

CINELOV d.o.o. u stečaju  
PODUZETNIČKA 16, IVANIĆ-GRAD  
OIB: 24299292395

---

Čavle, 21. lipnja 2023. godine

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
AMRUŠEVA2/II  
10 000 ZAGREB

Obrazac 18.  
IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU  
STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-2247/2022

Dužnik (ime i prezime/tvrtkaili naziv): **CINELOV d.o.o. u stečaju, Poduzetnička 16, Ivanić-Grad, OIB: 24299292**

---

## **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA DO DANA 23. Travnja - 21. lipnja 2024. godine**

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, od dana 22. prosinca 2022. godine. Posl. br. St-2247/2022 otvoren je stečajni postupak nad dužnikom Cinelov d.o.o. Ivanić-Grad.

Za stečajnog upravitelja, Rješenjem od istog dana, imenovana je Ana Vičević Gračanin, odvjetnica iz Čavli, Šušnjevaca 3, OIB: 75471893129.

Rješenje o otvaranju stečajnog postupka s pozivom vjerovnicima da prijave svoje tražbine u roku od 60 dana od isteka osmog dana od objave rješenja o otvaranju stečaja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča, kao i da obavijeste stečajnu upraviteljicu o svojim pravima, sukladno odredbama Stečajnog zakona, objavljeno je na e-oglasnoj ploči dana 22. prosinca 2022. godine u 14:00 sati.

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnijela je RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, navodeći da prema dužniku ima potraživanja u iznosu od 39.851,03 kn s osnova poreza, prireza, doprinosa, troškova prisilne naplate i članarina HGK, koje temelji na ovršnim i vjerodostojnim ispravama. Predlagatelj navodi da je dužnik evidentiran kao vlasnik nekretnina temeljem 2 sklopljena Ugovora sa gradom Ivanić-grad od 29. prosinca 2016. i 23. lipnja 2020. godine, te da kod dužnika postoji stečajni razlog nesposobnost za plaćanja jer u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u razdoblju duljem od 60 dana.

Stečajna upraviteljica je poduzela radnje sukladno Čl. 88 i Čl. 89. Stečajnog zakona i to:

- 1) Otvorila račun u HPB banci na ime stečajnog dužnika **IBAN: HR7423900011101371362.**
- 2) Zaključila Ugovor o vođenju knjigovodstva sa obrtom Acura
- 3) Dala izraditi pečat
- 4) Obavijestila dužnikove dužnike o nužnosti uplate dugova
- 5) Ishodila NKD sa nazivom društva u stečaju
- 6) Upisala se u registar stvarnih vlasnika
- 7) Preuzela svu dostupnu dokumentaciju
- 8) Otvorila spis predmeta
- 9) Poslala dopis suda da se predujam za vođenje postupka uplati na žiro račun društva u stečaju
- 10) Na Trgovačkom sudu u Zagrebu – potpisala Potvrdu
- 11) Stupila u kontakt sa ex z.z. Vanjom Mešićem
- 12) Prikupila prijavljene tražbine
- 13) Ispitala prijavljene tražbine
- 14) Scenirala prijavljene tražbine za potrebe objave na e-komunikaciji zajedno sa svim privicima (a na što se izgubi i 2 radna dana)
- 15) Obišla nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika u Ivanić-gradu i poslikala ih
- 16) Angažirala vještaka za procjenu
- 17) Sudjelovala na Skupštini vjerovnika 31. ožujka 2023. godine

- 18) Poduzimala i sve ostale radnje, tipa kontaktirala sa poreznom upravom, potpisivala godišnja izvješća izrađena od strane knjigovodstva isl.
- 19) Zastupala društvo u stečaju prema trećim osobama
- 20) Izvršila uvid u sudske postupke, te utvrdila da su 2 ovršna postupka u tijeku:
- (1) Općinski su u Velikoj Gorici

**Posl.br. Ovrv-6858/2022**

Ovrhovoditelj: HEP Elektra

Ovršenik: Cenelov d.o.o. u stečaju

(2) Općinski sud u Velikoj Gorici

**Posl.br. Ovrv-7558/2022**

Ovrhovoditelj: Ekovent-info d.o.o.

Ovršenik: Cenelov d.o.o. u stečaju

- 21) Redovno dostavlja Izvješća sudu
- 22) U još 2 navrata bila u Ivanićgradu, kupila poštu, prezentirala halu zainteresiranima za zakup/najam i eventualnu kupnju hale sa zemljištem
- 23) Dala prijedlog za brisanje zabilježbe prvokupa od strane Ivanić-grada, a prije toga kontaktirala Grad Ivanićgrad, Habor i ex z.z. Vanju Mešić i Terezu Mešić u cilju pronalaženje Izjave i dostave iste u ZK odjel Ivanićgrad
- 24) Dostavila sudu dokaz da je zabilježba izbrisana – vlasnički list
- 25) Dana 9. prosinca 2023. godine obišla halu, preuzela poštu te halu pokazala zainteresiranim osobama iz društva Dječja igralište Ivanićgrad
- 26) Dana 18. prosinca 2023. godine sudjelovala na ročištu radi utvrđivanja uvjeta za prodaju
- 27) Zatražila reviziju procjene te u vrlo kratkom roku dobila novi na iznos od 325.000,00 EUR-a
- 28) Dostavila više podnesak i izvješća Trgovačkom sudu u Zagrebu

**II. STANJE STEČAJNE MASE**

**a) NEKRETNINE**

Stečajni dužnik ima u vlasništvu slijedeću imovinu:

Predmet stečajne mase	Upisani tereti
<b><u>Nekretnina oznake k.č. 239/2 K.o. Šarampov, upisana u Z.k.ul. 661 Općinskog suda u Velikoj gorici, ZK odjel Ivanić-</u></b>	(1) zabilježba prava prvokupa u korist grada Ivanić-grada i to na rok od 3 godine od

<p><b><u>grad – dvorište od 3.649 m2 i gospodarska zgrada od 514 m2, ukupne površine 4.136 m2</u></b></p>	<p>dana sklapanja Ugovora, a koji roj je protekao 18. veljače 2019.</p> <p>(2) zabilježba založnog prava temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine solemniziran dana 5. rujna 2017. godine – uknjižba prava zaloga radi osiguranja novčane tražbine po osnovi Ugovora o krediti što je na dan 12.07.2017. godine iznosio 461.563,36 EUR-a uvećano za redovnu kamatu po stopi od 2,5 % godišnje u korist HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK</p>
---	---

Službena procjena je naručena i ista je izrađena od strane ovlaštenog vještaka graditeljske struke **Damira Kušara iz Ivanić-grada**, Basaričekova 20.

Sukladno nalazu i mišljenju vještaka, vrijednost nekretnine oznake k.č. 239/2 K.o. Šarampov, upisana u Z.k.ul. 661 Općinskog suda u Velikoj gorici, ZK odjel Ivanić-grad – dvorište od 3.649 m2 i gospodarska zgrada od 514 m2, ukupne površine 4.136 m2, iznosi **270.000,00 EUR-a**.

Navedenoj procjeni prigovorio je razlučni vjerovnik HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, te predložio procjenu od **304.300,00 EUR-a** a koja je izrađena po njihovim stručnim službama.

Budući je jedina imovina kojom stečajni dužnik raspolaže, nekretnina oznake k.č. 239/2 K.o. Šarampov, gospodarska zgrada i dvorište od 4.136 m2 opterećena razlučnim pravom u korist Hrvatske banke za obnovu i razvitak, predlaže se odmah pokrenuti postupak za prodaju putem FINE – elektronske javne dražbe.

**Revizija procjene dostavljena je početkom siječnja 2024. godine Trgovačkom sudu u Zagrebu. Sukladno cijenama na tržištu, sada se vrijednost procjenjuje na iznos od 325.000,00 EUR-a.**

#### **PODUZETE RADNJE OD POSLJEDNJEG IZVJEŠĆA**

- Dana **29. veljače 2024.** godine Stečajna upraviteljica dostavlja Trgovačkom sudu u Zagrebu molbu da se što prije odredi prodaja radi većeg broja interesenata koji putem telefona ili osobnim dolascima u odvjetnički ured stečajne upraviteljice izražavaju interes za kupnjom nekretnine.

- Dana **7. ožujka 2024. godine**, Trgovački sud nalaže stečajnoj upraviteljici da se očituje o poreznom tretmanu nekretnine.
- Sutradan **8. ožujka 2024. godine**, stečajna upraviteljica se izjašnjava jednako kao na ročištu održanom dana 18. prosinca 2023. godine i navodi trenutni stav porezne uprave a vezano uz plaćanje PDV-a odnosno poreza na promet nekretnina.
- Dana **15. ožujka 2024. godine**, Trgovački sud u zagrebu donosi Zaključak o prodaji
- Istoga dana, stečajna upraviteljica prvi put kontaktira FINU slanjem obrasca za prodaju.
- Dana **16. travnja 2024. godine**, napokon, stečajna upraviteljica dobiva od FINE poziv na uplatu predujama od 371,60 EUR-a.
- **Ishođena je od strane stečajna upraviteljice uplata pozajmice na račun društva u stečaju koje vodi stečajni postupak bez ikakvih sredstava, uplaćen je predujam i određena je prodaja.**
- Rok za uplatu jamčevine koja iznosi 32.500,00 EUR jest **18. lipnja 2024. godine**.
- Prva javna dražba započinje dana **27. lipnja 2024. godine**.
- **Stečajna upraviteljica je organizirala 2 razgledavanja nekretnine te putem e-maila svim zainteresiranim dostavljala dokumentaciju koja se sastoji od prve procjene, revidirane procjene, vlasničkog lista, kopije katastarskog plana, te fotografija koje je sama napravila prilikom obilaska hale i kompletne nekretnine.**

#### A) **NOVČANA SREDSTVA NA RAČUNU**

##### **STANJE ŽIRO-RAČUNA DRUŠTVA U STEČAJU**

Stanje na žiro računu društva u stečaju iznosi 0,00 kn.

Stečajna upraviteljica je u više navrata predložila da se iznos koji je FINA zaprijenila za provođenje stečajnog postupka, prebaci na sudski depozit a sa istoga bez odgode na žiro-račun društva u stečaju dužnika **IBAN: HR7423900011101371362.**

**Zaključkom suda od 6. listopada 2023. godine, stečajna upraviteljica je obaviještena za nema sredstava, odnosno da nisu niti zaplijenjena, tako da postupak nastavljamo voditi sa 0 kn (sada EUR-a) do prodaje imovine.**

#### **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

##### **Stečajna upraviteljica predlaže:**

Uvidom na stranice FINE utvrđeno je da su izvršene **4 (četiri) uplate jamčevine.**

Po svemu sudeći nekretnina će biti prodana već **na prvoj elektronskoj dražbi koja traje od 27. lipnja do 11. srpnja 2024. godine.**

Stečajna upraviteljica predlaže da se po provedenoj prodaji, zaključi stečajni postupak, te odredi nagrada i naknada stvarnog troška stečajnoj upraviteljici.

Stečajna upraviteljica:

Ana Vičević Gračanin

