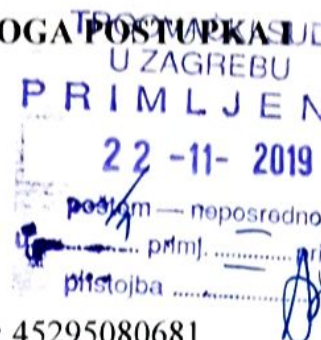


Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE



Nadležni trgovački sud : Zagreb

Poslovni broj spisa: St-1661/11

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište):

KEMOBOJA PLUS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Josipa Marohnića 1, OIB: 45295080681

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU DO 23.11.2019. g.

- Nekretnina upisana u zk.ul 25811 k.o. Grad Zagreb jedna zgrada i tvorničko dvorište, Radnička bb, sagrađena na k.č.br. 6927/77 dosuđena je kupcu I. ovrhovoditelju Prvi faktor d.o.o. u likvidaciji rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. Ovr-7115/17 od 23. svibnja 2019. godine. Sud je dana 12. rujna 2019. godine donio zaključak o predaji nekretnine u posjed što smo u učinili.
- Nekretnina upisana u poduložak 3339, z.k. ul 1567 k.o. Rijeka jednosobni stan u prizemlju ukupne površine 63 m², u zgradi u Rijeci, Milutina Barača 12, sagrađen na k.č.br. 1411 dosuđena je kupcu RIJEKA SERVIS d.o.o. rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. 271/2016 od 14. svibnja 2019. godine. Sud je dana 26. rujna 2019. godine donio zaključak o predaji nekretnine u posjed što smo i učinili.

Ostale radnje od zadnjeg izvješća ponavljam kako slijedi:

- a) Dana 10.09.2018. godine podnesen je sudu obračun troškova za ročište za utvrđivanje troškova i diobu kupovnine za nekretnine upisane u Općinski sud u Čakovcu, zemljišnoknjižni odjel Čakovec zk.ul. broj 6933, kat. čest. 1134/26/1/9 ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA K.B. 13, 15 D. CESARIĆA I DVORIŠTE ukupne površine 1102 m² i to poduložak broj: E-2, E-4, E-6, E-7, E-8, E-9, E-10, E-11, E-13, E-14, E-15, E-16, E-18, E-19, E-20, E-22, E-23, E-24, E-25, E-26, E-27, E-28, E-29, E-30, E-31, E-32, E-33, E-34, E-35, E-36, E-37, E-38, E-40, E-41, E-42, E-43, E-44, E-45, E-46, E-47, E-51, E-53, E-54, E-56, E-57, E-58, E-59, E-60.

Kako se na depozitu Trgovačkog suda u Zagrebu nalazio iznos od 354.180,60 kuna, predložili smo da se ukupan iznos troškova od 354.180,60 kuna prebaci na žiro račun stečajnog dužnika.

- b) Dana 23.02. 2018. godine predali smo na Trgovački sud prijedlog za prodaju nekretnine upisane u zk. ul. br. 6921, k.o. Čakovec, čest. br. 1134/26/1/1 pašnjak od 788 čhv, u naravi dvorište između stambenih zgrada u Čakovcu, Sajmišta (identična kat. čestici broj 1859/1 sajmište), i to suvlasnički dio 106/1000 po utvrđenoj vrijednosti od 102.000,00 kuna. Dana 15. 05. 2018. godine predali smo zahtjev na Trgovački sud u Zagrebu da se nekretnina prodaje putem FINA elektronske javne dražbe.

Sud je donio rješenje dana 02. srpnja 2018. godine o prodaji nekretnine na koje je dana 16. 07. 2018. godine razlučni vjerovnik DUNAV-DRAVA CEMENT d.o.o. uložio žalbu. Trgovački

sud u Zagrebu je dana 06. prosinca 2018. godine ispravio rješenje od 02. srpnja 2018. godine po uputi Visokog Trgovačkog suda Republike Hrvatske od 16. listopada 2018. godine

- c) Nekretnina upisana u zk.ul 50091 poduložak 3 k.o. Grad Zagreb, garaža oznake PMG-c 17,55 m² i stambena jedinica oznake C površine 114,16 m² koja se nalazi u stambenoj zgradi **Trsje 37C**, sagrađena na k.č.br. 8956/2.

Založni vjerovnici:

1. POSOJILNICA-BANK BOROVJE-CELOVEC REGISTRIRANA ZADRUGA S OMEJANIM JAMSTVOM/ KREDITBANK FERLACH – KLAGENFURT , zalog POD Z-70642/06

2. CENTAR BANKA d.d. u stečaju pod Z-896/10

U tijeku je ovršni postupak pokrenut prije otvaranja stečajnog postupka za prodaju nekretnine. (Ovr-1014/14). Dana 03. travnja 2019. godine održano je ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnine na kojem je donesen zaključak da će se vrijednost nekretnine utvrditi zaključkom o prodaji. Ovršenik je primio procjenu Porezne uprave od 29. travnja 2019. godine, te je podneskom od 09. 05. 2019. godine obavijestio sud da je suglasan s procjenom Porezne uprave o prosječnoj tržišnoj cijeni stana u iznosu od 10.917,62 kn/m².

Postupci u tijeku

- U tijeku je parnica koja se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, poslovni broj P-2148/16, tužitelja MARKETING M d.o.o. iz Nedelišća, Braće Radića 2, OIB: 06758420862, zastupanog po punomoćniku Slavku Mitroviću odvjetniku iz Zagreba, protiv tuženika: 1. KEMOBOJA PLUS d.o.o. u stečaju iz Zagreba, J. Morohnića 1/8, OIB: 45295080681, zastupano po Davorki Huljev stečajnom upravitelju, 2. PRVI FAKTOR d.o.o. iz Zagreba, OIB: 63278028623, 3. F. J. ELSNER GmbH zastupano po pun. Damiru Sajku odvjetniku OD Anić i partneri iz Zagreba, 4. HYPO-ALPE ADRIA BANK d.d. iz Zagreba (sada Addiko Bank d.d.), Slavenska avenija 6, OIB: 14036333877, 5. MEDIMURSKE VODE d.o.o. iz Čakovca, Matice hrvatske 10, OIB: 81394716246, 6. DUNAV DRAVA CEMENT d.o.o. iz Zagreba, Jarun 43, OIB: 18917330107 zastupano po odv. OD Žurić & partneri iz Zagreba, a radi proglašenja nedopuštenom ovrhu na nekretnini stambena zgrada upisana u zk.ul.br. 6933, k.o. Čakovec, čestica broj: 1134/26/1/4, što u naravi predstavlja dvorište D.Cesarića, ukupne površine od 184 m², te zgrada mješovite uporabe stambeno-poslovna zgrada k.b.13 i 15, ukupne površine 918 m², i to:
 - poduložak 11, ETAŽA 6/10000, ETAŽA 11- Spremište SP11, u suterenu stambeno-poslovne zgrade k.br. 13, ukupne površine pd 2,26 m², u planu posebnih dijelova zgrade označeno ružičastim kosim crtama
 - pouložak 51, ETAŽA 362/10000, ETAŽA broj 51 – stan S13 na 1. katu stambeno-poslovne zgrade k.br. 15 koji se sastoji od predprostora, WC-a, kupaonice, hodnika, kuhinje, dnevnog boravka i blagavaonice, soba 1., soba 2., logga, ukupne površine od 70,10 m², u planu posebnih dijelova zgrade označeno svijetlo zelenim točkama.
- Pred Općinskim sudom u Čakovcu pokrenuta je parnica pod brojem P-327/15 tužiteljice Lidije Rob protiv Kemoboje plus u stečaju d.o.o. i Prvi faktor d.o.o. u likvidaciji, radi brisanja prava vlasništva i založnog prava.

U navedenom predmetu 16. studenog 2017. godine održano je ročište na kojem se sud oglasio stvarno nenadležnim te će predmet biti ustupljen Trgovačkom sudu u Zagrebu.

- Pred Općinskim sudom u Čakovcu, po tužbi Lidije Rob u predmetu P-109/16, protiv tuženika Kemoboje plus u stečaju d.o.o., Prvi faktor d.o.o. u likvidaciji, i dr., radi proglašenja ovrhe nedopuštenom u predmetu Općinskog suda u Čakovcu broj Ovr-2270/12.

U navedenom predmetu, sud se također oglasio nenadležnim, a predmet se po žalbi tužitelja na rješenje o nenadležnosti nalazi na Županijskom sudu u Zadru.

- Pred Trgovačkim sudom u Varaždinu u predmetu P-47/16 pokrenut je postupak tužitelja Arming metal d.o.o., protiv tuženika Kemoboje plus u stečaju d.o.o., Prvi faktor d.o.o. u likvidaciji radi brisanja prava vlasništva, brisanja založnog prava, ništavosti rješenja o etažiranju i izdavanja tabularne isprave, koji postupak je trenutno u prekidu jer je nad tužiteljem otvoren stečajni postupak.

- Pred Trgovačkim sudom u Varaždinu u predmetu P-118/15, vodi se parnica tužitelja TSG d.o.o. Čakovec protiv 1 tuženika F.J. ELSNER GmbH i dr. u kojem predmetu je Kemoboja plus d.o.o. u stečaju V-tuženik, radi proglašenje ovrhe nedopuštenom, u predmetu Općinskog suda u Čakovcu broj Ovr-2270/12., u kojem predmetu je održano ročište dana 28. studenog 2017. godine. Daljnjih radnji nije bilo.

- Pred Trgovačkim sudom u Varaždinu pokrenuta je parnica radi utvrđivanja prava vlasništva, Tužitelja Tender d.o.o. Čakovec protiv tuženika Kemoboja plus d.o.o. u stečaju, u kojem predmetu je održano pripremno ročište dana 6. prosinca 2017. godine.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Stečajnu masu čine :

- a) - stan oznake „C” površine 114,16 m² NKP i garaža oznake PMG-C površine 17,55 m², zk.ul. 50091 k.o. Grad Zagreb, z.k.č. 8956/2, Stambena zgrada Trsje br 37, poduložak 3,
- b) - nekretnina upisana u zk. ul. br. 6921, k.o. Čakovec, čest. br. 1134/26/1/1 pašnjak od 788 čhv, u naravi dvorište između stambenih zgrada u Čakovcu, Sajmišta (identična kat. čestici broj 1859/1 sajmište), i to suvlasnički dio 106/1000.

Nastavno tome dajemo pregled priljeva i odljeva sredstava sa žiro-računa stečajnog dužnika u razdoblju od 23.08.2019. godine do 23.11.2019.godine.

| | | |
|--------------------------------|--------------------------------|---------------------|
| STANJE NA RAČUNU NA DAN | | |
| 1. | 23.08.2019. GODINE | 1.385.206,32 |
| | žiro račun | 1.383.197,40 |
| | blagajna | 2.008,92 |
| 2. | PRILJEV SREDSTAVA | 57.965,77 |
| | HPB-kamate | 3,45 |
| | Priliv sa Trg.suda. za prodaju | 0,00 |

| | | |
|-----------|--|---------------------|
| | nekretnina | |
| | Priliv od kupaca u stečaju (najam poslovnog prostora) | 52.804,43 |
| | Priliv od prefakturiranja | 4.352,27 |
| | Povrat krive doznake i pretplate | 805,62 |
| 3. | KONTROLNI ZBROJ (1+2) | 1.443.172,09 |
| 4. | ODLJEV SREDSTAVA | 86.421,81 |
| | Doprinos za pričuvu i naknada za vode | 0,00 |
| | Troškovi poštarine | 123,00 |
| | Materijalni troškovi | 651,10 |
| | Troškovi osiguranja imovine | 452,91 |
| | Troškovi FINE | 1.113,80 |
| | Troškovi vođenja knjigovodstva | 10.000,00 |
| | Troškovi vodopskrbe i odvodnje | 1.073,50 |
| | Troškovi el.energije (Rijeka i Zagreb) | 1.061,03 |
| | Troškovi čistoće | 0,00 |
| | PDV, porez na tvrtku, tutistička članarina | 0,00 |
| | Troškovi odvjetnika i javnog bilježnika | 3.500,00 |
| | Komunalna i vodna naknada, pričuva (Zagreb, Rijeka, Sisak) | 36.020,85 |
| | Troškovi tekućeg održavanja | 0,00 |
| | Troškovi potrošnje plina | 0,00 |
| | Troškovi plaća i prijevoza-bruto, ug.o djelu | 30.425,62 |
| | Ostali troškovi (biljezi, kopiranje i sl.) | 0,00 |
| | Sudske pristojbe, tr.sud.vještaka | 0,00 |
| | Troškovi procjene imovine i prodaje imovine | 0,00 |
| | Troškovi oglasa za prodaju imovine | 0,00 |
| | Nagrada stečajnoj upraviteljici neto | 0,00 |
| | Doprinosi, porezi i prirezi na nagradu | 0,00 |
| | Troškovi čuvanja (Čakovec, Rijeka) | 2.000,00 |
| | Dioba vjerovnicima I. isplatnog reda | 0,00 |
| | Povrat pretplate najma Perini d.o.o. | 0,00 |
| 5. | STANJE NA RAČUNU NA DAN 23.11.2019.GODINE | 1.356.750,28 |
| | žiro račun | 1.353.364,36 |
| | blagajna | 3.385,92 |
| 6. | KONTROLNI ZBROJ (4+5) | 1.443.172,09 |

II. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Čeka se određivanje ročišta za utvrđenje troškova i diobu kupovnine za nekretnine iz t. I.a, te zaključak o prodaji zemljišta iz t. I. b. ovog izvješća putem FINA-e.

Za nekretnine koje su prodane u pripremi su prijedlozi za zakazivanje ročišta za diobu kupovnine.

Nastavljaju se radnje na unovčenju preostale imovine stečajnog dužnika.

Mjesto i datum

Zagreb, 22.11.2019.

Stečajni upravitelj

Davorka Huljev

KEMOBOJA PLUS d.o.o.

- u stečaju -

Z A G R E B