

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 27.04.2021. do 31.07.2021. godine

a. Radnje stečajnog upravitelja

- izvješće o tijeku stečajnog postupka (obrazac 18) predao sam dana 27.04.2021. godine,
- dana 27.04.2021. godine, uputio sam poziva za plaćanje – opomene pred tužbu, s povratnicama, svim dužnicima koji su evidentirani u poslovnim knjigama dužnika,
- dana 29.04.2021. godine, zaprimio sam suglasnost razlučnog vjerovnika Hrvatska poštanska banka d.d. na prijedlog utvrđivanja vrijednosti nekretnina,
- dana 29.04.2021. godine, zatvorio sam račun stečajnog dužnika otvoren kod Privredne banke d.d. Zagreb u Vukovaru,
- dana 05.05.2021. godine, zaprimio sam procjenu vrijednosti nekretnina – parkirnih mjesta, upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, u zk.ul. 2848 za ko 324752 Srdoči, kč.br. 2063/9, sačinjenu po sudskom vještaku Robertu Tomuliću iz Rijeke, Virtus projekt d.o.o.,
- dana 06.05.2021. godine, predao sam prijedlog dopune dnevnog reda skupštine vjerovnika zakazane za dan 12.06.2021. godine,
- dana 12.05.2021. godine, održana je skupština vjerovnika na kojoj su donesene odluke o načinu unovčenja
nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, u 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 m² što u odnosu na ukupnu površinu iznosi 13/1000 dijela*
 - 12. *suvlasnički dio: 12/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) Parkirno mjesto „f“ u površini od 6,24 m² što u odnosu na ukupnu površinu iznosi 12/1000 dijela**i nekretnina upisanih 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*
- dana 12.05.2021. godine, održano je ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina opterećenih različitim pravima koje se prodaju el. javnom dražbom putem FINE.
- dana 13.05.2021. godine, postupio sam sukladno točki 2. Zaključka s ročišta radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina i sudu dostavio zahtjeve za prodaju na obrascu FINE, kao i izvornike izvadaka iz zemljišnih knjiga,
- dana 12.06.2021. primio sam poziv za očevid za dan 15.07.21. s početkom u 13,00 sati, u postupku osigurana dokaza predlagatelja GEM d.o.o. Vinkovci, podneskom od 13.06.2021. godine, očitovao sam se na prijedlog za osiguranje dokaza,
- dana 15.06.2021. godine, u postupku osiguranja dokaza posl. br. spisa Trgovačkog suda u Osijeku, R1-44/2021 izvršen je očevid skladišta na adresi Vinkovci, E. Kvaternika bb,

- dana 17.06.2021. godine, na oglasnim stranicama FINE i oglasnim stranicama VTSA – nekretnine u stečaju objavio sam oglase za 1. prodaju nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, u 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 m² po početnoj cijeni od 7.302,97 kuna,
 - 12. suvlasnički dio: 12/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) Parkirno mjesto „f“ u površini od 6,24 m², po početnoj cijeni od 6.510,00 kuna
 Usmena javna dražba zakazana je kod Javnog bilježnika Tatjane Kovačev, za dan 15.07.2021. godine, s početkom u 13,00 sati
- dana 15.07.2021. godine, na zakazano dražbovanje kod javnog bilježnika nije pristupio nitko od potencijalnih kupaca, a nije bilo niti uplaćenih jamčevnina,
Prilog: Zapisnik javnog bilježnika
- dana 08.07.2021. godine, izvršen je obilazak i pregled poslovnih prostora u Županji, te obilazak i pregled poslovnog prostora u Vinkovcima
- dana 19.07.2021. godine, na oglasnim stranicama FINE i oglasnim stranicama VTSA – nekretnine u stečaju objavio sam oglase za 2. prodaju nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, u 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 m² po početnoj cijeni od 5.842,38 kuna,
 - 12. suvlasnički dio: 12/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) Parkirno mjesto „f“ u površini od 6,24 m², po početnoj cijeni od 5.208,08 kuna
 Usmena javna dražba zakazana je kod Javnog bilježnika Tatjane Kovačev, za dan 26.08.2021. godine, s početkom u 13,00 sati,
- dana 30.07.2021. godine, izvršen je obilazak i pregled poslovnih prostora u Županji, te obilazak i pregled poslovnog prostora u Vinkovcima
- Poslovni događaji redovito se evidentiraju
- Zakupoprimalac STK Županja, redovno plaća zakupninu i prefakturirane troškove

b. popis postupaka pred sudovima

1) Ovrhovoditelj: **Suvlasnici stambeno-poslovne zgrade u Županji, Trg prof. M Robotića** zastupan po upravitelju STANBIRO d.o.o. Županja, Trg Republike 7, OIB: 32821680217

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

Dana 26.10.2020. godine, zaprimio sam riješene o ovrsci na temelju vjerodostojne isprave Javnog bilježnika Kate Marošević iz Županje, posl. br. Ovr-534/2020 radi naplate neplaćene pričuve. Protiv ovršnog rješenja podnio sam prigovor, jer vjerovnici svoja potraživanja nastala do dana otvaranja stečajnog postupka mogu ostvarivati samo kao stečajni vjerovnici. Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, posl. br. Povrv-341/2020-2 od 15.01.2021. stavljeno je izvan snage ovršno rješenje, a nastaviti će se redovan parnični postupak. Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, posl. br. Povrv-341/2020-2 od 15.01.2021. stavljeno je izvan snage ovršno rješenje, a nastaviti će se redovan parnični postupak.

Rješenjem T.S. u Osijeku, br. Povrv-341/2020-5 od 16.03.2021. određen prekid postupka
Rješenjem T.S. u Osijeku, br. Povrv-341/2020-7 od 14.06.2021. nastavljen postupak, utvrđeno je
da se tužba smatra povučenom.

2. Ovrhovoditelj: **ČVOR d.o.o. u stečaju, Vinkovci, Kralja Zvonimira**
Ovršenik: Goran Lukić, Forkuševci, S. Radića 5c

Radi: ovrhe na motornim vozilu

Rješenjem Općinskog suda u Đakovu, Ovr-482/19-24 od 29.07.2020. postupak je prekinut.
Na poziv suda podneskom od 05.01.2021. godine, preuzeo sam postupak, te je doneseno
rješenje o nastavku postupka.

Za dan 06.03.2021. godine, bilo je zakazano ročište radi pljenidbe, procjene, oduzimanja i
otpremanja motornih vozila (priključna vozila i radni stroj), koje je odgođeno na moj
prijedlog radi nemogućnosti preuzimanja i čuvanja vozila.

Naplata tražbine je upitna.

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

Radi: 85.285,08 kuna

Presudom Trgovačkog suda u Osijeku, posl. br. P-306/2018 od 13.09.2019. godine, naloženo
je tuženiku BOSO d.o.o. da plati tužitelju 85.285,08 kuna, spp.

Protiv presude tuženik je podnio žalbu, pa je spis na VTSu, radi donošenja odluke.

Sklapanje izvansudske nagodbe nije uspjelo.

4. Ovrhovoditelj: **ČVOR d.o.o. u stečaju, Vinkovci, Kralja Zvonimira**
Ovršenik: Ramiz Pančić, Osijek, Marjanska 8a

Radi: ovrhe na pokretninama - Općinski sud u Osijeku Ovr-2781/2014

Ovršni postupak je započeo 2013. godine, općeniti na imovini dužnika.

Nakon više rasprava, postupka radi osporavanja osnovanosti potraživanja, nedopuštenosti
ovrhe, dana 16.03.2021. godine izvršena je pljenidba pokretnina TV Panasonic, klima
jedinica, i umjetničkih slika (upitne vrijednosti) koje su predane na čuvanje ovrhovoditelju.

Unovčenje zaplijenjenih pokretnina je upitno.

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 potrebno je donijeti zaključak o prodaji nekretnine sukladno
odredbi čl. 247. ST i unovčiti imovinu opterećenu razlučnim pravima elektroničkom javnom
dražbom putem FINa.

Nakon unovčenja imovine potrebno je izvršiti diobu kupovnine, namiriti troškove stečajnog
postupka i ostale obveze stečajne mase, te održati završno ročište.

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 pokretnine, 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.	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	
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 pašnjak od 6768 m ² , sveukupne površine 7589 m ²	12.480.000,00
15.	zk.ul. 8039, k.o. Rovinj, kč.br. 9244/2 u naravi pašnjak 1173 m ²	
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	
	Općinski sud u Rijeci, zk.ul. 2848 za ko 324752 Srdoči, kč.br. 2063/9 u naravi kuća i dvorište i to:	

R. br.	Naziv	Procj. vrijednost
17.	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 fujja 7,0 kw ured Vinkovci	Otpis
2.	Klima fujja 7,0 kw hodnik Vinkovci	Otpis
3.	Umjetničke slike	---
4.	Viličar Still R 70-30 I	----

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

Umjetničke slike su po mojoj laičkoj procjeni reprodukcije, nepoznatih autora i smatram da nemaju tržišnu vrijednost.

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.

U izvještajnom razdoblju, nakon provjere istinitosti knjiženja dio potraživanja je naplaćen, a dio dužnika je osporio tražbine.

e. potraživanja za prodane dionice

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

2. Unovčena stečajna masa

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.

Potraživanja prije otvaranja stečaja	21.304,91
---	------------------

U izvještajnom razdoblju naplaćena su potraživanja od kupaca nastala prije otvaranja stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 21.304,91 kuna.

Potraživanja u stečaju	39.255,57
-------------------------------	------------------

U izvještajnom razdoblju naplaćena su potraživanja od kupaca u stečaju, temeljem unovčene pokretnine – viljuškara za iznos od 26.650,00 kuna te potraživanja po osnovi zakupa i prefakturiranih režijskih troškova u ukupnom iznosu od 39.255,57 kuna.

3. Neunovčena stečajna masa

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka nisu unovčene nekretnine stečajnog dužnika, te dio pokretnina –umjetničke slike.

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.

Da bi se ovaj zahtjev mogao provesti u zemljišnim knjigama potrebno je brisati društveno vlasništvo, uknjižiti pravo vlasništva na ČVOR d.o.o. – u stečaju, te etažirati nekretnine.

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

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.

Procjenjujem da će razlučni vjerovnik namiriti djelomično svoje potraživanje, a vjerovnici I i II višeg isplatnog reda neće biti namireni niti djelomično.

9. Ostali podaci - stanje žiro računa

Pregled priljeva i odljeva novčanih sredstava u razdoblju od 27.04.2021 do 31.07.2021. godine

Red. br.	Opis	Iznos
I.	Priljev novčanih sredstava na žiro račun	61.567,57
1.	Naplaćena potraživanja prije stečaja (HPB d.d.)	-
2.	Naplaćena potraživanja od kupaca prije stečaja	21.304,91
3.	Naplaćena potraživanja od kupaca u stečaju	39.255,57
4.	Pasivna kamata	7,09
5.	Primljene jamčevine	-
II.	Odljev novčanih sredstava sa žiro računa	49.100,59
1.	Naknada za platni promet	889,70
2.	Troškovi izrade pečata	-
3.	Troškovi uredskog materijala	240,30
4.	Troškovi poštarine	-

5.	Troškovi arhiviranja gradiva	-
6.	Porez na dodanu vrijednost	312,06
7.	Računovodstvene i administrativne usluge	-
8.	Odvjetničke i bilježničke usluge	220,00
9.	Sudski troškovi i pristojbe	-
10.	Troškovi zakupa skladišta i režijski troškovi (GEM d.o.o.)	-
11.	FINA - el. javna dražba, očevidnik	100,00
12.	Trošak procjene nekretnina ko Srdoči	1.750,00
13.	Pričuva za stambene zgrade	13.333,80
14.	Komunalna naknada i naknada za uređenje voda	9.787,81
15.	Trošak el. energije	1.923,94
16.	Trošak plina	50,19
17.	Trošak vode	492,79
18.	Povrat primljene jamčevine	20.000,00
III.	Povećanje (+) / Smanjenje (-) novca za tekuće razdoblje (red. br. I - red. br. II)	12.466,98
IV.	Stanje na žiro računu na početku izvještajnog razdoblja	74.337,34
V.	Stanje na žiro računu na kraju izvještajnog razdoblja (red. br. III. + red. br. IV)	86.804,32

Na računu dužnika s danom 31. srpnja 2021. godine, nalazi se iznos od 86.804,32 kuna

III. Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

U ovom stečajnom postupku potrebno je donijeti zaključak o prodaji nekretnina i isti dostaviti FINA na provedbu, te donijeti rješenje o prodaji nekretnine u ko Vinkovci sukladno odluci skupštine vjerovnika, unovčiti pokretnine, održati ročište radi diobe kupovnine, namiriti troškove stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase, te održati završno ročište.

U Osijeku, 03. kolovoza 2021. godine

Stečajni upravitelj
Zoran Subotić