

Obrazac 18.
IZVJEŠĆE O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA
I STANJU STEČAJNE MASE

s prijedlogom za sazivanje
posebne sjednice skupštine vjerovnika

Nadležni trgovački sud:

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Amruševa 2/II

10 000 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 19.09.2020. DO 21.10.2020.

Dana 27. kolovoza 2020. rješenjem ovog suda na osobni zahtjev od 23. travnja 2020. stečajna upraviteljica Martina Grgec razriješena je dužnosti te je imenovana nova stečajna upraviteljica Anita Velić Fabijanić. Dana 28. kolovoza 2020. podnesen je zahtjev za razrješenjem stečajne upraviteljice Anite Velić Fabijanić, smatrajući da ne posjedujem adekvatno iskustvo i znanje za vođenje kompleksnog stečajnog postupka te da se skupština vjerovnika na sjednici 25.kolovoza 2020. se složila da bi se u ovom stečajnom postupku trebao imenovati stečajni upravitelj koji se sa svojim znanjem i iskustvom može nositi s ovim postupkom.

Sud je rješenjem odbio zahtjev za razrješenjem novoimenovane stečajne upraviteljice dana 08.rujna 2020. te je izvršena primopredaja dužnosti 18.rujna 2020. Zapisnik o obavljenoj primopredaji dostavljen je sudu.

Ovo izvješće podnosi se sukladno zaključku suda od 23. rujna 2020. kojim se poziva stečajna upraviteljica dostaviti ovom sudu izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase, u kojem će biti sadržano i i izvješće vezano uz postupke ovrhe radi iseljenja, u odnosu na koje je vjerovnik Zagrebački holding d.o.o. predujmio zatražene troškove u iznosu od 92.000 kn.

Novoimenovana stečajna upraviteljica preuzela je dužnost od dotadašnje stečajne upraviteljice te su poduzete slijedeće radnje:

- 18. rujna 2020. pristupljeno je primopredaji dužnosti, preuzimanju u posjed stečajne mase te primopredaji pečata i dokumentacije stečajnog dužnika, tijekom koje je:

- izvršena predaja pečata „u stečaju”, dok raniji pečat koji se koristio prije stečaja nije predan
- dokumentacija stečajnog dužnika predana je 18. rujna 2020. godine, knjigovodstvena dokumentacija djelomično je dostavljena emilom, a djelomično u registratorima (dokumentacija iz stečajnog postupka i o nekretnini, poslovna knjigovodstvena dokumentacija iz poslovanja stečajnog dužnika u stečaju + neproknjižena dokumentacija, dokumentacije o sudskim i drugim postupcima u kojima sudjeluje ili je sudjelovao stečajni dužnik) , sačinjen je zapisnik koji je dostavljen sudu

- utvrđeno je da nekretnina stečajnog dužnika upisana u PL 5261 k.č.br. 623 k.o. Rudeš, zgrada Hotela Voltino adresi Voltino 2-4 Zagreb, nije slobodna od osoba i stvari te da ju nije moguće predati u neposredan, miran i samostalan posjed novoimenovane stečajne upraviteljice niti primoprodaja ključeva objekta, jer niti dotadašnja stečajna upraviteljica Martina Grgec nije u posjedu ključeva niti objekta (osim ključa jednog poslovnog prostora - ranije mesnice koji se nalazi kod Hrvoja Hercigonje u caffe baru u prizemlju objekta - Ines Herc jdo)

- oba ulaza u zgradu zaključana su, dotadašnja stečajna upraviteljica nema ključeve
- u sobama na 5 stambenih etaža stanuju fizičke osobe od koji neki imaju ugovore o najmu u obliku presude, dok neki stanuju bespravno, time da točno stanje nije moguće utvrditi, brojilo el.energije nema osim kod zakupnika, brojila za plin nema, brojilo za vodu nalazi se izvan objekta te u prizemlju u poslovnim prostorima

- poslovni prostori u prizemlju dani su u zakup zakupnicima :

- INES HERC j.d.o.o. (caffe bar) - zakupnina 4.500,00 kn tj. 3.600,00 kn + PDV

- ima važeći ugovor s ovršnom klauzulom

- GAVRANOVIĆ d.o.o. (trgovina na malo) - zakupnina 10.000,00, tj.

8.000,00 kn +PDV

- aneks je sklopljen do 31.08.2020.

- prostor na 1.katu klubu KICKBOXING KLUB ALFA TEAM - zakupnina 625,00kn tj. 500,00 kn + PDV

- nema važeći aneks ugovora

Novoimenovanoj stečajnoj upraviteljici uručen je otkaz ugovora o obavljanju knjigovodstvenih usluga od 28.kolovoza 2020., a radi pravovremenog provođenja knjigovodstvenih promjena i predaje izvješća angažirati će se novi knjigovodstveni servis i to za iznos od 750,00 kn mjesečno te usluge izrade godišnjih financijskih i poreznih izvješća 1.250,00 kn godišnje po izradi, odnosno pod istim uvjetima kao za dosadašnji servis.

Također je izvršeno:

- polaganje ovjerenog potpisa pri nadležnom sudu
 - predan je zahtjev za promjenu adrese dostave računa Zagrebački holding – Čistoća te Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.
 - obaviješteni su dosadašnji zakupnici o promjeni stečajnog upravitelja, obavljani su razgovori sa dosadašnjim zakupnicima te su zakupnici istaknuli i daljnje značajno pogoršanje stanja nekretnine i zakupljenih prostora (vlaga i procurenje, gljivice, plijesan, odvajanje zidova i sl) i nastavljaju tražiti smanjenje zakupnine
 - zakupnici imaju svoja kontrolna brojila (struja, voda) koja plaćaju po računima koje im ispostavlja izravno isporučitelj
- nisu se mogle izvršiti promjene na potpisnom kartonu u banci te u Poreznoj upravi jer do dana predaje izvješća nisu provedene promjene stečajnog upravitelja u Sudskom registru , isto će se izvršiti odmah po stjecanju uvjeta*

b) Popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima

Postupci u tijeku mogu se grupirati kako slijedi:

1. Postupci radi utvrđenja prava vlasništva na nekretnini na adresi Zagreb, Voltino 2-4
 2. Postupci radi naplate tražbina od stečajnog dužnika (za režijske troškove nastale tijekom stečajnog postupka) te postupci u vezi s tim
 3. Postupci (parnični, ovršni) radi iseljenja osoba koje sa ili bez osnove (navodno) stanuju u zgradi Hotela Voltino d.o.o. Zagreb, Voltino 2-4
- posebna pozornost obratiti će se na ovršne postupke*

Ad 1. Postupci radi utvrđenja prava vlasništva na nekretnini na adresi Zagreb, Voltino 2-4

Posl.br.	Sud	Tuženik	Napomena	Status
P-2466/18 (ranije P-2848/17 OGS ZG) VPS: 10.000,00 kn	Trgovački sud u Zg	RH	Radi utvrđenja prava vlasništva na dijelu zemljištu ispod zgrade Hotela Voltino d.o.o. k.č.br. 1346/14 i 1346/17, uk. površine 65 m2	U tijeku Rješenje o nastavku postupka od 28.08.2020.

Ad 2.

- a) Postupci radi naplate tražbina od stečajnog dužnika (za režijske troškove nastale tijekom stečajnog postupka) te postupci u vezi s tim

Posl.br.	Sud	Tuženik	Napomena	Status
P-3452/2020 (ranije 2844/2015 Ts Zagreb) i Ovrv 270/15	Općinski građanski sud u Zagrebu	Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.	Radi ukidanja klauzule pravomoćnosti	U tijeku Ustupljeno OGS ZG 09.07.2020.

- b) Ovršni postupci radi naplate režija – Zagrebački holding Čistoća i Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.

Datum primitka osnove za plaćanje u FINA-i	Opis	Ovrhovoditelj	Uk. stanje blokade po osnovi
07.11.2017.	Ovrv-38664/17	Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.	9.331,98
07.11.2017.	Ovrv-38665/17	Vodoopskrba i odvodnja d.o.o	2.702,08

Datum rj o ovrsi	Opis	Ovrhovoditelj	Razdoblje na koje se odnosi ovrha	Iznos glavnice troškova
13.12.2017 (primlj. 15.01.18)	Ovrv-60552/17	Zg holding- Čistoća	08/2016-07/2017	Gl: 2.492,16+zzk Trošak: 693,75
14.02.2017	Ovrv-390/17	Zg holding- Čistoća	10/2015-07/2016	Gl. 2.200,00+zzk Trošak: 1.006,25
23.01.2015	Ovrv-624/15	Zg holding- Čistoća	07/2013-06/2014	Gl. 2.420,45+zzk Trošak: 1.338,75
01.09.2017	Ovrv-38666/17	Vodoopskrba i odvodnja doo	12/15-10/16	Gl. 3.413.347,29+zzk Trošak 56.598,21 kn
11.12.2018.	Ovrv-62952/18	Zg holding- Čistoća	08/17-04/18	Gl.1789,92+zzk+trošak
06.12.2019.	Ovrv-34181/19	Zg holding- Čistoća	05/18-04/19	Gl.2.086,56+zzk+trošak
10.12.2019.	Ovrv-11071/19	Vodoopskrba i odvodnja doo	11/16-11/18	Gl.3.720.660,55+zzk Trošak: 47.550,00 kn

Ad 3. Postupci (parnični, ovršni) radi iseljenja osoba koje sa ili bez osnove stanuju u zgradi Hotela Voltino d.o.o. Zagreb, Voltino 2-4

- a) Parnični i ovršni postupci radi iseljenja osoba koje imaju raniju presudu kojom se nadomješta ugovor o najmu stana u zgradi Hotela Voltino d.o.o. Zagreb , Voltino 2-4

Ime i prezime	Oznaka presude o najmu stana	Soba iz presude	Status predmeta
Vitimir Starinec	Ps-19/00 od 03.04.2000.	82-III	U tijeku: Ps-65/2019, radi iseljenja, određen zastoj postupka do 01.09.2020. radi pokušaja mirnog rješenja (nagodbe)
Ilija Tolić	Ps-16/00 od 03.04.2000.	82-I	U tijeku Ps-179/17 OGS ZG, radi iseljenja, određen zastoj postupka do 02.09.2020. radi pokušaja mirnog rješenja (nagodbe). Dana 17.09.2020. bivša stečajna upraviteljica primila je poziv na očitovanje u roku 15 dana o daljnjoj dispoziciji u postupku. S obzirom na rok poslano je očitovanje 01.10.2020. kojim se traži nastavak postupka.
Boris Kolega	Ps-22/00 od 03.04.2000.	53-III	Postupci okončani
Petar Bernarda	Ps-17/00 od 03.04.2000.	68-II	Tuženik preminuo
Ivan Dugonjić	Ps-21/00 od 03.04.2000.	100-I	Postupci okončani
Dragan Crnčević	Ps-18/00 od 03.04.2000.	94-II	Postupci okončani
Štefica Fratrić	Ps-23/00 od 03.04.2000.	37-IV	Nije utuženo. Poslan raskid ugovora o najmu, Štefica Fratrić se očitovala da je raskid nezakonit i neosnovan radi nepoštivanja zakonske procedure.

b) Parnični i ovršni postupci radi iseljenja osoba koje nemaju raniju presudu kojom se nadomješta ugovor o najmu stana u zgradi Hotela Voltino d.o.o. Zagreb , Voltino 2-4

Ime i prezime	Posl.br. parn.postupka	Soba iz presude	Status predmeta
Bože Vukšić (tuženik)	Ps-200/17 OGS radi iseljenja novi broj : Ps-274/19	Neutvrđeno	U tijeku, zakazano ročište za 03.02.2021. u 9:40
Anto Kelava (tuženik)	Ps-197/17 OGS ZG radi iseljenja	Neutvrđeno	U tijeku, zakazano ročište za 15.10.2020 u 9:00. Dana 07.10.2020. poslan zahtjev za odgodu ročišta radi promjene stečajnog upravitelja koji nije pravne struke, a za zastupanje tužitelja nije angažiran odvjetnik. Pozvan stečajni upravitelj da u roku 15 dana obavijesti sud o zakazivanju posebne sjednice skupštine vjerovnika.
Ivica Lako (tuženik)	Ps-199/17 OGS ZG radi iseljenja	Neutvrđeno	U tijeku
Marijan Špiljak (tuženik)	Ps-195/17 OGS ZG radi iseljenja	Neutvrđeno	U tijeku: postupak po žalbi tuženika ŽS Šibenik GŽ-516/20
Željko Grgić (tuženik)	Ps-201/17 OGS ZG radi iseljenja	Neutvrđeno	U tijeku: ročište zakazano za 04.11.2020. u 9:40 Dana 21.10.2020. poslan zahtjev za odgodu ročišta radi promjene stečajnog upravitelja koji nije pravne struke, a za zastupanje tužitelja nije angažiran odvjetnik.
Ines Hukman (tuženik)	Ps-194/17 OGS ZG radi iseljenja	Neutvrđeno	Okončano i pravomoćno 05.12.2017., prema dostupnim podacima odselila
Franjo Mlinarek	Ps-196/17 OGS ZG radi iseljenja	Neutvrđeno	Okončano: Sklopljena sudska nagodba Ps-196/17 od 09.10.2017. Prema dostupnim informacijama odselio
Tomislav Štefanec (tuženik)	Ps-198/17 OGS ZG radi iseljenja	16/V	U tijeku: Glavna rasprava zakazana za 11.01.2021. u 9:00 .
Ivan Bilovinac (tužitelj)	Ps-208/18 OGS ZG radi nadomještanja ugovora o najmu stana sa zaštićenom najamninom VPS: 201.000 kn	78/II	U tijeku: glavna rasprava zakazana za 05.11.2020. u 12:00 Dana 21.10.2020. poslan zahtjev za odgodu ročišta radi promjene stečajnog upravitelja koji nije pravne struke, a za zastupanje tužitelja nije angažiran odvjetnik.

- c) Ovršni postupci radi iseljenja pokrenuti su (u tijeku, zastoju, prekidu) pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu u odnosu na osobe za koje se navodi da stanuju u objektu Voltino 2-4

Ime i prezime	Ovršni postupak(zadnji broj)	Soba iz presude	Status predmeta
Ivan Bilovinar	Ovr-599/2020 OGS ZG	78/II	U tijeku: Rješenje o nastavku 13.01.2020.
Ilija Tolić	Ovr-733/20	5/V	U tijeku: Rješenje o nastavku Ovr-733/20
Miljenko Nakić	Ovr-3461/19, Ovr/463/19	50/III	U tijeku: Rješenje o nastavku Ovr-3461/19 od 09.09.2019.
Franjo Čebić	Ovr- 2181/19	54/III	U tijeku: Rješenje o nastavku od 29.04.2019.
Jerko Kovačević	Ovr-3958/19	5/V	U tijeku: Rješenje o nastavku 17.09.2019.
Zvonko Kosalec	Ovr-4175/19	25/V	U tijeku: Rješenje o nastavku 23.10.2019.
Ivan Zamljačanaec	Ovr-2095/19	101/V	U tijeku: Rješenje o nastavku 24.09.2019.
Andrija Karlović	Ovr-3726/19	101/I	U tijeku: Rješenje o nastavku 24.09.2019.
Milena Premužić	Ovr-1756/18	Neutvrđeno	Rješenje o obustavi Ovr-1756/18 od 12.04.18. zbog podneska ovršenice da je prije 8 godina iselila. Izjavljena je žalba 19.04.2018., ali iz e-predmeta na dan 11.10.2020. je vidljivo da Sud nije uputio predmet županijskom sudu već iskazao pravomoćnost 17.05.2018.

- d) Ovršni postupci radi iseljenja pokrenuti su (u tijeku, zastoju, prekidu) pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu u odnosu na osobe za koje nisu postojali podaci da li i dalje stanuju u objektu Voltino 2-4

Ime i prezime	Poslovni br. predmeta	Status predmeta
Zdravko Čačilo	Ovr-3955/19	U tijeku: Rješenje o nastavku od 09.10.2019.
Franjo Krivec	Ovr-6275/18	Doneseno Rješenje o obustavi od 07.02.2019., izjavljena žalba, spis nije upućen na županijski sud
Ana Krivec (Varšava)	Ovr-2842/18	Prekid postupka zbog smrti ovršenice
Zlatko Jurić	Ovr-15/15	Prekid postupka 19.07.2016. zbog smrti ovršenika
Ivan Grabant	Ovr-2661/18	Rješenje o nastavku od 13.02.2018.
Ivo Marić-Blekić	Ovr-11/15	Prekid postupka 19.07.2016. zbog smrti ovršenika
Dragoljub Bunčić	Ovr-3957/19	Rješenje o nastavku postupka od 17.09.2019.
Izet Bešić	Ovr-3442/19	Rješenje o nastavku postupka od 02.09.2019.

Hamzalija Bešić	Ovr-4469/19	Rješenje o nastavku postupka od 14.11.2019.
Besima Božić	Ovr-4188/19	Rješenje o nastavku postupka od 21.10.2019.
Hamzalija Lišić	Ovr-12449/16	Rješenje o prekidu postupka od 10.02.2017.
Pavao Šostar	Ovr-4172/19	Rješenje o nastavku postupka od 23.10.2019.
Mato Berić	Ovr-4171/19	Rješenje o nastavku postupka od 23.10.2019.
Josip Bujanović	Ovr-483/19	Rješenje o nastavku postupka od 09.09.2019. -nije uneseno u zapisnik o primopredaji

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

Opis nekretnine	Knjigovodstvena vrijednost	Procijenjena vrijednost	Napomena (parnica, posjed i sl.)	Razlučno pravo
katastar: k.č.br. 623k.o. Rudeš, PL 5261, površine 613 m2 u naravi stambeno poslovniobjekt – 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 ishodena pravomoćna presuda o utvrđenju prava vlasništva, te na dijelovima

z.k.čbr. 1346/14 i 1346/17 k.o. Vrapče (zku 5896 i 14216, RH) za koje je postupak radi utvrđenja prava vlasništva u tijeku.

Predmetna nekretnina prodaje 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 26.09.2017. iznos od 7.500.000,00 kn, na kojima nije bilo ponuditelja, dok daljnje dražbe nisu zakazane. Ranije ponude bile su na iznose od 2.600.000,00 kn i 4.600.000,00 kn.

U predmetnoj zgradi nalazi se stan na I. katu, površine 56,07 m², upisan u Knjigu položenih ugovora, podložak 404 k.o. Vrapče Staro, sada kao vlasništvo Ljiljane Storkak(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 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)

Dana 13.05.2019. upućen je dopis Ljiljani Storkak kao novoj vlasnici stana, a ona se dopisom od 27.05.2019. očitovala kako smatra da Skupština vjerovnika nije ovlaštena donositi odluku o prodaji zgrade kao cjeline jer Hotel Voltino d.o.o. u stečaju nije vlasnik cijele zgrade. Ona nadalje navodi da je suglasna prodati Hotelu Voltino d.o.o. u stečaju svoj stan, i to isključivo na način da se najprije da njom sklopi ugovor o kupoprodaji kojim će Hotelu Voltino d.o.o. u stečaju od nje kupiti navedeni stan po cijeni od 150.000 EUR. Navedena je u pozivu navela da je spremna razmotriti svoju odluku, nakon toga nije dostavila nikakav novi prijedlog ili očitovanje.

Iz stanja utvrđenog primopredajom dužnosti, u sobama stanuju fizičke osobe (u nastavku: stanari) od koji neki imaju ugovore o najmu u obliku presude kao zaštićeni najmoprimci, 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). Radi iseljenja navedenih osoba vode se parnični i ovršni postupci, o čemu su dani detaljniji podaci u stanju sudskih postupaka s posebnim osvrtom na ovršene postupke za koje je vjerovnik Zagrebački holding d.o.o. predujmio zatražene troškove u iznosu od 92.000 kn.

Poslovni prostori dani su u zakup zakupnicima 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, (niža cijena zbog ranijih ulaganja)

Sa zakupnikom Ines Herc j.d.o.o. sklopljen je ugovor o zakupu u obliku ovršene isprave, dok zakupnik Gavranović d.o.o. ne pristaje sklopiti niti ankes postojećeg ugovora, što je do sada bilo uobičajeno. Na skupštini vjerovnika koja je održana 25.kolovoza 2020. nije prihvaćen prijedlog društva Gavranović d.o.o. za smanjivanje zakupnine za 40% o čemu sam dana 01.listopada 2020. obavijestila zakupnika s molbom za sklapanje aneksa pod istim uvjetima za period naredna dva mjeseca. Direktorica društva gđa Milka Gavranović je odbila potpisati ponuđeni ankes s molbom da skupština vjerovnika još jednom razmotri smanjenje zakupnine jer, osim lošeg stanja nekretnine, pogođeni su posljedicama epidemije covida, padom prometa i cijena na tržištu. Također je gđa Gavranović dana 07. listopada 2020. dostavila fotografije prostora koji koriste kako bi dokazala tvrdnje vezane uz stanje nekretnine, odnosno neodržavanje prostora i zgrade od strane vlasnika.

Zakupnik Kickboxing klub Alfa Team Zagreb nema važeći ankes ugovora o zakupu, a prijašnja stečajna upraviteljica je račune za 2020. godinu poslala 07.kolovoza emailom. U tijeku su razgovori sa zakupnikom oko potpisivanja aneksa i naplate dugovanja.

Na samo stanje stečajne mase priljevi od zakupnina nemaju gotovo nikakav učinak, zbog blokade računa te troškova vode zbog nesaniranog puknuća vodnih cijevi.

S obzirom na stanje obveza stečajne mase i predvidive troškove i obveze do zaključenja, jasno da je stečajni vjerovnici neće biti namireni, a troškovi i obveze stečajne mase mogu biti namireni samo djelomično, pri čemu se % namirenja smanjuje svakim danom.

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.

c.3.

Stanje predujmova/potraživanja (ili obveze po osnovi nagrade ranijoj stečajnoj upraviteljici Nevenki Koroman i/ili poreza i doprinosa) biti 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

Na dan primopredaje dužnosti novimenovanoj stečajnoj upraviteljici knjigovodstveno stanje novca je:

-na žiro računu.....0,00 kn
-u blagajni0,00 kn
- novčana sredstva na računu suda za pologe.....10.250,00 kn
- novčana sredstva na računu suda za pologe92.000,00 kn
UKUPNO102.250,00 kn

Stanje računa dužnika na dan 21.10.2020. je 0,00 kn.

Račun dužnika je blokiran te se svi priljevi prenose za naplatu ovrha.

Prema izvješću ranije stečajne upraviteljice postoje pravomoćna rješenja o ovrsi za iznos tražbina najmanje 12.139.596,58 kn (uvećano za zzk za rješenja o ovrsi koja su naknadno predana na provedbu u Finu), od čega na prisilnu naplatu nisu predana sva rješenja o ovrsi.

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.

Stanje, priljevi i odljevi nakon imenovanja nove stečajne upraviteljice

PREGLED PRILJEVA I ODLJEVA (NOVČANI TIJEK)
za razdoblje od 19.09. do 15.10.2020.

PRIHODI (NAPLAĆENI) – PRILJEVI na račun steč.dužnika i račun suda	
Najamnine (stanari fiz.osobe)	0,00
Zakupnine (posl.prostori)	4.500,00
Kamate po viđenju po računu	0,00

UKUPNI ODLJEVI–PLAĆENI TROŠKOVI I OBVEZE STEČAJNE MASE	4.500,00
Vodoopskrba i odvodnja doo (naplata Ovr-270/15)	4.500,00

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

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

Zakupnine (posl.prostori)	4.500,00
UKUPNO	4.500,00

3. Neunovčeni predmeti stečajne mase i razlozi neunovčenja

Neunovčena stečajna masa sastoji se od:

- nekretnine 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 ranijoj stečajnoj upraviteljici, što će biti moguće utvrditi tek nakon što sud donese rješenje o nagradi.

Potrebno je donijeti odluku o daljnjim uvjetima unovčenja nekretnine.

Do sada je unovčenje vršilo usmenim javnim dražbama, uz oglašavanje samo na stranicama HGK i VTS-sudačka mreža (Web stečaj).

Potrebno je:

- donijeti odluku o daljnjim uvjetima unovčenja, te se predlaže

a) da se nastavi unovčenje usmenim javnim dražbama na sudu, na način da se na svakoj daljnoj dražbi početna cijena umani za po 500.000,00 kn u odnosu na početnu cijenu na prethodnoj dražbi

- oglasiti prodaju u dnevnom tisku, tiskanim i internet izdanjima oglasa, kao i na stranicama FINA-e, za što je za daljnje 3 dražbe potrebno oko 15.000,00 kn

ili

b) da vjerovnik Vodoopskrba i odvodnja doo koji ima 77,61% utvrđenih tražbina, te je istovremeno i najveći vjerovnik stečajne mase uslijed čije tražbine je i račun dužnika blokiran, **sukladno Ovršnom zakonu** (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17) , **čl.5. st.3 predloži novi predmet ovrhe, odnosno nekretninu stečajnog dužnika** upisanu u PL 5261 k.č.br. 623 k.o. Rudeš, zgrada Hotela Voltino adresi Voltino 2-4 Zagreb koju će preuzeti po vrijednosti nakon održane 18.-te dražbe, odnosno 7.500.000,00 kn uvećanu za troškove poreza uz obvezu polaganja sredstava na depozitni račun suda za namirenje troškova stečajnog postupka i nagrade stečajnoj upraviteljici

- nekretnina se preuzima sa svim stvarnim i pravnim nedostacima

Predloženim načinom unovčenja pod b) stečajni vjerovnik i vjerovnik stečajne mase Vodoopskrba i odvodnja doo osigurava zaštitu vlastitih interesa naplate dijela svojih tražbina, mogućnost sanacije puknuća vodovodnih cijevi o vlastitom trošku (obzirom da je problematika domicilna djelatnost VIO troškovi bi trebali biti manji nego na komercijalnom tržištu) te zaštitu interesa građana grada Zagreba i transparentnog trošenja javnog novca obzirom da su računi za utrošenu (isteklu) vodu već sada veći nego što je vrijednost nekretnine, a svakim mjesecom se dug povećava za 150-200 tisuća kuna. Vjerovnik se u ovoj situaciji može smatrati suodgovornim jer nisu prihvaćeni zahtjevi prijašnjih stečajnih upraviteljica za isključenje vode na objektu, za otpis vode utrošene bez koristi niti za predujmljivanje sredstava za troškove hitne sanacije vodovodnih instalacija.

S druge strane vjerovnik Vodoopskrba i odvodnja doo ima ljudske i materijalne resurse kojima može omogućiti zaštitu prava vlasništva u pogledu stanara koji žive u samoj nekretnini, ali i njihovog eventualnog zbrinjavanja uzimajući u obzir da je osnivač društva Vodoopskrba i odvodnja doo Zagrebački holding doo čiji je jedini osnivač Grad Zagreb.

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

Ništa od ranijih i novonastalih troškova (najveći trošak su računi za vodu) i obveze stečajne mase, osim naplate ovrha Vodoopskrbe i odvodnje doo, u ovom razdoblju nije plaćeno zbog blokade računa te nastaju i daljnji ogromni troškovi zbog curenja vode.

Zbog toga predvidivi troškovi, kako je navedeno u ranijem izvješću, i dalje nastaju.

Da su se mogli riješiti identificirani problemi, moglo bi 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.

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 tražbina stečajnih vjerovnika:	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 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.

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.

Iz navedenog je vidljivo da 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 blokiran, slijedom čega upravo navedeni vjerovnik ima najveću mogućnost utjecati na daljnji tijek ovog postupka.

Slijedom navedenoga,

predlaže se:

da sud **žurno zakaže posebnu sjednicu skupštine vjerovnika**, sa slijedećim dnevnim redom:

1. Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka, stanju stečajne mase te nastalim i predvidivim troškovima postupka
2. Odluka o načinu i uvjetima daljnjeg unovčenja neunovčenih predmeta stečajne mase
3. Odluka o parničnim i ovršnim postupcima stečajnog dužnika
4. Razno

na kojoj se predlaže donijeti slijedeće odluke:

Ad 1.

Prihvaća se izvješće novimenovane stečajne upraviteljice o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase te se odobravaju do sada poduzete radnje novimenovane stečajne upraviteljice

Ad 2.

- a) Nekretnina stečajnog dužnika unovčit će se daljnjim usmenim javnim dražbama po početnoj cijeni koja će se na svakoj daljnjoj dražbi umanjivati za po 500.000,00 kn od cijene na 18. dražbi

Pozivaju se vjerovnici da za oglašavanje prodaje u tiskanim i internet izdanjima dnevnih listova i/ili oglasnika za slijedeća 3 mjeseca uplate predujam u iznosu od 15.000,00 kn, u protivnom primaju na znanje da se prodaja neće objaviti u takvim tiskovinama

ili

- b) vjerovnik Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. sukladno Ovršnom zakonu (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17) , čl.5. st.3 predložiti će novi predmet ovrhe, odnosno nekretninu stečajnog dužnika upisanu u PL 5261 k.č.br. 623 k.o. Rudeš, zgrada Hotela Voltino adresi Voltino 2-4 Zagreb te će istu preuzeti po vrijednosti nakon održane 18-te dražbe, odnosno 7.500.000,00 kn uvećanu za troškove poreza uz obvezu polaganja sredstava na depozitni račun suda za namirenje troškova stečajnog postupka i nagrade stečajnoj upraviteljici
- nekretnina se preuzima sa svim stvarnim i pravnim nedostacima

Ad. 3

Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici da angažira odvjetnika u parničnim i ovršnim postupcima u kojima sudjeluje stečajni dužnik

Ad. 4.

- a) Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici da nastavi odnosno sklopi ugovore o zakupu poslovnog prostora sa GAVRANOVIĆ d.o.o. i KBK ALFA TEAM, do prodaje, po dosadašnjim uvjetima odnosno uvjetima koje na ročištu odrede vjerovnici.
- b) Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici da angažira knjigovodstveni servis pod istim uvjetima kao dosadašnji

Stečajni upravitelj
Anita Velić Fabijanić, mag.oec.