

OBRAZAC 18

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Stalna služba u Karlovcu

Poslovni broj spisa: **St- 4489/2016**

Dužnik: CROATEH d.o.o. u stečaju
Zagreb, Draškovićeve 47a
OIB 43573088763

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

STALNA SLUŽBA U KARLOVCU

Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 11. OŽUJKA 2019. DO 29. RUJNA 2022.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu Stalna služba u Karlovcu poslovnog broja St-4489/2016 je nad dužnikom CROATEH d.o.o. otvoren stečajni postupak.

CROATEH d.o.o. za savjetovanje i inženjering usluge osnivanja i razvoja poslovnih pothvata i poduzeća osnovano je Ugovorom o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću u ožujku 1991. godine. Osnovani su ga Hrvatski fond za razvoj (kasnije Hrvatski fond za privatizaciju), Privredna komora Hrvatske i Poslovna zajednica za razvoj i poslovanje udruženih poduzeća Zagreb. Temeljni kapital društva iznosio je 37.861.813,00 dinara uložen u novcu i stvarima.

Na dan otvaranja stečaja kod dužnika su bila zaposlena dva zaposlenika sa kojima je istog dana otkazan ugovor o radu uz otkazni rok od mjesec dana. Radi se o direktoru Vedranu Kraljети i rukovodiocu poslovnog centra Karlovac Darku Matakoviću. Agencija za radnička potraživanja doznala je na poseban račun dužnika iznos od 24.131,38 kuna na ime dijela plaće za tri mjeseca koja prethode stečaju i dijela otpremnine za Darka Matakovića, koji je isplaćen radniku.

Ministarstvu državne imovine obratila sam se sa zahtjevom za potvrdu činjenica o osnivanju Croateh d.o.o. i dostavljene dokumentacije dužnika. Obzirom da je nenadležno, Ministarstvo državne imovine je naš zahtjev prosljedilo Centru za restrukturiranje i prodaju Republike Hrvatske. CERP kao pravni slijednik osnivača dužnika, Hrvatskog fonda za privatizaciju potvrdio je činjenično stanje navedeno u zahtjevu koje se odnosi na osnivanje društva CROATEH d.o.o.. CERP nije bio u mogućnosti niti se smatra nadležnim potvrditi činjenično stanje koje se odnosi na nekretnine i u tom dijelu nas je uputio na nadležni sud Republike Hrvatske. Dužnik već ima pribavljene dokumente iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu sa podacima o nekretninama unesenim kao osnivački ulog u društvo.

Temeljem ove dokumentacije je proveden upis vlasništva prostora u Rijeci te započet pojedinačni ispravni postupak za upis prostora u Karlovcu. Zgrada u kojoj je dograđen prostor u vanknjižnom vlasništvu u Splitu nije etažirana radi čega je predloženo da se ovaj prostor proda kao vanknjižno vlasništvo, kako je obrazloženo dalje u ovom izvješću.

Sva tri prostora su prodana na elektronskoj dražbi.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Imovina dužnika

Pregled predmeta stečajne mase koji nakon provođenja odgovarajućih postupaka čine unovčivu imovinu i stečajnu masu.

Popis predmeta stečajne mase				
Rbr	Predmeti stečajne mase/ opis	Površina u m2	Knjigovodstvena vrijednost po trošku ulaganja - pojedinačno proporcionalno kvadratima	Postignute cijene na I dražbi i II dražba-Split
1	Poslovni prostor u Splitu - razzemlje	212	436.386,74 kn	1.375.000,00 kn
2	Poslovni prostor u Karlovcu I kat	86,8	178.671,55 kn	332.250,00 kn
3	Poslovni prostor u Rijeci III kat	141,34	290.938,22 kn	972.500,00 kn
4	Poslovni prostor u Puli II kat- potkrovlje	169	347.874,33 kn	
UKUPNO		609,14	1.253.870,84 kn	2.679.750,00 kn

Ad. 1. Poslovni prostor u Splitu.

Radi se o prodanom poslovnom prostoru koji se nalazi na adresi Šižgorićeva 20, površine 212 m2, od čega je oko 80 m2 s lica zgrade i ima prozore, dok je ostali dio u unutrašnjosti i predstavlja skladište. Prostor je u niskom prizemlju.

Ad.2. Poslovni prostor u Karlovcu

Radi se o prodanom poslovnom prostoru od 86 m2, na prvom katu, ulaz sa terase uz posebno stepenište. Adresa je Maksimilijana Vrhovca 15.

Ad.3. Poslovni prostor u Rijeci

Radi se o prodanom poslovnom prostoru od 134 m2 na trećem katu zgrade na adresi Pomerio 22 u centru Rijeke. Etaža 18.

Ad.1. Ad.2. i Ad.3. Prodaja imovine elektronskom dražbom

Povodom zahtjeva za prodaju ovog suda, FINA je 7.2.2022. objavila Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi. Nadmetanje je održano od 20.4. do 4.5. 2022. godine. Prodani su

poslovni prostor u Karlovcu za 332.250,00 kuna i poslovni prostor u Rijeci za 972.500,00 kuna. Prostor u Splitu nije prodan iako je bila uplaćena jamčevina. Nadmetanje u drugoj elektroničkoj dražbi se održava od 13. do 27.7.2022. godine. Prostor u Splitu je prodan na ovoj dražbi za 1.375.000,00 kuna.

Kupovna za prostor u Karlovcu uplaćena je 20.6.2022. a za prostor u Rijeci 26.7.2022. Prostori su predani u posjed kupcu.

Rješenje o dosudi za prostor u Splitu je doneseno 23.9.2022. godine.

Obveze dužnika

Zaprimljeno je i utvrđeno 13 tražbina. Tri tražbine prvog višeg isplatnog utvrđene su u iznosu od 1.856.214,27 kuna. Utvrđeni iznos tražbina drugog višeg isplatnog reda iznosi 373.091,29 kuna.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Kada novac od prodaje prostora u Rijeci, Karlovcu i Splitu bude doznačen stečajnom dužniku izraditi će se i dostaviti završni račun sa prijedlogom završne diobe u kojoj bi trebali biti namireni svi vjerovnici.

U Rijeci, 29. rujna 2022.

Stečajna upraviteljica: