

305

CONEX d.o.o. u stečaju iz Zagreba  
Kalinovica 3, OIB: 31578255419

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Na Posl.br. St-320/12

**Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju  
stečajne mase  
(za skupštinu vjerovnika zakazanu za 07.04.2016.g.)**

**Nekretnine**

Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, u naravi 7 parkirnih mjesta, bezuspješno su se prodavale u ovršnom postupku koji se vodio pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod brojem Ovr-5577/11 u kojem nikada nije bila zakazana niti jedna dražba. Stupanjem na snagu novog Stečajnog zakona (NN 71/15), sukladno članku 169., gornji je ovršni spis već trebao biti dostavljen u stečajni spis radi daljnjeg postupanja, odnosno radi unovčenja gornjih garaža po pravilima ovrhe u ovom stečajnom postupku.

Poslovni prostor na adresi Kalinovica 3 u Zagrebu, fiducijarnog vlasnika HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. iz Zagreba, suštinski bi se mogao unovčiti u stečajnom postupku po pravilima ovrhe, no obzirom da je fiducijarni vlasnik odbio izvanparnično priznati pobožnost upisanog mu fiducijarnog vlasništva radi osiguranja tražbine, stečajni je dužnik, a temeljem suglasnosti stečajnog suca od 12.10.2012.g., protiv ovog vjerovnika pokrenuo dvije parnice radi pobijanja pravnih radnji. Obzirom da su obje parnice i dalje u tijeku, čak i kada bi se gornja nekretnina unovčila, postignutom se kupovninom ne bi moglo raspolagati do pravomoćnog okončanja tih parnica. Obzirom na tu činjenicu, te obzirom na iznimno lošu situaciju na tržištu nekretnine, zatim okolnost da se sva poslovna dokumentacija dužnika nalazi u tom prostoru, a da je isti dat u zakup od kojeg se svaki mjesec u stečajnu masu uprihoduje solidna zakupnina, u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka nisam predlagao njezino unovčenje.

Konkretno, u svezi pobijanja Ugovora temeljem kojih su na gornjoj nekretnini upisana razlučna prava u korist tuženika HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. iz Zagreba, u tijeku su dvije parnice koje se vode pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojevima P-4342/12 i P-4343/12. U navedenim parnicama do današnjeg dana nisu donesene niti prvostupajnske presude. Međutim, početkom ožujka, tuženik je putem svog opunomoćenika, predložio mirno rješavanje obiju gornjih parnica na način da tuženik, ovdje HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. iz Zagreba, ovom stečajnom dužniku prizna tužbene zahtjeve, ali pod uvjetom da svaka strana snosi svoje parnične troškove.



U dosadašnjem tijeku postupka, u parnici koja se vodi pod posl.br. P-4342/12, podmiren je trošak sudske pristojbe na tužbu u iznosu od 5.000,00 kn, dok su uvjetno dospjeli troškovi odvjetničkog zastupanja u iznosu od 546.875,00 kn, te iznos od 5.000,00 kn kao potencijalni trošak sudske pristojbe na presudu. U parnici koja se vodi pod posl.br. P-4343/12, također je podmiren trošak sudske pristojbe na tužbu u iznosu od 5.000,00 kn, dok su uvjetno dospjeli troškovi odvjetničkog zastupanja u iznosu od 25.000,00 kn, te iznos od 5.000,00 kn kao potencijalni trošak sudske pristojbe na presudu.

U obje gornje parnice stečajnog dužnika zastupa odvjetnik Vladimir Treščec iz Zagreba sa kojim je ugovoreno da će mu nagrada za zastupanje pripasti samo u slučaju uspjeha u sporu, u iznosu parničnih troškova kako to presudom utvrdi sud, te samo u slučaju da se navedeni troškovi uspiju naplatiti od protivne strane. Obzirom na novonastalu situaciju, odvjetnik Vladimir Treščec ponudio je sklapanje aneksa Ugovora o zastupanju kojim bi se utvrdilo da mu u gornjem slučaju mirnog rješavanja obaju sudskih sporova kako to predlaže tuženik, pripada pravo na nagradu u iznosu od 40 radnih sati po cijeni od 1.000,00 kn neto, odnosno ukupna nagrada od 40.000,00 kn uvećano za PDV.

I konačno da rezimiram, prihvaćanjem prijedloga tuženika HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. iz Zagreba za mirno rješavanje gornjih parnica, sa nekretnine oznake 12.24/100 dijelova kat.čest. 4670/19, upisane u z.ul. 15652, poduložak 29, k.o. Grad Zagreb, u naravi poslovni prostor na III (trećem) katu, površine 301,89 m<sup>2</sup>, oznake I/III, brisati će se sva upisana založna prava, a nekretnina će postati slobodna stečajna masa. Ukupni troškovi koji će pasti na teret stečajne mase iznositi će ukupno 70.000,00 kn, (odvjetnički troškovi 50.000,00 kn + sudske pristojbe 20.000,00 kn), a sama nekretnina na tržištu će se prema mojoj vlastitoj procjeni unovčiti za iznos između 1.700.000,00 kn i 2.400.000,00 kn. Dakle, interes stečajnih vjerovnika za prihvaćanje ponude tuženika HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. iz Zagreba više je nego razvidan. U svakom slučaju, predlažem da vjerovnici o navedenom raspravljaju te po mogućnosti donesu odluke kako to predlažem u prijedlogu na kraju ovog izvješća.

### **Unovčenje pokretnina i namirenje razlučnog vjerovnika (RH Ministarstvo financija)**

Sukladno suglasnosti Županijskog državnog odvjetništva u Zagrebu, unovčio sam dva motorna vozila, kao i sve druge pokretnine stečajnog dužnika na kojima je RH Ministarstvo financija imalo upisano razlučno pravo. Tom je prilikom postignuta ukupna kupovina u iznosu od 94.812,43 kn. Nakon što mi je Županijsko državno odvjetništvo izdalo suglasnost na prijedlog diobe kupovine, razlučnom vjerovniku RH Ministarstvo financija isplaćen je iznos od 42.263,93 kn.

### **Potraživanja**

Prema knjigovodstvenoj evidenciji stečajni je dužnik na dan otvaranja stečajnog postupka imao potraživanja u iznosu od 13.763.597,11 kn. Nakon detaljne analize svih stavki potraživanja, te njihovog usklađenja, utvrdio sam da je najveći iznos njih u zastari i pod založnim pravom. Protiv onih dužnikovih dužnika koji niti nakon dvije opomene nisu podmirili svoje dugovanje, a čiji računi nisu u blokadi i tražbine nisu zastarjele, pokrenuo sam ovrhe radi prisilne naplate. Do današnjeg dana, naplaćeno je svega 99.773,22 kn. Zajedno sa ovim izvješćem, u spis je predana i tablica svih potraživanja stečajnog dužnika sa napomenama o statusu moguće naplativosti ažurirana na dan 25.03.2016.g.

### **Sudski i drugi postupci**

Također, zajedno sa ovim izvješćem, u spis sam predao i tablicu sa svim sudskim i drugih postupcima u kojima stečajni dužnik sudjeluje na aktivnoj ili pasivnoj strani, ažuriranu na dan 25.03.2016.g.

### **Ugovori o zakupu**

Ugovor o zakupu sa društvom ING-JET d.o.o. iz Zagreba od 01.01.2013.g., a kojim je u zakup dat dio poslovnog prostora na adresi Kalinovica 3 u Zagrebu površine 250 m<sup>2</sup>, te 5 garažnih mjesta u istoj zgradi za mjesečnu zakupninu u iznosu od 9.000,00 kn uvećano za PDV, i dalje je na snazi. Također, od 01.11.2014.g. jedna prostorija od 10 m<sup>2</sup> u zakup je dana društvu INVERSUS USLUGE d.o.o. iz Zagreba za mjesečnu zakupninu od 400,00 kn uvećano za PDV. Oba zakupnika uredno ispunjavaju svoje obveze plaćanja zakupnine, a po ovoj je osnovi do današnjeg dana u stečajnu masu uprihodovano ukupno 504.209,48 kn.

### **Stečajna masa i obveze stečajne mase**

Sve uplate i isplate sa žiro računa stečajnog dužnika od dana otvaranja stečajnog postupka 06.06.2012.g. do danas, detaljno su specificirane u tablici prometa žiro računa koja je također zajedno sa ovim izvješćem dostavljena u spis. Stečajni dužnik na dan 21.03.2016.g. na računu ima novčana sredstva u iznosu od **280.820,82 kn.**

### **Diobe stečajne mase**

Sukladno mom prijedlogu, sud je rješenjem od 04.02.2016.g. pod posl.br. St. 320/12-105 dao suglasnost za pristupanje 1. (prvoj) djelomičnoj diobi stečajne mase u ukupnom iznosu od 221.204,69 kn. Ovom diobom obuhvatit će se tražbine 1. (prvog) višeg isplatnog reda, i to u iznosu 20% od iznosa njihovih tražbina, a sve sukladno diobnom popisu od 03.02.2016.g. Odmah nakon što rješenje suda o konačnom postotku namirenja od 14.03.2016.g. pod posl.br. St.320/12-107 postane pravomoćno, pristupiti ću provođenju isplata.

U Zagrebu, 25.03.2016.g.

S poštovanjem,  
Stečajni upravitelj  
Maroje Stjepović

  
**CONEX d.o.o.**  
u stečaju  
ZAGREB