

Obrazac 18

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRVITELJA O TIJEKU
STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

**Trgovački sud u Zagrebu
Stalna služba u Karlovcu**

St – 1544/2021

**CONDITOR d.o.o. u stečaju
Dobrodol, Vugrovečka cesta 9.
OIB: 34257512503**

Zagreb, 05.06.2023.

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU od 28.02.2023. do 05.06.2023.

Stečajnu masu ovog stečajnog dužnika sačinjavale su:

I. - nekretnine:

1. - upisane kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split – k.č.br. 4384/1 zk.ul. 16362 k.o. Split i to: 30. Suvlasnički dio: 30/7484 etažno vlasništvo (E-30); 31. Suvlasnički dio: 14/7484 Etažno vlasništvo (E-31); 36. Suvlasnički dio: 271/7484 Etažno vlasništvo (E-36); 49. Suvlasnički dio: 133/7484 Etažno vlasništvo (E-49); 50. Suvlasnički dio: 139/7484 Etažno vlasništvo (E-50) i 51. Suvlasnički dio: 89/7484 Etažno vlasništvo (E-51).
2. - upisane kod Općinskog suda u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Crikvenica – k.č.br. 5324/4 i k.č.br. 5324/6, upisane u zk.ul. 2564 k.o. Sv. Jakov.

II. - pokretnina

- vozilo – marka ALFA ROMEO 147 1.9 JTD, godina proizvodnje 2002., broj šasije ZAR93700005043698, reg. oznaka ZG5768EU.

Na nekretninama navedenim pod točkom I. 1. – upisano je založno pravo u korist:

- ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d., OIB: 23057039320, Rijeka
- REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZAGREB (E-30).

Na nekretninama navedenim pod točkom I. 2. – upisano je založno pravo u korist:

- ČOLINA ROBERT, OIB: 65647462099
- REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZAGREB.

Za vozilo označeno pod točkom II – (pokretnine) – upisana je zabilježba ovrhe za

- Republiku Hrvatsku, Ministarstvo financija, Poreznu upravu.

Opisane nekretnine u naravi predstavljaju dvije cjeline

jedna cjelina (sjeverni dio) obuhvaća:

- 36. Suvlasnički dio: 271/7484 Etažno vlasništvo (E-36), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom dvoetažnog poslovnog prostora označenog br. 6, na etaži podruma, u površini od 108,37 m², a na etaži prizemlja u površini od 163,17 m², sveukupne stvarne površine 271,54 m²
- 51. Suvlasnički dio: 89/7484 Etažno vlasništvo (E-51), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora br. 4, površine 88,55 m² u prizemlju.

druga cjelina (južni dio) obuhvaća:

- 30. Suvlasnički dio: 30/7484 Etažno vlasništvo (E-30), dijela č. zgr. 4384/1, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom spremišta br. 30, površine 51,18 m², u podrumu
- 31. Suvlasnički dio: 14/7484 Etažno vlasništvo (E-31), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom spremišta br. 31, površine 13,73 m², u podrumu
- 49. Suvlasnički dio: 133/7484 Etažno vlasništvo (E-49), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora br. 2, površine 132,99 m², u prizemlju

- 50. Suvlasnički dio: 139/7484 Etažno vlasništvo (E-50), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora br. 3, površine 138,99 m2 u prizemlju

Nekretnine upisane kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split – k.č.br. 4384/1 zk.ul. 16362 k.o. Split i to:

- 36. Suvlasnički dio: 271/7484 Etažno vlasništvo (E-36), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom dvoetažnog poslovnog prostora označenog br. 6, na etaži podruma, u površini od 108,37 m2, a na etaži prizemlja u površini od 163,17 m2, sveukupne stvarne površine 271,54 m2
- 51. Suvlasnički dio: 89/7484 Etažno vlasništvo (E-51), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora br. 4, površine 88,55 m2 u prizemlju,

su prodane na prvoj javnoj elektroničkoj dražbi. Nekretninu je kupio EURODOM TRGOVINA d.o.o. Nakon što je ovaj kupac uplatio i razliku kupovnine preko uplaćenog iznosa jamčevine, a na koji je bio pozvan rješenjem o dosudi, Naslovni sud je donio Zaključak kojim predaje te nekretnine u posjed kupcu EURODOM TRGOVINA d.o.o., Split, Lovretska 18., OIB: 22809411811.

Ove nekretnine, u naravi poslovni prostor bile su u zakupu koji je istekao 30.04.2023. S obzirom da je navedenim zaključkom određeno da ga provedem u roku od 8 dana, to sam u dogovoru sa zakupnikom i kupcem dogovorila da primopredaje obavimo isti dan i to 04.05.2023. Međutim zakazana primopredaja nije obavljena jer zakupnik nije ispraznio poslovni prostor pa je postignut sporazum da sve potrebne radnje obavi što prije i da nakon toga odredim novi datum primopredaja. O svim tada obavljenim radnjama sam detaljno pisala u svom podnesku od 12.05.2023.

Nova primopredaja određena je za dan 17.05.2023. u 15,00 sati između stečajnog dužnika i zakupnika Merkur osiguranje d.d., a nakon toga u 16,00 sati između stečajnog dužnika i kupca Eurodom trgovina d.o.o.

O ovim primopredajama izvjestila sam Naslovni sud podneskom od 23.05.2023. uz koji sam dostavila zapisnike o primopredaji.

Za nekretnine upisane kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split – k.č.br. 4384/1 zk.ul. 16362 k.o. Split i to:

- 30. Suvlasnički dio: 30/7484 Etažno vlasništvo (E-30), dijela č. zgr. 4384/1, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom spremišta br. 30, površine 51,18 m2, u podrumu
- 31. Suvlasnički dio: 14/7484 Etažno vlasništvo (E-31), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom spremišta br. 31, površine 13,73 m2, u podrumu
- 49. Suvlasnički dio: 133/7484 Etažno vlasništvo (E-49), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora br. 2, površine 132,99 m2, u prizemlju
- 50. Suvlasnički dio: 139/7484 Etažno vlasništvo (E-50), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora br. 3, površine 138,99 m2 u prizemlju,

sada je u tijeku prva elektronička javna dražba. Davanje ponuda završava 12.06.2023.

Nekretnine upisane kod Općinskog suda u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Crikvenica – k.č.br. 5324/4 i k.č.br. 5324/6, upisane u zk.ul. 2564 k.o. Sv. Jakov, procijenio je

„ Vještak „, d.o.o. iz Zagreba, Iblerov trg 9. i utvrdio da je tržišna vrijednost
- k.č.br. 5324/4 121.500,00 EUR
- k.č.br. 5324/6 100.750,00 EUR

Naslovni sud je odredio ročište radi utvrđivanja vrijednosti ovih nekretnina i to za dan 14.06.2023.

Za pokretninu – vozilo marka ALFA ROMEO 147 1.9 JTD, godina proizvodnje 2002., broj šasije ZAR93700005043698, reg. oznaka ZG5768EU, objavljujem oglase na prikupljanje ponuda.

Sada je u tijeku VII oglas u kojem je početna cijena od 543,86 EUR / 4.097,71 HRK (uključen PDV). Do sada nije bilo ponuda.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Nekretnine upisane kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, E-36 i E-51, u naravi poslovni prostor (sjeverni dio) je prodan i predan u posjed novom vlasniku.

Za nekretnine upisane kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, E-30, E-31, E-49 i E-50 – u naravi poslovni prostor (južni dio), u tijeku je prva elektronička javna dražba. Završava 12.06.2023.

Za nekretnine upisane kod Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Crikvenica, određeno je ročište radi utvrđivanja vrijednosti tih nekretnina.

Za pokretnine – vozilo, objavljujem oglase na prikupljanje ponuda.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Za nekretnine upisane kod Općinskog suda u Crikvenici – kada Naslovni sud donese zaključak o prodaji, ispunit ću obrazac - zahtjev za prodaju nekretnina u stečajnom postupku i predati ga FINA-i.

Za vozilo – i dalje ću objavljivati oglase.

stečajna upraviteljica
Ana Šakić