

EURO koncern d.o.o. – u stečaju
Zagreb, Brijunska 5b, OIB: 96452327297
zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARIJ IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10
M: 099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA

Poslovni broj spisa St-63/17

Stečajni dužnik:

EURO-KONCERN d.o.o. u stečaju iz Zagreba, Brijunska 5b, OIB: 96452327297, zastupano
po stečajnoj upraviteljici Anamarij Ivanković iz Zagreba, Britanski trg 10, OIB:
26902318451

82-63/17 - 34
TRGOVAČKI SUD
U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA
U KARLOVCU
PRIMLJENO

10.12.2017. 17. 12. 2017.

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 06.09.2017. do
04.12.2017.g.

I.1. Poduzete radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo radi prikupljanja stečajne
mase te popis postupaka pred sudovima i drugim
tijelima u kojem je sudjelovao

1. Nakon izvještajnog ročišta poduzela sam aktivnosti oko sređivanja cjelokupne dokumentacije i predmeta stečajne mase kako bi se ostvarili uvjeti za prodajom imovine stečajnog dužnika. Međutim, skreće se pozornost da su prije otvaranja stečajnog postupka pokrenuti postupci ovrhe na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika radi nemirenja ovrhovoditelja ovdje razlučnog vjerovnika DRUŽBA ZA UPRAVLJANJE TERJATEV BANK D.D., OIB: 35965662412, DAVČNA ULICA 1, LJUBLJANA, SLOVENIJA, a koji postupci se vođeni pred Općinskim sudom u Rijeci pod brojem Ovr-936/2016, Ovr-8196/2016 i Ovr-1005/2016. U navedenim ovršnim postupcima Općinski sud u Rijeci je rješenjem posl. br: Ovr-936/2016 od dana 14.08.2017. god., rješenjem posl. br: Ovr-8196/2016 od dana 14.08.2017. god. i rješenjem posl. br. 1005/2016 od dana 09.08.2017. god. utvrdio prekid postupka te se oglasio nenadležnim za postupanje te je riješeno da će po pravomoćnosti citiranih rješenja predmeti biti ustupljeni na daljnje postupanje Trgovačkom sudu u Zagrebu koji sud provodi stečajni postupak. U navedene predmete upućene su požurnice radi žurne dostave istih Trgovačkom sudu u Zagrebu. U navedenom smjeru rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br.: Ovr-264/2017 od dana 10.11.2017. god. u točki I izreke riješeno je da se nastavlja ovršni postupak prekinut rješenjem Općinskog suda u Rijeci, posl. br.: Ovr-1005/16 od dana 09.08.2017. god. te u točki II da će se postupak provesti kod toga suda primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku kao i rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br.: Ovr-253/2017 od dana 10.11.2017. god. u točki I izreke riješeno je da se nastavlja

ovršni postupak prekinut rješenjem Općinskog suda u Rijeci, posl. br.: Ovr-8196/16 od dana 14.08.2017. god. te u točki II da će se postupak provesti kod toga suda primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku. Do sastavljanja ovog izvješća u navedenim ovršnim postupcima nisu poduzete druge radnje.

2. Izrađen je žig sa naznakom tvrtke u stečaju, te su ishođene obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta kod Državnog zavoda za statistiku te otvorena novi žiro-račun dužnika u stečaju kod Partner banke Zagreb d.d.

3. Izradu početne stečajne bilance, kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika povjerila sam stručnom knjigovodstvenom servisu.

4. Radi smanjenja troškova stečajnog postupka upućeni su zahtjevi za isključenje energenata te smanjenje troškova komunalija.

5. U trenutku otvaranja stečajnog postupka kod stečajnog dužnika u radnom odnosu nije bilo zaposlenih radnika. Sukladno potvrdi Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, Klasa: 035-06/17-03/1 od dana 24.07.2017. god. razvidno je da je društvo ukupno zapošljavalo tri radnika te je zadnji odjavljen sa HZMO dana 31.10.2005. god. pa kako nema zaposlenih radnika, a niti započelih, a nedovršenih poslova to nema osnove za izradu stečajnog plana.

II. STANJE STEČAJNE MASE

a) Nekretnine

Stečajni dužnik upisan je u zemljišnim knjigama kao isključivi vlasnik nekretnina upisanih kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija u zk.ul.br. 932, k.o. Opatija kao "GRČ 266 – zgrada, gospodarska zgrada i dvorište – ukupne površine 1284 m²" povezano s vlasništvom posebnog djela i to:

1. **Suvlasnički dio 160/4000 etažno vlasništvo (E-1)** – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 11 od 55,00 m²
2. **Suvlasnički dio 87/4000 etažno vlasništvo (E-2)** – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 12 od 29,97 m²
3. **Suvlasnički dio 102/4000 etažno vlasništvo (E-3)** – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 13 od 35,18 m²
4. **Suvlasnički dio 50/4000 etažno vlasništvo (E-4)** – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 14 od 17,16 m²
5. **Suvlasnički dio 49/4000 etažno vlasništvo (E-5)** – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 15 od 16,84 m²
7. **Suvlasnički dio 68/4000 etažno vlasništvo (E-7)** – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 17 od 23,36 m²

8. **Suvlasnički dio 61/4000 etažno vlasništvo (E-8)** – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 18 od 21,06 m²
9. **Suvlasnički dio 44/4000 etažno vlasništvo (E-9)** – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 19 od 15,20 m²
10. **Suvlasnički dio 67/4000 etažno vlasništvo (E-10)** – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 20 od 22,92 m²
11. **Suvlasnički dio 176/4000 etažno vlasništvo (E-11)** – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 21 od 60,39 m²
12. **Suvlasnički dio 101/4000 etažno vlasništvo (E-12)** – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 22 od 34,51 m²
13. **Suvlasnički dio 57/4000 etažno vlasništvo (E-13)** – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 23 od 19,53 m²
15. **Suvlasnički dio 80/4000 etažno vlasništvo (E-15)** – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 25 od 27,30 m²
16. **Suvlasnički dio 31/4000 etažno vlasništvo (E-16)** – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 26 od 10,78 m²
17. **Suvlasnički dio 105/4000 etažno vlasništvo (E-17)** – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 27 od 25,94 m²
18. **Suvlasnički dio 112/4000 etažno vlasništvo (E-18)** – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 28 od 38,31 m²
19. **Suvlasnički dio 105/4000 etažno vlasništvo (E-19)** – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 29 od 35,94 m²
20. **Suvlasnički dio 112/4000 etažno vlasništvo (E-20)** – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 30 od 38,31 m²
21. **Suvlasnički dio 61/4000 etažno vlasništvo (E-21)** – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 31 od 21,00 m²
22. **Suvlasnički dio 134/4000 etažno vlasništvo (E-22)** poslovni prostor označen br. 33 od 46,00 m²
23. **Suvlasnički dio 98/4000 etažno vlasništvo (E-23)** – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 34 od 33,70 m²
25. **Suvlasnički dio 31/4000 etažno vlasništvo (E-25)** poslovni prostor označen br. 36 od 10,56 m²
26. **Suvlasnički dio 72/4000 etažno vlasništvo (E-26)** – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 37A od 24,76 m²
27. **Suvlasnički dio 22/4000 etažno vlasništvo (E-27)** – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 38 od 7,50 m²
28. **Suvlasnički dio 50/4000 etažno vlasništvo (E-28)** – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 39 od 17,00m²
29. **Suvlasnički dio 50/4000 etažno vlasništvo (E-29)** – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 40 od 17,00m²
30. **Suvlasnički dio 418/4000 etažno vlasništvo (E-30)** – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: stan od 210,08m² sa spremištem u suterenu od 2,25m², sve na nacrtu označeno br. 3

31. **Suvlasnički dio** 139/4000 etažno vlasništvo (E-32) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: stan od 69,85m² sa spremište u suterenu od 2,40m², sve u nacrtu označeno br. 4 – izvanknjižno vlasništvo stečajnog dužnika
32. **Suvlasnički dio** 138/4000 etažno vlasništvo (E-32) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: stan od 69,17 m² sa spremište u suterenu od 14,14 m², sve u nacrtu označeno br. 5
33. **Suvlasnički dio** 109/4000 etažno vlasništvo (E-33) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: stan od 54,75 m² sa spremište u suterenu od 3,60 m², sve u nacrtu označeno br. 6
34. **Suvlasnički dio** 132/4000 etažno vlasništvo (E-34) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: stan od 66,39 m² sa spremište u suterenu od 3,20 m², sve u nacrtu označeno br. 7
35. **Suvlasnički dio** 139/4000 etažno vlasništvo (E-35) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: stan od 69,96 m² sa spremište u suterenu od 3,00 m², sve u nacrtu označeno br. 8
36. **Suvlasnički dio** 129/4000 etažno vlasništvo (E-36) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: stan od 64,42 m² sa spremište u suterenu od 2,00 m², sve u nacrtu označeno br. 9
37. **Suvlasnički dio** 133/4000 etažno vlasništvo (E-37) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: stan od 64,42 m² sa spremište u suterenu od 4,50 m², sve u nacrtu označeno br. 10
38. **Suvlasnički dio** 81/4000 etažno vlasništvo (E-38) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: stan označen broj 41, površine 40,85 m²
39. **Suvlasnički dio** 81/4000 etažno vlasništvo (E-39) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: stan označen broj 42, površine 40,90 m²
40. **Suvlasnički dio** 82/4000 etažno vlasništvo (E-40) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: stan označen broj 44, površine 41,24 m²
41. **Suvlasnički dio** 82/4000 etažno vlasništvo (E-41) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: stan označen broj 43, površine 41,17 m²
42. **Suvlasnički dio** 22/4000 etažno vlasništvo (E-42) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen broj 37B od 7,50 m²
43. **Suvlasnički dio** 97/4000 etažno vlasništvo (E-43) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen broj 32 od 33,40 m²

Za naprijed naveden nekretnine u listu B temeljem rješenja Ministarstva kulture, uprava za zaštitu kulturne baštine od 19. veljače 2003. klasa: UP-I-612-08/02-01/560 i rješenja Ministarstva kulture od 09. travnja 2004. Klasa: UP/11-612/08/04-01-14, zabilježeno je da iste predstavljaju kulturno dobro, te je zabilježeno zakonsko pravo prvokupa nad predmetnim kulturnim dobrom.

Navedene nekretnine u listu C pod opterećene su založnim pravom temeljem ugovora o kratkoročnom kreditu i osiguranju novčane tražbine zasnivanjem hipoteke na nekretninama br. 6328/09 od 7. travnja 2009. godine koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta br. OV-4696/09-1 od 7. travnja 2009.g., radi osiguranja novčane

tražbine u iznosu od 7.500.000,00 uvećano za kamate, provizije i troškove predviđene predmetnim ugovorom, za korist DRUŽBA ZA UPRAVLJANJE TERJATEV BANK D.D., OIB: 35965662412, DAVČNA ULICA 1, LJUBLJANA, SLOVENIJA.

Također se skreće pozornost da su za nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika u tijeku postupci ovrhe radi utvrđivanje vrijednosti istih te prodaje radi nemirenja ovrhovoditelja DRUŽBA ZA UPRAVLJANJE TERJATEV BANK D.D., OIB: 35965662412, DAVČNA ULICA 1, LJUBLJANA, SLOVENIJA, a koji postupci se vode pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl. br.: Ovr-253/2017, Ovr-264/2017, kako je opisano pod 1 ovog izvješća. Postupak koji se pred Trgovačkim sudom u Zagrebu vodi pod brojem Ovr-254/2017 odnosi se na nastavak postupka glede nekretnina koje su u ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Općinskim sudom u Rijeci pod brojem Ovr-934/2016, prodane ovdje razlučnom vjerovniku.

Naime, nakon otvaranja stečajnog postupka na nekretninama u ranijem vlasništvu stečajnog dužnika upisanih u zk.ul.br. 932, k.o. Opatija i to: **6. Suvlasnički dio 46/4000** etažno vlasništvo (E-6) - poslovni prostor označen br. 16 od 15,82 m² i **24. Suvlasnički dio 31/4000** etažno vlasništvo (E-24) - poslovni prostor označen br. 35 od 10,56 m², temeljem rješenja Općinskog suda u Rijeci, posl. br.: Z-13350/2017 od dana 17.05.2017. god., a sve temeljem pravomoćnog rješenja Općinskog suda u Opatiji, posl. br.: Ovr-706/09 od dana 04.11.2014. god. uknjiženo je pravo vlasništva za korist FACTOR BANKA d.d., OIB: 54553179576, Ljubljana, Tivolska cesta 48, Slovenija, pravnog prednika DRUŽBE ZA UPRAVLJANJE TERJATEV BANK d.d. iz Ljubljane, Davčna ulica 1, Republika Slovenija, OIB: 35965662412, koja promjena podataka zk vlasnika je rješenjem broj Z-24012/2017, upisana u zemljišnim knjigama.

Glede posebnog djela nekretnine i to **31. Suvlasnički dio 139/4000** etažno vlasništvo (E-32) u naravi stan od 69,85m² sa spremištem u suterenu od 2,40m², sve u nacrtu označeno br. 4, ista nekretnina predstavlja izvanknjižno vlasništvo stečajnog dužnika. Naime, u zemljišnim knjigama kao vlasnik je upisana RUDA MONIKA, Medulin, Kapovica 69, a koju nekretninu je stečajni dužnik stekao glasom Ugovora o kupoprodaji od 18.02.2010. god., ovjeren od strane Javnog bilježnika Ive Hanžeković Živković iz Zagreba, pod brojem OV-3120/10 od dana 18.02.2010. god.. Navedeni ugovor do danas nije proveden u zemljišnim knjigama budući je provedba odbijena rješenjem Općinskog suda u Opatiji, posl. br.: Z-3006/2014 od dana 28. svibnja 2014. god. u bitnome iz razloga jer je uvidom u zemljišne knjige utvrđeno da je pod posl. br.: Z-4923/10 zabilježena ovrha (Ovr-611/10) za korist ovrhovoditelja FAKTOR BANKA d.d. Ljubljana, pa je sukladno čl. 84. st. 3. Ovršnog zakona odbijena provedba navedenog ugovora u zemljišnim knjigama odnosno upis prava vlasništva predmetnog suvlasničkog djela na ime i vlasništvo stečajnog dužnika. Navedeni upis prava vlasništva na ime stečajnog dužnika onemogućen je radi upisa zabilježbe ovrhe za korist ovrhovoditelja FACTOR BANKE d.d. pod posl. br.: Z-4923/10. Nekretnine nisu u posjedu stečajnog dužnika te su u tijeku usklade dokumentacije radi pokretanja sudskih postupaka.

Troškovi stečajnog postupka

Stanje sredstava na računima stečajnog dužnika

Na dan sastava ovog izvješća žiro račun stečajnog dužnika blokiran je od strane ovrhovoditelja Grad Opatija na ime komunalne naknade u iznosu od 32.010, 01 kn na ime komunalne naknade, koja je utvrđena rješenjem Grada Opatija, Upravni odjel za komunalni sustav i zaštitu okoliša, Klasa: UP/I-363-03/15-01/556 od dana 16.12.2015. god.

(i) Dospjeli nenamireni troškovi stečajnog postupka

Dospjeli troškovi stečajnog postupka iznose **ukupno 83.785,93 kn**, i to:

- po osnovi usluga knjigovodstva, u bruto iznosu, 5.250,00 kn
- po osnovi usluga javnog bilježnika u bruto iznosu, 1.845,00 kn
- po osnovi naknada za obavljanje usluga platnog prometa iznos od 308,00 kn
- po osnovi materijalnih troškova stečajnog upravitelja 1.385,00kn
- po osnovi putnih troškova u iznosu neto 3.319,00 kn neto,bruto 5.216,27 kn
- po osnovi troškova režijskih naknada iznos od 20.186,46 kn
- po osnovi troškova komunalne naknade Grada Opatije iznos od 49.595,20 kn

(ii) Budući troškovi stečajnog postupka za iduća tri mjeseca ukupno iznose 28.050,07 kn

- po osnovi usluga knjigovodstva bruto iznos od 2.250,00 kn
- po osnovi troškova vođenja žiro računa iznos od 132,00 kn
- po osnovi materijalnih troškova iznos od 1.500,00 kn
- po osnovi režijskih naknada iznos od 7.569,87 kn
- po osnovi troškova komunalne naknade grada Opatije iznos od 16.598,20 kn

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU OD 05.12.2017.g. do 05.03.2018.g.

U narednom razdoblju poduzet će se radnje pred sudom koji vodi stečajni postupak radi prodaje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika kao i postupci radi predaje u posjed istih o čemu će se obavijestiti sud i stečajni vjerovnici.

Za EURO koncern d.o.o. - u stečaju
stečajna upraviteljica Anamaria Ivanković

U Zagrebu, 05.12.2017. god.