

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa **St-1454/19**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

ĆOSIĆPROMEX d.o.o., Glavna Podružnica Zagreb u stečaju, Zagrebačka avenija 104, 10090 Zagreb, OIB: 87489058793

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 7. ožujka 2023. godine DO 19. svibnja 2023. godine.

Naveći radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.

Sukladno odluci sa skupštine vjerovnika iz prethodnog razdoblja sklopljena je nagodba s dužnikom 3. MAJ BRODOGRADILIŠTE d.d. te je isti uredno do današnjeg dana platio sve dospjele rate sukladno nagodbi. Društvo se nagodbom obvezalo platiti iznos od 8.054.813,43 kn i to u 42 jednake mjesečne rate koje dopijevaju krajem svakog mjeseca. Dana 10. svibnja 2023. godine dužnik je uplatio 17. po redu ratu prema sklopljenoj sudskoj nagodbi.

U prethodnim razdobljima su unovčene sljedeće nekretnine stečajnog dužnika:

Nekretnine upisane u zk. ul. broj 100329 kod Općinskog suda u Zagrebu, ZKO ZAGREB, k.o.Vrapče Novo i to k.č. 5290/2, STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA BR. 104, 104A, 104B, 104C I 104D, ŠPANSKO, a radi se o sljedećim nekretninama:

- 435. Suvlasnički dio: 205/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-435) jednosobni stan 404-1B na četvrtom katu, ukupne površine 41,64 m² označen u planu posebnih dijelova zgrade sivom bojom, unovčeno za 688.000,00 kn – **rješenje o dosudi pravomoćno te je nekretnina predana kupcu**
- 531. Suvlasnički dio: 414/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-531) u naravi trosobni stan 726-3C na sedmom katu i spremište broj 242 u podrumu -3, ukupne površine 84,06 m² označen u planu posebnih dijelova zgrade sivo plavom bojom, unovčeno za 1.389.000,00 kn – **rješenje o dosudi pravomoćno te je nekretnina predana kupcu**

Također unovčeno je i 2/3 suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zk. ul. broj 828 kod Općinskog suda u Dubrovniku, ZKO Korčula, k.o. Korčula i to k.č. 655/99 u naravi PAŠNJAK - VOĆNJAK površine 2802 m² i k.č. 655/389 u naravi PUT površine 161 m², ukupne površine 2963 m², i to za 321.300,00 kn – **rješenje o dosudi pravomoćno te je nekretnina predana kupcu.**

Za nekretnine upisane u zk. ul. broj 100329 kod Općinskog suda u Zagrebu, ZKO ZAGREB, k.o.Vrapče Novo i to k.č. 5290/2, STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA BR. 104, 104A, 104B, 104C I 104D, ŠPANSKO, dovršena je elektronička javna dražba, no rješenje o dosudi još nije doneseno niti pravomoćno te kupovina nije plaćena, a radi se o sljedećim nekretninama:

- 228. Suvlasnički dio: 62/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-228) u naravi garažno parkirno mjesto broj 235 u podrumu -3, ukupne površine 12,50 m² označeno u planu

posebnih dijelova zgrade oznakom GPM235, **postignuta cijena na el. javnoj dražbi je 120.250,00 kn**

- 234. Suvlasnički dio: 62/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-234) garažno parkirno mjesto broj 241 u podrumu -3, ukupne površine 12,50 m2 označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM241, **postignuta cijena na el. javnoj dražbi je 103.250,00 kn**

Na nekretnini upisanoj u zk. ul. broj 100329 kod Općinskog suda u Zagrebu, ZKO ZAGREB, k.o.Vrapče Novo i to k.č. 5290/2, STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA BR. 104, 104A, 104B, 104C I 104D, ŠPANSKO i to suvlasničkom dijelu: 62/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-228) u naravi garažno parkirno mjesto broj 235 u podrumu -3, ukupne površine 12,50 m2 označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM235 **određeno je osiguranje** i to rješenjem poslovni broj Ovr-1697/19 od dana 22. srpnja 2019. godine. Dana 5 svibnja 2023. godine **doneseno je rješenje o obustavi navedenog postupka osiguranja., a istim rješenjem je u odnosu na navedenu nekretninu određeno i brisanje uknjižbe založnog prava** poslovni broj Z-36589/19. Naime, sukladno čl. 168. Stečajnog zakona ostvarene su pretpostavke da se navedeni postupak osiguranja obustavi te da se osiguranje izbriše.

Iako je navedeno rješenje doneseno apsolutno na zakonu, predlagatelj osiguranja (ovdje vjerovnik) je izjavio žalbu na navedeno rješenje te se **na navedeni način odugovlači postupak**, iako je rješenje u potpunosti osnovano na zakonu te se osiguranje treba izbrisati, a postupak obustaviti jer je zabranjeno pokretanje i vođenje postupka osiguranja na imovini stečajnog dužnika za vrijeme dok traje postupak.

Stečajni upravitelj također vodi postupak protiv dužnikovog dužnika, društva VRHOVINE d.o.o. u kojemu postupku su provedeni svi dokazi i zaključena glavna rasprava te je objavljena presuda dana 17. svibnja 2023. godine. Prvostupanjska presuda je u potpunosti u korist stečajnog dužnika te se tuženiku VRHOVINE d.o.o. nalaže isplatiti stečajnom dužniku iznos od 35.419,74 € zajedno s kamatama i troškovima postupka. Ističe se da je sud uz presudu donio i prethodnu mjeru (sukladno traženju punomoćnika stečajnog dužnika) kojom se osigurava navedena tražbina.

Također je u tijeku i postupak kojeg je protiv stečajnog dužnika pokrenuo vjerovnik DANE ROTIM, a koji je bivši radnik dužnika koji je tužio dužnika radi ozljede na radu. S obzirom da osnova navedene tužbe nije sporna, već je sporna samo visina štete, stečajni upravitelj čeka u navedenom postupku da se provede vještačenje na ime visine nastale štete, a nakon čega će se sazvati skupštinu vjerovnika kako bi se odlučilo o sklapanju možebitne nagodbe u tom postupku radi sprječavanja odugovlačenja navedenog postupka te radi izbjegavanja dodatnih troškova. U navedenom postupku je sud, na traženje stranaka, požurio vještaka medicinske struke da u dodatno ostavljenom roku žurno donese nalaz i mišljenje, no do dana sastavljanja ovog Izvješća navedeno još nije dostavljeno.

Nakon što se donese rješenje o dosudi te unovče i preostale 2 nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, stečajni upravitelj će predložiti diobu.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona

Trenutno u vlasništvu dužnika su 2 nekretnine:

- Nekretnine upisane u zk. ul. broj 100329 kod Općinskog suda u Zagrebu, ZKO ZAGREB, k.o. Vrapče Novo i to k.č. 5290/2, STAMBENO-POSLOVNA

ZGRADA BR. 104, 104A, 104B, 104C I 104D, ŠPANSKO, a radi se o sljedećim nekretninama:

- 228. Suvlasnički dio: 62/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-228) u naravi garažno parkirno mjesto broj 235 u podrumu -3, ukupne površine 12,50 m² označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM235, **tržišna vrijednost 63.000,00 kn, postignuta cijena na el. javnoj dražbi je 120.250,00 kn**
- 234. Suvlasnički dio: 62/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-234) garažno parkirno mjesto broj 241 u podrumu -3, ukupne površine 12,50 m² označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM241, **tržišna vrijednost 63.000,00 kn, postignuta cijena na el. javnoj dražbi je 103.250,00 kn**

2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu

Tijekom dosadašnjeg stečajnog postupka unovčeno je sljedeće: Nekretnine upisane u zk. ul. broj 100329 kod Općinskog suda u Zagrebu, ZKO ZAGREB, k.o.Vrapče Novo i to k.č. 5290/2, STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA BR. 104, 104A, 104B, 104C I 104D, ŠPANSKO, a u naravi radi se o sljedećim nekretninama:

- 435. Suvlasnički dio: 205/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-435) jednosobni stan 404-1B na četvrtom katu, ukupne površine 41,64 m² označen u planu posebnih dijelova zgrade sivom bojom, unovčeno za **688.000,00 kn**
- 531. Suvlasnički dio: 414/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-531) u naravi trosobni stan 726-3C na sedmom katu i spremište broj 242 u podrumu -3, ukupne površine 84,06 m² označen u planu posebnih dijelova zgrade sivo plavom bojom, unovčeno za **1.389.000,00 kn**

Također unovčeno je i 2/3 suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zk. ul. broj 828 kod Općinskog suda u Dubrovniku, ZKO Korčula, k.o. Korčula i to k.č. 655/99 u naravi PAŠNJAK - VOĆNJAK površine 2802 m² i k.č. 655/389 u naravi PUT površine 161 m², ukupne površine 2963 m², i to za **321.300,00 kn**.

3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga

Predmeti pod II. 1. još nisu unovčeni jer se tek treba donijeti rješenje o dosudi te kupac treba platiti kupovninu.

4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji

Razlučni vjerovnik je preuzeo za tržišnu vrijednost nekretnine iz točke 2. ovog izvješća.

5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji

Ne postoji.

6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju

Obveze prema vjerovnicima stečajne mase se podmiruju iz tekućih prihoda po dospijeću.

7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka

Nema radnika koji su nastavili s radom.

8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).

Nije bilo namirenja.

9. ostali podaci.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju od 20. svibnja 2023. godine do 19. kolovoza 2023. godine:

Nastavit će se naplata potraživanja te parnični i ovršni postupci u kojima sudjeluje stečajni dužnik na aktivnoj i pasivnoj strani.

Nakon donošenja rješenja o dosudi za preostale nekretnine te nakon uplate kupovnine, iste će se predati kupcima.

Ako stečajni upravitelj izvješće podnosi radi donošenja odluka pojedinog tijela stečajnoga postupka, izvješće sadrži i prijedlog odluka.

Stečajni upravitelj predlaže da se **doneše rješenje o dosudi za nekretnine E228 i E234** na kojima je dovršena el. javna dražba te da se iznos postignute kupovnine isplati na račun stečajnog dužnika. Na nekretnini E234 nema založnih prava, dok bi se **iznos kupovnine za nekretninu E228 rezervirao sve dok se pravomoćno ne odluči o obustavi postupka osiguranja te brisanju istoga**, a koji se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, poslovni broj Ovr-991/2023. Nakon pravomoćnog dovršetka postupka i brisanja hipoteka provela bi se naknadno dioba kupovnine za navedenu nekretninu.

Navedeno stečajni upravitelj predlaže iz razloga da se ne čeka s diobom zbog (u postotku od ukupnog unovčenja) neznatnog dijela unovčene imovine stečajnog dužnika.

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Zagreb, 19. svibnja 2023.