

KAPITAL d.o.o. u stečaju
OIB: 50264134361

Stečajni upravitelj
Miroslav Borš
Zagreb, Plemićeva 2

Zagreb, 08.01.2016. godine

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stečajni sudac

Na poslovni broj 31 ST-1060/14

Obrazac 20.
IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA
u razdoblju od 29.09.2015. do 04.01.2016.

U ovom izvještajnom razdoblju izvršene su slijedeće radnje:

- izvršena je procjena prostora koji su u vlasništvu stečajnog dužnika u poslovnom objektu „ZAGREPČANKA“ na XVI. katu,
- prostori poslovnog objekta „ZAGREPČANKA“ na XVI. oglašeni su na pet oglasa na stranicama Sudačke mreže i HGK
- poslovni prostori u poslovnom objektu „ZAGREPČANKA“ u prizemlju, na IX katu, na XIII katu, na XV katu, te parkirna mjesta u garaži na etaži -1 i -2 oglašeni su na 5., 6. i 7. oglasu na stranicama sudačke mreže i HGK
- završena je ovrha ovrhovoditelja KAPITAL d.o.o. protiv ovršenika MIKROLAB d.o.o.
- prihvaćena je ponuda ponuđača za prostor u prizemlju poslovnog objekta „ZAGREPČANKA“ na oglašenom sedmom oglasu
- podmireni su djelomično troškovi temeljem čl. 87. SZ
- angažiran je odvjetnik za podnošenje prijave u pojedinačni ispravni postupak Z-74295/08.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Nekretnine u vanknjižnom vlasništvu

Poslovni prostori u poslovnom objektu „ZAGREPČANKA“ u prizemlju, na IX katu, na XIII katu, na XV katu, te parkirna mjesta u garaži na etaži -1 i -2

Poslovni prostori i parkirna mjesta u garažama u poslovnom objektu „ZAGREPČANKA“ na adresi Savska cesta 41, 10000 Zagreb procijenjeni su po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zvonko Benjak, dipl. ing. građ. i to kako slijedi :

1. Poslovni prostor u prizemlju oznake B (jugozapad) neto korisne površine 165,51 m² , na iznos od 1.690.000,00 kn
2. Poslovni prostor na IX katu oznake F (sjeverozapad) neto korisne površine 215, na iznos od 1.542.000,00 kn
3. Poslovni prostor na XIII katu oznake F i A (sjeverozapad) neto korisne površine 334,69 m² na iznos od 2.547.000,00 kn
4. Poslovni prostor na XV katu oznake E (jugozapad) neto korisne površine 210,90 na iznos od 1.506.000,00 kn
5. Parkirna mjesta u garaži na etaži -1 oznake 18, 20, 22, 24, 26, 48, 50, 69, 71, 73, 75, 77 i 79 na jediničnu cijenu od 60.000,00 kn po parkirnom mjestu
6. Parkirna mjesta u garaži na etaži -2 oznake 81,83, 85, 129, 131, 133, 135, 137, 136 i 139 na jediničnu cijenu 60.000,00 kn/po parkirnom mjestu

Stečajni upravitelj je dosada objavio sedam oglasa za prodaju poslovnih prostora i parkirnih mjesta u garažama i to objavom na stranicama Sudačke mreže i Hrvatske gospodarske komore, s početnim cijenama sukladno odluci Skupštine vjerovnika koja je održana dana 15.12.2015. godine na Trgovačkom sudu u Zagrebu.

Prvi oglas s rokom za podnošenje ponuda do 24.07.2015. godine s početnom cijenom po procijenjenoj vrijednosti nekretnina

Drugi oglas s rokom za podnošenje ponuda do 13.08.2015. godine s početnom cijenom 20 % manjom u odnosu na utvrđenu vrijednost nekretnine

Treći oglas s rokom za podnošenje ponuda do 15.09.2015. godine s početnom cijenom 40 % manjom u odnosu na utvrđenu vrijednost nekretnine

Četvrti oglas s rokom za podnošenje ponuda do 30.10.2015. godine s početnom cijenom 50 % manjom u odnosu na utvrđenu vrijednost nekretnine

Peti oglas s rokom za podnošenje ponuda do 17.11.2015. godine s početnom cijenom 60 % manjom u odnosu na utvrđenu vrijednost nekretnine

Šesti oglas s rokom za podnošenje ponuda do 01.12.2015. godine s početnom cijenom 70 % manjom u odnosu na utvrđenu vrijednost nekretnine

Na prvih šest oglasa nije bilo zainteresiranih kupaca.

Sedmi oglas s rokom za podnošenje ponuda do 18.12.2015. godine s početnom cijenom 80 % manjom u odnosu na utvrđenu vrijednost nekretnine.

Na sedmi oglas u roku je prispjela jedna ponuda koja je poslana dana 17.12.2015. godine preporučenom pošiljkom. Ponuđač je IVAN ČEGETEK, Nespeš 32, 10382 Donja Zelina.

Ponuđač nudi za poslovni prostor u prizemlju poslovnog objekta Zagrepčanka, Savska cesta 41, Zagreb, oznake B (jugozapad) neto korisne površine 165,51 m² iznos od 362.536,00 kn, odnosno 24.536,00 kn više od početne prodajne cijene prema sedmom oglasu. Uz ponudu je dostavljen dokaz o uplati jamčevine u iznosu od 70.000.00 kn dana 17.12.2015. godine.

Komisija za otvaranje ponuda po sedmom oglasu za prodaju nekretnina u vanknjižnom vlasništvu stečajnog dužnika KAPITAL d.o.o. u stečaju održala je sastanak dana 23.12.2015. godine s početkom rada u 10,00 sati, te utvrdila da je u roku prispjela jedna ponuda i to IVAN ČEGETEK, Nespeš 32, 10382 Donja Zelina, da predmetna ponuda udovoljava svim uvjetima iz objavljenog sedmog oglasa, te ju je jednoglasnom odlukom prihvatila.

Obavijest o prihvaćanju ponude stečajni upravitelj KAPITAL d.o.o. u stečaju uputio je ponudiocu, te će se sa ponudiocem zaključiti Ugovor o kupoprodaji, s time da razliku do ukupne ponuđene kupoprodajne cijene u iznosu od 292.536,00 kn uplati u roku 20 dana od dana zaključenja Ugovora o kupoprodaji., a sukladno točki 6. uvjeta prodaje iz sedmog oglasa.

Poslovni prostori i parkirna mjesta u garažama u poslovnom objektu „ZAGREPČANKA“ na XVI. Katu

Poslovni prostori i parkirna mjesta u garažama u poslovnom objektu „ZAGREPČANKA“ na adresi Savska cesta 41, 10000 Zagreb procijenjeni su po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zvonko Benjak, dipl. ing. građ. i to kako slijedi:

POSLOVNI PROSTOR na adresi Savska cesta 41, XVI. Kat, površine 515,06 m²

1. Poslovni prostor na **XVI katu** oznake E i F neto korisne površine 302,99 m² procijenjen je na iznos od **1.991.000,00 kn**

2. Poslovni prostor na **XVI katu** oznake A neto korisne površine 116,71 m² procijenjen je na iznos od **765.000,00 kn**

3. Poslovni prostor na **XVI katu** oznake B1 neto korisne površine 95,36 m² procijenjen je na iznos od **626.000,00 kn**

Sukladno odluci **Skupštine vjerovnika** koja je održana dana 15.12.2015. godine na Trgovačkom sudu u **Zagrebu** **nekretnine** su oglašene na 5. oglasa i to:

Prvi oglas s rokom za **podnošenje ponuda** do 16.10.2015. godine s početnom cijenom po procijenjenoj vrijednosti **nekretnina**

Drugi oglas s rokom za **podnošenje ponuda** do 02.11.2015. godine s početnom cijenom 20 % manjom u odnosu na utvrđenu vrijednost nekretnine

Treći oglas s rokom za **podnošenje ponuda** do 17.11.2015. godine s početnom cijenom 40 % manjom u odnosu na utvrđenu vrijednost nekretnine

Četvrti oglas s rokom za **podnošenje ponuda** do 01.12.2015. godine s početnom cijenom 50 % manjom u odnosu na utvrđenu vrijednost nekretnine

Peti oglas s rokom za **podnošenje ponuda** do 18.12.2015. godine s početnom cijenom 60 % manjom u odnosu na utvrđenu vrijednost nekretnine.

Na prvih pet oglasa nije bilo zainteresiranih kupaca.

Za sve nekretnine u vanknjižnom vlasništvu stečajni upravitelj je angažirao odvjetnika za podnošenje prijave u pojedinačni ispravn postupak Z-74295/08.

Pravni predmeti

1. Trgovački sud u Zagrebu broj P-1303/13. Visoki Trgovačkog suda Republike Hrvatske broj Pž-1662/14.

Ovrhovoditelj : KAPITAL d.o.o., Ovršenik: MIKROLAB d.o.o.

KAPITAL d.o.o. u stečaju je kao ovrhovoditelj kod FINA-e dana 29.05.2015. godine pokrenuo postupak izravne prisilne naplate novčane tražbine temeljem ovršne i pravomoćne presude Trgovačkog suda u Zagrebu broj P-1303/13 od 02.01.2014. godine, potvrđene presudom Visokog Trgovačkog suda Republike Hrvatske broj Pž-1662/14 od 10.04.2014. godine na sredstvima ovršenika MIKROLAB d.o.o. Buzin, Buzinski prilaz 30, 10000 Zagreb, OIB:

03065448044. Temeljem naloga FINA-e ovršenikova poslovna banka Erste&Steiermaerkische Bank d.d. je provela zapljenu ovršenikova računa za iznos od 797.817,46 kn, te je KAPITAL d.o.o. u stečaju kao ovrhovoditelj do iznosa zaplijenjene tražbine stekao založno pravo na ovršenikovu tražbini prema banci za isplatu novčanih sredstava na računu. Protiv drugostupanjske i prvostupanjske presude na temelju koje je provedena ovrha za naplatu pred FINA-om ovršenik MIKROLAB d.o.o. je uložio redovnu i ujedno izvanrednu reviziju Vrhovnom sudu Republike Hrvatske. Vrhovni sud RH dana 29.09.2015. godine donio je Rješenje broj Revt 316 14-2 kojom je reviziju tuženika MICROLAB d.o.o. odbacio kao nedopuštenu.

2. OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU , 163-P-2692/2015

Tužitelj : MILAN CARIĆ, tuženik : KAPITAL d.o.o.

Radi: sklapanja glavnog ugovora

- Tužba od dana 03.04.2015. godine. Podnesak Croatia Osiguranja od dana 19.10.2015. godine kojim traže stupanje na strani tuženika u svojstvu umješaca. Interes temelji na pravnom položaju stečajnog vjerovnika u stečajnom postupku nad tuženikom, jer bi se sklapanjem kupoprodajnog ugovora umanjila stečajna masa obzirom da je u stečajnom postupku nekretnina procijenjena na dvostruko veći iznos nego u kupoprodajnom ugovoru, te da kapara nije plaćena.. Tuženik je odgovorio na tužbu dana 30.10.2015. godine.

3. TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Tužitelj : STJEPAN MILKOVIĆ, tuženik : KAPITAL d.o.o.

Radi: sklapanja glavnog ugovora

- Tužba od dana 19.06.2015. godine

4. Općinski građanski sud u Zagrebu, poslovni broj Ovrj-6056/12

Ovrhovoditelj: I. Suvlasnici stambene zgrade u zagrebu, Dežmanov prolaz 5:

Marinko Pezer i dr. II. Zagrepčanka poslovni objekti d.d.

Ovršenik : KAPITAL d.o.o. – u stečaju

Radi : ovrhe

Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Ovrj-6056/12 od dana 21.12.2012. donesenim na prijedlog I. Ovrhovoditelja određena je ovrha na nekretnini ovršenika koja se sastoji od 4.81/100 dijela k.č.br. 422/2 stambeno-poslovna zgrada broj 5 te dvorište u Dežmanovoj ulici, površine 955 m2, povezano s vlasništvom trosobnog stana, oznake S 5, na III. Katu sa spremištem u podrumu Sp 2, bojan plavom bojom korisne vrijednosti 103,71 čm, upisanoj u zk.ul. 25574 (E-43), k.o. Grad Zagreb. Rješenjem istog suda donesenim na prijedlog II. Ovrhovoditelja poslovni broj Ovrj-2728/13 od 25.11.2013. godine donesenim na prijedlog II. Ovrhovoditelja, određena je ovrha na istoj nekretnini, te je određeno da će se ovrha određena u postupku Ovrj-2728/13 provesti u ovršnom postupku Ovrj-6056/12.

Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Pvrj-6056/12 od dana 23.10.2015. godine utvrđen je prekid postupka u ovoj pravnoj stvari, Općinski građanski sud

u Zagrebu oglasio se ~~nenadležnim~~ te će predmet ustupiti Trgovačkom sudu u Zagrebu kao stvarnom nadležnom sudu.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju ~~stečajni~~ upravitelj će nastaviti oglašavati poslovne prostore u poslovnom objektu „ZAGREPCANKA“ sve do unovčenja, a sukladno odluci vjerovnika, te sklopiti Ugovor o ~~kupoprodaji~~ sa ponudačem za prostor u prizemlju objekta na sedmom oglasu.

Stečajni upravitelj
Miroslav Borš

U privitku :

- Preslike oglasa
- Preslika ponude pristigle na sedmi oglas
- Zapisnik o otvaranju ponuda po sedmom oglasu

KAPITAL d.o.o.
za promet nekretnostima, izdavačku
djelatnost i trgovinu u stečaju
ZAGREB - Savska cesta 41