

OBRAZAC 18

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Stalna služba u Karlovcu

Poslovni broj spisa: **St- 4489/2016**

Dužnik: CROATEH d.o.o. u stečaju
Zagreb, Draškovićeve 47a
OIB 43573088763

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

STALNA SLUŽBA U KARLOVCU

Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 11. OŽUJKA 2019. DO 08. PROSINCA 2022.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu Stalna služba u Karlovcu poslovnog broja St-4489/2016 je nad dužnikom CROATEH d.o.o. otvoren stečajni postupak.

CROATEH d.o.o. za savjetovanje i inženjering usluge osnivanja i razvoja poslovnih pothvata i poduzeća osnovano je Ugovorom o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću u ožujku 1991. godine. Osnovani su ga Hrvatski fond za razvoj (kasnije Hrvatski fond za privatizaciju), Privredna komora Hrvatske i Poslovna zajednica za razvoj i poslovanje udruženih poduzeća Zagreb. Temeljni kapital društva iznosio je 37.861.813,00 dinara uložen u novcu i stvarima.

Na dan otvaranja stečaja kod dužnika su bila zaposlena dva zaposlenika sa kojima je istog dana otkazan ugovor o radu uz otkazni rok od mjesec dana. Radi se o direktoru Vedranu Kraljети i rukovodiocu poslovnog centra Karlovac Darku Matakoviću. Agencija za radnička potraživanja doznala je na poseban račun dužnika iznos od 24.131,38 kuna na ime dijela plaće za tri mjeseca koja prethode stečaju i dijela otpremnine za Darka Matakovića, koji je isplaćen radniku.

Ministarstvu državne imovine obratila sam se sa zahtjevom za potvrdu činjenica o osnivanju Croateh d.o.o. i dostavljene dokumentacije dužnika. Obzirom da je nenadležno, Ministarstvo državne imovine je naš zahtjev prosljedilo Centru za restrukturiranje i prodaju Republike Hrvatske. CERP kao pravni slijednik osnivača dužnika, Hrvatskog fonda za privatizaciju potvrdio je činjenično stanje navedeno u zahtjevu koje se odnosi na osnivanje društva CROATEH d.o.o.. CERP nije bio u mogućnosti niti se smatra nadležnim potvrditi činjenično stanje koje se odnosi na nekretnine i u tom dijelu nas je uputio na nadležni sud Republike

Hrvatske. Dužnik već ima pribavljene dokumente iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu sa podacima o nekretninama unesenim kao osnivački ulog u društvo.

Temeljem ove dokumentacije je proveden upis vlasništva prostora u Rijeci te započet pojedinačni ispravi postupak za upis prostora u Karlovcu. Zgrada u kojoj je dograđen prostor u vanknjižnom vlasništvu u Splitu nije etažirana radi čega je predloženo da se ovaj prostor proda kao vanknjižno vlasništvo, kako je obrazloženo dalje u ovom izvješću.

Sva tri prostora su prodana na elektronskoj dražbi.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Imovina dužnika

Pregled predmeta stečajne mase koji nakon provođenja odgovarajućih postupaka čine unovčenu imovinu i stečajnu masu. Stečajna masa je u potpunosti unovčena.

Popis predmeta stečajne mase				
Rbr	Predmeti stečajne mase/ opis	Površina u m2	Knjigovodstvena vrijednost po trošku ulaganja - pojedinačno proporcionalno kvadratima	Postignute cijene na I dražbi i II dražba-Split
1	Poslovni prostor u Splitu - razizemlje	212	436.386,74 kn	1.375.000,00 kn
2	Poslovni prostor u Karlovcu I kat	86,8	178.671,55 kn	332.250,00 kn
3	Poslovni prostor u Rijeci III kat	141,34	290.938,22 kn	972.500,00 kn
4	Poslovni prostor u Puli II kat- potkrovlje	169	347.874,33 kn	
U K U P N O		609,14	1.253.870,84 kn	2.679.750,00 kn

Ad. 1. Poslovni prostor u Splitu.

Radi se o prodanom poslovnom prostoru koji se nalazi na adresi Šižgorićeva 20, površine 212 m2, od čega je oko 80 m2 s lica zgrade i ima prozore, dok je ostali dio u unutrašnjosti i predstavlja skladište. Prostor je u niskom prizemlju.

Ad.2. Poslovni prostor u Karlovcu

Radi se o prodanom poslovnom prostoru od 86 m2, na prvom katu, ulaz sa terase uz posebno stepenište. Adresa je Maksimilijana Vrhovca 15.

Ad.3. Poslovni prostor u Rijeci

Radi se o prodanom poslovnom prostoru od 134 m² na trećem katu zgrade na adresi Pomerio 22 u centru Rijeke. Etaža 18.

Ad.1. Ad.2. i Ad.3. Prodaja imovine elektronskom dražbom

Povodom zahtjeva za prodaju ovog suda, FINA je 7.2.2022. objavila Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi. Nadmetanje je održano od 20.4. do 4.5. 2022. godine. Prodani su poslovni prostor u Karlovcu za 332.250,00 kuna i poslovni prostor u Rijeci za 972.500,00 kuna. Prostor u Splitu nije prodan iako je bila uplaćena jamčevina. Nadmetanje u drugoj elektroničkoj dražbi se održava od 13. do 27.7.2022. godine. Prostor u Splitu je prodan na ovoj dražbi za 1.375.000,00 kuna.

Kupovina za prostor u Karlovcu uplaćena je 20.6.2022. a za prostor u Rijeci 26.7.2022. Prostori su predani u posjed kupcu.

Rješenje o dosudi za prostor u Splitu je doneseno 23.9.2022. godine. Dana 17.11.2022. uplaćena je kupovina.

Financijsko izvješće

U stečajnom postupku unovčena je sva imovina stečajnog dužnika. Unovčenjem je ostvaren priliv od 2.729.770,00 kuna. Prodajom nekretnina je ostvarena stečajna masa od 2.679.750,00 kuna dok je od zakupa prostora ostvareno 50.020,00 kuna.

U vezi s unovčenjem imovine su nastali troškovi od 436.935,82 kune. Na ime troškova stečajnog postupka koje čine putni troškovi i nagrada stečajnog upravitelja te troškovi računovodstva i zbrinjavanja arhive potrošeno je 310.956,79 kuna. Ostale obveze stečajne mase iznose 125.979,03 kuna i uglavnom se odnose na troškove režija nekretnina koje je stečajni dužnik imao u posjedu.

Pored toga značajnu stavku čine izdaci učinjeni da bi se moglo provesti vlasništvo nad prostorima kao što su troškovi savjetovanja i ovjera.

U tablici Prihoda i rashoda navedene su pojedinačne stavke nastalih rashoda i utrošeni iznosi. Ove obveze su djelomično namirene, u visini ostvarenih sredstava od zakupnina.

OSTVARENI PRIHODI/RASHODI	Ukupno
Prihodi/prilivi ukupno	2.729.770,00 kn
Prodaja nekretnine	2.679.750,00 kn
Zakup nekretnina	50.020,00 kn
OBVEZE STEČAJNE MASE UKUPNO	436.935,82 kn
TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	310.956,79 kn
Putni troškovi stečajnog upravitelja-neto	5.386,00 kn
Putni troškovi stečajnog upravitelja-doprinosi i porez	2.655,59 kn
Nagrada stečajnog upravitelja -ukupan trošak	237.665,19 kn
bruto	221.083,90 kn
neto	159.180,41 kn
porez	39.795,10 kn
doprinosi iz nagrade	22.108,39 kn
doprinosi na nagradu	16.581,29 kn
Zbrinjavanje arhive Monument d.o.o.	9.750,00 kn
Računovodstvene usluge sređivanje knjigovodstva i obračun potraživanja radnika prije stečaja	11.250,00 kn
Računovodstvene usluge u stečaju	44.250,00 kn
OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE	125.979,03 kn
Trošak elektronske dražbe	4.400,00 kn
Uredski materijal, pošta, pečat i sl	1.123,42 kn
Naknada bankarskih usluga	3.132,31 kn
Komunalna naknada i NUV Karlovac i Rijeka	20.235,31 kn
Obvezna pričuva i čistoća Karlovac i Rijeka	20.166,80 kn
Trošak Gradske Toplane Karlovac	41.405,00 kn
Utrošak vode Karlovac	2.119,22 kn
Zamjena brava Rijeka	490,00 kn
Zbrinjavanje otpada (papir i namještaj) Karlovac	3.247,82 kn
Troškovi oglasa Njukalo	964,90 kn
Troškovi procjene i geodetskih vještačenja	14.125,00 kn
Pravno mišljenje o provedbi vlasništva i provjera dokumentacije	12.628,00 kn
Troškovi ovjere i sklapanja sporazuma nastali radi upisa vlasništva u zemljišnim knjigama Isto d.d. Karlovac	1.941,25 kn
IZNOS NAMIJENJEN ZA DIOBU STEČAJNIM VJEROVNICIMA I I II VIR	2.292.834,18 kn

Po namirenju obveza stečajne mase, od unovčene stečajne mase preostaje iznos od 2.292.834,18 kuna namijenjen za diobu stečajnim vjerovnicima.

ZAVRŠNI DIOBENI POPIS TRAŽBINA PRVOG VIŠEG ISPLATNOG REDA

IZNOS NAMIJENJEN ZA DIOBU

1.856.214,27 kn**100%**

Redni broj prijavljene tražbine	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Iznos priznate tražbine	Iznos za diobu
1	Zdravko Parnica	85731624819	1.083.359,21 kn	1.083.359,21 kn
2	Darko Mataković	52229285683	332.498,57 kn	332.498,57 kn
3	Agencija za osiguranje radničkih tražbina	04323472109	24.131,38 kn	24.131,38 kn
4	Vedran Kraljeta	54631179027	416.225,11 kn	416.225,11 kn
	UKUPNO		1.856.214,27 kn	1.856.214,27 kn

Utvrđene tražbine vjerovnika prvog višeg isplatnog reda iznose 1.856.214,27 kuna i s obzirom na raspoloživu stečajnu masu, ovom diobom se namiruju u 100% iznosu.

ZAVRŠNI DIOBENI POPIS VJEROVNIKA DRUGOG VIŠEG ISPLATNOG REDA

IZNOS NAMIJENJEN ZA DIOBU

373.091,29 kn**100%**

Redni broj prijavljene tražbine	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Iznos priznate tražbine	Iznos za diobu
1	GRAD KARLOVAC	25654647153	5.679,82 kn	5.679,82 kn
2	HRVATSKA RADIOTELEVIZIJA	68419124305	2.947,28 kn	2.947,28 kn
3	GRAD ZAGREB	61817894937	3.257,87 kn	3.257,87 kn
4	GRAD SPLIT	78755598868	204.140,08 kn	204.140,08 kn
5	GRAD RIJEKA	54382731928	60.011,53 kn	60.011,53 kn
6	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb	18683136487	76.560,20 kn	76.560,20 kn
7	HRVATSKE VODE Vodnogospodarski odjel za srednju i donju Savu	28921383001	8.323,59 kn	8.323,59 kn
8	FINANCIJSKA AGENCIJA	85821130368	3.066,74 kn	3.066,74 kn
10	HEP ELEKTRA	43965974818	9.104,18 kn	9.104,18 kn
	UKUPNO		373.091,29 kn	373.091,29 kn

Tražbine vjerovnika drugog višeg isplatnog reda iznose 373.091,29 kuna. Prema prijedlogu završne diobe vjerovnici ovog isplatnog reda namiruju se iznosom od 373.091,29 kuna, odnosno u 100% iznosu.

Po namirenju ovih vjerovnika preostao bi iznos od oko 60.000,00 kuna. Prema čl. 139. Stečajnog zakona, nakon tražbina viših isplatnih redova, kao tražbine nižih isplatnih redova namiruju se najprije kamate na tražbine stečajnih vjerovnika od otvaranja stečajnoga postupka

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Namiriti do sada neplaćene obveze stečajne mase i izvršiti diobe vjerovnicima sukladno odobrenju suda.

U Rijeci, 08. prosinca 2022.

Stečajna upraviteljica: