

**Obrazac 18. (čl. 89 st. 2 SZ)**  
**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I**  
**STANJU STEČAJNE MASE**

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

**Poslovni broj spisa 20. St-155/13**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

**PROTOMA d.o.o. u stečaju, OIB: 70913134930, Zagreb, Pavla Hatza 3**

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 01.11.2019.g. do 31.01.2020.g.**

Nastavno na prethodno podnijeta izvješća u ovom stečajnom postupku od 08.07.2013.g. za izvještajno ročište održano dana 18.07.2013.g., te periodična od 18.10.2013.g., 17.12.2013.g., od 17.12.2014.g. (održana skupština vjerovnika dana 09.01.2015.g.), 17.09.2015.g. (održana skupština vjerovnika dana 15.10.2015.g.), 25.01.2016.g., 05.09.2016.g. i 16.12.2016.g. (održana skupština vjerovnika dana 16.01.2017.g.), 13.07.2017.g., 11.09.2017.g. (održana skupština vjerovnika 26.09.2017.g.), 18.01.2018.g., 15.06.2018.g., 02.11.2018.g. 01.02.2019.g., 02.05.2019.g., 25.07.2019.g. i 04.11.2019.g., u ovom izvješću u smislu odredbe čl. 89 st. 2 Stečajnog zakona, na propisanom obrascu, iznosim slijedeće.

Stečajni upravitelj odmah nakon otvaranja stečajnog postupka identificirao je i preuzeo cjelokupnu stečajnu masu ovog stečajnog dužnika, koja se sastoji isključivo od nekretnina, a posebno je specificirana u pregledu imovine i obveza stečajnog dužnika, koji je sastavni dio izvješća stečajnog upravitelja od 08.07.2013.g. za izvještajno ročište održano 18.07.2013.g.

Stečajni upravitelj u prethodnim periodičnim izvješćima posebno je opisao tijek triju ovršnih postupaka, pokrenutih prije otvaranja stečajnog postupka, u kojima je sudjelovao u ime stečajnog dužnika kao ovršenika. Nakon obustave ovršnih postupaka, kada su za to ostvarene zakonske pretpostavke, određene su dvije odvojene prodaje nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku. U prvoj grupi prodavano je ukupno 13 etažnih jedinica (6 stanova, 5 spremišta i 2 garaže, pobliže označene u posebnom popisu koji je priložen periodičnom izvješću od 15.06.2018.g.) i FINA je provela ukupno 3 elektroničke javne dražbe, da bi nakon 3. dražbe bile prodane sve nekretnine iz ove grupe, a Pregled nekretnina koje su prodane na 1., 2. i 3. Elektroničkoj javnoj dražbi zajedno sa iznosima polučenih kupoprodajnih cijena za svaku prodanu etažnu jedinicu dostavljen je u prilogu prethodnog periodičnog izvješća od 25. srpnja 2019.g. U međuvremenu, sva rješenja o dosudi postala su pravomoćna i svi kupci platili su ponuđene kupoprodajne cijene u cijelosti, te je od prodaje ovih nekretnina polučeno ukupno 4.146.850,00 kuna, a sve prodane nekretnine predane su u posjed kupcima.

U odnosu na drugi dio nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika (6 stanova), u odnosu na koje su temeljem uvida u spis Ovr-101/18 Općinskog suda u Novom Zagrebu utvrđeni uvjeti da se mogu izložiti prodaji u stečajnom postupku (zk.ul.br. 12038 k.o. Grad Zagreb, etaže 1, 13, 15 i 16, zk.ul.br. 12039 k.o. Grad zagreb, etaže 1 i 13), temeljem rješenja o prodaji stečajnog suca od 16. travnja 2019.g., a nakon održanog ročišta sazvanog radi utvrđivanja vrijednosti ovih nekretnina i početnih cijena (21. svibnja 2019.g.), FINA je 29. srpnja 2019.g.

objavila Poziv na sudjelovanje u 1. Elektroničkoj javnoj dražbi, a kako nisu zaprimljene ponude zainteresiranih ponuđača, FINA je dana 23. listopada 2019.g. objavila Pozive na sudjelovanje u 2. Elektroničkoj javnoj dražbi, s rokom za uplatu jamčevine do 23.12.2019.g. i sa rokom za podnošenje ponuda do 16.01.2020.g. Prema objavi FINA nakon isteka roka za podnošenje ponuda, zaprimljene su valjane ponude za 4 (od ukupno 6) stanova, ukupni iznos valjanih ponuda za sva 4 stana je 2.864.500,00 kn (pregled u privitku). Za 2 neprodana stana FINA je objavila pozive za sudjelovanje u 3. Elektroničkoj javnoj dražbi, koja traje do 08.04.2020.g., a rok za uplatu jamčevine je 17.03.2020.g.

U razdoblju nakon podnošenja prethodnog izvješća, u više navrata izvršen je obilazak i pregled neprodanih nekretnina na lokaciji Jelenovac koje su u vlasništvu stečajnog dužnika, a dana 11.12.2019.g. organizirano je razgledavanje 6 stanova koji su bili izloženi prodaji na 2. dražbi.

FINANCIJSKO IZVJEŠĆE: I u razdoblju od prethodnog izvješća, stečajni upravitelj prihodovao je u stečajnu masu novčana sredstva po osnovi naplate najamnina za neprodane stanove u odnosu na koje su sklopljeni ugovori o najmu na određeno vrijeme do prodaje u stečajnom ili ovršnom postupku, sa napomenom da se nakon prodaje znatno smanjio broj važećih ugovora o najmu, time i prihod koji se po osnovi najma ostvaruje. S druge strane, podmirivani su jedino troškovi koji terete nekretnine kao i oni nužni za provedbu stečajnog postupka. Ovom izvješću stečajni upravitelj prilaže izvode sa računa stečajnog dužnika red.br. 11/2019 i 12/2019 te 1/2020 iz kojih su razvidni svi ostvareni primici i svi učinjeni izdaci u razdoblju 11 i 12 mjeseca 2019.g. i 01 mjeseca 2020.g., da bi stanje novčanih sredstava na računu stečajnog dužnika na dan 31.01.2020.g. iznosilo 201.126,93 kuna.

Mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka: prije nego li se sve nekretnine dužnika unovče u stečajnom postupku, neće biti moguće pristupiti zaključenju ovog stečajnoga postupka.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona – sadržan u cjelovitom PREGLEDU IMOVINE koji je sastavni dio izvješća za izvještajno ročište od 08.07.2013.g.
2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu – do sada su unovčene sve nekretnine koje su izložene prodaji temeljem rješenja o prodaji St-155/2013 od 12. Srpnja 2018.g. na elektroničkoj javnoj dražbi FINA (ukupno 13 etažnih jedinica) a unovčenjem je polučen iznos od ukupno 4.146.850,00 kuna
3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga – svi ostali predmeti stečajne mase, specificirani u PREGLEDU IMOVINE koji je sastavni dio izvješća od 08.07.2013.g., neunovčeni su, zbog postojanja i trajanja postupka prodaje elektroničkom javnom dražbom koju provodi FINA, popis dostavljen u prilogu 3 izvješća od 25.07.2019.g.
4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo – razlučna prava na nekretninama, specificirana u TABLICAMA RAZLUČNIH PRAVA, koje su sastavni dio izvješća od 08.07.2013.g. nisu ostvarena jer nisu unovčene sve nekretnine na kojima razlučna prava postoje

5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo – izlučna prava nisu evidentirana
6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju – vjerovnici stečajne mase i njihove tražbine utvrđene su rješenjima St-155/2013 od 18.07.2013.g. (ispitno ročište) i od 08.01.2014.g. (posebno ispitno ročište), nisu namirene
7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka - nema
8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe) – nije provedena dioba
9. ostali podaci – sadržani su u FINANCIJSKOM dijelu izvješća

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

Kako su donijeta i postala pravomoćna sva rješenja o dosudi nekretnina (prva skupina) koje su prodane na 1., 2. i 3. Elektroničkoj javnoj dražbi kupcima i nakon što su ovi platili kupoprdajne cijene, stečajni upravitelj sačinjit će obračun troškova unovčenja (čl. 254 SZ) i pripremiti prijedlog za namirenje razlučnog vjerovnika (čl. 248 SZ). U odnosu na neprodana 2 stana (druga skupina) u vlasništvu stečajnog dužnika, pratit će tijek predstojeće 3. elektroničke javne dražbe FINA koja traje do 08.04.2020.g.

Mjesto i datum:

Zagreb, 03. veljače 2020.g.

Stečajni upravitelj:

Nebojša Antolić, odvjetnik

Prilozi uz izvješće (6):

1. Pregled primljenih ponuda u 2. Elektroničkoj javnoj dražbi FINA (za 4 stana) (1)
2. Pozivi FINA na sudjelovanje u 3. Elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina (za 2 stana) od 17. siječnja 2020.g. (2)
3. Izvodi sa računa stečajnog dužnika red.br. 11/2019, 12/2019 i red.br. 01/2020 (3)