

**C5 TRADE d.o.o. u stečaju**  
**10000 ZAGREB**  
**Križna 18**  
**STEČAJNA UPRAVITELJICA**  
**BISERKA JAKIĆ, odvjetnica**  
**10000 Zagreb**  
**Marijana Haberlea 10**  
**Tel/fax:01/3637 – 839;01/3636 – 739**  

---

**Zagreb, 20.04.2018.g.**

**Poslovni broj spisa 66 St-6798/16**

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

**ZAGREB**

**IZVJEŠĆE STEČAJNE UPRAVITELJICE O TIJEKU STEČAJNOG  
POSTUPKA U OZNAČENOM RAZDOBLJU TE PODUZETIM  
RADNJAMA NAKON ODRŽANE SKUPŠTINE VJEROVNIKA**

**Tijek stečajnog postupka od 18.01.2018.g. do 20.04.2018.g.**

Ovo izvješće podnosim sukladno odredbama Stečajnog zakona te obavještavam stečajnog sucu o poduzetim radnjama u narečenom razdoblju i o daljnjem tijeku ovog stečajnog postupka sukladno Stečajnom zakonu.

1.

Skupština vjerovnika stečajnog dužnika održana je 18.01.2018.g. i na istoj sam izvijestila vjerovnike o procjeni nekretnina stečajnog dužnika te je sada na slijedećem ročištu potrebno utvrditi vrijednost nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika kako bi se moglo pristupiti prodaji istih u skladu sa Stečajnim zakonom.

Stečajnom sucu dostavila sam procjenu nekretnina uz ranije izvješće te izvode iz zemljišne knjige za sve nekretnine u originalu radi donošenja rješenja za njihovu prodaju putem FINA-e.

Opetovano ponavljam da su nekretnine koje se nalaze u Velikom Trgovišću -građevinsko zemljište, sveukupne vrijednosti 81.245,16 EUR a kako je to navedeno u procjeni i ranijem izvješću.

Nekretnina u Zagrebu, Križna 18,- u naravi zgrada u Križnoj cesti ( Križna cesta 18) tlocrtne površine 828m<sup>2</sup> neplodno parkiralište, ukupne površine 482 čhv ili 1733m<sup>2</sup> i njezina procijenjena tržišna vrijednost iznosi **1.434.194,95 EUR**

Ponovno napominjem da postoji razlika između kvadrature upisane u zemljišnu knjigu (1458,30 m<sup>2</sup>) i stanja iz procjene ( 1469,10 m<sup>2</sup>) gdje je izmjera vršena na terenu i prema tlocrtu, i to za 10,80 m<sup>2</sup> ( višak) te je prilikom procjene uzeta u obzir stvarna kvadratura poslovnog prostora.

Na svim navedenim etažnim dijelovima postoji razlučno pravo H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Slavonska avenija 6A kao i na zemljištu u Velikom Trgovišću.

Kako je legalizacija zgrade u Zagrebu Križna c.18 po prvostupanjskom tijelu odbijena uložena je žalba stečajnog dužnika na tu odluku te se predmet nalazi pred drugostupanjskim

organom. Stoga je prilikom objave oglasa isto potrebno naglasiti kao i da kupac kupuje viđeno – kupljeno.

2.

Što se tiče odvoza robe koja je bila predviđena za uništenje jer se za istu odvoz mora platiti, pokušavala sam naći najjeftinijeg prijevoznika jer se također mora podmiriti i deponiranje istih po težini. Dio stvari za uništenje odvezen od fizičkih osoba te se isto nije trebalo plaćati, a preostali dio robe na skladištu kojoj je istekao rok, obvezu odvoza preuzeo je PAMPERO d.o.o. kod kojeg je roba bila i uskladištena i to bez naknade čime nam je uštedio određena sredstva.

3.

Ponovno da bi trebalo produžiti ugovor o najmu poslovnog prostora stečajnog dužnika u Zagrebu Križna 18 sa istim najmomprimcem na daljnji rok od šest mjeseci s početkom najma od 01.06.2018.g. jer je to najsvrsishodnije za stečajnog dužnika iz razloga što je za pretpostaviti da bi se u jesen 2018.g. taj poslovni prostor mogao prodati, a novog najmomprimca je teško naći za neizvjesno kraće vrijeme do prodaje. Stoga predlažem zaključenje ugovora o najmu s tvrtkom PAMPERO na daljnji rok od šest mjeseci

Također ako bude potrebno treba produžiti i ugovor o najmu u kojem smo mi najmomprimac za prostor u kojem držimo uskladištene pokretnine-umjetnine, a sve ovisno o odluci skupštine vjerovnika o načinu prodaje umjetnina kao i o rokovima kada će se iste prodavati.

4.

Vezano uz umjetnine, mogu izvijestiti da je procjena umjetnina izvršena. Istu je sukladno odluci skupštine vjerovnika izvršila aukcijska kuća KONTURA.

Procijenjene su sve umjetnine stečajnog dužnika koje su bile uskladištene i predane stečajnoj upraviteljici prilikom otvaranja stečajnog postupka. Umjetnine su procijenjene na način da je za svaku izvršen fizički pregled. Popis sa procjenom umjetnina dostavljam uz ovo izvješće.

Aukcijska kuća KONTURA izvršila je procjenu trenutačne tržišne vrijednosti procijenjenih umjetničkih djela koju u jednom originalu sa izvješćem, dostavljam u sudski spis. Ta procjena za 296 umjetnička predmeta iznosi ukupno 3.064.375,00 kn ( 2.451.500,00 kn + 612.875,00 kn PDV-a) .

Procijenjenih djela ima više nego na knjigovodstvenom popisu kojih je 276, no ista su procjenitelji revidirali, dosljedno primjenjujući kriterij po kojem je neki rad samostalno umjetničko djelo (npr svaka fotografija je jedan rad, osim ako sam umjetnik nije realizirao djelo sastavljeno od fotografija ili dijelova). Stoga su procjenitelji npr. dva djela ( kako su navedena u procjeni vodili kao 11 zasebnih djela a ne samo kao dva djela a kako je to u postojećem knjigovodstvenom popisu. Tako je još i za nekoliko dijela, te se stoga dobio ukupan popis od 311 djela od kojih je procijenjeno 296 djela ( 292 sa knjig. popisa + 4 pronađena viška), a 14 djela koja su na knjigovodstvenom popisu, nisu pronađena.

Ističem da je popis tih 14. umjetnina koje nedostaju točno označen i dan u izvješću koje je dana 17.04.2018.g. sa procjenom, dostavila aukcijska kuća KONTURA te je i to izvješće prilog mojem izvješću kako je naprijed navedeno.

Za ista u razgovorima sa bivšim direktorom kako bi se ta djela dostavila stečajnom dužniku.

U procjenu su ušla te procijenjena, i četiri knjigovodstveno neupisana djela ( kako sam naprijed navela) koja su se našla s svim umjetninama stečajnog dužnika te kao takva sada predstavljaju njegovu imovinu.

Jedan rad umjetnice Ivane Franke skulptura „Svjetlosna instalacija“ također nije procijenjen jer nije bio na skladištu s ostalim umjetninama i ulazi u broj od 14 umjetnina koje nedostaju. Naime ta skulptura nalazi se na izložbi u Francuskoj kamo je odvezena prije otvaranja stečajnog postupka, o čemu me prilikom vršenja procjene izvijestio bivši direktor.

Odmah sam ga upozorila da je istu potrebno vratiti u Hrvatsku radi unovčenja. Stoga sam sada u postupku utvrđivanja načina na koji da se ta umjetnina sa izložbe vrati natrag u najkraćem roku, jer je za to potrebna procedura ( u vrijeme dok je ista dana za izložbu stečajni postupak nije bio otvoren a vrijeme i dužina izložbe se ugovaraju o čemu dostavljam potrebnu dokumentaciju uz ovo izvješće).

No napominjem da sudjelovanjem na međunarodnim izložbama navedene umjetnine stečajni dužnik nije oštećen jer postoji mogućnost njezine eventualne prodaje zainteresiranom kupcu po izvršenoj procjeni od aukcijske kuće, a što je navela i KONTURA u svom izvješću.

Konačno jedan rad Nike Radića iz 1968.g. predložen je pri procjeni samo djelomično pa nije bilo moguće izvršiti ispravnu procjenu. Pokušat će se kontaktirati s autorom i vidjeti da li je djelo kompletno ili se može kompletirati a sve radi procjene jer u protivnom nema vrijednost.

Vezano uz aukcijsku prodaju procijenjenih umjetnina mogu istaknuti slijedeće. KONTURA mi je dostavila ponudu za aukcijsku prodaju. Trošak realizacije takve posebne aukcije i postaukcije prodaje u njihovoj galeriji iznosi sa PDV-om 69.087,50 kn a obuhvaća slijedeće radnje:

- fotografiranje za tisak 296 x 60 kn = 17.760,00 kn
- stručna obrada (katalogizacija) 296 kom x 30 kn = 8.880,00 kn
- izrada kataloga 110 str B5 formata naknada 300 kn -21.600,00 kn
- izrada web kataloga 1.500,00 kn
- najam prostora ( 4 dana Muzej MIMARA ) 12.500,00 kn

Ukupno: 62.240,00

PDV 15.560,00

Ukupno 77.800,00 kn

Ponudu dostavljam uz izvješće.

Nadalje od prodaje svakog umjetničkog djela potrebno je još platiti 10% od postignute cijene a s osnova izvršene aukcijske prodaje.

Stoga kako su na prethodnoj skupštini vjerovnika, isti raspravljali o visini takvog načina prodaje smatrajući ga relativno visokim predlažem, da se onda prvi puta pokuša prodaja procijenjenih umjetnina objavom oglasa i prikupljanjem ponuda kako bi se na taj način opipalo bilo tržišta umjetnina u Hrvatskoj za navedenu vrstu umjetnina, nakon čega se onda može odlučiti o daljnjem načinu unovčenja umjetnina. U slučaju da se dio umjetnina proda na takav način, može se sa istim i nastaviti te donijeti i daljnje najpovoljnije odluke za stečajnog dužnika a vezano uz unovčenje njegove stečajne mase- umjetnina.

5.

Nadalje, za tvrtku DOMI d.o.o. koja je dužnik stečajnom dužniku a koje društvo je u postupku predstečajne nagodbe na zakazanom ročištu za glasovanje o Planu restrukturiranja održanom dana 19.12.2017.g. isti je usvojen što za nas ponavljam znači slijedeće:

Nama bi se kao njihovom vjerovniku priznalo 40% od ukupno utvrđene bezuvjetne tražbine koja iznosi 1.055.19459 kn pa smanjena tražbina iznosi 422.077,84 kn koja bi se isplatila

nakon počka od dvije godine u 32 kvartalna anuiteta beskamatno svakog 30-og u mjesecu po isteku kvartala a sve počevši od dana pravomoćnosti predstečajne nagodbe pred Trgovačkim sudom.

Također postoji i uvjetna tražbina a od te uvjetne tražbine koja bi se isplatila u slučaju nastupa regresne obveze od strane dužnika, i koja iznosi ukupno 306.644,75 kn, te ta umanjena uvjetna tražbina s istim uvjetima kao i prethodno utvrđena tražbina iznosi 122.657,90 kn.

Ostalo sve vezano uz našeg dužnika DOMI d.o.o. detaljno sam opisala u prethodnim izvješćima, kao i na ročištu vjerovnika održanom dana 18.12.2017.g.

6.

Vezano uz uređenje zemljišta u V.Trgovišću mogu istaknuti da sam prikupila tri ponude i to od sljedećih ponuđača:

- a) Radnja za prijevoz i usluge građevinskom mehanizacijom vl. Miljenko Trčak iz Velikog Bukovca čija ponuda iznosi 17.500,00 kn + PDV
- b) Građevinska mehanizacija i transport ŠČAPEC iz Delkovca čija ponuda iznosi 16.000,00 kn + PDV
- c) Obrt Šlibar iz Zlatara čija ponuda iznosi 18.000,00 +PDV.

Za izvođenje radova izabrala sam „Građevinska mehanizacija i transport ŠČAPEC“ kao najboljeg ponuđača, koji su cjelokupno zemljište u vlasništvu stečajnog dužnika u Velikom Trgovišću uredili i očistili već do 10.04.2018.g. te sam o obavljenim traženim radnjama obavijestila i općinu Veliko Trgovišće a kako bi sve bilo u skladu sa traženim.

7.

Za Grad Zagreb kao stečajnog vjerovnika višeg isplatnog reda pod rednim brojem 26 izvršila sam Ispravak Tablica na način da im je potraživanje koja sam osporila u iznosu od 1.065.197,83 kn u cijelosti priznato.

Naime radilo se o potraživanju s osnova troška po prvostupanjskoj presudi P-11347/02 OGS Zgb koja presuda nije bila pravomoćna. Kako je Županijski sud u Zagrebu odbio žalbu stečajnog dužnika za navedeni trošak u cijelosti to je valjalo postupiti na način da se tablica stečajnih vjerovnika u tom dijelu ispravi, pa ispravak dostavljam uz ovo izvješće.

8.

Kako stečajni dužnik ne obavlja poslovanje podnijela sam zahtjev za obustava članarine HGK kako bi i taj trošak smanjili.

9.

Vezano uz dionice Magme za sada nema nikakvih promjena od zadnje održane skupštine i mojeg ranijeg izvješća.

10.

Vezano uz sudske predmete napominjem da nema nikakvih promjena u odnosu na ranije izvješće tj. vode se i nadalje dva ovršna postupka i to ovrhovoditelja KREDITNA BANKA d.d. Zagreb protiv ovdje stečajnog dužnika kao ovršenika i to:

- ovršni postupak OVR-2493/13 pred Općinskim sudom u Splitu te kod njega očekujem obustavu ovrhe jer zemljište na kojem je predložena ovrha nije u vlasništvu stečajnog dužnika a o čemu je podneskom obaviješten sud u Splitu sa dokazima. Također je rješenjem Općinskog suda u Splitu Z-8750/18 temeljem prijedloga predlagatelja izvršeno

brisanje zabilježbe navedene ovrhe pa ne vidim svrhu daljeg vođenja postupka i očekujem obustavu istog.

- ovršni postupak Ovr-1334/2013 pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu gdje je postupak nastavljen, očekuje se procjena i prodaja nekretnine u ovršnom postupku te sam dala uputu odvjetnici da isto požuri na Općinskom građanskom sudu u zagrebu a sve zbog dužine trajanja postupka prodaje..

Parnični postupak P-11347/2 OGS Zgb i to tužitelja ovdje stečajnog dužnika, protiv tuženika GRADA ZAGREBA radi utvrđenja i isplate, u kojem smo odbijeni sa tužbenim zahtjevom te nam je naloženo platiti tuženiku trošak postupka, pravomoćno je okončan.

GRADU ZAGREBU kao stečajnom vjerovniku II višeg isplatnog reda tražbina s osnova troška iz navedenog postupka osporena je jer u trenutku odlučivanja o tražbini I stupanjska presuda još nije bila pravomoćna. Stoga je sačinjen ispravak tablice navedenog stečajnog vjerovnika a kako je i navedeno pod toč. 7. ovog izvješća.

### **Stanje stečajne mase**

Na žiro računu stečajnog dužnika u trenutku pisanja ovog izvješća ima ukupno 76.711,56 kn s tim da još treba namiriti komunalnu naknadu za prostor u Zagrebu ( a koju nam je najmoprimac platio te daljnji dio namirenja aukcijske kuće za procjenu umjetnina kao i tvrtke ŠČAPEC koja je vršila čišćenje zemljišta u V. Trgovišću.

### **Radnje koje se trebaju poduzeti u narednom razdoblju**

U slijedećem razdoblju potrebno je :

- sazvati Skupštinu vjerovnika radi donošenja potrebnih odluka
- obavljati tekuće poslove za stečajnog dužnika
- namirivati sve nastale potrebne troškove za koje stečajni dužnik ima sredstava.

### **Zbog iznesenog predlaže se odlučiti o slijedećem :**

- sazvat će se skupština vjerovnika radi donošenja odluka predloženih ovim i ranijim Izvješćem,
- prima se na znanje izvješće stečajne upraviteljice i odobravaju do sada poduzete radnje,
- donijeti odluku o utvrđenju vrijednosti nekretnina za koje je izvršena procjena a na kojima postoji razlučno pravo H ABDUKO radi njihove prodaje
- donijeti odluku prodaju nekretnina stečajnog dužnika sukladno odlukama Skupštine i SZ
- prima se na znanje da je izvršena procjena umjetnina za iznos od ukupno 3.064.375,00 kn
- odrediti način prodaje pokretnina oglašavanjem i prikupljanjem ponuda, po procijenjenoj vrijednosti ili aukcijskom prodajom,
- prima se na znanje i daje suglasnost na odabir najboljeg ponuđača za uređenje Zemljišta u V.Trgovišću „Građevinska mehanizacija i transport ŠČAPEC“ iz

**Delkovca čija ponuda iznosi 16.000,00 kn + PDV**

- prima se na znanje da je zemljište uređeno i Općina V.Trговиšće o istom obaviještena,**
- prima se na znanje ispravak tablica za stečajnog vjerovnika pod red. br.26 Tablic, a po pravomoćnoj presudi P-11347/02 OGS Zgb.**
- donijet će se od strane stečajnog suca nalog za FINU ( prebacivanje troškova st. post.)**
- prima se na znanje poduzimanje radnji oko vraćanja umjetnina koje nedostaju**
- prima se na znanje stanje stečajne mase i stanje žiro računa stečajnog dužnika,**
- prima se na znanje obavljanje tekućih poslova za stečajnog dužnika**

C5 TRADE d.o.o. u stečaju  
Stečajna upraviteljica  
Odvjetnica Biserka Jakić