

ČVOR d.o.o. – u stečaju
Vinkovci, Kralja Zvonimira 2
OIB 74144041747

TRGOVAČKI SUD
U OSIJEKU

Stečajni postupak St-3/2020

I. Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 01.05.2023. do 31.07.2023. godine

a. Radnje stečajnog upravitelja

- izvješće o tijeku stečajnog postupka (obrazac 18) predao sam dana 30.04.2023. godine, sa stanjem na dan 30.04.2023. godine,
- dana 09. lipnja 2023. godine, putem e-maila poslao sam članovima odbora vjerovnika prijedlog završnog računa,
- dana 26. lipnja 2023. godine, predsjednik odbora vjerovnika zakazao je sjednicu odbora vjerovnika za dan 11. srpnja 2023. godine,
- dana 11.07.2023. godine, održana je 6. sjednica odbora vjerovnika ČVOR d.o.o. u stečaju, s jedinom točkom dnevnog reda : Izvješće o završnom računu stečajnog upravitelja,
- dana 12.07. 2023. godine, predao sam izvješće o održanoj sjednici odbora vjerovnika i prijedlog za odobravanje stvarnih troškova članovima odbora vjerovnika,
- dana 12.07.2023. godine, predao sam završni račun stečajnog upravitelja,
- završno ročište određeno je za dan 04. rujna 2023. godine

b. popis postupaka pred sudovima

Završeni su svi sudski postupci stečajnog dužnika, osim:

Tužitelj: **GEM d.o.o. Vinkovci,**

Tuženik: **ČVOR d.o.o. u stečaju, Vinkovci, Kralja Zvonimira 2**

Radi: Naknade štete VPS 319.561,17 kuna

Dana **16.12.2022. godine objavljena je presuda Trgovačkog suda u Osijeku posl.- br. 19 P-213/2022-42, kojom je naloženo tuženiku ČVOR d.o.o. u stečaju da plati tužitelju GEM d.o.o. iznos od 207.708,26 kn / 27.567,62 EURa, s kamatama od 27.08.2021. godine, do isplate, kao i troškove spora od 35.440,42 kn /4.703,75 €.**

Dana 31.12.2022. godine, podnesena je žalba protiv navedene presude.

Dana 06.09.2021. godine, zaprimljen je zahtjev društva GEM d.o.o. zastupano po odvjetniku Goranu Racu, za rezervaciju sredstava – predvidivih obveza stečajne mase – po osnovu štete nastale na objektu zakupodavca.

Smatram da naknada štete na objektu, koja je nastala prije otvaranja stečajnog postupka, nije obveza stečajne mase.

Prilikom donošenja Rješenja o diobi kupovnine koje je doneseno pod posl. br. St-3/202-184 dana 20.06.2022. godine, uz suglasnost razlučnog vjerovnika vodilo se računa o zahtjevu podnositelja.

c. Popis radnika koji su nastavili s radom

S radom u stečajnom postupku nije nastavio niti jedan radnik.

d. Izgledi za nastavak poslovanja

Dužnik nije imao mogućnosti nastavka s radom i nije bilo izgleda za nastavak poslovanja, niti mogućnosti za izradu stečajnog plana.

e. Mišljenje o mogućnostima zaključenja stečajnog postupka

U ovom stečajnom postupku unovčena je sva imovina – nekretnine opterećene razlučnim pravima elektroničkom javnom dražbom putem FINa.

Izvršena je prva djelomična dioba i u pripremi je završno ročište vjerovnika.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Pregled predmeta stečajne mase kod otvaranja stečajnog postupka

Stečajnu masu ČVOR d.o.o. – u stečaju na dan otvaranja stečajnog postupka činila je materijalna imovina – nekretnine i pokretne, kao i potraživanja, kako slijedi:

a. Nekretnine:

R. br.	Naziv	Procj. vrijednost
1.	zk.ul. 3594, k.o. Vinkovci, Zk tijelo 1 -1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Stan na prvom katu koji se sastoji od 6 soba, kao i dvorišna zgrada, te magazin površine 45 m ²	1.540.000,00
2.	Zk odjel Županja, Zk.ul. 5178 ko Županja, kč.br. 873/29 stambeno poslovna građevina 1. Suvlasnički dio: 140/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) poslovni prostor broj 1 u prizemlju od 80,14 m ²	480.000,00
3.	3. Suvlasnički dio: 101/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) poslovni prostor broj 3 u prizemlju površine 58,04 m ²	365.000,00
4.	4. Suvlasnički dio: 101/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) poslovni prostor broj 4 u prizemlju, korisne površine 58,04 m ²	365.000,00
5.	7. Suvlasnički dio: 356/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) poslovni prostor broj 7 u prizemlju, površine 204,01 m ²	927.000,00
6.	8. Suvlasnički dio: 1472/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) poslovni prostor broj 8 u prizemlju, površine 843,45 m ²	3.710.000,00
7.	72. Suvlasnički dio: 245/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-72) tavan broj 1 SPG, ulaz 1, korisne površine 140,51 m ²	893.000,00
8.	73. Suvlasnički dio: 140/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-73) tavan broj 2 S-PG, ulaz 1, korisne površine 80,18 m ²	
9.	74. Suvlasnički dio: 79/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-74) tavan broj 3 S-PG, ulaz 1, korisne površine 45,25 m ²	
10.	75. Suvlasnički dio: 232/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-75) tavan broj 1 S-PG, ulaz 2, korisne površine 133,02 m ²	
11.	76. Suvlasnički dio: 253/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-76) tavan broj 2 S-PG, ulaz 2, korisne površine 145,04 m ²	
12.	77. Suvlasnički dio: 92/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-77) tavan broj 3 S-PG, ulaz 2, korisne površine 52,59 m ²	

R. br.	Naziv	Procj. vrijednost
13.	zk.ul. 25233, k.o. Grad Zagreb, kč.br. 7905/21 - kuća u Zagrebu, II Rebrovac br. 14 i dvorište, površine 365,3 čhv ili 1314 m ²	570.100,00
14.	Zk odjel Rovinj-Rovigno, zk.ul. 9087, k.o. Rovinj, kč.br. 9244/1 voćnjak od 821 m ² i <u>pašnjak od 6768 m², sveukupne površine 7589 m²</u>	12.480.000,00
15.	<u>zk.ul. 8039, k.o. Rovinj, kč.br. 9244/2 u naravi pašnjak 1173 m²</u>	
16.	zk.ul. 7396, k.o. Rovinj, kč.br. 9244/9 u naravi ruševina od 56 m ² i pašnjak površine 444 m ² , sveukupne površine 500 m ² i kč.br. 9244/10 u naravi pašnjak, površine 2000 m ² ; sveukupne površine 2500 m ²	
17.	Općinski sud u Rijeci, zk.ul. 2848 za ko 324752 Srdoči, kč.br. 2063/9 u naravi kuća i dvorište i to: 8. suvlasnički dio: 13/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) Parkirno mjesto „d“ u površini od 7,00 m ²	7.302,97
18.	12. suvlasnički dio: 12/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) Parkirno mjesto „f“ u površini od 6,24 m ²	6.510,10

b. Pokretnine

br	Ostala dugotrajna imovina	
1.	Klima fujia 7,0 kw ured Vinkovci	Otpis
2.	Klima fujia 7,0 kw hodnik Vinkovci	Otpis
3.	Viličar Still R 70-30 I	----

Klima uređaji su sastavni dio nekretnine navedene pod točkom 1. popisa nekretnina.

Viličar Still R 70-30 I nije bio u funkcionalnom stanju.

c. zalihe

Zalihe

Zalihe su u knjigovodstvu evidentirane po nekadašnjim prodajnim cijenama, a kako se radi o starom, oštećenom i nekurentnom građevinskom materijalu, kao i robi (cement, beomal i sl) kojoj su istekli rokovi upotrebe.

Zalihe su unovčene za ukupan iznos od 127.487,50 kuna.

d. potraživanja

U knjigovodstvu su evidentirana ukupna potraživanja u iznosu od 151.258,13 kuna.

Kupcima su poslani dopisi sa zahtjevom da dugovanje podmire.

Nakon prijema očitovanja dužnika, usklađeno je knjigovodstveno stanje.

Nakon provjere istinitosti knjiženja dio potraživanja je naplaćen, a dio dužnika je osporio tražbine, za koje ne postoji vjerodostojna dokumentacija u knjigovodstvu dužnika.

e. potraživanja za prodane dionice

1.	Potraživanja za prodane dionice	68.493,22
----	---------------------------------	-----------

2. Unovčena stečajna masa

- Nekretnine koje su opterećene razlučnim pravima

1. Elektronička javna dražba

Red. br.	Naziv	Postignuta cijena
1.	Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk.ul. 25233, k.o. Grad Zagreb, kč.br. 7905/21 - kuća u Zagrebu, II Rebrovac br. 14 i dvorište, površine 365,3 čhv ili 1314 m ²	427.500,00
	Ukupno unovčeno	427.500,00

2. Elektronička javna dražba

Red. br.	Naziv	Kupac Ponuđena cijena
1.	Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Vinkovcima, Zk odjel Županja, Zk.ul. 5178 ko Županja, kč.br. 873/29 stambeno poslovna građevina 1. Suvlasnički dio: 140/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) poslovni prostor broj 1 u prizemlju od 80,14 m ²	242.000,00
2.	3. Suvlasnički dio: 101/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) poslovni prostor broj 3 u prizemlju od 58,04 m ²	184.500,00
3.	4. Suvlasnički dio: 101/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) poslovni prostor broj 4 u prizemlju od 58,04 m ²	184.500,00
4.	7. Suvlasnički dio: 356/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) poslovni prostor broj 7 u prizemlju od 204,01 m ²	781.500,00
5.	8. Suvlasnički dio: 1472/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) poslovni prostor broj 8 u prizemlju od 843,45 m ²	1.855.000,00
	Zk odjel Rovinj-Rovigno, zk.ul. 9087, k.o. Rovinj, kč.br. 9244/1 voćnjak od 821 m ² i pašnjak od 6768 m ² , sveukupne površine 7589 m ² zk.ul. 8039, k.o. Rovinj, kč.br. 9244/2 u naravi pašnjak 1173 m ² zk.ul. 7396, k.o. Rovinj, kč.br. 9244/9 u naravi ruševina od 56 m ² i pašnjak površine 444 m ² , sveukupne površine 500 m ² i kč.br. 9244/10 u naravi pašnjak, površine 2000 m ² ; sveukupne površine 2500 m ²	12.760.000,00
	Ukupno	16.007.500,00

Donesena su rješenja o dosudi, rješenja su pravomoćna i kupci su uplatili navedene kupoprodajne cijene i izvršena je dioba kupovnine.

4. Elektronička javna dražba

Red. br.	Naziv	Kupac Ponuđena cijena
1.	Nekretnine upisane kod Općinskog suda u Vinkovcima, Zk odjel Županja, u zk.ul. 5178 ko Županja, kč.br. 873/29 stambeno poslovna građevina, i to tavani (Etaže 72, 73, 74, 75, 76, 77), od 605,59 m ²	42.001,00

Doneseno je Rješenje o dosudi, a kupac Hrvatska poštanska banka d.d. je zatražio oslobađanje plaćanja kupovnine.

Nekretnine su predane u posjed kupcu.

1. Elektronička javna dražba za nekretnine u Vinkovcima – stan etažno vlasništvo

Red. br.	Naziv	Kupac Postignuta cijena
1.	zk.ul. 3594 , k.o. Vinkovci, i to: zk. tijelo I - kč.br. 2761/1 gradilište površine 890 m ² ; zk. tijelo I -1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Stan na prvom katu koji se sastoji od 6 soba, kao i dvorišna zgrada, te magacin površine 45 m ² ,	1.240.000,00

Doneseno je rješenje o dosudi, kupac je platio kupoprodajnu cijenu, pa mu je nekretnina predana u posjed.

- Nekretnine koje nisu opterećene razlučnim pravima

pis	Postignuta kupovina u kn
Općinski sud u Rijeci, zk.ul. 2848 za ko 324752 Srdoči, kč.br. 2063/9 u naravi kuća i dvorište i to: 8. suvlasnički dio: 13/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) Parkirno mjesto „d“ u površini od 7,00 m ²	5.842,38
12. suvlasnički dio: 12/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) Parkirno mjesto „f“ u površini od 6,24 m ²	5.208,08
UKUPNO	11.050,46

Nekretnine su unovčene na drugoj javnoj dražbi kod Javnog bilježnika, kupac je platio kupoprodajnu cijenu u cijelosti, te je kupac uknjižen kao vlasnik nekretnina.

br	Ostala dugotrajna imovina - pokretnine	
1.	Viličar Still R 70-30 I	26.650,00

Na prvom prikupljanju ponuda unovčena je pokretnina Viličar Still R 70-30I za iznos od 26.650,00 kuna (+ PDV).

Zalihe	127.487,50
---------------	-------------------

Na prvom prikupljanju ponuda unovčene su zalihe trgovačke robe za najvišu ponuđenu cijenu od 127.487,50 kuna (s PDVom).

Potraživanja za prodane dionice	68.493,22
--	------------------

Nakon preuzimanja dužnosti stečajnog upravitelja, zatražio sam od Hrvatske poštanske banke d.d. uplatu ovih novčanih sredstava. HPB d.d. je platila na račun stečajnog dužnika iznos od 68.493,22 kuna, po osnovi potraživanja za prodane dionice.

3. Neunovčena stečajna masa

Nema neunovčenih predmeta stečajne mase.

4. Razlučna prava

Nekretnine:

Nekretnine navedene pod II. točka 1. a. od rednog broja 1. do 15. opterećene su razlučnim pravima za korist razlučnog vjerovnika Hrvatska poštanska banka d.d. Zagreb

- Založno pravo zasnovano radi osiguranja novčane tražbine od **2.050.000,00** kuna, preračunato u EUR s kamatama i troškovima prema Sporazumu br. 67/11 od 25.11.2010. broj OV-10450/10
- Založno pravo zasnovano radi osiguranja novčane tražbine od **26.320.131,63** kuna, s kamatama i troškovima prema Sporazumu br. 53/13 od 01.08.2013. broj OV-1972/13
- Založno pravo zasnovano radi osiguranja novčane tražbine od **4.000.000,00** kuna, s kamatama i troškovima prema Sporazumu br. 68/14 od 27.11.2014. broj OV-11789/14
- Založno pravo zasnovano radi osiguranja novčane tražbine od **5.876.310,20** kuna, s kamatama i troškovima prema Sporazumu br. 20/10 od 25.02.2009. godine
- Založno pravo zasnovano radi osiguranja novčane tražbine od **3.640.180,75** kuna, s kamatama i troškovima prema Sporazumu br. 21/10 od 25.02.2009.
- Založno pravo zasnovano radi osiguranja novčane tražbine od **8.800.000,00** kuna, s kamatama i troškovima prema Sporazumu br. 162/11 od 03.11.2011.
- Založno pravo zasnovano radi osiguranja novčane tražbine od **6.000.000,00** kuna, s kamatama i troškovima prema Sporazumu br. OU-42/06 od 09.02.2006.

5. Izlučna prava

Zaprimljen je izlučni zahtjev društva A&M d.o.o. Vukovar, dr. F. Tuđmana 19. OIB: 53753278395, kojim zahtjeva da mu se prizna pravo vlasništva poslovnog prostora ukupne površine 447,39 m² koji se nalazi u prizemlju kuće br. 2, uključujući dvorište i dvorišne zgrade, temeljem kupoprodajnog ugovora od 27.06.2017. godine.

Ove nekretnine vode se kao društveno vlasništvo, s pravom korištenja UTTP TERME d.d. (brisano iz sudskog registra), osim dvorišne zgrade te magacina, koji su uknjiženi na ČVOR d.o.o. – u stečaju.

Na nekretninama je zasnovano založno pravo za korist HPB d.d. Zagreb.

Budući da je A&M d.o.o. Vukovar, kupac nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Vinkovcima, u zk.ul. 3594, k.o. Vinkovci, Zk tijelo 1 -1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), Stan na prvom katu koji se sastoji od 6 soba, kao i dvorišna zgrada, te magazin površine 45 m² iz koje je zatraženo izdvajanje došlo je do sjedinjenja nekretnine, tako da je izluči zahtjev riješen.

6. Namirenje vjerovnika stečajne mase

Vjerovnici stečajne mase biti će namireni u potpunosti.

7. Plaće radnika

Stečajni dužnik nije nastavio s radom. S danom otvaranja stečajnog postupka nije zatečen niti jedan radnik.

Zbog navedenog razloga stečajni dužnik nema obveze isplate plaća radnicima.

8. Namirenje stečajnih vjerovnika

Prikupljena sredstva biti će dostatna su za podmirenje troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase.

Razlučni vjerovnik je djelomično naplatio potraživanje osigurano razlučnim pravima.

Vjerovnici prvog višeg isplatnog reda namireni su u cijelosti.

Djelomično namirenje vjerovnika drugog višeg isplatnog reda ovisi o ishodu parničnog postupka koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku između tužitelja GEM d.o.o. Vinkovci, protiv tuženika ČVOR d.o.o. u stečaju, pod posl. br. P-213/2022, radi naknade štete.

9. Ostali podaci - stanje žiro računa

Na računu dužnika s danom 28.07.2023. godine, nalazi se iznos od 10.014,82 EURa.

Na depozitu suda nalazi se iznos od 50.194,79 €, od čega je po Rješenju o diobi kupovnine posl. br. St-3/2020-184 rezerviran iznos od 48.400,61 €, na ime osiguranja tražbine društva GEM d.o.o. u parničnom postupku P-226/021 (sada P-213/2022), a na teret razlučnog vjerovnika HPB d.d..

Preostali iznos od 1.794,17 €, rezerviran je za eventualne troškove naznačenog parničnog postupka, na teret stečajne mase.

III. Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

U ovom stečajnom postupku završno ročište vjerovnika zakazano je za dan 04. rujna 2023. godine, nakon koga će se zaključiti stečajni postupak.

U Belom Manastiru 31. srpnja 2023. godine

Stečajni upravitelj
Zoran Subotić