

CENTAR - KROVORAD d.o.o. u stečaju
STEČAJNA UPRAVITELJICA ANTONIA SELAK
10000 Z a g r e b, Rudeška cesta 160 b
TEL/ FAX: 01/4107-638
E-mail: odvjetnica.selak@gmail.com

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Z a g r e b

Na broj: St-4694/2016

STEČAJNI DUŽNIK: CENTAR - KROVORAD d.o.o. u stečaju, Zagreb, Jurja
Žerjavića 6/II, OIB: 56685578444

P O D N E S A K

Sukladno nalogu suda iz Zaključka od 13. ožujka 2024.g. detaljno se specificiraju dosada obavljene poslovi u svezi obavljanja dužnosti stečajnog upravitelja u ovom postupku.

U razdoblju od 21. siječnja 2021.g. pa do 20. ožujka 2024.g. poduzete su sljedeće radnje:

Nakon što sam imenovana stečajnom upraviteljicom, kontaktirala sam ranijeg stečajnog upravitelja Stjepana Kuglera radi primopredaje dužnosti stečajnog upravitelja, te je ista obavljena dana 25. siječnja 2021.g. na način da mi je bivši stečajni upravitelj poštom preporučeno dostavio poslovnu dokumentaciju.

Nakon izvršene primopredaje dužnosti u OTP banci d.d., u kojoj stečajni dužnik ima otvoren račun, zatražila sam promjenu ovlaštenika po računu.
FINA-i sam podnijela zahtjev za upis dužnika u Registar stvarnih vlasnika.

Nadalje, kako su se ključevi od nekretnine (skladište u Gornjem Stupniku) koja spada u stečajnu masu nalazili kod zakonskog zastupnika dužnika prije otvaranja stečajnog postupka (gosp. Željko Rudara), dotičnog sam kontaktirala i preuzela ključeve od njega i pregledala nekretninu i pokretnine (uredski namještaj), koje se nalaze u skladištu.

Prilikom pregleda skladišta utvrdila sam da na jednom dijelu po cijeloj vertikali curi voda, te se u prizemlju objekta skuplja voda, nakon čega sam organizirala sanaciju toga radi sprječavanja daljnjeg oštećenja nekretnine.

Kontinuirano oglašavam prodaju uredskog namještaja putem www.sudackamreza.hr, sukladno odluci skupštine vjerovnika od 17. travnja 2019.g.

Nakon preuzimanja navedene nekretnine istu sam redovno obilazila radi provjere je li netko provalio u nekretninu, te je li sve i dalje u stanju koje sam zatekla.

Nadalje, odmah po imenovanju sam kontaktirala sam knjigovodstveni servis ESEDRA d.o.o., koji je vodio računovodstveno-knjigovodstveno poslovanje dužnika.

Kako se navedeni knjigovodstveni servis nalazi u Splitu, zbog praktičnosti i dostupnosti sam angažirala knjigovodstveni servis sa sjedištem u Zagrebu.

Po primitku knjigovodstvene dokumentacije i pečata dužnika od društva ESEDRA d.o.o., sam utvrdila da je obzirom na količinu posla dogovorena neprimjerena naknada za pružene knjigovodstvene usluge.

Stoga sam iznijela prigovore na ispostavljene račune, te je u konačnici mjesečni iznos naknade smanjen sa 1.000,00 kn na 750,00 kn mjesečno (PDV uključen).

Nadalje, od odvjetnika Berislava Klemenčiću preuzela sam dokumentaciju glede stambene zgrade, puta i dvorište na adresi u Zagrebu, Tratinska 26, u izvanknjižnom vlasništvu dužnika, i to suvlasnički dio od 628/951 nekretnine označene kao kat.čest. 4507/4, upisana u zk.ul. 5773, k.o. Grad Zagreb, ukupne površine 951m². Pregledom dokumentacije i zemljišnih knjiga sam utvrdila da je navedeni suvlasnički dio kupljen od društva Pismoreklam d.d. u stečaju, te da je to društvo upisano kao suvlasnik nekretnine.

Preuzela sam ovršni postupak koji se vodi glede prodaje šest nekretnina stečajnog dužnika (koje u naravi predstavljaju skladište i 5 zemljišta), po prijedlogu razlučnih vjerovnika – SARA ULAGANJA d.o.o., BORIS BENIĆ, vl. Vodoinstalaterskog obrta "Benić" i OTIS DIZALA d.o.o., pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod brojem Ovr-2659/2019. U ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod brojem Ovr-2659/2019 radi prodaje šest nekretnina stečajnog dužnika sam prisustvovala na šest usmenih dražbi dana 30.07.2021.g.

Također, u tom postupku sam pristupila ročištu ročište radi diobe kupovnine održanom dana 08.12.2021.g.

Tijekom predmetnog postupka obratila mi se likvidatorica društva ROB-MAR d.o.o., kojem društvu je stečajni dužnik bio osnivač i jedini član društva.

U likvidacijskom postupku pred Naslovnim sudom pod brojem R1-116/2020, se je unovčavala imovina, te me je likvidatorica tražila davanje suglasnosti na Sporazum o unovčenju imovine društva u likvidaciji.

Radi davanja suglasnosti napravila sam uvid u procjenu predmetne nekretnine.

Nadalje u svezi dvorišne stambene zgrade u Zagrebu, Tratinska 26 sam:

- Poduzela potrebne radnje radi upisa uknjižbe prava vlasništva glede predmetne nekretnine i brisanja hipoteka i ostalih tereta,
- Angažiran je stalni sudski vještak za graditeljstvo, arhitekturu i procjene nekretnina Bernard Mahečić dipl.ing.arh. radi izrade procjene tržišne vrijednosti,
- Radi izvansudskog sporazumnog razvrgnuća predmetne suvlasničke zajednice kontaktirala Grad Zagreb, Odjel za upravljanje imovinom,
- Podnijela zahtjev za izdavanje lokacijske informacije,

- Pred Zemljišnoknjižnim odjelom Općinskog građanskog suda u Zagrebu u postupku preoblikovanja zemljišne knjige za katastarsku općinu Trešnjevka sam:

1. Pristupila na ročište održano dana 19. travnja 2023.g. kako bi se suvlasnici nekretnine, suglasili oko formiranja etaža na toj čestici, te eventualno istaknuli prigovore.

2. napravila uvid u zbirku isprava, kako bi utvrdila temeljne kojih isprava je služnost puta uknjižena i naknadno dostavila sudu te isprave, uslijed čega je sud odustao od brisanja upisane služnosti puta.
3. sastavila i uložila prigovor na zk nacrt izvatka, temeljem potvrđenog geodetskog elaborata,
4. Po odbijanju prigovora u postupku obnove podnijela sam zemljišnoknjižni prijedlog radi provođenja potvrđenog geodetskog elaborata,
4. Kako je Zemljišnoknjižni odjel i taj prijedlog odbio ponovno sam uložila prigovor.

Glede nekretnine upisane kod Zemljišnoknjižnog odjela Samobor, Općinski sud u Novom Zagrebu, k.o. Stupnik Novi, označene kao z.k.č.br. 4360/2, GORNJOSTUPNIČKA ULICA, ORANICA, površine 2091 m², upisane u zk.ul.br. 4884 poduzete su sve radnje koje su bile potrebne radi unovčenja imovine dužnika, i to:

- Angažiran je stalni sudski vještak za graditeljstvo, arhitekturu i procjene nekretnina Bernard Mahečić dipl.ing.arh. radi izrade procjene tržišne vrijednosti,
- pristupila sam na ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnine u ovom postupku,
- podnošenje Financijskoj agenciji zahtjeva za prodaju nekretnine u stečajnom postupku,
- odgovaranje na upite i dostava dokumentacije u svezi predmetne nekretnine zainteresiranim osobama,
- pokazivanje nekretnine zainteresiranim osobama.

Tijekom dosadašnjeg postupka sastavila sam 11 redovnih tromjesečnih Izvješća o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase, te vodila računa o obvezama dužnika i podmirivala ih prema financijskim mogućnostima dužnika.

CENTAR - KROVORAD d.o.o. u stečaju
Stečajna upraviteljica
Antonia Selak