

**KONIL d.o.o. u stečaju**  
**ZAGREB, Hrvatski Leskovac**  
**Poljski put 1f**  
**OIB 48349294371**  
**STEČAJNA UPRAVITELJICA**  
**BISERKA JAKIĆ, odvjetnica**  
**10000 Zagreb**  
**Marijana Haberlea 10**  
**Tel/fax:01/3637 – 839;01/3636 – 739**  

---

**Zagreb, 8.09.2021.g.**

**Poslovni broj spisa St-174/2020**

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

**ZAGREB**

**IZVJEŠĆE STEČAJNE UPRAVITELJICE O TIJEKU STEČAJNOG  
POSTUPKA TE PODUZETIM RADNJAMA od 10.01.2020.g. do 11.04.2020.g.**

**I Tijek stečajnog postupka od 9.06.2021.g. do 09.09.2021.g.**

**1.**

Ovo izvješće podnosim sukladno odredbama Stečajnog zakona te obavještavam stečajnog suca o poduzetim radnjama u narečenom razdoblju i o daljnjem tijeku ovog stečajnog postupka sukladno Stečajnom zakonu.

Ispitno i izvještajno ročište održano je 08.06.2021.g. na kojem sam stečajne vjerovnike upoznala sa gospodarskim položajem stečajnog dužnika te svim radnjama koje su do tada obavljene.

Utvdila sam da društvo ima slijedeću imovinu i to:

**a)**

- nekretnine upisane u z.k.ul.1675, z.k.č.br.793/216 k.o. Demerje z.k. odjel Novi Zagreb u naravi stambeno gospodarska zgrada br.1F, Poljski put, ukupne površine 1150 m<sup>2</sup> i to:

**1.Suvlasnički dio 38,49/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)**

Poslovni prostor u prizemlju radne oznake R ukupne neto korisne površine 122,50 čm, sadržan od radionice 1, radionice 2, u etažnom nacrtu označena plavom bojom,

**2.Suvlasnički dio 35,78/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)**

Poslovni prostor u prizemlju radne oznake PP ukupne neto korisne površine 113,90 čm, sadržan od izložbenog prostora i prijema, spremišta, ured 1, ured 2, ženski WC, s tušem i garderobom u etažnom nacrtu označen crvenom bojom,

**3.Suvlasnički dio 25,37/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)**

Četverosobni stan na katu radne oznake S ukupne neto korisne površine 81,93 čm sadržan od soba, soba, kupaonica, hodnik, WC, soba, dnevni boravak i blagovaonica,

kuhinja i terasa, u etažnom nacrtu označen zelenom bojom

- nekretnina upisana u z.k. ul.1743 z.k.č.br.830/5 k.o. Demerje z.k. odjel Novi Zagreb u naravi oranica površine 316 m<sup>2</sup>.

Navedene nekretnine dala sam prije održavanja izvještajnog ročišta u zakup Društvu GOLD SERVIS d.o.o. na razdoblje od šest mjeseci i to od 01.09.2021.g. Zakupnina se uredno plaća.

Kako je šestomjesečno razdoblje na isteku sačinila sam novi ugovor o zakupu na slijedeće šestomjesečno razdoblje. Te će se isti obnavljati dok bude potrebe aneksom. U ugovoru sam predvidjela način rješavanja istog u slučaju prodaje nekretnine te potrebe da zakupac istu napusti po njezinoj prodaji i donošenja rješenja o dosudi. To se sigurno neće dogoditi u narednih šest mjeseci.

Zakupnina je do 01.09.2021.g. za sve tri nekretnine iznosila 5.700,00 kn +PDV. Od 01.09.2021.g. sukladno odluci skupštine vjerovnika najamnina je povećana za navedene nekretnine na ukupno 8.800,00 kn

Radi procjene nekretnina uzela sam tri ponude sudskih vještaka te sam kao najpovoljniju odabrala ponudu stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Krešimira Bačun da izradi elaborat o procjeni vrijednosti nekretnine stečajnog dužnika a prema odluci skupštine vjerovnika. Očekujem da će elaborat o procjeni biti gotov do sredine rujna 2021.g.

Izrada procjene košta 3.800,00 kn a navedena cijena nema PDV jer vještak nije obveznik istog. Ostali vještaci dali su ponude na 4.400,00 i 5.350,00 kn. Račun ću podmiriti odmah po izradi vješta te ga dostaviti stečajnom sucu.

Po primitku vještva odmah ću procjenu dostaviti sudu radi zakazivanja ročišta za utvrđenje vrijednosti nekretnina te donošenja rješenja i zaključka o prodaji radi što skorijeg otpočinjanja s prodajom putem e- dražbe na FINA-i te maksimalno brzom završetku ovog stečajnog postupka zbog što manje troškova istog.

Na svim nekretninama stečajnog dužnika upisana je hipoteka:

- Pod rednim brojem Z-37451/14 Od 10.09.2014.g. na temelju rješenja o osiguranju OGS Zagreb posl. br. Ovr-2335/14 od 01.rujna 2014.g. uknjiženo je založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od 947.211,80 kn ( glavnica 786.458,77 i kta 160.663,03 kn ) sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama na iznos glavnice tekućim od dana 06.12.2011.g. pa do isplate kao i troškova ovršnog postupka sa zsk tekućom od dana donošenja rješenja o osiguranju do isplate,sve po stopi određenoj za svako polugodište uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta, koje je

prethodilo tekućem polugodištu za osam post. poena **u korist REPUBLIKE HRVATSKE.**

Zabilježena je i ovršivost tražbine.

Iz navedenog je također vidljivo da je na nekretninama stečajnog dužnika egzistentna glavna hipoteka i zajednička i sporedna hipoteka upisana u z.k.ul.1743. ko Demerje kao sporednom

ulošku. Z.k. izvadak dostavljam kao prilog ovom izvješću dok ću procjenu dostaviti u fizičkom obliku.

b)

Kratkotrajnu imovinu stečajnog dužnika koja je u poslovnim knjigama iznosi 138.046,12 kn također sam dala procijeniti te je ista izrađena od strane stalnog sudskog vještaka strojarke struke Krešimira Antulova ing. strojarstva, te njegova procjena za pokretnine tj. strojeve, uređaje i opremu iznosi 58.864,00 kn kn (na popisu od 1-40).Uvidom u knjigovodstvenu dokumentaciju i procjenu utvrdila sam da nije u istu ušao kamion , u poslovnim knjigama upisan kao teretna i vučna vozila jer isti nije pokazan od strane bivše odgovorne osobe. Stoga se izvršila

dopuna vještačenja za to vozilo nakon čega se oprema može prodavati sukladno odluci vjerovnika. Razlika između knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti nastala je najvjerojatnije zbog neurednog knjigovodstva te neamortiziranosti opreme stečajnog dužnika u poslovnim knjigama.procjenu kao i dopunu dostavljam uz ovo izvješće.

Procjena pokretnina od strane sudskog vještaka iznosi 6.480,00 i dopuna 600,00 kn ( vještak nije obveznik PDV-a) ukupno 7.080,00 kn

Tako da procjena za nekretnine i pokretnine pod a i b iznosi ukupno 10.880,00 kn .Vještak za opremu je podmiren te ostaje još za podmiriti samo građevinski vještak.

Sve priloge uz ovo izvješće dostavit ću putem sudske pisarnice.

**2.**

Opomene dužnicima nisu slane jer stečajni dužnik nema svojih dužnika osim potraživanja od GOLD SERVISA j.d.o.o. u iznosu od 140.248,26 kn te sam za to dugovanje odaslala opomenu.

**3.**

Stečajni dužnik u trenutku otvaranja stečajnog postupka nije imao zaposlenih radnika. Iz poslovnih knjiga proizlazi da su svi radnici isplaćeni za neto plaće osim g. Zlatka Končića kojemu je utvrđena i priznata plaća u iznosu od 165.610,42 kn a kako je proizlazi iz poslovnih knjiga. Krajem kolovoza bivša odgovorna osoba dostavila je još nešto knjigovodstvene dokumentacije za 2016. i 2017.g. jer nije bio zadovoljan priznatom tražbinom i prema dobivenoj dokumentaciji koja je stečajnoj upraviteljici naknadno dostavljena dobiven je nešto veći iznos ali nikako iznos koji je punomoćnik stečajnog vjerovnika -radnika prijavio na ispitnom ročištu u iznosu od 324.569,87 kn. Za osporenu tražbinu stečajni vjerovnik prema izjavi pokrenuo je sudski postupak. U poslovnim knjigama se nalazi navedeni iznos koji potražuje radnik Zlatko Končić. No iz njegovih isplatnih lista to ne proizlazi a nije moguće utvrditi zbog neurednog knjigovodstva zašto je taj iznos još u poslovnim knjigama i na koga bi se odnosio ili ga je ranije trebalo isknjižiti.

Dvije potvrde o isplatama u cijelosti potpisane od tih radnika su mi dostavljene.

Ostalih dvoje radnika su u inozemstvu pa za sada nije moguće doći do njihovih potvrda.

**4.**

Knjigovodstveni poslovi se za stečajnog dužnika uredno vode i podmiruju i iznose mjesečno 1.200,00 kn +PDV a kako sam i ranije navela.

## **5.**

Pristiglo je i rješenje Hrvatskih voda za NUV koje se uredno plaća.

Također je pristiglo i rješenje za komunalnu naknadu koje se uredno plaća.

Ugovor o zakupu poslovnog i stambenog prostora stečajnog dužnika koji je dan u zakup odmah po otvaranju stečajnog postupka 01.03.2021. je istekao te sam s istim zakupcem zaključila novi ugovor o zakupu u skladu s odlukom skupštine vjerovnika kako sam i naprijed navela. Zakupac uredno podmiruje zakupninu.

Od gradskog ureda za prostorno uređenje došla su dva rješenja o ovrsi zbog neplaćene naknade za uređenje voda. No to dugovanje se odnosi na razdoblje prije stečaja. Stoga sam u izravnom telefonskim razgovoru utvrdila da se radi o potraživanju koje je prijavljeno kod stečajnog vjerovnika a također i provjerom u prijavama, ali sam uložila žalbu na ista kako bi se ta ovrha kao bespredmetna obustavila.

## **II Sudski postupci**

### **Popis sudskih predmeta koje vodi stečajni dužnik i koji se vode protiv stečajnog dužnika**

a) Stečajni dužnik ne vodi ni jedan sudski postupak protiv svojih dužnika prema izjavi bivše odgovorne osobe.

b) predmeti koji se vode protiv stečajnog dužnika

Uvidom u dostavljene predmete e- postom utvrdila sam da se protiv stečajnog dužnika vode ovrhe koje datiraju iz 2009, 2011 i 2012.g. Kako po tim postupcima nije bilo prijava očito je da su i završeni.

Stoga sam prema podacima iz moje e- pošte pregledala e -predmete za stečajnog dužnika za koje sam vidjela da su upisani i utvrdila slijedeće:

Ovr-406/18 - nema spisa na TSZg, a na OGS su neke druge stranke

Ovi predmeti su na TSZg

Ovr-2108/2012 - arhiva 16.6.2014.

Ovr-1932/12 - arhiva 13.4.2015.

Ovr-1851/12 - arhiva 2.7.2014.

Ovr-417/12 - arhiva 12.6.2012.

Ovr3923/11 - arhiva 11.7.2013.

0vr-5695/2009 - arhiva 29.8.2011.

0VRV-3411/2009 - arhiva 18.1.2011.

Zlatko Končić -radnik pokrenuo je sudski postupak pod br: P-1086/2021 radi osporene tražbine s osnova plaće pa bi u tom predmetu trebalo angažirati odvjetnika.

### **III Stanje stečajne mase**

U ovom trenutku na žiro računu stečajnog dužnika br.21. od 07.09.2021.g. ima 27.183,15 kn a podmireni su svi troškovi osim troškova građevinskog vještaka i dopune vještaka za vozilo, kako sam naprijed i navela a koje ću uskoro podmiriti.

### **Radnje koje se trebaju poduzeti u narednom razdoblju**

U slijedećem razdoblju potrebno je :

- poduzimati daljnje potrebne radnje u stečajnom postupku
- započeti s prodajom pokretnina
- Po nastanku uvjeta za sazivanje Skupštine vjerovnika sazvati Skupštinu radi informiranja iste o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka i donošenja odluka te utvrđenja vrijednosti nekretnina radi njihove prodaje putem FINA-e.

### **Zbog iznesenog predlaže se odlučiti o slijedećem :**

- **prima se na znanje izvješće stečajne upraviteljice i odobravaju do sada poduzete radnje,**
- **prima se na znanje i daje suglasnost na odabir vještaka za procjenu pokretnina stečajnog dužnika i plaćanje izvršene procjene po računu,**
- **prima se na znanje i daje suglasnost na odabir vještaka za procjenu nekretnina stečajnog dužnika i plaćanje izvršene procjene po računu,**
- **prima se na znanje izvršena procjena za pokretnine od strane sudskog vještaka Krešimira Antulova,**
- **prima se na znanje podmirenje knjigovodstvenih usluga,**
- **Daje se suglasnost na daljnji ugovor o zakupu za nekretnine stečajnog dužnika sa zakupcem na slijedeće šestomjesečno razdoblje po novoutvrđenoj cijeni zakupa od ukupno 8.800,00 kn + PDV za tri etažna dijela,**
- **Prima se na znanje da će se unovčiti pokretnine po prvom oglasu prema procijenjenoj vrijednosti,**
- **Donošenje odluke o sniženju cijene pokretnina na daljnim oglasima ako se ne prodaju po prvom oglašavanju,**
- **Prima se na znanje stanje stečajne mase,**
- **Prima se na znanje stanje sudskih postupaka.**

KONIL d.o.o. u stečaju  
Stečajna upraviteljica  
Odvjetnica Biserka Jakić