

Obrazac 20.

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 DO 23.08.2019. g.

- U proteklom periodu od zadnjeg izvješća izradili smo i predali na Poreznu upravu, statistiku i javnu objavu Godišnja financijska izvješća s bilancom i računom dobiti i gubitka, PD obrasce i bilješke sukladno zakonskim rokovima

Ostale radnje od zadnjeg izvješća ponavljam kako slijedi:

- a) Dana 10.09.2018. godine podnesen je sudu obračun troškova za ročište za utvrđivanje troškova i diobu kupovnine za nekretnine upisane u Općinski sud u Čakovcu, zemljišnoknjižni odjel Čakovec zk.ul. broj 6933, kat. čest. 1134/26/1/9 ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA K.B. 13, 15 D. CESARIĆA I DVORIŠTE ukupne površine 1102 m² i to poduložak broj: E-2, E-4, E-6, E-7, E-8, E-9, E-10, E-11, E-13, E-14, E-15, E-16, E-18, E-19, E-20, E-22, E-23, E-24, E-25, E-26, E-27, E-28, E-29, E-30, E-31, E-32, E-33, E-34, E-35, E-36, E-37, E-38, E-40, E-41, E-42, E-43, E-44, E-45, E-46, E-47, E-51, E-53, E-54, E-56, E-57, E-58, E-59, E-60.

Kako se na depozitu Trgovačkog suda u Zagrebu nalazio iznos od 354.180,60 kuna, predložili smo da se ukupan iznos troškova od 354.180,60 kuna prebaci na žiro račun stečajnog dužnika.

- b) Dana 23.02. 2018. godine predali smo na Trgovački sud prijedlog za prodaju nekretnine upisane u zk. ul. br. 6921, k.o. Čakovec, čest. br. 1134/26/1/1 pašnjak od 788 čhv, u naravi dvorište između stambenih zgrada u Čakovcu, Sajmišta (identična kat. čestici broj 1859/1 sajmište), i to suvlasnički dio 106/1000 po utvrđenoj vrijednosti od 102.000,00 kuna. Dana 15. 05. 2018. godine predali smo zahtjev na Trgovački sud u Zagrebu da se nekretnina prodaje putem FINA elektronske javne dražbe.

Sud je donio rješenje dana 02. srpnja 2018. godine o prodaji nekretnine na koje je dana 16. 07. 2018. godine razlučni vjerovnik DUNAV-DRAVA CEMENT d.o.o. uložio žalbu. Trgovački sud u Zagrebu je dana 06. prosinca 2018. godine ispravio rješenje od 02. srpnja 2018. godine po uputi Visokog Trgovačkog suda Republike Hrvatske od 16. listopada 2018. godine

- c) Nekretnina upisana u zk.ul 25811 k.o. Grad Zagreb jedna zgrada i tvorničko dvorište, **Radnička bb**, sagrađena na k.č.br. 6927/77

Založni vjerovnici:

1. PRVI FAKTOR d.o.o. pod Z-19861/05

2. RAIFFEISENLANDESBANK KARTEN-RECHENZENTRUM UND
REVISIONSVERBEAND, pod Z-14814/06

U odnosu na ovu nekretninu i nekretninu pod I. d) ovog izvješća (Trsje), Općinski građanski sud u Zagrebu, Zaključkom pod brojem Ovr-7115/17 od 25. listopada 2018. godine, odlučio je da se razdvoje ovršni postupci, tako da će se pod brojem Ovr-7115/17 provesti postupak u odnosu na ovu nekretninu.

Dana 08. svibnja 2018. godine stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene nekretnina Goran Korica, mag. Ing.aedif. iz društva Desidia d.o.o., Rapska 46/B, Zagreb izdradio je nalaz i mišljenje procjene vrijednosti nekretnine upisane u zk.ul 25811 k.o. Grad Zagreb jedna zgrada i tvorničko dvorište, Radnička bb, sagrađena na k.č.br. 6927/77, te je utvrdio tržišnu vrijednost nekretnine na iznos od 6.100,000,00 kuna. Dana 19. travnja 2019. godine sud je donio zaključak o prodaji, te je odredio prvo ročište za prodaju nekretnine dana 23. 05. 2019. godine. Na prvom ročištu za dražbu razlučni vjerovnik Prvi Faktor d.o.o. u likvidaciji je ponudio početnu cijenu u iznosu od 4.067.000,00 kuna. Kako drugih ponuditelja nije bilo sud je dosudio nekretninu kupcu Prvi Faktor d.o.o. u likvidaciji koji je predložio da se oslobodi plaćanja kupovnine prijebojem sa tražbinom prema stečajnom vjerovniku. V. Ovrhovoditelj Raiffeisenlandensbank Karten- Rechenzentrum und Revisionsverband se usprotivio tom prijedlogu pa je sud uputio V. Ovrhovoditelja u parnicu radi osporavanja tražbine I. ovrhovoditelja Prvi faktor d.o.o. u likvidaciji.

- d) Nekretnina upisana 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.

Založni vjerovnici:

1. POSOJILNICA-BANK BOROVJE-CELOVEC REGISTRIRANA ZADRUGA S OMEJANIM JAMSTVOM/ KREDITBANK FERLACH – KLAGENFURT , zalog POD Z-70642/06

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

U tijeku je 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.

- e) Nekretnina upisana u poduložak 3339, z.k. ul 1567 k.o. Rijeka jednosobni stan u prizemlju ukupne površine 63 m2, u **zgradi u Rijeci**, Milutina Barača 12, sagrađen na k.č.br. 1411

Založni vjerovnici:

1. HYPO ALPE ADRIA BANK d.d. pod Z-13788/06

Trgovački sud u Zagrebu zaključkom br. Ovr-271/2016 od dana 27. rujna 2018. godine odredio je prodaju nekretnine putem elektroničke javne dražbe putem FINA-e po utvrđenoj vrijednosti od 358.324,24 kune. Nekretnina je prodana na II. elektroničkoj javnoj dražbi za iznos od 294.162,12 kuna, nakon čega je Trgovački sud u Zagrebu rješenjem Ovr-271/2016 od 14. svibnja 2019. godine dosudio nekretninu kupcu, te ga obvezao da uplati kupovninu u roku od 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi.

- **Postupci u tijeku**

- U tijeku je parnica koja se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, poslovni broj P-2148/16, tužitelja MARKETING M d.o.o. iz Nedelišća, Braće Radića 2, OIB: 06758420862, zastupanog po punomoćniku Slavku Mitroviću odvjetniku iz Zagreba, protiv tuženika: 1. KEMOBOJA PLUS d.o.o. u stečaju iz Zagreba, J. Morohnića 1/8, OIB: 45295080681, zastupano po Davorki Huljev stečajnom upravitelju, 2. PRVI FAKTOR d.o.o. iz Zagreba, OIB: 63278028623, 3. F. J. ELSNER GmbH zastupano po pun. Damiru Sajku odvjetniku OD Anić i partneri iz Zagreba, 4. HYPO-ALPE ADRIA BANK d.d. iz Zagreba (sada Addiko Bank d.d.), Slavonska avenija 6, OIB: 14036333877, 5. MEĐIMURSKÉ VODE d.o.o. iz Čakovca, Matice hrvatske 10, OIB: 81394716246, 6. DUNAV DRAVA CEMENT d.o.o. iz Zagreba, Jarun 43, OIB: 18917330107 zastupano po odv. OD Žurić & partneri iz Zagreba, a radi proglašenja nedopuštenom ovrhu na nekretnini stambena zgrada upisana u zk.ul.br. 6933, k.o. Čakovec, čestica broj: 1134/26/1/4, što u naravi predstavlja dvorište D.Cesarića, ukupne površine od 184 m², te zgrada mješovite uporabe stambeno-poslovna zgrada k.b.13 i 15, ukupne površine 918 m², i to:

- poduložak 11, ETAŽA 6/10000, ETAŽA 11- Spremište SP11, u suterenu stambeno-poslovne zgrade k.br. 13, ukupne površine pd 2,26 m², u planu posebnih dijelova zgrade označeno ružičastim kosim crtama

- pouložak 51, ETAŽA 362/10000, ETAŽA broj 51 – stan S13 na 1. katu stambeno-poslovne zgrade k.br. 15 koji se sastoji od predprostora, WC-a, kupaonice, hodnika, kuhinje, dnevnog boravka i blagavaonice, soba 1., soba 2., logga, ukupne površine od 70,10 m², u planu posebnih dijelova zgrade označeno svijetlo zelenim točkama.

- 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 će predmet biti ustupljen Trgovačkom sudu u Zagrebu.

- Pred Općinskim sudom u Čakovcu, po tužbi Lidije Rob u predmetu P-109/16, protiv tuženika Kemoboje plus u stečaju d.o.o., Prvi faktor d.o.o. u likvidaciji, i dr., radi proglašenja ovrhe nedopuštenom u predmetu Općinskog suda u Čakovcu broj Ovr-2270/12.

U navedenom predmetu, sud se također oglasio nenadležnim, a predmet se po žalbi tužitelja na rješenje o nenadležnosti nalazi na Županijskom sudu u Zadru.

- Pred Trgovačkim sudom u Varaždinu u predmetu P-47/16 pokrenut je postupak tužitelja Arming metal d.o.o., protiv tuženika Kemoboje plus u stečaju d.o.o., Prvi faktor d.o.o. u likvidaciji radi brisanja prava vlasništva, brisanja založnog prava, ništavosti rješenja o

etažiranju i izdavanja tabularne isprave, koji postupak je trenutno u prekidu jer je nad tužiteljem otvoren stečajni postupak.

- Pred Trgovačkim sudom u Varaždinu u predmetu P-118/15, vodi se parnica tužitelja TSG d.o.o. Čakovec protiv I tuženika F.J. ELSNER GmbH i dr. u kojem predmetu je Kemoboja plus d.o.o. u stečaju V-tuženik, radi proglašenje ovrhe nedopuštenom, u predmetu Općinskog suda u Čakovcu broj Ovr-2270/12., u kojem predmetu je održano ročište dana 28. studenog 2017. godine. Daljnjih radnji nije bilo.
- Pred Trgovačkim sudom u Varaždinu pokrenuta je parnica radi utvrđivanja prava vlasništva, Tužitelja Tender d.o.o. Čakovec protiv tuženika Kemoboja plus d.o.o. u stečaju, u kojem predmetu je održano pripremno ročište dana 6. prosinca 2017. godine.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Stečajnu masu čine :

- a) - Skladišno-poslovni prostor na Radničkoj cesti u Zagrebu vlasništvo zgrade i tvorničkog dvorišta, površine 5696 m², zk.ul. 25811 k.o. Grad Zagreb, k.č. 6927/77, u zakupu Colić trade d.o.o. u površini od 336m² do 01.03.2016. godine, u zakupu ECI d.o.o. u površini od 220m² do 01.01.2016. godine,
- b) - stan oznake „C” površine 114,16 m² NKP i garaža oznake PMG-C površine 17,55 m², zk.ul. 50091 k.o. Grad Zagreb, z.k.č. 8956/2, Stambena zgrada Trsje br 37, poduložak 3,
- c) - stan u Rijeci, Milutina Borača 12, jednosobni stan br. 02 u prizemlju koji se sastoji od jedne sobe, kuhinje, izbe, nužnika, hodnika, površine 63m² upisan u poduložak br. 3339 (zk. ul.) k.o. Rijeka.
- d) - nekretnina upisana u zk. ul. br. 6921, k.o. Čakovec, čest. br. 1134/26/1/1 pašnjak od 788 čhv, u naravi dvorište između stambenih zgrada u Čakovcu, Sajmišta (identična kat. čestici broj 1859/1 sajmište), i to suvlasnički dio 106/1000.

Nastavno tome dajemo pregled priljeva i odljeva sredstava sa žiro-računa stečajnog dužnika u razdoblju od 22.05.2019. godine do 23.08.2019.godine.

1.	STANJE NA RAČUNU NA DAN	
	22.05.2019. GODINE	1.455.550,71
	žiro račun	1.453.428,74
	blagajna	2.121,97
2.	PRILJEV SREDSTAVA	21.507,10
	HPB-kamate	3,60
	Priliv sa Trg.suda. za prodaju	
	nekretnina	0,00
	Priliv od kupaca u stečaju (najam	
	poslovnog prostora)	19.758,20
	Priliv od prefakturiranja	1.386,65
	Povrat krive doznake i pretplate	358,65
3.	KONTROLNI ZBROJ	
	(1+2)	1.477.057,81

4.	ODLJEV SREDSTAVA	91.851,49
	Doprinos za pričuvu i naknada za vode	0,00
	Troškovi poštarine	113,05
	Materijalni troškovi	658,13
	Troškovi osiguranja imovine	0,00
	Troškovi FINE	235,30
	Troškovi vođenja knjigovodstva	5.000,00
	Troškovi vodopskrbe i odvodnje	1.782,68
	Troškovi el.energije (Rijeka i Zagreb)	1.488,86
	Troškovi čistoće	219,20
	PDV, porez na tvrtku, tutistička članarina	4.945,82
	Troškovi odvjetnika i javnog bilježnika	28.875,00
	Komunalna i vodna naknada, pričuva (Zagreb, Rijeka, Sisak)	9.041,89
	Troškovi tekućeg održavanja	24.000,00
	Troškovi potrošnje plina	0,00
	Troškovi plaća i prijevoza-bruto, ug.o djelu	14.491,56
	Ostali troškovi (biljezi, kopiranje i sl.)	0,00
	Sudske pristojbe, tr.sud.vještaka	0,00
	Troškovi procjene imovine i prodaje imovine	0,00
	Troškovi oglasa za prodaju imovine	0,00
	Nagrada stečajnoj upraviteljici neto	0,00
	Doprinosi, porezi i prirezi na nagradu	0,00
	Troškovi čuvanja (Čakovec, Rijeka)	1.000,00
	Dioba vjerovnicima I. isplatnog reda	0,00
	Povrat pretplate najma Perini d.o.o.	0,00
	STANJE NA RAČUNU NA DAN 23.08.2019.GODINE	1.385.206,32
5.	žiro račun	1.383.197,40
	blagajna	2.008,92
	KONTROLNI ZBROJ (4+5)	1.477.057,81
6.		

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Čeka se određivanje ročišta za utvrđenje troškova i diobu kupovnine za nekretnine iz t. I.a, te zaključak o prodaji zemljišta iz t. I. b. ovog izvješća putem FINA-e.

Očekuju se održavanje I. dražbe nekretnine pod točkom I.c., te uplata kupovnine za nekretninu pod točkom I.e).

Nastavljaju se radnje na unovčenju preostale imovine stečajnog dužnika.

Mjesto i datum

Zagreb, 23.08.2019.

Stečajni upravitelj

Davorka Huljev