

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

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

Izvjješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase
(za skupštinu vjerovnika zakazanu za 05.10.2017.g.)

Nekretnine

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka, putem usmenih javnih dražbi, unovčeno je ukupno sedam (7) parkirnih mjesta i to;

1. 0.59/100 idealnih dijelova kat.čest. 4670/44, upisane u z.ul. 21868, poduložak 3, k.o. Grad Zagreb, u naravi garaža u podrumu II (dva), površine 11,63 m², oznake 7, za cijenu od 30.229,79 kn
2. 0.52/100 idealnih dijelova kat.čest. 4670/44, upisane u z.ul. 21868, poduložak 10, k.o. Grad Zagreb, u naravi garaža u podrumu II (dva), površine 10,19 m², oznake 14, za cijenu od 23.291,35 kn
3. 0.49/100 idealnih dijelova kat.čest. 4670/19, upisane u z.ul. 15652, poduložak 8, k.o. Grad Zagreb, u naravi garaža u podrumu II (dva), površine 12 m², oznake 27, za cijenu od 26.171,42 kn
4. 0.5/100 idealnih dijelova kat.čest. 4670/19, upisane u z.ul. 15652, poduložak 9, k.o. Grad Zagreb, u naravi garaža u podrumu II (dva), površine 12,35 m², oznake 28, za cijenu od 34.882,26 kn
5. 0.49/100 idealnih dijelova kat.čest. 4670/19, upisane u z.ul. 15652, poduložak 10, k.o. Grad Zagreb, u naravi garaža u podrumu II (dva), površine 12,16 m², oznake 29, za cijenu od 34.444,29 kn
6. 0.68/100 idealnih dijelova kat.čest. 4670/19, upisane u z.ul. 15652, poduložak 14, k.o. Grad Zagreb, u naravi garaža u podrumu I (jedan), površine 16,71 m², oznake 41, za cijenu od 71.027,92 kn
7. 0.68/100 idealnih dijelova kat.čest. 4670/19, upisane u z.ul. 15652, poduložak 15, k.o. Grad Zagreb, u naravi garaža u podrumu I (jedan), površine 16,71 m², oznake 42, za cijenu od 71.027,92 kn

Na svim gore navedenim nekretninama bila su upisana razlučno prava u korist razlučnog vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Avenija Dubrovnik 32, 10000 Zagreb, OIB:18683136487.

Poslovni prostor na adresi Kalinovica 3 u Zagrebu, i to 12.24/100 idealnih dijelova kat.čest. 4670/19, upisanog u z.ul. 15652, poduložak 29, k.o. Grad Zagreb, površine 301,89 m², kao slobodnu imovinu, prodajem javnim prikupljanjem pisanih ponuda, a sve sukladno odluci skupštine vjerovnika od 09.11.2016.g. U dosadašnjem tijeku postupka prodaje održana su četiri (4) javna prikupljanja pisanih

ponuda na kojima nije bilo zainteresiranih ponuditelja. Sukladno gore spomenutoj odluci skupštine vjerovnika, a obzirom da se nekretnina nije unovčila niti za cijenu od 2.800.000,00 kn, potrebno je donijeti odluku o daljnjim uvjetima prodaje ove nekretnine.

Preostale dvije nekretnine, i to;

1. Kat.čest. 4670/44, kuća i dvorište u Zagrebu, Truhelka Ćire br. 49, suvlasnički dio 0,59/100 Etažno vlasništvo (E-7), garaža u podrumu II (dva), površine 11,63 čm, oznake 11, upisana kod OGS u Zgrebu u z.ul. 21868, k.o. Grad Zagreb, poduložak 7,
2. Kat.čest. 4670/44, kuća i dvorište u Zagrebu, Truhelka Ćire br. 49, suvlasnički dio 0,59/100 Etažno vlasništvo (E-8), garaža u podrumu II (dva), površine 11,63 čm, oznake 12, upisana kod OGS u Zgrebu u z.ul. 21868, k.o. Grad Zagreb, poduložak 8.

a koje nekretnine predstavljaju slobodnu stečajnu masu i čine jednu uporabnu cjelinu jer su spojene u jedan jedinstveni skladišni prostor prodaju se također javnim prikupljanjem pisanih ponuda, a sve sukladno odluci skupštine vjerovnika od 06.04.2017.g. Obzirom da niti za ove nekretnine nije bilo zainteresiranih kupaca u 4 kruga prikupljanja pisanih ponuda, odnosno niti za cijenu od 60.000,00 kn, potrebno je donijeti odluku o daljnjim uvjetima prodaje i ove nekretnine.

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 kupovnine, 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 112.775,65 kn.

Sudski i drugi postupci

Podneskom od 25.03.2016.g. u spis sam predao tablicu sa svim sudskim i drugih postupcima u kojima stečajni dužnik sudjeluje na aktivnoj ili pasivnoj strani.

Ugovori o zakupu

I dalje je na snazi Ugovor o zakupu sa društvom ING-JET d.o.o. iz Zagreba od 01.01.2013.g. zajedno sa aneksima za mjesečnu zakupninu u iznosu od 7.000,00 kn uvećano za PDV. Također, od 01.11.2014.g. jedna prostorija od 10 m² 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 708.951,48 kn.

Isplate radnicima po osnovi troškova stečajnog postupka

Primjenom članka 86. Stečajnog zakona, po osnovi troškova stečajnog postupka, ranijim radnicima stečajnog dužnika isplaćen je iznos od 67.536,00 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, a rješenjem od 14.03.2016.g. pod posl.br. St.320/12-107 odredio je i konačan postotak namirenja. Obzirom da su oba rješenja postala pravomoćna, pristupio sam isplatama, te sam vjerovnicima isplatio ukupno 221.204,69 kn.

Stečajna masa i obveze stečajne mase – promet računa dužnika

Sve uplate i isplate sa žiro računa stečajnog dužnika od dana otvaranja stečajnog postupka 06.06.2012.g. do zaključno 12.09.2017.g. detaljno su specificirane u tablici prometa žiro računa koja je zajedno sa ovim izvješćem dostavljena u spis. Stečajni dužnik na dan 12.09.2017.g. na računu ima novčana sredstva u iznosu od **65.176,59 kn.**

Prijedlog odluka

Sukladno svemu gore navedenom, vjerovnicima predlažem donijeti sljedeće odluke;

1. Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase,
2. Ovlašćuje se stečajni upravitelj nekretnine upisane kod OGS u Zgrebu u z.ul. 21868, k.o. Grad Zagreb, oznaka kat.čest. 4670/44, kuća i dvorište u Zagrebu, Truhelka Ćire br. 49, podulošci 7 i 8, u naravi dva parkirna mjesta spojena u jedan skladišni prostor, nastaviti unovčavati na isti način i pod istim uvjetima kako je to već odlučeno na skupštini vjerovnika održanoj 06.04.2017.g. uz uvjet da će početna cijena kod 5. javnog prikupljanja ponuda iznositi 50.000,00 kn, kod 6. javnog prikupljanja pisanih ponuda 40.000,00 kn, kod 7. javnog prikupljanja ponuda 35.000,00 kn, te kod 8. prikupljanja javnih ponuda 30.000,00 kn. Ukoliko se nekretnine ne unovče niti kod 8. javnog prikupljanja ponuda, stečajni će upravitelj ponovo sazvati skupštinu vjerovnika radi daljnjeg donošenja odluke o njihovom unovčenju.
3. Ovlašćuje se stečajni upravitelj nekretninu oznake 12.24/100 dijelova kat.čest. 4670/19, upisanu u z.ul. 15652, poduložak 29, k.o. Grad Zagreb, površine 301,89 m², nastaviti unovčavati na isti način i pod istim uvjetima kako je to već odlučeno na skupštini vjerovnika održanoj 09.11.2016.g. uz uvjet da će početna cijena kod 5. javnog prikupljanja ponuda iznositi 2.700.000,00 kn, kod 6. javnog prikupljanja pisanih ponuda 2.600.000,00 kn, kod 7. javnog prikupljanja ponuda 2.500.000,00 kn, te kod 8. prikupljanja javnih ponuda 2.400.000,00 kn. Ukoliko se nekretnine ne unovče niti kod 8. javnog prikupljanja ponuda, stečajni će upravitelj ponovo sazvati skupštinu vjerovnika radi daljnjeg donošenja odluke o njihovom unovčenju.

U Zagrebu, 14.09.2017.g.

S poštovanjem,
Stečajni upravitelj
Maroje Stjepović

CONEX d.o.o.
u stečaju
ZAGREB

PROMET ŽIRO RAČUNA
(od 06.06.2012.g. do 12.09.2017.g.)

Primici u korist žiro računa (stečajna masa)

R.B.	Pojedinačne stavke prihoda u stečajnom postupku (stečajna masa)	Unovčeno
1	Prihod od zakupa poslovnog prostora i garažnih mjesta	708.951,48
2	Naplaćena potraživanja od dužnikovih dužnika	112.775,65
3	Kamate	835,57
4	Prefakturirani režijski troškovi (struja, voda, plin, i dr.)	420.061,15
5	Unovčenje pokretnina na kojima je bilo upisano razlučno pravo RH Ministarstva Financija	94.812,43
6	Unovčenje 32 komada dinica PRIVREDNE BANKE ZAGREB d.d. iz Zagreba	16.460,29
Ukupno:		1.353.896,57

Isplaćeno po osnovi troškova stečajnog postupka

R.B.	Pojedinačne stavke troškova stečajnog postupka	Isplaćeno u kn
1	Povrat predujma predlagatelju	12.000,00
2	Osiguranje od odgovornosti stečajnog upravitelja	17.463,60
3	Isplate radnicima po osnovi troškova stečajnog postupka	67.536,00
Ukupno:		96.999,60

Isplaćeno po osnovi ostalih obveza stečajne mase

R.B.	Pojedinačne stavke ostalih obveza stečajne mase	Isplaćeno u kn
1	Naknade banci za platni promet	7.358,95
2	Knjigovodstvene i administrativne usluge	142.200,00
3	Troškovi uredskog materijala	1.995,44
4	Troškovi električne energije	166.801,57
5	Materijalni troškovi (blagajna)	5.011,22
6	Plin	43.899,50
7	Porez na motorna vozila	600,00
8	Troškovi održavanja imovine (sistem grijanja i hlađenja ureda i drugo)	33.892,39
9	ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. (pričuva, naknada za vode i dr.)	65.368,39
10	Trošak procjene vrijednosti motornih vozila	1.250,00
11	Trošak osoba angažiranih temeljem studentskih ugovora	4.465,00
12	Trošak procjene vrijednosti nekretnina	11.100,00
13	Sudske pristojbe	47.295,00
14	Trošak plaća radnika u otkaznom roku	28.611,77
15	GRAD ZAGREB (komunalna naknada)	83.359,92
16	Naknade Središnjoj depozitarnoj agenciji (SKDD)	50,00
17	Odvjetnički troškovi	99.603,00
18	Troškovi Javnog bilježnika	2.392,50
19	Obveze prema državi iz završnog računa	243,11
20	Telefon i Internet	7.223,80

R.B.	Pojedinačne stavke ostalih obveza stečajne mase	Isplaćeno u kn
21	VODOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o. (naknada za uređenje voda)	25.543,47
22	GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d.o.o. (pričuva)	49.425,53
23	PDV	100.103,91
24	Oglašavanje u Narodnim novinama	457,29
Ukupno:		928.251,76
Obveze stečajne mase (ukupno):		1.025.251,36
Namirenje razlučnog vjerovnika RH Ministarstvo financija		42.263,93
1. djelomična dioba stečajne mase		221.204,69
Stanje sredstava na računu (12.09.2017.):		65.176,59

U Zagrebu, 12.09.2017.g.

Stečajni upravitelj
Maroje Stjepović

 **CONEX** d.o.o.
u stečaju
Z A G R E B