

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA ZA IZVJEŠTAJNO ROČIŠTE ZAKAZANO ZA DAN 08.07.2021.g

Trgovački sud u Zagrebu
87. St-987/2020

Stečajna masa iza KOŠČAK-TRGOVINA d.o.o., Zagreb, Đorđićeva 3B, OIB: 45598933980 (ranije: KOŠČAK-TRGOVINA d.o.o., Vrbovec, Nova Kapela 136, OIB: 26994746489)

Uzroci i razlozi otvaranja stečajnog postupka

Prijedlog za pokretanje stečajnog postupka podnio je dana 10.06.2020.g. predlagatelj Marinko Paić iz Zagreba, likvidator imovine pravne osobe koja je prestala postojati KOŠČAK-TRGOVINA d.o.o., Vrbovec, Nova Kapela 136, OIB: 26994746489 jer je kao likvidator tijekom vođenja likvidacijskog postupka i prikupljenih tražbina vjerovnika utvrdio da likvidacijska imovina nije dostatna za namirenje tražbina dužnikovih vjerovnika.

Temeljem navedenog prijedloga na Trgovačkom sudu u Zagrebu je dana 26.01.2021. godine održano ročište radi rasprave o pretpostavkama za otvaranje stečajnog postupka, te je sud rješenjem od 26.01.2021.g. odredio upis Stečajne mase iza KOŠČAK-TRGOVINA d.o.o., OIB: 45598933980 i imenovao stečajnog upravitelja Tomislava Morsana iz Karlovca. Martina Gombona 4, OIB: 97338652480, te je odredio sjedište stečajne mase prema adresi stečajnog upravitelja. Nadalje, sud je rješenjem od 04.02.2021.g. razriješio stečajnog upravitelja Tomislava Morsana iz Karlovca, te je imenovao novog stečajnog upravitelja Valentina Jakovca iz Zagreba, Đorđićeva 3b, OIB: 88526658647, te je određena promjena sjedišta stečajne mase prema adresi novog stečajnog upravitelja.

Rješenjem posl.br. 87. St-987/2020 od 04.03.2021.g. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom Stečajna masa iza KOŠČAK-TRGOVINA d.o.o., OIB: 45598933980, Zagreb, Đorđićeva 3B, te je određeno ispitno, te izvještajno ročište za dan 08.07.2021.g.

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka stečajni upravitelj je:

- dana 09.02.2021.g. preuzeo dokumentaciju od likvidatora, te je preuzeo i štambilj koji se koristio u likvidacijskom postupku nad imovinom društva, a o čemu je sačinjen Zapisnik o primopredaji dokumentacije,
- izradio pečat Stečajne mase iza KOŠČAK-TRGOVINA d.o.o.,
- otvorio transakcijski račun za Stečajnu masu iza KOŠČAK-TRGOVINA d.o.o., IBAN: HR1123900011101232137 kod Hrvatske poštanske bake d.d.
- obradio prispjele tražbine vjerovnika viših isplatnih redova i sastavio tablicu razlučnih vjerovnika
- izradio izvješće za izvještajno ročište sa predračunom troškova za naredno šestmesečno razdoblje

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. IMOVINA

1.1. NEKRETNINE

Ovaj stečajni dužnik posjeduje nekretnine upisane kod Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Vrbovec, k.o. 337854, Vrbovec 1, zk.ul. 2018, na k.č.br. 392, Križevačka, ukupne površine 2389 m², u naravi: izgrađeno zemljište 23m², gospodarsko dvorište 1999 m², zgrada mješovite uporabe 84 m², zgrada mješovite uporabe 283 m², i to:

1. Suvlasnički dio: 14634/20000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

- I. Etaža-Podrum
Podrumski prostor ukupne površine od 175,18 m², koji se sastoji od: ulaza sa 10,20 m², garaže sa 43,56 m², skladišta sa 51,00 m², sanitarnog čvora sa 9,24 m², skladišta sa 49,98 m², stepenica-prizemlje sa 11,20 m².
- II. Etaža-Prizemlje
Stambeno poslovni prostor u prizemlju zgrade ukupne površine od 135,76 m², koji se sastoji od: poslovnog prostora sa 49,98 m², predprostora sa 4,20 m², predsoblja sa 8,40 m², boravka sa 29,55 m², sobe sa 9,24 m², kuhinje sa 6,16 m², ostave sa 3,08 m³, sanitarnog čvora sa 2,70 m², terase sa 12,25 m², stepenica-kat sa 10,20 m².
- III Etaža-Kat
Stambeni prostor u katu zgrade ukupne površine od 121,98 m², koji se sastoji od: boravka sa 33,04 m², sobe sa 19,60 m², balkona sa 0,68 m², sobe sa 15,40 m², garderobe sa 6,10 m², kupaonice sa 6,76 m², WC-a sa 2,34 m², kuhinje sa 10,12 m², ostave sa 3,08 m², sobe sa 8,96 m², sobe sa 7,28 m², balkona sa 0,50 m², sobe sa 8,12 m².

Na suvlasnički dio 1 (14634/20000). u teretovnici (C) upisani su slijedeći tereti:

1.1 Temeljem zapisnika broj Z-2220/2011/2009 prenosi se slijedeći upis: Primlj: 04.rujna 1992.Broj:Z-1116/92.

Na temelju ugovora o kreditu i izjave od 04.rujna 1992. uknjižuje se pravo zalog na nekretninama pod A za glavnica od jedanmilijunšesamstoosamdesetdvijetisuće HRD, sa 9% kamata godišnje, te 178.200.-HRD eventualnih troškova u korist: **ZAGREBAČKA BANKA D.D. POSLOVNA JEDINICA VRBOVEC, iznos 1.782.000,00 HRD**

1.1 Temeljem zapisnika broj Z-2220/2011/2009 prenosi se slijedeći upis: Primlj: 28.srpnja 2004.Broj:Z-1509/04. "Sporedna hipoteka"

Na temelju ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju hipoteke na nekretninama od 28.srpnja 2004. uknjižuje se pravo zalog na nekretninama pod A za glavnica od četristopedesettisuća EUR, sa pripadajućim kamatama i troškovima u korist: **B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB, za iznos 450.000,00 EUR "GLAVNA HIP. U ZK.5870 PODUL.36742 K.O. GRAD ZAGREB"**

2.1 Temeljem zapisnika broj Z-2220/2011/2009 prenosi se slijedeći upis: Primlj: 29.studenoga 2005. Broj:Z-2198/05. "Sporedna hipoteka"

Na temelju ugovora o okvirnom zaduženju i osiguranju hipotekom nad nekretninom od 10. kolovoza 2004. uknjižuje se pravo zalog na nekretninama pod A za glavnica od četristopedesettisuća EUR u korist: **KBK COMPANY D.O.O., SESVETSKI KRALJEVEC, KOBILJAČKA C. 5, za iznos 450.000,00 EUR "GLAVNA HIP. U ZK.5870 PODUL.36742 K.O. GRAD ZAGREB"**

3.1 Temeljem zapisnika broj Z-2220/2011/2009. prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 21.03.2012. broj Z-706/12

Temeljem Rješenja ovoga suda broj: Ovr-366/08-67 od 04. listopada 2011. uknjižuje se pravo zalog radi osiguranja novčane tražbine u iznosu glavnog potraživanja od 1.050,97 kn s

zakonskom zateznom kamatom po stopi od 14% godišnje počam od 16. rujna 2008. do 22. lipnja 2011., a po stopi od 12% godišnje počam od 23. lipnja 2011. do isplate, te radi osiguranja naknadnih troškova ovrhe u sveukupnom iznosu od 2.034,20 kn sa zakonskom zateznom kamatom po stopi od 12% godišnje počam od dana donošenja rješenja o daljnjim troškovima ovrhe suda do isplate, kao i troškova osiguranja prema odluci suda u rješenju o osiguranju sa zakonskom zateznom kamatom po stopi od 12% godišnje počam od dana donošenja rješenja o osiguranju do isplate za korist: **KOMUNALAC D.O.O., BJELOVAR, KRSTE FRANKOPANA 24, za iznos 1.050,97 KN**

3.2 zabilježuje se ovršivost tražbine radi čijeg je osiguranja uknjižba prava zaloga određena.

4.1 Temeljem zapisnika broj Z-2220/2011/2009. prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 13.10.2011. broj Z-2536/11

Temeljem rješenja o ovrsi od 6. listopada 2011. godine, broj Ovr-309/11, zabilježuje se ovrha na nekretninama u A vlasnika "KOŠČAK-TRGOVINA d.o.o." za korist: VB LEASING D.O.O. , ZAGREB, HORVATOVA 82

5.1 Zaprimljeno 18.12.2017.g. pod brojem **Z-11265/2017**

ZABILJEŽBA, PRIGOVOR, PRIGOVOR NA Z- 9922/17 18.12.2017, Temeljem čl. 127 Zakona o zemljišnim knjigama zabilježuje se Prigovor na Z- 9922/17 Koščak-trgovine d.o.o. iz Nove Kapele 136. (vezano uz B 1 (1.1)).

Vezano uz upisane zabilježbe u zk. izvratku B2 KAPITAL D.O.O. i KBK COMPANY D.O.O stoji da se radi o sporednoj hipoteki, te da je glavna hipoteka upisana u zk.ul. 5870 podul. 36742 k.o. Grad Zagreb. Uvidom u navedeni zk.ul. odnosno poduložak stečajni upravitelj je utvrdio da je isti „utrnut“.

Iz prijave tražbine B2 Kapital d.o.o. odnosno iz Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju hipotekom na nekretninama br. ES 551/04 od 22.07.2004.g. solemniziran po javnom bilježniku Milka Čergar iz Sesveta, Ninska 1, posl. broj: OU-785/2004 zaključenog između Erste & Steiermarkische bank d.d. (vjerovnik i predlagatelj osiguranja) i KBK COMPANY d.o.o. (dužnik i protivnik osiguranja), Borisa Kraljića (protivnik osiguranja) i KOŠČAK TRGOVINA d.o.o. (protivnik osiguranja) u članku 6. toč a) određeno je da se upiše glavna hipoteka na suvlasničkom dijelu nekretnine upisane kod Općinskog suda u Zagrebu u zk.ul.br. 5870 podul. 36742 k.o. Grad Zagreb – u naravi stambena zgrada Čanićeva 9, Zagreb, izgrađena na čest. br. 5213/2, po novoj izmjeri čest.br. 3528 k.o. Črnomerec, s kojim je suvlasničkim dijelom povezano vlasništvo posebnog dijela - u naravi stan u podrumu koji se sastoji od dvije i pol sobe i ostalih prostorija u površini od 37,10 čm.

Navedena stambena zgrada Čanićeva 9, Zagreb upisana je u zk.ul. 36810 k.o. Grad Zagreb, stan u podrumu koji se sastoji od dvije i pol sobe i ostalih prostorija u površini od 37,10 čm odgovara 7. Suvlasničkom dijelu (E-7) u vlasništvu Kralj Petre, OIB: 96322811638, Krajiška ulica 13, Zagreb, te za navedenu nekretninu nema upisanih tereta. Iz povijesnog zemljišnoknjižnog izvratka ne može se pratiti pravni slijed promjene vlasnika sa Kraljić Borisa do Kralj Petre, te se ne može vidjeti kada je izvršeno brisanje glavne hipoteke odnosno da li je ista ikada bila upisana.

Nekretnine u vlasništvu stečajne mase procijeniti je dalo društvo B2 KAPITAL d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367, koje društvo je i bilo predlagatelj likvidacijskog postupka, te su procijenjene na iznos od **1.158.000,00 kn** u ožujku 2020. godine – Procjembeni elaborat – 162/20-PR. U iskazanoj tržišnoj vrijednosti nije sadržan porez na promet nekretninama).

Nadalje, na nekretnini je upisana ovrha Ovr-309/2011 kod Općinskog suda u Vrbovcu. Uvidom u web stranicu e-predmet utvrđeno je da ovrha prenijeta, da je imala broj Pu Ovr-2020/2015 i sada ima broj predmeta Pu Ovr-875/2019 te se vodi kod Općinskog suda u Velikoj Gorici, Stalna služba u Vrbovcu.

Vezano uz nekretninu, stečajni upravitelj je dana 28.05.2021.g. zaprimio podnesak osnivača stečajnog dužnika Koščak Davora u kojem ga obaviještava o svom izlučnom pravu na nekretnini koja čini stečajnu masu. U podnesku gosp. Koščak obaviještava stečajnog upravitelj da su sva potraživanja podmirena i da ne postoje vjerovnici sa tražbinama.

1.3. SVEUKUPNO VRIJEDNOST STEČAJNE MASE

nekretnina: **1.158.000,00 kn**

sveukupno: **1.158.000,00 kn**

2. OBVEZE

2.1. PRIJAVLJENE TRAŽBINE

Stečajni upravitelj je zaprimio 2 tražbine vjerovnika stečajnog dužnika.

Ukupan iznos prijavljenih tražbina:

u kunama

	Prijavljeno	Priznato	Osporeno
I. viši isplatni red	0,00	0,00	0,00
II. viši isplatni red	7.153.617,25	7.153.617,25	0,00
Ukupno:	7.153.617,25	7.153.617,25	0,00

U tražbine II. višeg isplatnog reda uvrštena je i tražbina razlučnog vjerovnika B2 Kapital d.o.o.

Razlučni vjerovnici po redoslijedu upisa u zemljišnoj knjizi:

1. Zagrebačka banka d.d. Poslovnica Vrbovec na iznos od 1.782.000,00 HRD
2. B2 KAPITAL d.o.o. na iznos od 450.000,00 Eur-a
3. KBK COMPANY d.o.o. na iznos od 450.00,00 Eur-a,
4. KOMUNALAC d.o.o. na iznos od 1.050,97 kn
5. VB LEASING d.o.o.

2.2. FINANCIJSKO IZVJEŠĆE

Priliv sredstava na račun: 0,00 kn

Odliv sredstava sa računa: 0,00 kn

Dospjeli, a nepodmireni troškovi

- trošak izrade pečata stečajnog dužnika (Print studio d.o.o.)	159,00 kn
- bankarska naknada	110,00 kn
Ukupno:	269,00 kn

Plan troškova za narednih 6 mjeseci:

- bankarska naknada cca 30,00 kn/mj	180,00 kn
- knjigovodstveno računovodstveni poslovi 1.000,00 kn/mj - bruto	6.000,00 kn
- materijalni troškovi (poštarine, uredski materijal,...) 200,00 kn/mj	1.200,00 kn
Ukupno:	7.380,00 kn

2.3. SVEUKUPNO OBVEZE STEČAJNE MASE

tražbine vjerovnika I. i II. višeg ispl. reda	-	7.153.617,25 kn
dospjeli troškovi stečajnog postupka	-	269,00 kn
plan troškova za narednih 6 mjeseci	-	7.380,00 kn

razlučni vjerovnici koji nisu prijavili svoja razlučna prava:

1. Zagrebačka banka d.d. Poslovnica Vrbovec na iznos od 1.782.000,00 HRD
2. KBK COMPANY d.o.o. na iznos od 450.000,00 Eur-a,
3. KOMUNALAC d.o.o. na iznos od 1.050,97 kn
4. VB LEASING d.o.o.

sveukupno: 7.162.317,22 kn i 1.782.000,00 HRD i 450.000,00 Eur-a

Stečajni upravitelj je 28.05.2021.g. zaprimio Podnesak osnivača stečajnog dužnika KOŠČAK-TRGOVINA d.o.o., gosp. Davora Koščaka, OIB: 62622082056 u kojem podnesku obaviještava stečajnog upravitelja o svom izlučnom pravu kao izlučnom vjerovniku na povrat nekretnine koja čini stečajnu masu, u svoje vlasništvo. Naime, u podnesku navodi da su sva potraživanja namirena i da ne postoje vjerovnici s tražbinama, te tvrdi da za to postoje dokazi.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U odnosu na podnesak osnivača, gosp. Koščaka, stečajni upravitelj će ga pozvati da dostavi **Izlučni zahtjev** sa svom relevantnom dokumentacijom kojom može potkrijepiti svoje tvrdnje, te će nakon toga razmotriti izlučni zahtjev.

U odnosu na nekretninu, u ovoj fazi stečajnog postupka, stečajni upravitelj će uputiti požurnicu na ovršni Općinski sud u Velikoj Gorici, Stalna služba u Vrbovcu, na posl.br. Pu Ovr-875/2019.

Ukoliko se nekretnina ne unovči u ovršnom postupku ili ukoliko gosp. Koščak ne dostavi dokumentaciju kojom može dokazati da su sve tražbine podmirene, stečajni upravitelj će predložiti sudu prodaju nekretnina u stečajnom postupku sukladno odredbama Stečajnog zakona.

IV. PRIJEDLOZI

Slijedom iznesenog u ovom izvješću stečajni upravitelj predlaže da skupština vjerovnika donese slijedeće

O D L U K E:

- 1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o svim dosad učinjenim radnjama u stečajnom postupku, u odnosu na imovinu i obveze dužnika, te dospjele nepodmirene troškove i planirane troškove u narednom šestmesečnom razdoblju,**
- 2. djelatnost stečajnog dužnika koja je obustavljena već prije otvaranja stečajnog postupka neće se nastaviti jer za to ne postoje uvjeti, kao niti za izradu stečajnog plana,**
- 3. odobrava se stečajnom upravitelju po potrebi pokretanje parnica gdje ocijeni da je to opravdano, te angažiranje odvjetnika gdje to ocijeni potrebnim uz prethodnu suglasnost skupštine vjerovnika.**

Mjesto i datum
Zagreb, 24.06.2021.

Stečajni upravitelj
Valentin Jakovac

U privitku:

- preslika Zapisnika o primopredaji dokumentacije od 11.02.2021.g.
- izvadak iz zemljišne knjige zk.ul. 2018 k.o. Vrbovec 1
- preslika Procjemenog elaborata - 162/20-PR
- izvadak iz knjige položenih ugovora k.o. Grad Zagreb, poduložak 36742/zk.ul. 5870
- izvadak iz zemljišne knjige/povijesni prikaz zk.ul. 36810 k.o. Grad Zagreb
- podnesak osnivača Davora Koščaka od 21.05.2021.g.
- preslika ponude Print studio d.o.o. za izradu 3 pečata, sa slikom izgleda pečata
- preslike računa HPB-a