

Obrazac 18.  
IZVJEŠĆE O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA  
I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud:

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
Amruševa 2/II  
10 000 Zagreb

Poslovni broj spisa: **St-421/10**

Dužnik (ime i prezime/tvrtka ili naziv,  
OIB,adresa/sjedište):  
**Hotel Voltino d.o.o. u stečaju**, OIB:431907296411  
Poljička ulica 5, Zagreb

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU do 05.05.2021.**

U ovom razdoblju stečajna upraviteljica je poduzela sljedeće radnje:

- Podnesena je projekcija troškova za parnice u tijeku
- Podnesena je kaznena prijava nadležnom državnom odvjetništvu protiv ranije stečajne upraviteljice Nevenke Koroman
- Održan je sastanak s Upravom Zagrebačkog holdinga d.o.o. 09.travnja 2021.
- Praćenje sudskih postupaka
- Podnesena kaznena prijava protiv stanara koji je prijetio stečajnoj upraviteljici dana 20.04.2021. te se prijetnja protiv službene osobe vodi pod brojem 511-19-33/3-K-418/21 , VII PP Zagreb
- Sudjelovanje na ročištu na adresi Voltino 2-4 uz sudskog ovršitelja, punomoćnika ovrhovoditelja, bravara i dva svjedoka 21.04.2021.
- Kontakt s potencijalnim kupcem za navedenu nekretninu
- Podnošenje propisanih prijava i izvješća
- Komunikacija sa zakupnicima

Dana 01.ožujka 2021. održana je skupština vjerovnika na kojoj su donesene sljedeće odluke:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.
2. Odgađa se donošenje odluke o načinu i uvjetima unovčenja nekretnine stečajnog dužnika dok ne budu pokrenuti postupci iseljenja stanara koji se još uvijek bespravno nalaze u nekretnini stečajnog dužnika .
3. Ovlašćuje se stečajna upraviteljica angažirati odvjetnika kao punomoćnika u postupcima radi iseljenja stanara koji se bespravno nalaze u nekretnini stečajnog dužnika. Odluku o izboru punomoćnika skupština prepušta stečajnoj upraviteljici. Donošenje odluke o angažiranju odvjetnika u parničnim i ovršnim postupcima u kojima sudjeluje stečajni dužnik.
4. Ovlašćuje se stečajna upraviteljica podnijeti prijedlog aneksa ugovora o zakupu poslovnog prostora sa Gavranović d.o.o. po cijeni 20% nižoj od sadašnje cijene kao sklopiti aneks ugovora o zakupu poslovnog prostora s KBK Alfa Team po jednakim uvjetima kao dosadašnjim.
5. Ovlašćuje se stečajna upraviteljica sklopiti ugovor s knjigovodstvenim servisom po jednakim uvjetima kao dosadašnjim.

U ožujku 2021. obratila sam se dopisom predsjednici Nadzornog odbora društva Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. gđi Danijeli Franić, a sve u cilju pokušaja rješavanja nagomilanih problema u ovom postupku. Na sastanku koji je sa predstavnicima i punomoćnikom Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o. te predsjednicom Uprave Zagrebačkog holdinga gđom Anom Stojić Deban održan 09.travnja 2021. iznesen je stav Zagrebačkog holdinga da neće stvarati novi nekretninski portfelj, odnosno da Holding i povezana društva ne zanima preuzimanje nekretnine stečajnog dužnika sukladno usvojenim planovima i programima društva. Na istom sastanku ponovno je ukazano da je stečajna upraviteljica pribavila Očevidnik neizvršenih osnova za plaćanje na dan 23.prosinca 2020.god. te je dužnik imao neizvršene osnove za plaćanje u iznosu od 14.178.769,63 kn. Također sam obavijestila da sam primila IOS dana 04.ožujka 2021. iz kojeg je razvidno da Hotel Voltino d.o.o. u stečaju na dan 31.prosinac 2020. duguje društvu Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. 16.391.176,94 kn. Važno je napomenuti da nisu sve obveze stečajne mase evidentirane u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje, a zbog istjecanja vode dug stečajnog dužnika i dalje raste. Sukladno naputku sa gore spomenutog sastanka stečajna upraviteljica je poslala upit na više tvrtki koje bi prilikom ulaska u zgradu Hotela Voltino,a koje je bilo planirano za

21.travnja 2021. godine, mogle detektirati mjesto puknuća cijevi te eventualno izvesti radove na hitnoj sanaciji. Unatoč većem broju upita za intervenciju na predmetnoj zgradi nije stigla nijedna ponuda. Problematika ovršnih postupaka radi iseljenja opisana je pod b) te na njih skrećem posebnu pažnju.

Sukladno odluci skupštine 16.ožujka podnijela sam projekciju troškova za parnice u tijeku na gornji broj spisa. U istom podnesku iznijela sam da ću, obzirom na financijsko stanje stečajnog dužnika, protiv ranije stečajne upraviteljice gđe Nevenke Koroman podnijeti kaznenu prijavu kako bi nadležno državno odvjetništvo ispitalo ima li elemenata kaznenog djela u njezinom postupanju. Kaznena prijava podnesena je 14. travnja 2021., u slučaju podizanja optužnice stečajna upraviteljica će u kaznenom postupku postaviti imovinsko-pravni zahtjev.

b) Popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima;

Postupci u tijeku mogu se grupirati kako slijedi:

1. Postupci radi utvrđenja prava vlasništva na nekretnini na adresi Zagreb, Voltino 2-4
2. Postupci radi naplate tražbina od stečajnog dužnika (za režijske troškove nastale tijekom stečajnog postupka) te postupci u vezi s tim
3. Postupci (parnični, ovršni) radi iseljenja osoba koje sa ili bez osnove (navodno) stanuju u zgradi Hotela Voltino d.o.o. Zagreb, Voltino 2-4

Postupci radi utvrđenja prava vlasništva na nekretnini na adresi Zagreb, Voltino 2-4

U predmetu P-1698/2020 određen je zastoj postupka, stečajna upraviteljica je pristupila na ročište 13. travnja 2021. Za daljnji nastavak postupka nužno je izraditi nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka za procjenu nekretnina ili procjenu stalnog sudskog procjenitelja cjelokupnih zk.č.br. 1346/14 Put, površine 211 čhv, upisane u zk.ul. 5896, k.o. Vrapče i zk.č.br. 1346/17 Oranica u Sukalovu, površine 84 čhv, upisane u zk.ul. 14216, pa potom istovremeno za predmetnih 67 m<sup>2</sup>.

## Ovršni postupci radi iseljenja

Obzirom sam se tokom siječnja i veljače na zaključke Općinskog građanskog suda, kojima je zatraženo očitovanje ostaje li ovrhovoditelj kod prijedloga za ovrhu u jedanaest postupka u kojima su ovršenici prijavili drugu adresu prebivališta u Republici Hrvatskoj, očitovala da ostajem kod prijedloga za ovrhu zaključkom suda od 02.travnja 2021. zakazano je ročište za dan 21. travnja 2021. u predmetnoj zgradi. Ročište je određeno protiv ovršenika Ivan Grabant, Izet Bešić, Hamzaliya Bešić, Andrija Karlović, Zdravko Čačilo, Jerko Kovačević, Mate Berić, Pavle Šoštar, Zvonko Kostalec, Besima Božić i Ivan Zamljačanec uz sudjelovanje sudskog ovršitelja, bravara, dva svjedoka. Punomoć za zastupanje dana je odvjetnici Antoniji Galić.

Dana 20.travnja 2021. u 17:50 zaprimila sam na svoj mobilni telefon poziv osobe koja se predstavila kao Ivan Bilinovac i stanar Hotela Voltino. Isti je uputio izravnu prijetnju meni kao stečajnoj upraviteljici, koju sam shvatila vrlo ozbiljno te sam istu prijavila policijskoj postaji u Nehajskoj ulici. Prijava o počinjenju kaznenog djela prijetnje prema službenoj osobi se vodi pod brojem 511-19-33/8-15-133. Obzirom se izvješća objavljuju javno, a sadržaj prijetnje je uključivao i osobne podatke stečajne upraviteljice isti neću ovdje navoditi. Detaljno je sadržan u iskazu koji sam dala u policijskoj postaji te u kaznenoj prijavi. Prilikom izricanja prijetnje okrivljeni je naveo da je u društvu još tri meni nepoznate osobe, pretpostavljam stanara hotela.

Općinsko državno odvjetništvo u Zagrebu naložilo je okrivljenom Ivanu Bilinovcu mjere opreza zabrane približavanja stečajnoj upraviteljici na razdaljinu manju od 300 metara te zabranu uspostavljanja ili održavanja izravne ili neizravne veze , bilo neposredno, bilo telefonskim putem ili e-mailom, putem društvenih mreža te drugih modernih sredstava komunikacije.

Zaključkom kojim se određuje ročište za dan 21. travnja 2021. u bitnom je navedeno da je stečajna upraviteljica dužna sudskom ovršitelju pokazati predmetne sobe gore navedenih ovršenika, odnosno kat i broj sobe. Istim zaključkom je ovrhovoditelj upozoren ako ne osigura sve uvjete potrebne za provedbu ovrhe (naljepnice sa brojem soba, bravara, 2 svjedoka) zbog čega se ovršna radnja zbog kojih je ročište određeno ne bi mogle provesti, postupak obustaviti te da će stečajna upraviteljica prije ročišta staviti naljepnice s brojevima soba. Sud je upoznat s činjenicom da stečajna upraviteljica nije u posjedu zgrade, a obzirom na upućene prijetnje ne želim ugrožavati svoju sigurnost da bih postavila naljepnice s brojem sobe koje stanari mogu odmah skinuti.

Budući da je u zaključku suda navedeno da će policija biti pozvana na ročište tek ako bude problema stečajna upraviteljica je tokom večeri 20.travnja podneskom u spis na Općinskom građanskom sudu zahtjevala da se osigura asistencija policije jer nije mogla garantirati sigurnost osobama koje bi u ime suda i ovrhovoditelja trebale pristupiti ročištu. Uz asistenciju policije i sudskog ovršitelja, okupljeni stanari koji su nas dočekali ispred zgrade, otvorili su ulazna vrata te nas pustili na I.kat zgrade. Stanar Ivan Bilinovac je tokom jutra 21.travnja priveden te nije bio u zgradi kada se održavalo ročište.

Vrata na katovima su također zaključana, ključeve posjeduju stanari. Utvrđeno je da sobe nemaju brojčane oznake, neke nemaju brave niti vrata (skinuta prije više godina), a prilikom ulaska u jednu sobu/zajedničku prostoriju radi vizualnog pregleda uvjeta stanovanja pala je žbuka sa stropa. Zgrada je u derutnom stanju, puna vlage, otpale žbuke, a ponegdje viri armatura iz stropova. Stanari iskazuju da je potres ošteti zgradu, a možda i otvorio nova puknuća cijevi. Trenutni stanari se sele iz sobe u sobu po potrebi, odnosno kako koja soba postane neupotrebljiva za život tako se presele u neku drugu. Policija je bila prisutna cijelo vrijeme tokom postupanja.

Okupljeni stanari su u pogledu predmetnih ovršenika iskazivali:

Ivan Grabant - odselio

Izet Bešić - odselio

Hamzalija Bešić - preminuo

Andrija Karlović – živi u hotelu no okupljeni stanari nisu htjeli pokazati koju sobu koristi, stečajna upraviteljica ne može pokazati sobu jer na istima nema oznaka, sukladno zaključku postupak će se obustaviti

Zdravko Čačilo – stanarima nepoznat

Jerko Kovačević - odselio

Mate Berić - odeslio

Pavle Šoštar - odselio

Zvonko Kostalec - odselio

Besima Božić - odselila

Ivan Zamljačanec - živi u hotelu no okupljeni stanari nisu htjeli pokazati koju sobu koristi, stečajna upraviteljica ne može pokazati sobu jer na istima nema oznaka, sukladno zaključku postupak će se obustaviti

Na temelju iskaza okupljenih stanara sudski ovršitelj je sačinio zapisnike te iznio zabrinutost u pogledu daljnjih ovršnih postupanja jer stečajna upraviteljica ne može pokazati sobu koju

koristi ovršenik, a nije isključeno niti da je ovršenik u međuvremenu promijenio sobu. Nadalje, sudski ovršitelj ne dozvoljava da se se na praznim sobama mijenjaju brave tokom postupanja sudskog ovršitelja jer za iste nije nadležan, iako je upitno gdje bi se uopće na sobama koje još imaju vrata brava i mogla zamijeniti zbog dotrajalosti istih. Obzirom na okupljene stanare, prolaznike koji su snimali ročište, a u cilju izbjegavanja sukoba, nije dozvoljeno mijenjanje brava na ulaznim vratima hotela. Stanari predmetnog hotela, bivši radnici Končara, sami uključuju struju pa je vjerojatno da bi ponovno i sami promijenili brave nakon našeg odlaska.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

### 1. Pregled predmeta stečajne mase na početku razdoblja izvješća

#### **a) Nekretnine**

Opis nekretnine	Knjigovodstvena vrijednost	Procijenjena vrijednost	Napomena (parnica, posjed i sl.)	Razlučno pravo
katastar: k.č.br. 623k.o. Rudeš, PL 5261, površine 613 m <sup>2</sup>  u naravi stambeno poslovniobjekt – nekada hotel za smještaj djelatnika i učenika SOUR-a „Rade Končar“  na adresi Zagreb, Voltino 2 i 4	10.630.000,00 kn  (ranije: Zemljište 940.490,70 kn Objekt 20.687.885,66 kn)	16.000.000,00 kn	Parnica protiv RH radi utvrđenja prava vlasništva na dijelu zemljišta  Nekretnina nije slobodna od osoba i stvari  Ovršni i parnični postupci radi iseljenja	Bez tereta

Vlasništvo nije upisano u zemljišnim knjigama. Zemljište na kojem je izgrađen objekt nije kao kat. čestica formirano u z.k. (nego samo u katastru), a odgovara dijelovima nekoliko z.k.č.br. 1345/15, 1346/7, 1468/8, 1346/7 (z.k.ul. 9129 k.o. Vrapče, Končar-Elektroindustrija d.d), dijelovima z.k.č.br. 1345/7, 1345/8 k.o. Vrapče (z.k.ul. 6129 i 3016) (Grad Zagreb) za koje dijelove je ishodena pravomoćna presuda o utvrđenju prava vlasništva, te na dijelovima z.k.čbr. 1346/14 i 1346/17 k.o. Vrapče (zku 5896 i 14216, RH) za koje je postupak radi utvrđenja prava vlasništva u tijeku.

Predmetna nekretnina prodaje se putem usmenih javnih dražbi pred sudom, po pravilima ovršnog postupka. Do sada je **održano 18. javnih dražbi**, time da je na prve 3 dražbe utvrđena vrijednost 16.000.000,00 kn, a na 18. dražbi održanoj 26.09.2017. iznos od 7.500.000,00 kn, na kojima nije bilo ponuditelja, dok daljnje dražbe nisu zakazane.

Na sastanku koji je održan u Zagrebačkom holdingu d.o.o. 09.travnja 2021. prisutni su se usuglasili da nekretninu treba unovčiti. Primljeno je pismo namjere ISTO Grupa d.d. 04.svibnja 2021., kojim se načelno iskazuje interes za kupnju nekretnine Hotel Voltino sa svim stvarnim i pravnim nedostacima, u viđenom stanju, uz navođenje identificiranih pravnih i poslovnih rizika, za cijenu od 1.500.000,00 kuna, a koja se nalazi u prilogu ovog izvješća.

U predmetnoj zgradi nalazi se stan na I. katu, površine 56,07 m<sup>2</sup>, upisan u Knjigu položenih ugovora, poduložak 404 k.o. Vrapče Staro, sada kao vlasništvo Ljiljane Storjak( ranije vlasništvo Lidiye Krizmanić, na temelju Ugovora o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo od 25.05.1992. između Končara-Financijska agencija i prednika vlasnice Kamenski Marije i Stjepana). Procijenjena vrijednost ovog stana (prema procjeni Erste nekretnine iz travnja 2013.godine iznosi 625.686,07 kn (84.308,37 EUR) (list 323 spisa).

Iz stanja utvrđenog primopredajom dužnosti, u sobama stanuju fizičke osobe (u nastavku: stanari) od koji neki imaju ugovore o najmu u obliku presude kao zaštićeni najmoprimci, dok neki stanuju bespravno, time da točno stanje nije moguće utvrditi. Radi iseljenja navedenih osoba vode se parnični i ovršni postupci, o čemu su dani detaljniji podaci u stanju sudskih postupaka s posebnim osvrtom na ovršene postupke za koje je vjerovnik Zagrebački holding d.o.o. predujmio zatražene troškove u iznosu od 92.000 kn.

Zgrada je u derutnom stanju što je utvrđeno prilikom postupanja na ročištu 21.travnja 2021.,smatram da je opasna po život ljudi koji u njoj borave, ali i prolaznika obzirom da padaju dijelovi fasade i prozori. Zakupnici su već ranije upozoravali da se voda slijeva po električnim instalacijama, a što je unutar same zgrade izraženo na više mjesta.

Poslovni prostori dani su u zakup zakupnicima kako slijedi:

Zakupnik	Prostor	Iznos zakupnine
INES HERC j.d.o.o	caffe bar u prizemlju	4.500,00 kn tj. 3.600,00 kn + PDV
GAVRANOVIĆ d.o.o	trgovina na malo u prizemlju	8.000,00 kn tj. 6.400,00 kn + PDV
KICKBOXING klub ALFA TEAM	prostor u mezaninu	625,00 kn tj. 500,00 kn + PDV, (niža cijena zbog ranijih ulaganja)

Sa zakupnikom Ines Herc j.d.o.o. sklopljen je ugovor o zakupu u obliku ovršene isprave, a sa Gavranović d.o.o. sukladno odluci skupštine sklopljen je aneks ugovora o zakupu do 30.06.2021. s umanjenom cijenom sukladno odluci skupštine vjerovnika, a sve zbog lošeg stanja objekta i ulaganja zakupnika u održavanje.

Zakupnik Kickboxing klub Alfa Team Zagreb sklopio je aneks ugovora o zakupu do 31. prosinca 2021. god. , ali nije uplatio niti jednu zakupninu.

Na samo stanje stečajne mase priljevi od zakupnina nemaju gotovo nikakav učinak, zbog blokade računa te troškova vode zbog nesaniranog puknuća vodnih cijevi.

S obzirom na stanje obveza stečajne mase i predvidive troškove i obveze do zaključenja, jasno da je stečajni vjerovnici neće biti namireni, a troškovi i obveze stečajne mase mogu biti namireni samo djelomično, pri čemu se % namirenja smanjuje svakim danom.

## b) Pokretnine

-nema

## c) Novčane tražbine, financijska imovina, vrijednosni papiri

### c.1

Stanje na dan otvaranja stečajnog postupka:

Opis	Knjigovodstvena vrijednost	Procijenjena vrijednost (naplativost)	Napomena (parnice, ovrhe sl.)
Potraživanja od kupaca: Beber d.o.o. Gavranović doo Mesnica Čehulić Super Hrvoje Matij Vrbane Zlamal doo	460.304,60 kn  Naknadno otpisano.  Sadašnja knjigov. vrijednost-nema	Nenaplativo	Izvešće na ročištu od 30.10.2012.  Otpisano i isknjiženo iz poslovnih knjiga prije primopredaje.



c.2.

Potraživanja po osnovi zakupnina djelomično su naplaćena.

c.3.

Stanje predujmova/potraživanja (ili obveze po osnovi nagrade ranijoj stečajnoj upraviteljici Nevenki Koroman i/ili poreza i doprinosa) biti će moguće utvrditi nakon što sud odluči u pogledu nagrade ranijoj stečajnoj upraviteljici odnosno donese rješenje o nagradi, u koju će se uračunati isplaćeni predujmovi. U protivnom, nije moguće utvrditi stanje potraživanja (i/ili obveza) po osnovi isplaćenih predujmova nagrade ranijoj stečajnoj upraviteljici te stoga niti poduzimanje radnji radi povrata više isplaćenih predujmova nagrade i troškova.

**d) Ostalo (nenovčane tražbine i dr.) – nema**

**f) Novčana sredstva na računu i u gotovini**

Na dan podnošenja izvješća knjigovodstveno stanje novca je:

-na žiro računu.....0,00 kn  
-u blagajni .....0,00 kn  
- novčana sredstva na računu suda za pologe.....10.250,00 kn  
- novčana sredstva na računu suda za pologe .....92.000,00 kn  
UKUPNO .....102.250,00 kn

Stanje računa dužnika na dan 05. svibnja 2021. je 0,00 kn.

Račun dužnika je blokiran te se svi priljevi prenose za naplatu ovrha.

Rješenja o ovrsi koja se odnose na ovrhovoditelje Zagrebački holding – podružnica Čistoća te Vodoopskrbu i odvodnju d.o.o. nisu predana na prisilnu naplatu :

Datum rj o ovrsi	Opis	Ovrhovoditelj	Razdoblje na koje se odnosi ovrha	Iznos glavnice troškova
14.02.2017	Ovr-390/17	Zg holding- Čistoća	10/2015-07/2016	Gl. 2.200,00+zzk Trošak: 1.006,25
11.12.2018.	Ovr-62952/18	Zg holding- Čistoća	08/17-04/18	Gl.1789,92+zzk+trošak
06.12.2019.	Ovr-34181/19	Zg holding- Čistoća	05/18-04/19	Gl.2.086,56+zzk+trošak
10.12.2019.	Ovr-11071/19	Vodoopskrba i odvodnja doo	11/16-11/18	Gl.3.720.660,55+zkk Trošak: 47.550,00 kn

Evidentirane obveze stečajnog dužnika prema društvu Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. na dan 31.12.2020. prema dostavljenom IOS-u iznose 16.391.176,94 kn.

S obzirom na stanje stečajne mase, ranija stečajna upraviteljica podnosila je tijekom stečajnog postupka prijave nedostatnosti za ostale obveze stečajne mase te predlagala postupak sukladno čl. 204 SZ (npr. izvješće od 18.01.17.) koji prijedlozi nisu prihvaćeni.

Dana 15. travnja 2021. sadašnja stečajna upraviteljica podnijela je prijavu nedostatnosti stečajne mase uz prijedlog poziva vjerovnika na uplatu predujma te ako isti ne bude uplaćen da se stečajni postupak obustavi sukladno članku 293. Stečajnog zakona, a sve obzirom na stanje obveza stečajnog dužnika.

**PREGLED PRILJEVA I ODLJEVA (NOVČANI TIJEK)**  
za razdoblje od 19.09. do 05.05.2021.

PRIHODI (NAPLAĆENI) – PRILJEVI na račun steč.dužnika i račun suda	
Najamnine (stanari fiz.osobe)	495,72
Zakupnine (posl.prostori)	90.500,00
Kamate po viđenju po računu	0,01

UKUPNI ODLJEVI–PLAĆENI TROŠKOVI I OBVEZE STEČAJNE MASE	<b>90.995,73</b>
Vodoopskrba i odvodnja doo (naplata Ovr-270/15)	<b>90.995,73</b>

2. Predmeti stečajne mase unovčeni u ovom razdoblju i iznos unovčenja

Zakupnine	90.995,73 kn
UKUPNO	90.995,73 kn

3. Neunovčeni predmeti stečajne mase i razlozi neunovčenja

Neunovčena stečajna masa sastoji se od:

- nekretnine na adresi Zagreb, Voltino 2 i 4, koja je neunovčena nakon 18. pokušaja prodaje na usmenim javnim dražbama pred sudom
- potraživanja za zakupnine

- eventualna potraživanja po osnovi više isplaćenih predujmova nagrade ranijoj stečajnoj upraviteljici, što će biti moguće utvrditi tek nakon što sud donese rješenje o nagradi.

Potrebno je donijeti odluku o daljnjim uvjetima unovčenja nekretnine te se predlaže:

- na sjednici skupštine vjerovnika donijeti odluku o pismu namjere ISTO Grupa d.d. od 04.svibnja 2021., kojim se načelno iskazuje interes za kupnju nekretnine Hotel Voltino sa svim stvarnim i pravnim nedostacima, u viđenom stanju, za cijenu od 1.500.000,00 kuna

#### 4. Razlučna prava

Tijekom postupka nisu primljene nikakve obavijesti o postojanju razlučnih prava, niti je u javnim knjigama nađeno da bi ona postojala.

#### 5. Izlučna prava

Tijekom postupka nisu primljene obavijesti o izlučnom pravu.

#### **6. Vjerovnici stečajne mase**

Ništa od ranijih i novonastalih troškova (najveći trošak su računi za vodu) i obveze stečajne mase, osim naplate ovrha Vodoopskrbe i odvodnje doo, u ovom razdoblju nije plaćeno zbog blokade računa te nastaju i daljnji ogromni troškovi zbog curenja vode.

Zbog toga predvidivi troškovi, kako je navedeno u ranijem izvješću, i dalje nastaju. Da su se mogli riješiti identificirani problemi, moglo bi se očekivati da **smanjenje troškova režija za više od 98%**, te bi se računi za vodu sveli na ono što potroše stanari objekta, što su dužni snositi.

#### **7. Isplate plaća radnika (ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka)**

Na dan otvaranja stečajnog postupka nisu zatečeni nikakvi radnici u radnom odnosu.

Nakon otvaranja stečajnog postupka nije bilo zaposlenih radnika.

Prema stanju poslovnih knjiga, ne postoje obveze za neto plaće radnika niti kakva druga prava radnika iz radnog odnosa.

#### 8. Namirenje stečajnih vjerovnika (diobe)

Na općem ispitnom ročištu dana 24.05.2011. utvrđene su tražbine kako slijedi:

Rekapitulacija tražbina stečajnih vjerovnika:	Prijavljeno (kn)	Priznato (kn)	Osporeno (kn)
1.viši isplatni red	0,00	0,00	0,00
2. viši isplatni red	1.768.458,80	1.527.471,45	240.987,35
UKUPNO	1.768.458,80	1.527.471,45	240.987,35

Napomene:

-prijavljena tražbina r.br.1 Zagrebački holding d.o.o. (Podružnica Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.), Zagreb, Folnegovićeve 1 u cijelosti je osporena u iznosu od 240.987,35 te je na parnicu upućen stečajni vjerovnik, koju nije pokrenuo odnosno nije uskladio tužbeni zahtjev u već ranije pokrenutoj parnici P-4483/2011 pa je tužba pravomoćno odbačena

- prijavljena tražbina r.br.2 HELIOS VIENA INSURANCE GROUP d.d. Zagreb, Poljička 5 (sada WIENER OSIGURANJE) u iznosu od 1.168.054,89 kn djelomično je priznata u iznosu od 381.316,71 kn, a djelomično osporena u iznosu od 786.738,18 kn. Presudom na temelju priznanja posl.br. P-4432/11 TS Zagreb od 12.10.2012. godine osporena tražbina utvrđena je osnovanom u preostalom dijelu, te je ranija stečajna upraviteljica podneskom od 25.10.2012. zatražila ispravak tablice 2. višeg isplatnog reda

Na posebnom ispitnom ročištu dana 30.10.2012. utvrđene su tražbine kako slijedi:

Rekapitulacija tražbina stečajnih vjerovnika:	Prijavljeno (kn)	Priznato (kn)	Osporeno (kn)
1.viši isplatni red	0,00	0,00	0,00
2. viši isplatni red	5.347.689,86	5.295.699,86	51.990,00
UKUPNO	5.347.689,86	5.295.699,86	51.990,00

Napomena:

-prijavljena tražbina r.br.5 Zagrebački holding d.o.o. (Podružnica Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.), Zagreb, Ul.grada Vukovara 41 djelomično je osporena u iznosu od 51.990,00 kn te je na parnicu upućen stečajni vjerovnik

Slijedom navedenoga, ukupno utvrđene i osporene tražbine su:

Rekapitulacija stečajnih vjerovnika: tražbina	Prijavljeno (kn)	Priznato (kn)	Osporeno (kn)
1.viši isplatni red	0,00	0,00	0,00
2. viši isplatni red	7.116.148,66	6.823.171,31	292.977,35
UKUPNO	7.116.148,66	6.823.171,31	292.977,35

Utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika su:

R.br. prijave	Stečajni vjerovnik	Utvrđena tražbina	Osporeno
2	HELIOS VIENA INSURANCE GROUP d.d. Zagreb, Poljička 5 (sada WIENER OSIGURANJE),	1.168.054,89	
3	Republika Hrvatska - Ministarstvo financija, Porezna uprava, Podr.ured Zagreb	338.655,58	
4	Zagrebački holding d.o.o., (Podružnica Čistoća), Zagreb, Radnička c.82	20.760,98	
1 i 5	Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. OIB: 83416546499, (ranije:Zagrebački holding d.o.o., Podružnica Vodoopskrba i odvodnja)	5.295.699,86	292.977,35

6.823.171,31

Do sada nije bilo dioba.

**S obzirom na stanje stečajne mase njenu prodajnu vrijednost u odnosu na dosadašnje troškove i obveze stečajne mase, nije vjerojatno namirenje tražbina stečajnih vjerovnika u redovnom stečajnom postupku.**

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

#### predlaže se:

da sud **žurno zakaže posebnu sjednicu skupštine vjerovnika**, sa slijedećim dnevnim redom:

1. Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka, stanju stečajne mase (Obavijest o nedostatnosti stečajne mase za pokriće troškova stečajnog postupka) te nastalim i predvidivim troškovima postupka
2. Odluka o načinu i uvjetima daljnjeg unovčenja neunovčenih predmeta stečajne mase

na kojoj se predlaže donijeti slijedeće odluke:

Ad 1.

Prihvaća se izvješće stečajne upraviteljice o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase te se odobravaju do sada poduzete radnje stečajne upraviteljice

Ad 2.

Donosi se odluka o pismu namjere ISTO Grupa d.d. od 04. svibnja 2021.

Stečajni upravitelj  
Anita Velić Fabijanić, mag.oec.