

OBRAZAC 18

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA  
I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud : TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
STALNA SLUŽBA KARLOVAC  
TRG HRVATSKIH BRANITELJA 1, KARLOVAC

Dužnik : CENTAR SERVIS d.o.o. „ u stečaju“  
Ulica grada Vukovara 271, Zagreb  
OIB : 90430917285

Poslovni broj : St- 5401/2016

Stečajni sudac : Goranka Boljkovac

I TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA OD 17.LISTOPADA 2019. DO 13. SIJEČNJA 2020.

Dana 17. listopada 2018.g., u skladu sa odredbama Stečajnog zakona, dodijeljen mi je stečajni postupak koji je, prije mene, vodio Mladen Selec, nad dužnikom CENTAR SERVIS d.o.o. „ u stečaju“.

Preuzimanjem cjelokupne dokumentacije i poslovnog prostora stečajnog dužnika, utvrdio sam slijedeće :

- Dana 1. veljače 2017.g. održano je ispitno ročište na kojem su utvrđene tražbine prvog i drugog višeg isplatnog reda , i to :
  - a) Prvi viši isplatni red u iznosu od 219.474,49 kn
  - b) Drugi viši isplatni red u iznosu od 4.139.904,88 kn

Na održanom ispitnom ročištu, iako je stečajni upravitelj priznao tražbine PBZ-LEASING d.o.o. Zagreb, u iznosu od 5.098.334,78 kn, vjerovnik Danko Petković iz Zagreba je u cijelosti osporio navedenu tražbinu.

Također, stečajni upravitelj je u cijelosti priznao tražbinu HEP Toplinarstvo d.o.o. Zagreb, Ulica grada Vukovara 271. Stečajni vjerovnik, Stjepan Perković iz Zagreba, Vlačka 106, je djelomično osporio tražbinu HEP Toplinarstvo d.o.o. Zagreb.

Rješenjem Trgovačkog suda od 24.veljače.2017.g. navedeni vjerovnici upućeni su u parnicu. Isti nisu pokrenuli parnicu u zakonskom roku, te se smatra da je otklonjen razlog osporavanja, tako da se osporavane tražbine u cijelosti svrstavaju u drugi viši isplatni red.

Nakon otklona osporavanja tražbina, drugi viši isplatni red ukupno iznosi 9.643.367,26 kn.

Ukupne tražbine prvog i drugog višeg isplatnog reda iznose 9.862.841,75 kn.

## II IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Uvidom u poslovnu dokumentaciju stečajnog dužnika i poduzetim radnjama od strane stečajnog upravitelja ( pribavljanjem izvataka iz zemljišne knjige ) daje se stanje stečajne mase :

- Financijske imovine - nema
- Pokretne imovine - nema
- Nekretnine – ima

Prema pribavljenom izvlatku iz zemljišne knjige , od 7.studenog 2018.g. utvrđeno je da CENTAR SEVIS d.o.o. „ u stečaju“ posjeduje nekretnine upisane u zk.ul. 4202,k.č.br. 73/20, k.o. Trnje, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, Općinski građanski sud u Zagrebu – poslovni objekt „ CROMOS“ i dvorište ( suvlasništvo ) i to :

Nekretnine stečajnog dužnika upisane u zk.ul. 4202 k.o. Trnje , k.č. 73/20 povezano s vlasništvom posebnog dijela i to :

1)

2. suvlasnički dio s neodređenim omjerom- etažno vlasništvo ( E-2)

- hodnik površine 67,16 m2 oznake 3.podrum 45/67 dijela

2)

5. suvlasnički dio s neodređenim omjerom- etažno vlasništvo (E-5)

- dizalo 4 površine 4,68 m2, oznake br 6, podrum

3)

6. suvlasnički dio s neodređenim omjerom – etažno vlasništvo ( E-6)

- hodnik površine 9,53 m2 , oznake br. 7, podrum

4)

7. suvlasnički dio s neodređenim omjerom- etažno vlasništvo ( E-7)

- spremište površine 16,26 m2 , oznake 8, podrum

5)

16. suvlasnički dio s neodređenim omjerom , etažno vlasništvo ( E 16)

- prostor čistačice površine 73,88 m2, oznake br.17, podrum

6)

18. suvlasnički dio s neodređenim omjerom, etažno vlasništvo (E-18)

- sanitarni čvor i tuševi površine 26,99 m2, oznake broj 19, podrum, ½ dijela

7)

19. suvlasnički dio s neodređenim omjerom , etažno vlasništvo ( E-19 )

- stubište B3 površine 20,74 m2, oznake br. 20 , podrum

8)

46. suvlasnički dio s neodređenim omjerom, etažno vlasništvo ( E-46 )

- stubište površine 20 m2, oznake 46, razizemlje

9)

48. suvlasnički dio s određenim omjerom , etažno vlasništvo ( E-48 )

- hodnik uz stubište površine 7,10 m2, oznake br. 48, razizemlje

10)

623. suvlasnički dio s neodređenim omjerom , etažno vlasništvo ( E-623 )

- dizalo 4 površine 4,68 m2, oznake br.2 XII ( dvanaesti kat )

11)

645. suvlasnički dio s neodređenim omjerom , etažno vlasništvo ( E-645 )

- dizalo 4 površine 4,68 m2 , oznake br. 3 XIII ( trinaesti kat )

12)

668. suvlasnički dio s neodređenim omjerom , etažno vlasništvo ( E- 668 )

- dizalo 4 površine 4,68 m2, oznake br. 1 XIV ( četrnaesti kat )

**Na nekretninama stečajnog dužnika nema upisanog tereta ( založno pravo ).**

**Početna cijena navedenih nekretnina bila je 1.669.400,00 kn.**

Nakon pete prodaje nekretnina stečajnog dužnik, prikupljanjem pisanih ponuda (prema odluci skupštine vjerovnika , održane 23. siječnja 2019,g. ), sadašnja cijena nekretnina je 1.095.277,00 kn. Za vrijeme trajanja prodaje nekretnina nije dobiven niti jedan upit, niti je bilo razgledavanja nekretnina. S obzirom da se radi o nekretninama na kojima je , ili upisano pravo služnosti, ili su nus prostorije koje je nemoguće unovčiti ( otvor za dizalo i sl. ), predlažem da se utvrdi jedinstvena cijena za sve nekretnine, te da se, kao takve , prodaju.

Naime, jedino unovčive nekretnine su :

- 1) Suvlasnički dio s određenim omjerom (E-7)  
Spremište površine 16,26 m<sup>2</sup> oznake 8, podrum
- 2) Suvlasnički dio s neodređenim omjerom, etažno vlasništvo ( E-16)
  - Prostor za čistačice površine 73,88 m<sup>2</sup>, oznake 17, podrum

1. Stečajnu masu čine navedene nekretnine upisne u zk.ul. 4202,k.č. br. 73/20, k.o. Trnje , zemljišnoknjižni odjel Zagreb, Općinski građanski sud u Zagrebu, poslovni objekt „CROMOS“ i dvorište ( suvlasništvo ).
2. Na suvlasničkom dijelu nekretnine s neodređenim omjerom etažno vlasništvo (E-2), hodnik površine 67,16 m<sup>2</sup> oznake 3, podrum 45/67 dijela izvršeno je brisanje tereta.
3. Prema uputama skupštine, dana 21. ožujka 2019.g. oglašena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika.
4. U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka, osim navedenog, izrađen je žig stečajnog dužnika, sa prefiksom „ u stečaju“, otvoren je žiro račun stečajnog dužnika , te su nastali i drugi troškovi stečajnog postupka , sve u iznosu od 4.254,20 kn.

Nakon pet neuspjelih javnih dražbi sazvana je SKUPŠTINA VJEROVNIKA. Na istoj je , dana 17. rujna 2019.g. odlučeno da se i dalje vrši prodaja putem prikupljanja pisanih ponuda, s time da svaka slijedeća dražba bude 20% niža cijena od prethodne.

Prema toj odluci oglašena je šesta javna dražba ( nitko se nije javio) . Provedene su još tri javne dražbe ( 13.siječnja 2020. , kada je bio rok za uplatu jamčevine i dostavu ponuda – nije bilo ni ponuda, ni uplata, tako da se i deseta javna dražba smatra neuspjelim )

#### IV RADNJE KOJE ĆE SE PROVESTI U NAREDNOM RAZDOBLJU

- izvršiti prodaja nekretnina stečajnog dužnika
- nakon prodaje izvršiti dioba
- po izvršenju diobe pristupiti zaključenju stečajnog postupka

Ludbreg 14. siječanj 2020.

Stečajni upravitelj :

Ivo Žiža

