće radnje:

- praćenje i sudjelovanje u sudskim postupcima te je na održanim ročištima tuženicima predloženo sklapanje sudskih nagodbi, sukladno odluci vjerovnika, na način da se tuženik obvezuje se iseliti iz sobe-prostorije (naznaka sobe ako je poznata) u zgradi Hotela Voltino d.o.o. u stečaju (ranije: Hotel Končar d.o.o.) na adresi Zagreb, Voltino 2-4, a koja zgrada je upisana u posjedovni list 5261 k.o. Rudeš kao kčbr. 623 Voltino, kuća br. 2 i 4, Zagreb, Voltino 2,4, površine 613 m<sup>2</sup>, te navedene sobe-prostorije, slobodne od osoba i stvari predati u posjed tužitelju te se obvezuje napustiti navedenu zgradu i sve sobe i/ili druge prostorije u toj zgradi, time da se tuženik obvezuje sve prethodno navedeno izvršiti **u roku 3 mjeseca od prodaje** prethodno navedene zgrade odnosno nekretnine na kojoj je sagrađena, odnosno do pravomoćnosti rješenja o dosudi navedene nekretnine kupcu, a ukoliko nekretnina ne bude

prodana do 01.09.2023. godine, sve navedeno će izvršiti najkasnije do 01.09.2023. godine, time da se do iseljenja, predaje u posjed i napuštanja zgrade obvezuje plaćati najamninu u skladu sa Zakonom o najmu stanova (Nar.Nov. br. 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18).

O istoj ponudi putem punomoćnika odv. Rusana usmeno su obaviješteni stanari koje on zastupa.

Nitko do stanara nije do sada prihvatio nagodbu, time da je za neke punomoćnik Rusan na ročištu izjavio da se i dalje ne može očitovati o prijedlogu nagodbe (jer nije dobio odgovor stranke zbog teške bolesti stranke, nemogućnosti komunikacije i sl.) dok se 1 stana (Kelava očitovako ne želi sklopiti takvu nagodbu nego traži isplatu novčanog iznosa), a što je ranije izjavio i još 1 stanar (Dugonjić).

Sudjelovanje u sudskim postupcima opisano niže pod b).

Podnošena su propisane porezne prijave i izvješća, kao i upis u registar starnih vlasnika.

Vođeni su razgovori radi mogućeg zakupa prostora bivše mesnice sa 2 osobe međutim nakon što su isti upoznati sa stanjem prostora i priključaka, nikakve daljnje konkretne ponude nisu primljene.

Veći dio ranije predviđenih radnji nije bilo moguće izvršiti jer je potrebna odluka vjerovnika obzirom je račun dužnika je i dalje u dugotrajnoj blokadi, ponajviše za tražbinu vjerovnika Vodoodskrba i odvodnja d.o.o.

Vjerovnik Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. ima 77,61% utvrđenih tražbina, koji je istovremeno i najveći vjerovnik stečajne mase uslijed čije tražbine je i račun dužnika dulje vrijeme blokiran, što onemogućuje sva potrebna postupanja u ovom stečajnom postupku, a upravo navedeni vjerovnik ima najveću mogućnost utjecati na daljnji tijek ovog postupka te o njegovim stajalištima ponajviše ovisi daljnji tijek ovog postupka.

#### **b) Popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je stečajni upravitelj sudjelovao**

Stečajna upraviteljica u ovom izvještajnom razdoblju pratila je status (rokovi, ročišta itd) sudskih postupaka u kojima je stečajni dužnik stranka i sudjelovala u postupcima vezanim za iseljenja obzirom da još uvijek nije donesena nikakva odluka o tome da bi se za zastupanje angažirao odvjetnik.

U ovom tromjesečnom razdoblju:

-primljena su 4 rješenja u ovršnim postupcima (o nastavku postupka) (I.Tolić, F.Ćebić, I. Bilinovac, I. Zemljanačec)

-sudjelovala na 9 ročišta u parnicama te se pregovaralo o nagodbama u navedenim postupcima.

-Obavljen razgovor sa sucem koji vodi ovršne predmete radi iseljenja na OGS ZG.

**U ovršnim postupcima potrebno je hitno osigurati potrebna sredstva za provedbu iseljenja ( predujam za izlazak ovršitelja oko 250,00 kn po predmetu, zatim bravara, troškove radne snage, otpreme i smještaja stvari ovršenika po provedbi ovrhe), u protivnom će ovršni**

**postupci biti obustavljeni** te se po ranijim ovršnim ispravama (presudama) zbog zastare više neće moći pokretati ovrha.

U predmetu protiv Bože Vukšića, odlučujući o žalbi tužitelja Hotel Voltino doo u stečaju protiv odbijajuće presude u predmetu posl.br. Ps-200/17 OGS Zagreb, Županijski sud u Splitu je rješenjem posl.br. GŽ-1578/2019-2 od 10. listopada 2019, prihvatio u cijelosti žalbu tužitelja te ukinuto navedenu presudu i predmet vratio na ponovni postupak, uvažavajući tvrdnju tužitelja da prvostupanjski sud nije odlučio o dijelu tužbenog zahtjeva kojim se zahtjeva iseljenje iz zgrade Hotela Voltino, što je trebao učiniti neovisno o tome što tužitelj nije naznačio određenu sobu.

Na održanim ročištima u parnicama radi iseljenja (16.09.19. Špiljak Marijan, 16.09.19 Ilija Tolić, 19.9.19 Ivan Kelava) tuženicima je ponuđeno sklapanje sudskih nagodbi te su oni zatražili rok, slijedeća ročišta održana su u siječnju 2020 godine (Špiljak i Kelava 20.01.20, I. Tolić 17.01.2020.). U predmetu protiv M. Špiljak glavna rasprava je zaključena te je objava presude zakazana za 03.03.2020. U predmetu protiv I. Tolić slijedeće ročište je zakazano za 07.04.2020 na kojem će se tuženik po punomoćniku očitovati prihvaća li nagodbu, a ako ne zaključit će se rasprava. U predmetu protiv A. Kelave isti se očitovao da ne prihvaća prijedlog nagodbe koji mu je punudio stečajni upravitelj, ali je **on predložio nagobu na način da mu se isplati iznos od 15.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti** a o se obvezuje u roku 30 dana iseliti iz hotela, nakon čega ne bi bilo više međusobnih potraživanja. Nova rasprava zakazana je za 04.06.2020. kada bi se stečajni upravitelj trebao očitovati o prijedlogu nagodbe A. Kelave ili će biti proveden daljni postupak (saslušanje).

Na ročištu u parnici radi iseljenja protiv Tomislava Štefanca održanom 02.12.2012. isti je izjavio da ne prihvaća nagodbu ali da će još razmisliti te je novo ročište zakazano za 07.04.2020. godine.

Na ročištu u predmetu protiv V.Starinca održanom 04.02.2020 saslušan je svjedok dok tuženik nije pristupio te je novo ročište zakazano za 02.04.2020. god.

U parnici koju je pokrenuo Ivo Bilinovac (Ps-208/18 OGS ZG radi nadomještanje ugovora o najmu stana sa zaštićenom najamninom) održano je dana 12.11.19 godine ročište. Sudska nagodba mu nije ponuđena obzirom se protiv njega vodi ovršni postupak radi iseljenja po već ranije ishodenoj presudi. Slijedeće ročište zakazano je za 11.02.2020.god.

Napominje se i da su prema nekim informacijama Ivan Bilinovac, Vitomir Starinec i Tomislav Štefanec i dr. već ranije napustili zgradu Hotela Voltino i odselili, unatoč čemu se na nekim dokumentima ponovno pojavljuju kao „stanari”, a Bilinovac je čak i pokrenuo parnicu.

U nekim od sudskih postupaka naloženo je dužniku očitovanje o procesnom stavu (u parnicama velike vrijednosti) ili plaćanje predujmova za troškove izlaska sudskog dostavljača, a u drugima su predvidivi troškovi izlaska na očevid, za što zbog blokade računa nema sredstava u ovom stečajnom postupku, te su od uređujućih parničnih i ovršnih sudaca više puta zamoljeni dodatni rokovi koje nije i dalje moguće održati, što sve ozbiljno ugrožava uspješno vođenje tih postupaka. Vjerovnici se nisu suglasili s prijedlogom stečajnog upravitelja za uplatu pologa za troškove ovrha i parnica u tijeku tako da se u daljnjim postupcima neće platiti predujmovi za očevid, ukoliko vjerovnici ne donesu drugačiju odluku odnosno ukoliko ne uplate predujam za troškove očevida i dr.

U većini parnica radi iseljenja tuženici se ne odazivaju pozivima na ročište, prigovaraju identifikaciji sobe i sl. Uspjeh u većini postupaka radi iseljenja je slabo izgledan, jer u postupcima u kojima osobe imaju sudske presude kojima se nadomješta ugovor o najmu ranija stečajna upraviteljica nije otkazala ugovore prije podnošenja tužbe, a u preostalim postupcima jer nije moguće identificirati sobu iz koje se traži iseljenje (sobe nemaju nikakvih oznaka, tuženici ne dolaze na sud, sredstava za očevid nema, svjedoci iskazuju da ne znaju točno i sl.) niti uopće da bi tuženik uopće bio u posjedu sobe.

Predmet P-2848/17 OGS Zg radi utvrđenja prava vlasništva dužnika protiv RH ustupljen je 13.12.2018. godine nadležnom Trgovačkom sudu u Zagrebu te se vodi pod brojem P-2943/2018. Dana 04.02.2020. održano je prvo pripremno ročište na kojem je sud donio odluku o zastoju postupka od 2 mjeseca radi pokušaja mirnog rješenja spora i pribave eventualno potrebne dokumentacije. Dokumentacija je u pripremi te će biti 10.02.2020. dostavljena zastupniku RH u navedenom postupku.

U vezi s parnicom koja se vodi pod posl.br. P-2844/2015 Ts Zagreb (protiv tuženika Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.) radi ukidanja klauzule pravomoćnosti i ovršnosti, punomoćnicima tuženika predloženo je, sukladno odluci skupštine vjerovnika od 17.05.2019., sklapanje sudske nagodbe kojom bi se spor okončano na način da tužitelj povuče tužbu te svaka strana snosi svoj trošak. Pokušaji nagodbe nisu uspjeli na ročištima održanim 10.12.19. i 30.01.2020.. Stečajna upraviteljica predložila je da se tužba uzme kao prijedlog za ukidanje klauzule te da se TS ZG oglasi nenadležnim te predmetu ustupi OGS-u, a podredno nema daljnjih dokaznih prijedloga te se predlaže zaključiti glavnu raspravu. Sud je donio rješenje: Odluka pisano.

Dana 17.12.2019. primljen je prijedlog za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave ovrhovoditelja Zagrebački holding d.o.o. podružnica Čistoća radi naplate iznosa od 2.386,56 kn za razdoblje 05/18 do 04/2019. Prigovor nije podnošen jer za to nije bilo nikakve opravdanosti

Dana 06.02.2020. godine primljen je prijedlog za ovrhu na temelju vjerostojne isprave ovrhovoditelja Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., za vodu i vodne usluge za razdoblje 11/15 do 11/18 u iznosu od 3.720.660,55 kn uvećano za zakonske zatezne kamate i troškove postupka od 47.550,00 kn. Rok za prigovor je 14.02.2020. koji se neće podnositi jer za to nema opravdanosti.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

1. *dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona*
2. *dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu*
3. *dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga*
4. *dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji*
5. *dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji*
6. *dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju*
7. *dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka*
8. *dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).*
9. *ostali podaci.*

### **1. Pregled predmeta stečajne mase na početku razdoblja izvješća**

#### **a) Nekretnine**

Nema promjena u odnosu na ranije izvješće.

Opis nekretnine	Knjigovodstvena vrijednost	Procijenjena vrijednost	Napomena (parnica, posjed i sl.)	Razlučno pravo
katastar: k.č.br. 623 k.o. Rudeš, PL 5261, površine 613 m2  u naravi stambeno poslovni objekt – nekada hotel za smještaj djelatnika i učenika SOUR-a „Rade Končar“  na adresi Zagreb, Voltino 2 i 4	10.630.000,00 kn  (ranije: Zemljište 940.490,70 kn Objekt 20.687.885,66 kn)	16.000.000,00 kn	Parnica protiv RH radi utvrđenja prava vlasništva na dijelu zemljišta  Nekretnina nije slobodna od osoba i stvari  Ovršni i parnični postupci radi iseljenja	Bez tereta

Vlasništvo nije upisano u zemljišnim knjigama. Zemljište na kojem je izgrađen objekt nije kao kat. čestica formirano u z.k. (nego samo u katastru), a odgovara dijelovima nekoliko z.k.č.br. 1345/15, 1346/7, 1468/8, 1346/7 (z.k.ul. 9129 k.o. Vrapče, Končar-Elektroindustrija d.d), dijelovima z.k.č.br. 1345/7, 1345/8 k.o. Vrapče (z.k.ul. 6129 i 3016) (Grad Zagreb) za koje dijelove je ishodaena pravomoćna presuda o utvrđenju prava vlasništva, te na dijelovima z.k.č.br. 1346/14 i 1346/17 k.o. Vrapče (z.kul 5896 i 14216, RH) za koje je postupak radi utvrđenja prava vlasništva u tijeku. (P-2943/2018 TS Zagreb).

Predmetna nekretnina prodavala se putem usmenih javnih dražbi pred sudom, po pravilima ovršnog postupka. Do sada je **održano 18. javnih dražbi**, time da je na prve 3 dražbe utvrđena vrijednost 16.000.000,00 kn, a na 18. dražbi održanoj 26.09.17. iznos od 7.500.000,00 kn, na kojima nije bilo ponuditelja, dok daljnje dražbe nisu zakazane.

U predmetnoj zgradi nalazi se stan na I. katu, površine 56,07 m2, upisan u Knjigu položenih ugovora, poduložak 404 k.o. Vrapče Staro, sada kao vlasništvo Ljiljane Storjak.(ranije vlasništvo Lidije Krizmanić na temelju Ugovora o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo od 25.05.1992. između Končara-Financijska agencija i prednika a potom i slijednika vlasnice Kamenski Marije i Stjepana). Procijenjena vrijednost ovog stana (prema procjeni Erste nekretnine iz travnja 2013.godine iznosi 625.686,07 kn (84.308,37 EUR) (list 323 spisa).13.05.19. upućen je dopis Ljiljani Storjak kao novoj vlasnici tog stana, obzirom je uvidom u z.k. izvadak naknadno je utvrđeno da Krizmanić Lidija odnosno Kamenski Marija i Stjepan nisu više vlasnici tog stana, obzirom da je ugovorom o darovanju vlasništvo preneseno na Storjak Ljiljanu. Ona se dopisom primljenim 27.05.19. očitovala kako smatra da Skupština vjerovnika nije ovlaštena donositi odluku o prodaji zgrade kao cjeline jer Hotel Voltino doo u stečaju nije vlasnik cijele zgrade. Ona nadalje navodi da je suglasna prodati Hotelu Voltino doo u stečaju svoj stan, i to isključivo na način da se najprije sa njom sklopi ugovor o kupoprodaji kojim će Hotel Voltino doo u stečaju od nje kupiti navedeni stan po cijeni od 150.000 EUR.

Iz stanja utvrđenog primopredajom dužnosti od ranije stečajne upraviteljice, u sobama stanuju fizičke osobe (u nastavku: stanari) od koji neki imaju ugovore o najmu u obliku presude kao zaštićeni najmoprincipi, dok neki stanuju bespravno, time da točno stanje nije moguće utvrditi (postoji popis stanja na dan otvaranja stečaja u prilogu izvješća za izvještajno ročište ali

stvarno stanje po otvaranju stečaja nije pojedinačno provjeravano, te nadalje postoji popis koji su sami stanari napravili u pregovorima sa Gradom Zagrebom, ali točnost popisa u odnosu na osobe i korištene prostorije je upitna), a za pretpostaviti je i da se mijenja. Radi iseljenja navedenih osoba vode se parnični i ovršni postupci, o čemu su dani detaljniji podaci u stanju sudskih postupaka.

Poslovni prostori su u posjedu (ranijih) zakupnika kako slijedi:

Zakupnik	Prostor	Iznos zakupnine
INES HERC j.d.o.o	caffe bar u prizemlju	4.500,00 kn tj.3.600,00 kn + PDV
GAVRANOVIĆ d.o.o	trgovina na malo u prizemlju	10.000,00 kn tj. 8.000,00 kn +PDV
KICKBOXING klub ALFA TEAM	prostor u mezaninu	625,00 kn tj. 500,00 kn + PDV

Sa zakupnikom Ines Herc j.d.o.o. sklopljen je ugovor o zakupu u obliku ovršne isprave, dok je zakupnik Gavranović d.o.o. pristao sklopiti takav ugovor po isteku dosadašnjeg ali zbog spriječenosti direktorice još nije sklopljen. Računi Kickboxing klub Alfa team vraćaju se neuručeni.

Na samo stanje stečajne mase priljevi od zakupnina nemaju gotovo nikakav učinak, jer je račun blokiran, a istovremeno mjesečno nastaje 10-ak puta veći trošak zbog nesaniranog puknuća vodnih cijevi.

#### **b) Pokretnine**

-nema

#### **c) Novčane tražbine, financijska imovina, vrijednosni papiri**

c.1

Stanje na dan otvaranja stečajnog postupka:

Opis	Knjigovodstvena vrijednost	Procijenjena vrijednost (naplativost)	Napomena (parnice, ovrhe sl.)
Potraživanja od kupaca: Beber d.o.o. Gavranović doo Mesnica Čehulić Super Hrvoje Matij Vrbanek Zlamal doo	460.304,60 kn  Naknadno otpisano.  Sadašnja knjigov. vrijednost-nema	Nenaplativo	Izvješće na ročištu od 30.10.2012.  Otpisano i isknjiženo iz poslovnih knjiga prije primopredaje.

c.2

Potraživanja po osnovi zakupnina djelomično su naplaćena, a radnje radi prisilne naplate nije moguće poduzeti zbog nedostatka sredstva za podmirenje javnobilježničkih nagrada/pristojbi i troškova, bez koje javni bilježnik nije dužan postupati.

c.3

Stanje predujmova/potraživanja (ili obveza po osnovi nagrade prema ranijoj stečajnoj upraviteljici i/ili poreza i doprinosa) bit će moguće utvrditi nakon što sud odluči u pogledu nagrade ranijoj stečajnoj upraviteljici odnosno donese rješenje o nagradi, u koju će se uračunati isplaćeni predujmovi. U protivnom, nije moguće utvrditi stanje potraživanja (i/ili obveza) po osnovi isplaćenih predujmova nagrade ranijoj stečajnoj upraviteljici te stoga niti poduzimanje radnji radi povrata više isplaćenih predujmova nagrade i troškova.

**d) Ostalo (nenovčane tražbine i dr.) – nema**

**f) Novčana sredstva na računu i u gotovini**

Stanje računa dužnika na dan 06.02.20. je 0,00 kn.

Račun dužnika i dalje blokiran te se svi priljevi istog ili slijedećeg radnog dan prenose za naplatu ovrha.

Postoje **pravomoćna rješenja o ovrsi** za iznos tražbina od najmanje **12.139.596,58** kn (uvećano za zzk za rješenja o ovrsi koja su naknadno predana na provedbu u FINA-u), od čega je na prisilnu naplatu predan tek dio tih rješenja.

Pribavljen je očevidnik o redoslijedu plaćanja na dan 07.03.2019 prema čemu stanje blokade na navedeni dan iznosi 8.988.145,34 kn (glavnica 5.566.072,40 i kamate 3.668.822,30, naplaćeno 246.749,36 kn), time da nisu sva pravomoćna rješenja o ovrsi predana na naplatu.

S obzirom na stanje stečajne mase, ranija stečajna upraviteljica podnosila je tijekom stečajnog postupka prijave nedostatnosti za ostale obveze stečajne mase te predlagala postupak sukladno čl. 204 SZ (npr. izvješće od 18.01.17.) koji prijedlozi nisu prihvaćeni niti je o njima bilo odlučeno.

**Stanje, priljevi i odljevi nakon imenovanja nove stečajne upraviteljice**

PREGLED PRILJEVA I ODLJEVA (NOVČANI TIJEK)  
za razdoblje od 01.11.2017 do 06.02.2020.

PRIHODI (NAPLAĆENI) – PRILJEVI na račun steč.dužnika i račun suda	<b>433.655,31</b>
Najamnine (stanari fiz.osobe)	1.405,12
Zakupnine (posl.prostori)	432.250,00
Kamate po viđenju po računu	0,19

UKUPNI ODLJEVI – PLAĆENI TROŠKOVI I OBVEZE STEČAJNE MASE	<b>433.655,31</b>
Vodoopskrba i odvodnja doo (naplata Ovr-270/15)	433.655,31

*Ukupni priljevi i odljevi od početka stečajnog postupka prilažu se izvješću.*

## 2. Predmeti stečajne mase unovčeni u ovom razdoblju i iznos unovčenja

Naplaćen je iznos od 133.500,07 kn i to  
-dio zakupnina u iznosu od 133.500,00 kn.  
- kamate po računu u banci 0,07 kn.

## 3. Neunovčeni predmeti stečajne mase i razlozi neunovčenja

- neopterećene nekretnine – izvanknjižno vlasništvo- kčbr. 623 k.o. Rudeš - zgrada bivšeg samačkog Hotela „Rade Končar“ na adresi Zagreb, Voltino 2 i 4), koja je neunovčena nakon 18. pokušaja prodaje na usmenim javnim dražbama pred sudom  
- potraživanja za zakupnine  
- eventualna potraživanja po osnovi više isplaćenih predujmova nagrade i troškova te pozajmica ranijoj stečajnoj upraviteljici, što će biti moguće utvrditi tek nakon što sud donese rješenje o nagradi i nakon što se utvrdi financijsko stanje troškova i pozajmica.

Razlozi neunovčenja prethodno su navedeni.

## 4. Razlučna prava

Tijekom postupka nisu primljene nikakve obavijesti o postojanju razlučnih prava, niti je u javnim knjigama nađeno da bi ona postojala.

## 5. Izlučna prava

Tijekom postupka nisu primljene obavijesti o izlučnom pravu.

## 6. Vjerovnici stečajne mase

Zbog višegodišnje velike blokade računa, ništa od ranijih i novonastalih troškova (najveći trošak su računi za vodu) i obveza stečajne mase u ovom razdoblju nije moglo biti plaćeno, a u ranijim razdobljima (za vrijeme ove stečajne upraviteljice) su jedini odljevi novčanih sredstava po osnovi naplate rješenja o ovrsi Vodoopskrbe i odvodnje doo (Ovr-270/15) u visini cjelokupnog priljeva.

Zbog toga i dalje nastaju ogromni predviđeni troškovi (curenje vode, zatezne kamate). Samo u ovom razdoblju primljeni su računi za vodu u iznosu od preko 500 tisuća kuna te manji redovni troškovi (čistoća, knjigovodstvo, bankovne naknade).

Tako su nastali a neplaćeni troškovi po osnove vode prema primljenim računima Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o.(samo glavnica, bez zateznih kamata i troškova ovrhe) 6.958.837,22 kn , što uvećano za iznos za vodu prema ranijim računima (Zagrebački holding d.o.o.-podružnica Vodoopskrba i odvodnja u iznosu glavnice od 3.994.373,86 kn, iznosi 10.953.211,08 kn. Pri tome računi za 2019 godinu iznose 1.930,891,23 kn, od čega računi za 12/2019 iznose 193.049,08 kn.

Da su se mogli riješiti identificirani problemi u izvješću od 05.02.2018., moglo se očekivati da **smanjenje troškova režija za više od 98%**, te bi se računi za vodu sveli na ono što potroše stanari objekta, što su dužni snositi i što bi, u odnosu na sadašnju utrošenu vodu bez koristi, bilo zanemarivo.



#### 7. Isplate plaća radnika (ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka)

Na dan otvaranja stečajnog postupka nisu zatečeni nikakvi radnici u radnom odnosu.

Nakon otvaranja stečajnog postupka nije bilo zaposlenih radnika.

Prema stanju poslovnih knjiga, ne postoje obveze za neto plaće radnika niti kakva druga prava radnika iz radnog odnosa.

#### 8. Namirenje stečajnih vjerovnika (diobe)

Na općem ispitnom ročištu dana 24.05.2011. utvrđene su tražbine kako slijedi:

Rekapitulacija tražbina stečajnih vjerovnika:	Prijavljeno (kn)	Priznato (kn)	Osporeno (kn)
1.viši isplatni red	0,00	0,00	0,00
2. viši isplatni red	1.768.458,80	1.527.471,45	240.987,35
UKUPNO	1.768.458,80	1.527.471,45	240.987,35

Napomene:

- prijavljena tražbina r.br.1 Zagrebački holding d.o.o. (Podružnica Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.), Zagreb, Folnegovićeve 1 u cijelosti je osporena u iznosu od 240.987,35 te je na parnicu upućen stečajni vjerovnik, koju nije pokrenuo odnosno nije uskladio tužbeni zahtjev u već ranije pokrenutoj parnici P-4483/2011 pa je tužba pravomoćno odbačena

- prijavljena tražbina r.br.2 HELIOS VIENA INSURANCE GROUP d.d. Zagreb, Poljička 5 (sada WIENER OSIGURANJE) u iznosu od 1.168.054,89 kn djelomično je priznata u iznosu od 381.316,71 kn, a djelomično osporena u iznosu od 786.738,18 kn. Presudom na temelju priznanja posl.br. P-4432/11 TS Zagreb od 12.10.2012. godine osporena tražbina utvrđena je osnovanom u preostalom dijelu, te je ranija stečajna upraviteljica podneskom od 25.10.2012. zatražila ispravak tablice 2. višeg isplatnog reda

Na posebnom ispitnom ročištu dana 30.10.2012. utvrđene su tražbine kako slijedi:

Rekapitulacija tražbina stečajnih vjerovnika:	Prijavljeno (kn)	Priznato (kn)	Osporeno (kn)
1.viši isplatni red	0,00	0,00	0,00
2. viši isplatni red	5.347.689,86	5.295.699,86	51.990,00
UKUPNO	5.347.689,86	5.295.699,86	51.990,00

Napomena:

-prijavljena tražbina r.br.5 Zagrebački holding d.o.o. (Podružnica Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.), Zagreb, Ul.grada Vukovara 41 djelomično je osporena u iznosu od 51.990,00 kn te je na parnicu upućen stečajni vjerovnik

Slijedom navedenoga, ukupno utvrđene i osporene tražbine su:

Rekapitulacija stečajnih vjerovnika: tražbina	Prijavljeno (kn)	Priznato (kn)	Osporeno (kn)
1.viši isplatni red	0,00	0,00	0,00
2. viši isplatni red	7.116.148,66	6.823.171,31	292.977,35
UKUPNO	7.116.148,66	6.823.171,31	292.977,35

Utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika (prema ishodu parnica i dostupnim podacima o pokrenutim parnicama) su:

R.br. prijave	Stečajni vjerovnik	Utvrđena tražbina	Osporeno
2	HELIOS VIENA INSURANCE GROUP d.d. Zagreb, Poljička 5 (sada WIENER OSIGURANJE),	1.168.054,89	
3	Republika Hrvatska - Ministarstvo financija, Porezna uprava, Podr.ured Zagreb	338.655,58	
4	Zagrebački holding d.o.o., (Podružnica Čistoća), Zagreb, Radnička c.82	20.760,98	
1 i 5	Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. OIB: 83416546499, (ranije:Zagrebački holding d.o.o., Podružnica Vodoopskrba i odvodnja)	5.295.699,86	292.977,35

6.823.171,31

Do sada nije bilo dioba, niti je izgledno da će ih biti.

**S obzirom na stanje stečajne mase njenu prodajnu vrijednost u odnosu na dosadašnje troškove i obveze stečajne mase, nije vjerojatno namirenje tražbina stečajnih vjerovnika.**

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

*Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od \_\_\_\_\_ do \_\_\_\_\_.*

*Ako stečajni upravitelj izvješće podnosi radi donošenja odluka pojedinog tijela stečajnoga postupka, izvješće sadrži i prijedlog odluka.*

Radnje koje će stečajni upravitelj poduzeti u slijedećem razdoblju od 07.02.2020. do 07.05.2020.:

-sudjelovanje na nastavku posebne sjednice skupštine vjerovnika kada ono bude zakazano sukladno prijedlogu stečajnog upravitelja s prijedlogom odluka te daljne postupanje sukladno odlukama vjerovnika

-u slučaju deblokade računa, plaćanje obveza i troškova

- pratiti status postupaka u kojima sudjeluje stečajni dužnik te u njima sudjelovati sukladno odluci vjerovnika

**Predlaže se:**

**žurno sazivanje posebne sjednice skupštine vjerovnika** sa slijedećim

**dnevnim redom:**

1. Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka, stanju stečajne mase te nastalim i predvidivim troškovima postupka od 10.02.2020.
2. Odluka o načinu i uvjetima daljnjeg unovčenja neunovčenih predmeta stečajne mase
3. Odluka o hitnoj sanaciji vodnog priključka i fasade i nužno potrebnim ostalim radnjama u vezi s posjedom nekretnine u Zagrebu, Voltino 2-4
4. Odluka o parničnim i ovršnim postupcima stečajnog dužnika i mogućim nagodbama
5. Razno

Prijedlog odluka naveden je u prijedlogu za sazivanje skupštine od 10.02.2020.

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Zagreb, 10.02.2020. god