

## 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 OD 23.08.2025. DO 23.11.2025. godine.**

Stečajna upraviteljica podnosi redovno tromjesečno izvješće kako slijedi:

-Jedina preostala imovina stečajnog dužnika upisana je u zk.ul 50091 poduložak 3 k.o. Grad Zagreb, garaža oznake PMG-c 17,55 m2 i stambena jedinica oznake C površine 114,16 m2 koja se nalazi u stambenoj zgradi **Trsje 37C**, sagrađena na k.č.br. 8956/2 prodaje se u ovršnom postupku koji traje više od 13. godina.

Založni vjerovnici:

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

- 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/m2. Sud je dana 27. travnja 2022. godine donio rješenje o prekidu postupka sukladno članku 169. stavak 6. Stečajnog zakona (NN 36/22). Predmetni postupak se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu posl. broj: Ovr-81/2022. Dana 16. svibnja 2023. godine podnijeli smo podnesak kojim smo predložili da se ovršni postupak nastavi pred stečajnim sucem. Stečajni sudac je nastavio postupak rješenjem Ovr-81/2022 od 04. siječnja 2024. godine. Dana 01. veljače 2024. godine zaključkom Ovr-81/2022 sud je spojio predmet Ovr-81/2022 i predmete posl broj Ovr-433/12 te će se isti voditi pod jedinstvenim poslovnim brojem Ovr-81/2022. Sud je dana 09. travnja 2024. godine donio rješenje o nastavku prodaje posl broj Ovr-81/2022. **Sud je dana 19. rujna 2025. godine donio zaključak kojim je utvrdio vrijednost nekretnine, uvjete i način prodaje. Fina je objavila 1. elektroničku javnu dražbu koja traje do 13.01.2026. godine.**

#### **Postupci u tijeku**

- 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 oglasio stvarno nenadležnim te je predmet 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 je Visoki trgovački sud rješenjem broj PŽ-781/2020 od 27. svibnja 2021. godine uvažio žalbu i vratio na ponovno suđenje. Održano je ročište 26. travnja 2023. godine koje je odgođeno jer pozvani svjedok nije pristupio na sud. Na ročištu dana 29.04.2025. godine ispitan je svjedok-odvjetnik Mitrović. Daljna odluka suda biti će pisanim putem.

## 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,

Provedena je jedna djelomična dioba kojom su namireni vjerovnici I. višeg isplatnog reda u cijelosti. Vjerovnici II. višeg isplatnog reda biti će namireni kroz završnu diobu nakon unovčenja sve imovine i utvrđenja svih troškova koji se prethodno trebaju podmiriti.

Nastavno tome dajemo pregled priljeva i odljeva sredstava sa žiro-računa stečajnog dužnika u razdoblju od 23.08.2025. godine do 23.11.2025.godine.

|  |                   |
|--|-------------------|
| <b>1. STANJE NA RAČUNU NA DAN 23.08.2025. GODINE</b> | <b>146.283,22</b> |
| žiro račun   | 145.908,68        |
| blagajna   | 374,54            |
| <b>2. PRILJEV SREDSTAVA</b>                          | <b>611,48</b>     |
| HPB-kamate   | 3,64              |
| Priliv sa Trg.suda. za prodaju nekretnina            | 0,00              |
| Povrat PDV-a   | 607,84            |
| <b>3. KONTROLNI ZBROJ (1+2)</b>                      | <b>146.894,70</b> |
| <b>4. ODLJEV SREDSTAVA</b>                           | <b>7.612,90</b>   |
| Troškovi poštarine                                   | 0,00              |
| Materijalni troškovi                                 | 59,00             |
| Troškovi FINE  | 99,08             |
| Troškovi vođenja knjigovodstva                       | 1.052,50          |
| Troškovi vodopskrbe i odvodnje                       | 30,00             |
| 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              | 0,00              |
| Komunalna i vodna naknada, pričuva (Zagreb )         | 146,80            |
| Troškovi tekućeg održavanja                          | 0,00              |
| Troškovi plaća i prijevoza-bruto, ug.o djelu         | 5.111,32          |
| Ostali troškovi (biljezi, kopiranje i sl.)           | 0,00              |
| Sudske pristojbe, tr.sud.vještaka, parničnog troška  | 0,00              |
| 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              |
| Dioba vjerovnicima II. isplatnog reda                | 0,00              |
| troškovi najma                                       | 1.114,20          |
| <b>5. STANJE NA RAČUNU NA DAN 23.11.2025.GODINE</b>  | <b>139.281,80</b> |
| žiro račun   | 138.907,26        |
| blagajna   | 374,54            |
| <b>6. KONTROLNI ZBROJ (4+5)</b>                      | <b>146.894,70</b> |

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

- Očekuje se održavanje 1. Elektroničke javne dražbe koju provodi FINA.

Mjesto i datum  
Zagreb, 23.11.2025.

Stečajni upravitelj  
Davorka Huljev