

Obrazac 18.
IZVJEŠĆE O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA
I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud:

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Amruševa 2/II
10 000 Zagreb

Poslovni broj spisa: **St-421/10**

Dužnik (ime i prezime/tvrtka ili naziv,
OIB,adresa/sjedište):
Hotel Voltino d.o.o. u stečaju, OIB:431907296411
Poljička ulica 5, Zagreb

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU do 14.10.2024.

Održana je skupština vjerovnika 14.lipnja 2024. sa sljedećim dnevnim redom :

1. Izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase s posebnim osvrtom na parnicu koju stečajni dužnik kao tužitelj vodi protiv tužene Republike Hrvatske pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem P-2078/2022, a radi utvrđenja prava vlasništva na dijelu nekretnine koja je predmet prodaje u ovom stečajnom postupku;
2. Donošenje odluke o načinu i uvjetima nastavka unovčenja nekretnine stečajnog dužnika.

U odnosu na postupak radi utvrđenja prava vlasništva na nekretnini stečajna upraviteljica ukazuje da je određeno ročište za dan 27. lipnja 2024. S obzirom na navedeno stečajna upraviteljica zajedno s prisutnim vjerovnikom Zagrebački holding suglasno predlaže odgoditi skupštinu vjerovnika i istu zakazati u što skorije vrijeme nakon održanog ročišta u parnici radi utvrđenja prava vlasništva.

U odnosu na P-2078/2022. te ročište određeno za 27.lipnja 2024. doneseno je rješenje kojim se zaključuje se prethodni postupak te se poziva se tužitelj, upiranjem na procesna pravila o teretu dokazivanja, a obzirom na očitovno osporavanje tuženika dostaviti na spis predmeta sve

isprave kojima kao dokazima potkrijepljuje svoje tužbene navode, sve navedeno u roku 60 dana dok će se o dokazu provedbe geodetskog vještačenja riješiti će se pisano.

Određeno je ročište glavne rasprave za dan 26. studenoga 2024. U arhivi dokumentacije Hotela Voltino d.o.o. u stečaju stečajna upraviteljica je izdvojila dokumentaciju koja bi mogla biti relevantna za utvrđenje prava vlasništva.

Tužitelj u spis P-2078/2022 dostavlja dokumentaciju kojom potkrijepljuje svoje navode kako slijedi:

- Očitovanje Končar d.d. od 31.03.2000.
- Rješenje Hrvatskog fonda za privatizaciju od 31.10.1996. Klasa: 943-01/95-01/1562; Ur.Broj: 563-04-403/96-33 kojim se utvrđuje da su u procijenjenu vrijednost društvenog kapitala Končar-Hotel d.o.o. ušle i nekretnine na lokaciji Zagreb, Voltino 2-4
- Izjavu pravno sljedništvo za KONČAR-ELEKTROINDUSTRIJA DD
- Suglasnost Hrvatskog fonda za privatizaciju na procijenjenu vrijednost kapitala 29.09.1993.

Skupština vjerovnika zakazana za 09. srpnja 2024. je odgođena zbog bolesti stečajne upraviteljice.

Zaprimljeno je Rješenje Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo i komunalne poslove, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb vezano na visinu komunalnog doprinosa za prostor koji je koristio zakupnik Gavranović. Uložena je žalba nastavno na visinu određenog komunalnog doprinosa obzirom se isti prostor ne koristi.

b) Popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima;

Postupci u tijeku mogu se grupirati kako slijedi:

1. Postupci radi utvrđenja prava vlasništva na nekretnini na adresi Zagreb, Voltino 2-4
2. Postupci radi naplate tražbina od stečajnog dužnika (za režijske troškove nastale tijekom stečajnog postupka) te postupci u vezi s tim
3. Postupci (parnični, ovršni) radi iseljenja osoba koje sa ili bez osnove (navodno) stanuju u zgradi Hotela Voltino d.o.o. Zagreb, Voltino 2-4
4. Parnica velike vrijednosti (P-3452/2020)

Postupci radi utvrđenja prava vlasništva na nekretnini na adresi Zagreb, Voltino 2-4

P-2078/2022 (ranije posl.br. P-1940/2021,P-1698/2020)

- u prvom dijelu izvješća

Ovršni postupci radi iseljenja

Bez promjena.

Parnica velike vrijednosti (vrijednost predmeta spora 5.539.283,26 kn) posl. br. P-3452/2020 kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu (ranije P-2844/2015 kod Trgovačkog suda u Zagrebu)

Bez promjena.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Za daljnji nastavak postupka nužno je donijeti Odluku o načinu i uvjetima daljnjeg unovčenja nenovćanih predmeta stečajne mase.

1. Pregled predmeta stečajne mase na početku razdoblja izvješća

a) Nekretnine

Opis nekretnine	Knjigovodstvena vrijednost	Procijenjena vrijednost	Napomena (parnica, posjed i sl.)	Razlučno pravo
katastar: k.č.br. 623k.o. Rudeš, PL 5261, površine 613 m2 u naravi stambeno poslovniobjekt – nekada hotel za smještaj djelatnika i učenika SOUR-a „Rade Končar“ na adresi Zagreb, Voltino 2 i 4	10.630.000,00 kn (ranije: Zemljište 940.490,70 kn Objekt 20.687.885,66 kn)	16.000.000,00 kn	Parnica protiv RH radi utvrđenja prava vlasništva na dijelu zemljišta Nekretnina nije slobodna od osoba i stvari Ovršni i parnični postupci radi iseljenja	Bez tereta

Vlasništvo nije upisano u zemljišnim knjigama. Zemljište na kojem je izgrađen objekt nije kao kat. čestica formirano u z.k. (nego samo u katastru), a odgovara dijelovima nekoliko z.k.č.br. 1345/15, 1346/7, 1468/8, 1346/7 (z.k.ul. 9129 k.o. Vrapče, Končar-Elektroindustrija d.d), dijelovima z.k.č.br. 1345/7, 1345/8 k.o. Vrapče (z.k.ul. 6129 i 3016) (Grad Zagreb) za koje dijelove je ishođena pravomoćna presuda o utvrđenju prava vlasništva, te na dijelovima z.k.čbr. 1346/14 i 1346/17 k.o. Vrapče (z.kul 5896 i 14216, RH) za koje je postupak radi utvrđenja prava vlasništva u tijeku.

Predmetna nekretnina prodaje se putem usmenih javnih dražbi pred sudom, po pravilima ovršnog postupka. Do sada je **održano 18. javnih dražbi**, time da je na prve 3 dražbe utvrđena vrijednost 16.000.000,00 kn, a na 18. dražbi održanoj 26.09.2017. iznos od 7.500.000,00 kn, na kojima nije bilo ponuditelja, dok daljnje dražbe nisu zakazane.

U predmetnoj zgradi nalazi se stan na I. katu, površine 56,07 m², upisan u Knjigu položenih ugovora, poduložak 404 k.o. Vrapče Staro, sada kao vlasništvo Ljiljane Storjak(ranije vlasništvo Lidije Krizmanić, na temelju Ugovora o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo od 25.05.1992. između Končara-Financijska agencija i prednika vlasnice Kamenski Marije i Stjepana). Procijenjena vrijednost ovog stana (prema procjeni Erste nekretnine iz travnja 2013.godine iznosi 625.686,07 kn (84.308,37 EUR) (list 323 spisa).

Iz stanja utvrđenog primopredajom dužnosti, u sobama stanuju fizičke osobe (u nastavku: stanari) od koji neki imaju ugovore o najmu u obliku presude kao zaštićeni najomoprimeci, dok neki stanuju bespravno, time da točno stanje nije moguće utvrditi. Radi iseljenja navedenih osoba vode se parnični i ovršni postupci.

Poslovni prostori dani su u zakup zakupnicima kako slijedi:

Zakupnik	Prostor	Iznos zakupnine
INES HERC j.d.o.o	caffe bar u prizemlju	597,25 Eura
KICKBOXING klub ALFA TEAM	prostor u mezaninu	82,95 eura

b) Pokretnine

-nema

c) Novčane tražbine, financijska imovina, vrijednosni papiri

c.1

Stanje na dan otvaranja stečajnog postupka:

Opis	Knjigovodstvena vrijednost	Procijenjena vrijednost (naplativost)	Napomena (parnice, ovrhe sl.)
Potraživanja od kupaca: Beber d.o.o. Gavranović doo Mesnica Čehulić Super Hrvoje Matij Vrbanek Zlamal doo	460.304,60 kn Naknadno otpisano. Sadašnja knjigov. vrijednost-nema	Nenaplativo	Izvješće na ročištu od 30.10.2012. Otpisano i isknjiženo iz poslovnih knjiga prije primopredaje.

c.2.

Potraživanja po osnovi zakupnina djelomično su naplaćena.

c.3.

Stanje predujmova/potraživanja (ili obveze po osnovi nagrade ranijoj stečajnoj upraviteljici Nevenki Koroman i/ili poreza i doprinosa) biti će moguće utvrditi nakon što sud odluči u pogledu nagrade ranijoj stečajnoj upraviteljici odnosno donese rješenje o nagradi, u koju će se uračunati isplaćeni predujmovi. U protivnom, nije moguće utvrditi stanje potraživanja (i/ili obveza) po osnovi isplaćenih predujmova nagrade ranijoj stečajnoj upraviteljici te stoga niti poduzimanje radnji radi povrata više isplaćenih predujmova nagrade i troškova.

d) Ostalo (nenovčane tražbine i dr.) – nema

f) Novčana sredstva na računu i u gotovini

Na dan podnošenja izvješća knjigovodstveno stanje novca je:

-na žiro računu.....0,00kn
-u blagajni0,00 kn
- novčana sredstva na računu suda za pologe.....10.250,00 kn
UKUPNO10.250,00 kn

PREGLED PRILJEVA I ODLJEVA (NOVČANI TIJEK)

za razdoblje od 19.09.2020. do 07.06.2024.

PRIHODI (NAPLAĆENI) – PRILJEVI na račun steč.dužnika i račun suda	58.384,48EUR
Najamnine (stanari fiz.osobe)	175,46 EUR

Zakupnine (posl.prostori)	58.208,91 EUR
Kamate po viđenju po računu	0,11EUR
ODLJEVI–PLAĆENI TROŠKOVI I OBVEZE STEČAJNE MASE	58.384,48EUR

2. Predmeti stečajne mase unovčeni u ovom razdoblju i iznos unovčenja

Zakupnine 58.384,48EUR

UKUPNO 58.384,48EUR

3. Neunovčeni predmeti stečajne mase i razlozi neunovčenja

Neunovčena stečajna masa sastoji se od:

- nekretnine na adresi Zagreb, Voltino 2 i 4, koja je neunovčena nakon 18. pokušaja prodaje na usmenim javnim dražbama pred sudom
- potraživanja za zakupnine
- eventualna potraživanja po osnovi više isplaćenih predujmova nagrade ranijoj stečajnoj upraviteljici, što će biti moguće utvrditi tek nakon što sud donese rješenje o nagradi.

4. Razlučna prava

Tijekom postupka nisu primljene nikakve obavijesti o postojanju razlučnih prava, niti je u javnim knjigama nađeno da bi ona postojala.

5. Izlučna prava

Tijekom postupka nisu primljene obavijesti o izlučnom pravu.

6. Vjerovnici stečajne mase

Najveći trošak su računi za vodu koji čine i najveći dio obveze stečajne mase

7. Isplate plaća radnika (ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka)

Na dan otvaranja stečajnog postupka nisu zatečeni nikakvi radnici u radnom odnosu.

Nakon otvaranja stečajnog postupka nije bilo zaposlenih radnika.

Prema stanju poslovnih knjiga, ne postoje obveze za neto plaće radnika niti kakva druga prava radnika iz radnog odnosa.

8. Namirenje stečajnih vjerovnika (diobe)

Na općem ispitnom ročištu dana 24.05.2011. utvrđene sutražbine kako slijedi:

Rekapitulacija tražbina stečajnih vjerovnika:	Prijavljeno (kn)	Priznato (kn)	Osporeno (kn)
1.viši isplatni red	0,00	0,00	0,00
2. viši isplatni red	1.768.458,80	1.527.471,45	240.987,35
UKUPNO	1.768.458,80	1.527.471,45	240.987,35

Napomene:

-prijavljena tražbina r.br.1 Zagrebački holding d.o.o. (Podružnica Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.), Zagreb, Folnegovićeve 1 u cijelosti je osporena u iznosu od 240.987,35 te je na parnicu upućen stečajni vjerovnik, koju nije pokrenuo odnosno nije uskladio tužbeni zahtjev u već ranije pokrenutoj parnici P-4483/2011 pa je tužba pravomoćno odbačena

- prijavljena tražbina r.br.2 HELIOS VIENA INSURANCE GROUP d.d. Zagreb, Poljička 5 (sada WIENER OSIGURANJE) u iznosu od 1.168.054,89 kn djelomično je priznata u iznosu od 381.316,71 kn, a djelomično osporena u iznosu od 786.738,18 kn. Presudom na temelju priznanja posl.br. P-4432/11 TS Zagreb od 12.10.2012. godine osporena tražbina utvrđena je osnovanom u preostalom dijelu, te je ranija stečajna upraviteljica podneskom od 25.10.2012. zatražila ispravak tablice 2. višeg isplatnog reda

Na posebnom ispitnom ročištu dana 30.10.2012. utvrđene su tražbine kako slijedi:

Rekapitulacija tražbina stečajnih vjerovnika:	Prijavljeno (kn)	Priznato (kn)	Osporeno (kn)
1.viši isplatni red	0,00	0,00	0,00
2. viši isplatni red	5.347.689,86	5.295.699,86	51.990,00
UKUPNO	5.347.689,86	5.295.699,86	51.990,00

Napomena:

-prijavljena tražbina r.br.5 Zagrebački holding d.o.o. (Podružnica Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.), Zagreb, Ul.grada Vukovara 41 djelomično je osporena u iznosu od 51.990,00 kn te je na parnicu upućen stečajni vjerovnik

Slijedom navedenoga, ukupno utvrđene i osporene tražbine su:

Rekapitulacija tražbina stečajnih vjerovnika:	Prijavljeno (kn)	Priznato (kn)	Osporeno (kn)
1.viši isplatni red	0,00	0,00	0,00
2. viši isplatni red	7.116.148,66	6.823.171,31	292.977,35
UKUPNO	7.116.148,66	6.823.171,31	292.977,35

Utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika su:

R.br. prijave	Stečajni vjerovnik	Utvrđena tražbina	Osporeno
2	HELIOS VIENA INSURANCE GROUP d.d. Zagreb, Poljička 5 (sada WIENER OSIGURANJE),	1.168.054,89	
3	Republika Hrvatska - Ministarstvo financija, Porezna uprava, Podr.ured Zagreb	338.655,58	
4	Zagrebački holding d.o.o., (Podružnica Čistoća), Zagreb, Radnička c.82	20.760,98	
1 i 5	Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. OIB: 83416546499, (ranije:Zagrebački holding d.o.o., Podružnica Vodoopskrba i odvodnja)	5.295.699,86	292.977,35

6.823.171,31

Do sada nije bilo dioba.

S obzirom na stanje stečajne mase njenu prodajnu vrijednost u odnosu na dosadašnje troškove i obveze stečajne mase, nije vjerojatno namirenje tražbina stečajnih vjerovnika u redovnom stečajnom postupku.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Pristupiti ročištu za parnicu P-2078/2022 koje je određeno za 26.studen 2024.

Stečajni upravitelj
Anita Velić Fabijanić, mag.oec.