

## Obrazac 18

### IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE ZA RAZDOBLJE OD 01.04.2023.-30.06.2023.GODINE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Bjelovar

Poslovni broj spisa: 7 St-672/2020

Stečajni dužnik: KONOS CONSTRUCTION d.o.o. za graditeljstvo i trgovinu u stečaju,  
Lučko, Ventilatorska 24, MBS 080373861, OIB 55858475794

#### 1. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA O STANJU STEČAJNE MASE ZA RAZDOBLJE 01.04.2023.-30.06.2023.GODINE

Dana 17.04.2023.godine. Trgovački sud u Bjelovaru donio je novo rješenje o utvrđivanju troškova unovčenja nekretnina poslovnim brojem : 7 St-672/2020-145.

Prema navedenom rješenju troškovi unovčenja za nekretnine iznose 83.525,38 eura / 629.322,03 kn.

Navedeni troškovi se odnose na;

- Nekretninu upisanu u Zemljišnoknjižni odjel u Novom Zagrebu, zk.ul 292, k.o. Lučko, čkbr. 35/166, poslovna zgrada br. 24/1, poslovna zgrada br 24, dvorište i dvorište, Hrvatski Leskovac, Ventilatorska cesta sa 3535 m2,
- Nekretninu upisanu u Zemljišnoknjižni odjel u Novom Zagrebu, zk.ul 293, k.o. Lučko, čkbr. 35/167, oranica Parkanj sa 1706 m2,
- Nekretninu upisanu u Zemljišnoknjižni odjel u Novom Zagrebu, zk.ul 301, k.o. Lučko, čkbr. 35/177, oranica Parkanj sa 2016 m2 iznose 83.525,38 eura / 629.322,03 kn.

Predmetne nekretnine sastoje se od dvije poslovne zgrade međusobno odvojene koje su se prodavale kao jedinstvena cjelina za procijenjeni iznos od 21.080.000,00 kn.

Razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB. 57509775367 kupio je gore navedene nekretnine za iznos od 15.810.000,00 kuna/ 2.098.347,60 EUR te su mu iste nekretnina dosuđene rješenjem poslovnim brojem : 7 St-672/2020-101.

Trgovački sud odredio je da se nastali troškovi koji terete predmetne nekretnine naplate iz uplaćene jamčevine razlučnog vjerovnika koji je sudjelovao u javnoj dražbi nekretnina.

Razlučni vjerovnik podnio je žalbu na dosudu troškova u kojoj navodi da se ne slaže sa visinom troškova koji su mu određeni rješenjem o dosudi.

Visoki trgovački sud uvažio je žalbu razlučnog vjerovnika u dijelu troškova postupka dok je u dijelu dosude nekretnina ovo rješenje postalo pravomoćno.

Nakon donošenja novog rješenja o određivanju troškova unovčenja žalbu na rješenje o dosudi i određivanju troškova podnijela je SUSTENTA SREVICES d.o.o. iz Zagreba, Đorđićeva 23, OIB 55319257465 kao pravni slijednik SUSTENTA d.o.o. koja tvrdi da je pogrešno utvrđeno razlučno pravo prvog razlučnog vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB. 57509775367.

Žalbeni postupak je u tijeku i do sada nema rješenja Visokog trgovačkog suda u Zagrebu.

Bespravni korisnik Tekton gradnja mjesečno bez poziva uplaćuje iznos od 1.990,84 eura/15.000,00 kn na ime korištenja zgrade a ne prima mjesečne račune zbog raskinutog ugovora.

Stečajni upravitelj knjiži ove uplate kao izvanredni prihod uz plaćanje PDV-a iz tog iznosa sve do završetka spora za zakupcem.

Stečajni upravitelj redovito plaća obveze stečajne mase (komunalna i vodna naknada).

Protupravni korisnik poslovnog prostora Vendotel ne plaća mjesečne obveze jer mu se ne također ne izdaje račun zbog raskinutog sporazuma o pa će se te obveze obračunavati po završetku spora koji se vodi radi tužbe o sporazumu radi preuzimanju nekretnina.

Sporovi koje je morao preuzeti stečajni dužnik i koje pokrenuo radi iseljenja i osporavanja sporazuma o kupnji nekretnina ( Tekton Gradnja, Vendotel ) vode se sukladno izvješću koje je do sada podnio odvjetnik i za sada nema promjena.

## **2. STANJE STEČAJNE MASE**

Bespravni korisnik poslovnog prostora Tekton gradnja mjesečno i dalje koristi poslovni prostor („bijela zgrada“) i bez poziva uplaćuje iznos od 1.990,84 eura/15.000,00 kn na ime zakupa a ne prima mjesečne račune zbog raskinutog ugovora.

Stečajni upravitelj knjiži ove uplate kao izvanredni prihod uz plaćanje PDV-a iz tog iznosa sve do završetka spora za zakupcem.

Stečajni upravitelj redovito plaća obveze stečajne mase (komunalna i vodna naknada).

Protupravni korisnik poslovnog prostora („crna zgrada“) Vendotel i dalje koristi poslovni prostor i ne plaća mjesečne obveze protupravnog korištenja jer mu se ne također ne izdaje račun zbog raskinutog sporazuma o pa će se te obveze obračunavati po završetku spora koji se vodi o raskidu Sporazuma radi preuzimanju nekretnina.

Trenutno stanje žiro računa uz redovite mjesečne uplate komunalne i vodne naknade Gradu Zagrebu iznosi 31.919,66 eura / 240.498,67 kuna.

Nekretnine upisane u Zemljišnoknjižni odjel u Novom Zagrebu i to :

- zk.ul 292, k.o. Lučko, čkbr. 35/166, poslovna zgrada br. 24/1, poslovna zgrada br 24, dvorište i dvorište, Hrvatski Leskovac, Ventilatorska cesta sa 3535 m2,
- zk.ul 293, k.o. Lučko, čkbr. 35/167, oranica Prkanj sa 1706 m2, zk.ul 301, k.o. Lučko, čkbr. 35/177, oranica Prkanj sa 2016 m2 još nisu predane novom kupcu B2 Kapital iz Zagreba.

## **3. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U DALJNJEM TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA**

Nekretnine upisane u Zemljišnoknjižni odjel u Novom Zagrebu i to :

- zk.ul 292, k.o. Lučko, čkbr. 35/166, poslovna zgrada br. 24/1, poslovna zgrada br 24, dvorište i dvorište, Hrvatski Leskovac, Ventilatorska cesta sa 3535 m2,
- zk.ul 293, k.o. Lučko, čkbr. 35/167, oranica Prkanj sa 1706 m2, zk.ul 301, k.o. Lučko, čkbr. 35/177, oranica Prkanj sa 2016 m2 nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi biti će predane novom kupcu B2 Kapital iz Zagreba.

U Miholjancu, 12.06. 2023.godine.

Stečajni upravitelj:  
Branko Smrtić, dipl.ing.

Stečajni upravitelj  
Branko Smrtić, dipl.ing.  
Miholjanec, A. Mihanovića 116  
48326 Virje, OIB: 26761829990  
Mail : [branko.smrtic@gmail.com](mailto:branko.smrtic@gmail.com)  
Mob : 098 137 6671

TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU  
BJELOVAR  
Šetalište dr. Ivše Lebovića 42  
n/r gospodin Tomislav Mrazović, sudac  
Poslovni broj: 7 St-672/2020

Poštovani !

U pritvku dostavljam tromjesečno izvješće o stanju stečajne mase i poduzetim radnjama u stečajnom postupku nad dužnikom KONOS CONSTRUCTION d.o.o. za graditeljstvo i trgovinu, Lučko, Ventilatorska 24, MBS 080373861, OIB 55858475794, radi javne objave.

S poštovanjem !

U Miholjancu, 12.06. 2023.godine.

Stečajni upravitelj:  
Branko Smrtić, dipl.ing.