

**CROMARK d.o.o. u stečaju**  
**Zagreb – IV. Stara Peščenica 1**  
**OIB 04980538323**

---

Čavle, 26. siječnja 2022. godine

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
**AMRUŠEVA 2/II**  
**10 000 ZAGREB**

**Obrazac 18.**

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU**  
**STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud Zagreb**

Poslovni broj spisa: **St-2200/17**

Dužnik: **CROMARK d.o.o. u stečaju, Zagreb, IV Stara Peščenica 1, OIB 04980538323**

## **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA DO DANA 1. prosinca 2021. – 26. Siječnja 2022. godine**

Rješenjem Trgovačkog suda Zagreb, Posl.br. St-2200/2017 od 06. studenoga 2017. godine otvoren je stečajni postupak nad CROMARK d.o.o. Zagreb, IV Stara Peščenica1, OIB 04980538323.

Za stečajnog upravitelja imenovana je Vesna Kocbek iz Zagreba, Trg Nikole Zrinskog 17. Ispitno i izvještajno ročište održano je dana 14. ožujka 2018. godine.

Gđa. Vesna Kocbek preminula je dana 28. rujna 2018. godine. Trgovački sud u Zagrebu donio je dana 24. listopada 2018. godine Rješenje o razrješenju dosadašnje stečajne upraviteljice i imenovanju nove stečajne upraviteljice – Ane Vičević Gračanin iz Čavli, Šušnjevac 3, OIB: 75471893129. Rješenje je zaprimljeno dana 30. listopada 2018. godine.

Novoimenovana stečajna upraviteljica odmah je poduzela slijedeće radnje:

- 1) Uz dužno poštovanje prema preminuloj kolegici, obratila se njenoj obitelji sa molbom za suradnju oko preuzimanja predmeta (utvrđenih tražbina i drugih dokumenata, pečata, kartica iz banke isl). Suprug Emil Kocbek vrlo me ljubazno primio, međutim isti mi nije imao što predati jer se ne snalazi u svim predmetima i spisima svoje supruge, nije siguran što mi smije dati i da li je on ovlašten predati išta.
- 2) Putem Hrvatske odvjetničke komore saznala sam da je odvjetnički ured pokojne Vesne Kocbek preuzela Odvjetnica Sanja Šelebaj-Miličević iz Zagreba, I. Brlić Mažuranić 20. I nju sam kontaktirala, međutim ista je preuzela odvjetničke predmete ali ne i stečajne, te se mora konzultirati sa Ministarstvom pravosuđa kako i na koji način predati stečajne predmete.
- 3) Slijedom iznesenog, novoimenovana stečajna upraviteljica je:
  - a) putem FINE provjerila gdje je i pod kojim IBANOM otvor račun društva, te preuzela sa dokumentima o imenovanju račun u Erste banci
  - b) Dala izraditi pečat društva u stečaju na kojem stoji „CROMARK d.o.o. u stečaju, Zagreb, IV Stara Peščenica 1, OIB 04980538323”
  - c) Sa portala e-stečaj preuzela sve podneske i rješenja koja su u ovom predmetu donošena odnosno predana od strane dosadašnje stečajne upraviteljice
  - d) Izvršila uvid u ovršne predmete
  - e) Izvršila uvid u vlasničke listove
  - f) Uputila dopis bivšem z.z. Brunu Bebeku iz Zagreba da pokretnine koje drži u svom posjedu a koje su procijenjene na iznos 1.500,00 kn + pdv ili otkupi od društva u stečaju ili ih preda stečajnoj upraviteljici u roku od 8 dana.
  - g) Obratila se podneskom Općinskom građanskom sudu u Zagrebu radi preuzimanja bez odgode ovršnih postupaka koji su u tijeku, a koji su objedinjeni u 1 ovršni postupak pod Posl.br Ovr-5043/2018.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

### **a) NEKRETNINE**

Sukladno dobivenim podacima od Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Zagreb, Ispostave Peščenica, društvo je posljednji godišnji financijski izvještaj predalo za 2014. godinu. Stanje imovine prikazano sa 31. prosincem 2014. godine pa do dana otvaranja stečajnog postupka moglo se znatno izmijeniti, a za što se nema raspoložive dokumentacije.

Kao što je navedeno u izvješću za izvještajno ročište bivši zakonski zastupnik društva kao jedinu dokumentaciju kojom raspolaže predao je otvorene stavke; potraživanja od kupaca (konto 1200) , dobavljači zaliha (konto 2200), dobavljači iz inozemstva (konto 2100), konto kartice 21302, primljeni predujmovi (konto 2241), kratkoročne obveze( konto 2397), skladišnu listu i popis opreme.

Iz tako raspoložive dokumentacije proizlazi da imovinu stečajnog dužnika čine:

1. **ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-46)**, 46. suvlasnički dio; 1,67/100 dijela z.k.č.br. 2033/17 kuća, Stara Peščenica IV broj 3 , ukupne površine 145,7 čhv odnosno 524 m2, upisano u z.k.ul. 24747 k.o. Grad Zagreb, povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine Lokala L 4 u prizemlju površine 50,49 m2 u nacrtu označeno oznakom broj 4.
2. **ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19)**, 19. suvlasnički dio ;130/10000 dijela z.k.č.br. 2033/5 kuća br.1 i dvorište Stara Peščenica br. IV , ukupne površine 115,4 čhv odnosno 415 m2, upisano u z.k.ul. 19720 k.o. Grad Zagreb, povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine - Garaža G18 u prizemlju , površine 31,72 m2 u nacrtu o etažiranju označeno ljubičastom bojom.

Obavijest o razlučnom pravu na gore navedenim nekretninama podnijeli su:

- a) **TLM Alumium d.d. u stečaju**, Šibenik, Ulica Narodnog preporoda 12, iznosa tražbine osigurane razlučnim pravom od **752.171,60 Kn** na nekretnini označenoj pod 1.a
- b) **JUB d.o.o. Samobor**, Ul. Hrvatskih branitelja 11, iznosa tražbine osigurane razlučnim pravom od **1.722.661,71 Kn** na nekretninama označenim pod 1a i1 b.
- c) **CHROMOS-SVJETLOST d.o.o. Lužani**, Mijata Stojanovića 13, iznosa tražbine osigurane razlučnim pravom od **67.074,85 Kn** na nekretninama označenim pod 1a i 1b

Navedeni razlučni vjerovnici prije otvaranja stečajnog postupka radi namirenja svojih tražbina pokrenuli su ovršne postupke na navedenim nekretninama stečajnog dužnika, a koji se vodio na Općinskom građanskom sudu Zagreb pod br. Ovr-3021/2012.

Općinski građanski sud Zagreb donio je rješenje Posl.br. Ovr-3021/2012 dana 29. studenoga 2017. godine kojim se utvrđuje prekid ovršnog postupka, oglašava se stvarno nenadležnim za postupanje u ovom predmetu i nakon pravomoćnosti rješenja predmet je ustupio Trgovačkom sudu Zagreb, kao stvarno nadležnom sudu za daljnju provedbu ovrhe.

Trgovački sud Zagreb dopisom Posl.br. Ovr-38/2018 od 25. travnja 2018. godine upućenim Vrhovnom sudu Republike Hrvatske izazao je sukob nadležnosti smatrajući da je za odlučivanje u ovom predmetu nadležan Općinski građanski sud Zagreb.

Trgovački sud Zagreb u predmetu Posl.br. Ovr-38 /2018 dostavio je predmet Vrhovnom sudu Republike Hrvatske radi odlučivanja o sukobu stvarne nadležnosti temeljem čl. 22.st.1. i čl. 23.st.2 Zakona o parničnom postupku, i to iz razloga što je ovršni postupak na gore navedenim nekretninama koji se vodio na Općinskom građanskom sudu Zagreb pod Posl.br. Ovr-3021/2012 započet prije stupanja na snagu Stečajnog zakona, pa da se stoga sukladno odredbi čl. 441.st.2. Stečajnog zakona, odredbe čl. 168.st.5.-8 Stečajnog zakona ne primjenjuju na postupke u tijeku, iz čega proizlazi da je u ovom ovršnom predmetu stvarno nadležan Općinski građanski sud u Zagrebu, a ne Trgovački sud u Zagrebu.

Dana 12. lipnja 2018. godine Vrhovni sud je donio Rješenje kojim rješava sukob nadležnosti te predmet vratio Općinskom građanskom sudu u Zagrebu. Svi ovršni postupci tako su spojeni u jedinstveni postupak koji se vodi pod Posl.br. Ovr-5043/2018.

Novoimenovana stečajna upraviteljica je bez odgode podnijela podnesak kojim preuzima ovršni postupak i istovremeno požuruje postupak na način da se što prije poduzme slijedeća radnja u postupku.

**Nadalje, Gđa Marija Smilčić je dostavila ponudu za kupnju:**

**ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19)**, 19. suvlasnički dio ;130/10000 dijela z.k.č.br. 2033/5 kuća br.1 i dvorište Stara Peščenica br. IV , ukupne površine 115,4 čhv odnosno 415 m2, upisano u z.k.ul. 19720 k.o. Grad Zagreb, povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine - Garaža G18 u prizemlju , površine 31,72 m2 u nacrtu o etažiranju označeno ljubičastom bojom

Po cijeni od 4.102,08 kn/m2 odnosno ukupno 130.117,97 kn. Budući da na nekretnini već postoje upisana razlučna prava, ovakva ponuda je valjana ukoliko se s istom slože oba razlučna vjerovnika i zaključe Nagodbu pred ovršnim sudom. U ovom trenu, imamo suglasnost JUB d.o.o. Samobor, ali ne i Chromos-svjetlost d.o.o. Lužani.

**Dana 13. lipnja 2019. godine održano je ročište za prodaju na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu**, te je donesen zaključak kojim se ovlašćuje Javni bilježnik Branko Jakić iz Zagreba za sklapanje ugovora o prodaji neposrednom pogodbom sa ponuditeljem Milivoj Marković iz Zagreba u odnosu na nekretninu oznake **ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19)**, 19. suvlasnički dio ;130/10000 dijela z.k.č.br. 2033/5 kuća br.1 i dvorište Stara Peščenica br. IV , ukupne površine 115,4 čhv odnosno 415 m2, upisano u z.k.ul. 19720 k.o. Grad Zagreb, povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine - Garaža G18 u prizemlju , površine 31,72 m2 u nacrtu o etažiranju označeno ljubičastom bojom za iznos od **130.117,97 kn.**

**Nadalje, stečajna upraviteljica je dostavila Općinskom građanskom sudu pregled troškova stečajnog postupka koji se odnose na ovu nekretninu i zatražila priznanje navedenog troška.**

U odnosu na **ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-46)**, 46. suvlasnički dio; 1,67/100 dijela z.k.č.br. 2033/17 kuća, Stara Peščenica IV broj 3, ukupne površine 145,7 čhv odnosno 524 m<sup>2</sup>, upisano u z.k.ul. 24747 k.o. Grad Zagreb, povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine Lokala L 4 u prizemlju površine 50,49 m<sup>2</sup> u nacrtu označeno oznakom broj 4 – nastavila se prodaja putem **Općinskog građanskog suda**.

Dana **29. listopada 2019. godine** održana je 2 javna dražba i ova nekretnina je prodana za iznos od **193.387,00 kn**.

Nadalje, stečajna upraviteljica je dostavila Općinskom građanskom sudu pregled troškova stečajnog postupka koji se odnose na ovu nekretninu i zatražila priznanje navedenog troška. Budući je prodaja putem Općinskog suda započela prije stupanja na snagu Zakona iz 2015. godine, podjela kupovnine će se obaviti pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, stečajnim sucem. Kupoprodajna cijena je u potpunosti uplaćena.

Ročište za diobu kupovnine pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu je održano dana 12. ožujka 2020. godine. Rješenje u pisanom obliku doneseno tek 20. srpnja 2020.

Dana 3. kolovoza 2020. godine I ovrhovoditelj JUB d.o.o. je podnio žalbu i predmet se sad nalazi na Županijskom sudu u Zagrebu pod Posl.br. GŽ Ovr-1215/2020.

Stečajna upraviteljica je dana 9. srpnja 2020. godine uputila dopis – podnesak Općinskom sudu u Zagrebu u kojem navodi da:

- (1) poziva naslov da bez odgode donese Rješenje o namirenju
- (2) otkazuje punomoć odvjetniku Milanu Vončini i poziva naslov da direktno stečajnoj upraviteljici dostavi Rješenje

Iako je podnesak zaprimljen i uredno zavedeno, stečajna upraviteljica nije primila niti Rješenje niti Žalbu.

Stečajna upraviteljica je već izradila troškovnik – stvarne troškove stečajnog postupka i izračun nagrade stečajne upraviteljice, a koji će ovisno o trenutku podijele kupovnine nadopuniti i uskladiti sa stvarnim stanjem.

Dana 8. rujna 2020. godine uslijedilo je remisorno vraćanje spisa sa Županijskog suda iz razloga što je nastupio zastoj ovršnih predmeta temeljem Čl. 8 Zakona o interventnim mjerama u ovršnim i stečajnim postupcima za vrijeme trajanja posebnih okolnosti.

Budući da se postupak nije nastavio, stečajna upraviteljica je podneskom od 25. veljače 2021. godine izričito zatražila nastavak postupka, te je Općinski građanski sud u Zagrebu već sutradan (26. veljače) prosljedio spis Županijskom sudu u Zagrebu.

Žalba **Posl.br. GŽ Ovr-408/2021** je odbačena i potvrđeno je prvostupanjsko Rješenje.

#### **PODUZETE RADNJA OD POSLJEDNJEG IZVJEŠĆA**

**Stečajna upraviteljica je, čim je vidjela na e-oglasnoj ploči da je žalba odbačena, podneskom od 30. studenog 2021. godine obavijestila Općinski građanski sud u zagrebu da novčana sredstva određena Rješenjem od 20. srpnja 2020. godine prebaci na račun Trgovačkog suda u zagrebu pozivom na broj spisa. Stečajna upraviteljica je točno navela broj računa i poziv na broj spisa.**

**Nadalje, dana 1. prosinca 2021. godine dostavila je Trgovačkom sudu troškovnik sa prijedlogom da se iznos od 103.316,20 kn uplati na račun stečajnog dužnika na ime troškova**

stečajnog postupka, a preostali dio razdijeli razlučnim vjerovnicima, kao i da se odredi ročište za diobu kupovnine odmah po prijenosu sredstava sa Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Stečajna upraviteljica je na e-komunikaciji vidjela da je Općinski građanski sud u Zagrebu zatražio od Trgovačkog suda podatak o broju računa, iako je isti dan od strane stečajne upraviteljice podneskom od 30. studenog 2021. godine.

Stečajna upraviteljica je dana 18. siječnja 2022. godine ponovo uputila dopis Općinskom građanskom sudu u Zagrebu sa navođenjem svih potrebnih podataka za prijenos sredstava na Trgovački sud u Zagrebu.

#### **b) POKRETNINE**

Pokretnine stečajnog dužnika čini uredski inventar i oprema, a čija vrijednost je procijenjena po ovlaštenom sudskom vještaku na slijedeći način:

r.br.	naziv	Količina (kom)	Jedinična vrijednost	procijenjena
1	radni stol	3	260,00 + pdv	
2	ormarić sa ladicama	3	80,00 + pdv	
3	fotelja	6	60,00 + pdv	
4	fotelja s naslonom	2	120,00 + pdv	
5	komoda	1	200,00 + pdv	
6	regalna komoda	1	240,00 + pdv	
7	ormar za registratore	1	160,00 + pdv	
8	kuhinjski gornji elementi	1	80,00 + pdv	
9	hladnjak	1	280,00 + pdv	
10	žičani stolni komplet	4	8,00 + pdv	
	<b><u>UKUPNO</u></b>		<b><u>2.612,00 kn + pdv</u></b>	

Novoimenova stečajna upraviteljica je objavila i treći oglas za dodatnih 20% nižu cijenu, odnosno za 2.000,00 kn + pdv, ukupno 2.500,00 kn. Javio se potencijalni kupac u vidu Gosp. Roberta Ulovca. Međutim, dosadašnji z.z. Bruno Bebek istome u roku nije omogućio pristup namještaju pa je kupac odustao.

Novoimenova stečajna upraviteljica je objavila i 4. (ČETVRTI) oglas za dodatnih 20% nižu cijenu, odnosno za 1.600,00 kn + pdv, ukupno 2.000,00 kn. Nije bilo niti jednog zainteresiranog kupca.

Stečajna upraviteljica objavila je i 5. oglas za iznos od 1.200,00 kn + pdv, odnosno ukupno 1.500,00 kn. Zainteresiranih nije bilo.

Stečajna upraviteljica je objavila i 6. oglas za iznos od 1.000,00 kn + pdv, odnosno ukupno 1.250,00 kn. Interesa ponovo nije bilo, stoga, **inventar je otpisan**.

**c) OSTALE RADNJE**

Dana 17. kolovoza 2020. godine, napokon je od strane ZK odjela izbrisana zabilježba hipotekarne tužbe na nekretnini koja je sad u vlasništvu Totić instalacija d.o.o. Samim tim je prestao pristisak novog vlasnika.

Budući su u ovršnom predmetu prodane sve nekretnine, bespredno je bilo nastaviti voditi postupak radi osporavanja ovrhe pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu u predmetu Posl.br. P-105/2018. Stečajna upraviteljica je povukla tužbu uz uvjet da druga strana ne potrežuje troškove. Time su smanjeni troškovi postupka jer stečajna upraviteljica nije pristupila ročištu zakazanom za 10. studenog 2020. godine, niti angažirala odvjetnika da isto učini po punomoći. Također, radi velike vrijednosti predmeta spora od 1.100.000,00 kn, odvjetnički trošak bi iznosio možda čak koliko i prodane nekretnine. Naime, spor se vodio još od 2013. godine.

**d) NOVČANA SREDSTVA NA RAČUNU**

**STANJE ŽIRO-RAČUNA DRUŠTVA U STEČAJU**

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

Kao što je već rečeno račun je blokiran i to pravomoćnim Rješenjem o ovrsi Posl.br. Ovr-45548/18.

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

**Po uplatati sredstava iz ovršnog postupka Posl.br. Ovr-5043/2018 koji se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu na depozit Trgovačkog suda u Zagrebu, slijedi određivanje ročišta za diobu kupovnine i uplata iznosa koji odgovara nagradi stečajne upraviteljice i naknadi stvarnih troškova stečajnog postupka.**

**Stečajna upraviteljica navedeno je predložila podneskom od 1. Prosinca 2021. Godine.**

**Nakon toga stečajna upraviteljica će predložiti Trgovačkom sudu u Zagrebu zaključenje stečajnog postupka.**

Stečajna upraviteljica:  
Ana Vičević Gračanin