

Obrazac 18

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRVITELJA O TIJEKU
STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

**Trgovački sud u Zagrebu
Stalna služba u Karlovcu**

St – 1544/2021

**CONDITOR d.o.o. u stečaju
Dobrodol, Vugrovečka cesta 9.
OIB: 34257512503**

Zagreb, 28.11.2022.

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU od 16.07.2022. do 28.11.2022.

Stečajnu masu ovog stečajnog dužnika čine:

I. - nekretnine:

1. - upisane kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split – k.č.br. 4384/1 zk.ul. 16362 k.o. Split i to: 30. Suvlasnički dio: 30/7484 etažno vlasništvo (E-30); 31. Suvlasnički dio: 14/7484 Etažno vlasništvo (E-31); 36. Suvlasnički dio: 271/7484 Etažno vlasništvo (E-36); 49. Suvlasnički dio: 133/7484 Etažno vlasništvo (E-49); 50. Suvlasnički dio: 139/7484 Etažno vlasništvo (E-50) i 51. Suvlasnički dio: 89/7484 Etažno vlasništvo (E-51).
2. - upisane kod Općinskog suda u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Crikvenica – k.č.br. 5324/4 i k.č.br. 5324/6, upisane u zk.ul. 2564 k.o. Sv. Jakov.

II. - pokretne

- vozilo – marka ALFA ROMEO 147 1.9 JTD, godina proizvodnje 2002., broj šasije ZAR93700005043698, reg. oznaka ZG5768EU.

Na nekretninama navedenim pod točkom I. 1. – upisano je založno pravo u korist:

- ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d., OIB: 23057039320, Rijeka
- REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZAGREB (E-30).

Na nekretninama navedenim pod točkom I. 2. – upisano je založno pravo u korist:

- ČOLINA ROBERT, OIB: 65647462099
- REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZAGREB.

Za vozilo označeno pod točkom II – (pokretne) – upisana je zabilježba ovrhe za

- REPUBLIKU HRVATSKU, MINISTARSTVO FINACIJA; POREZNA UPRAVA

Procjenu vozila zatražila sam od Centra za vozila Hrvatske. Dostavili su katalošku procjenu prema kojoj je kataloška orijentacijska vrijednost 7.850 kn (uključen PDV).

Porezna uprava je suglasna sa takvom procjenom.

Na dosadašnje oglase koje sam objavila, nije bilo ponuda.

U pogledu nekretnina pod točkom I. 1. Naslovni sud je donio rješenje da se prodaju u stečajnom postupku.

Ove nekretnine u naravi predstavljaju dvije cjeline – jedna (sjeverni dio) obuhvaća:

- 36. Suvlasnički dio: 271/7484 Etažno vlasništvo (E-36), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom dvoetažnog poslovnog prostora označenog br. 6, na etaži podruma, u površini od 108,37 m², a na etaži prizemlja u površini od 163,17 m², sveukupne stvarne površine 271,54 m²
- 51. Suvlasnički dio: 89/7484 Etažno vlasništvo (E-51), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora br. 4, površine 88,55 m² u prizemlju.

Za ove nekretnine predložila sam donošenje zaključka o prodaji. Sud je odredio ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika, zatim je donio zaključak o prodaji, nakon čega sam ispunila zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku i zajedno sa potrebnim prilogima predala FINA-i dana 23.11.2022.

U nekretninama koje čine drugu cjelinu (južni dio) nalaze se stvari treće osobe.

Ova cjelina obuhvaća:

- 30. Suvlasnički dio: 30/7484 Etažno vlasništvo (E-30), dijela č. zgr. 4384/1, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom spremišta br. 30, površine 51,18 m², u podrumu
- 31. Suvlasnički dio: 14/7484 Etažno vlasništvo (E-31), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom spremišta br. 31, površine 13,73 m², u podrumu
- 49. Suvlasnički dio: 133/7484 Etažno vlasništvo (E-49), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora br. 2, površine 132,99 m², u prizemlju
- 50. Suvlasnički dio: 139/7484 Etažno vlasništvo (E-50), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora br. 3, površine 138,99 m² u prizemlju

S obzirom da je dio ovog prostora uređen kao restoran i da sam utvrdila da se u tom prostoru odvijala ugostiteljska djelatnost, pretpostavila sam da je raniji direktor i ovaj prostor dao u podzakup. Međutim iako sam mnogo puta tražila da me izvjesti kada, kome i pod kojim uvjetima je taj prostor dao u podzakup nisam dobila potrebne podatke. Stoga sam podnijela podnesak i predložila da sud pozove bivšeg direktora na davanje potrebnih podataka. Ročište je određeno za 14.12.2022.

Prostor sam preuzela u posjed u srpnju mjesecu, a u međuvremenu sam utvrdila u koje skladište bih mogla smjestiti stvari koje se nalaze u tom prostoru u slučaju da ih vlasnik na poziv stečajnog dužnika ne preuzme, kao i koliki bi bili troškovi preseljenja i smještaja u skladište.

Nakon ročišta 14.12.2022., dopisom ću zatražiti da vlasnik preuzme stvari, a ujedno ću predložiti i sazivanje skupštine vjerovnika da me ovlasti da mogu preseliti te stvari i smjestiti ih u skladište.

U pogledu nekretnina opisanih pod točkom I. 2., Općinski sud u Crikvenici je konačno u ovršnom postupku br. Ovr-2/2022 (ovrhovoditelj Čolina Robert, ovršenik CONDITOR d.o.o. u stečaju) donio rješenje kojim je utvrdio prekid postupka, a nakon što sam preuzela postupak, oglasio se nenadležnim i predmet uputio sudu koji vodi stečajni postupak.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Nekretnine upisane kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, E-36 i E-51, u naravi poslovni prostor (sjeverni dio) prodavat će se javnom dražbom koju provodi FINA. U pogledu nekretnina upisanih kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, E-30, E-31, E-49 i E-50 – u naravi poslovni prostor (južni dio), poduzimam radnje u svrhu oslobođenja tog prostora od stvari

Za nekretnine upisane kod Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Crikvenica, ovršni postupak se treba nastaviti pred sudom koji vodi stečajni postupak.

Za pokretnine – vozilo, objavljujem oglase na prikupljanje ponuda.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Za nekretnine za koje je predan zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku, očekujem poziv FINA-e na uplatu naknade za troškove dražbi.

Za preostale nekretnine upisane kod Općinskog suda u Splitu, uputit ću dopis vlasniku stvari koje se nalaze u poslovnom prostoru stečajnog dužnika da ih preuzme. Predložiti ću i sazivanje skupštine radi davanja ovlaštenja za preseljenje i smještaj stvari u skladište, u slučaju nepreuzimanja od strane vlasnika.

Za nekretnine upisane kod Općinskog suda u Crikvenici – čekam nastavak ovršnog postupka pred nadležnim sudom.

Za vozilo – i dalje ću objavljivati oglase.

stečajna upraviteljica
Ana Šakić