

Obrazac 20.**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud u ZAGREBU

Poslovni broj spisa : St-862/2019

Dužnik: KONČAR-TURS, d.o.o., u stečaju OIB: 16776970993, Zagreb, Klanječka 37 a

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU do 05.10.2022.**Sklopljeni ugovori i poduzete radnje**

Izvršena je i plaćena sanacija puknuća vodovodnih cijevi, a šteta je prijavljena osiguravajućem društvu. U tijeku je postupak utvrđivanja štete od strane Croatia osiguranja d.d.

Na pristigle račune za vodu koji su bili rezultat puknuća cijevi uloženi su dodatni prigovori te je poslan prijedlog sporazumnog rješavanja prema Vodoopskrbi i odvodnji o otpisu 50 % dugovanja te prijedlog onrošne otplate

Sa zakupnikom Kralj Šalate d.o.o. potpisan je anex ugovora o zakupu, radi se o restoranskom prostoru na katu objekta od 200 m² koji je dan u zakup na 6 mjeseci po cijeni 2500 kn/mjesečno + PDV

Dana 28.09.2022. s osiguravajućem društvu prijavljena je i dodatna šteta na objektu – radi se o lomu stakla

Dana 08.09.2022.g. izvršio sam uvid BROJ ZK uložka 9275, ZK ODJEL ZAGREB, katastarska općina Trešnjevka **(radi se o nekretnini – stečajnoj masi Končar Tursa d.o.o. u stečaju)**, te uočio zabilježbu rješenja prodaje Trgovačkog suda u Zagrebu 48 ST-1390/21-57, te kasnije uvidom u e oglasnu ploču da je doneseno navedeno rješenje, a o čemu nisam imao nikakvih saznanja niti o činjenici da se navedena nekretnina koje je predmet prodaje vodi kao stečajna masa iza Garmenjak d.o.o. u stečaju, Zagreb, Jurja Dalmatinca 7, OIB : 45320295918.

Odmah nakon saznanja obavijestio sam odvjetnike Liljanu Maravić-Pirš i Silvija Skerleva te poslao zahtjev na predmet ST – 1390/2021 za donošenjem rješenja o obustavi postupka prodaje nekretnina brisanje svih zabilježbi pri zemljišnim knjigama te ustupanje predmeta na stvarno nadležni predmet pri TRGOVAČKOM SUDU U ZAGREBU u poslovni broj ST-862/2019 :KONČAR-TURS, d.o.o., u stečaju OIB: 16776970993, Zagreb, Klanječka 37 a .

O navedenoj činjenici obaviještena je i stečajna upraviteljica u predmetu stečajna masa iza Garmenjak d.o.o. u stečaju

Pregled prometa po poslovnom računu do 05.10.2022.g

PRIHODI	
Prihodi od zakupa nekretnine	1.025.029,96
Kamate po poslovnom računu	2,71
Ukupno prihodi	1.159.103,26
RASHODI	
Režijski troškovi	539.201,34
Plaće radnika za vrijeme trajanja otkaznog roka i neiskorišteno godišnji odmor(Bruto 2)	62.814,30
Ugovor o djelu Gordana Kosina	20.136,64
Oglašavanje(portal Njuškalo)	412,5
Materijalni trošak(Žigovi, baneri, naljepnice,uredski materijal)	3.276,10
Bankarski trošak	3.449,66
Računovodstvene usluge	30.000,00

Procjena pokretnina/inventura - EXPERT	6.500,00
Popisivanje i sređivanje arhivske građe- ugovor o djelu LIDIJA VRBAN	8.194,60
Kontrola staža - po zahtjevu HZMO - ugovor o djelu Renata Kočiš	10.750,00
Popravak bojlera(Aduro j.d.o.o.)	1.700,00
Popravak krovišta(Obrt Nina)	17.950,00
Popravak zidova DAMA GRAD d.o.o.	3.000,00
Popravak šanka(KLIME ZIRDUM)	3.000,00
Popravak puknuća cijevi I POPRAVAK KROVIŠTA DAMA GRAD	15.000,00
Plaćeni PDV	183.596,12
FINA - troškovi ovrhe predujam	2.000,00
Plaćena premija osiguranja objekta	7.214,50
Pristojbe u predmetu : P-1581/2021-6	10.000,00
Ukupno rashodi	928.195,76
Stanje računa na dan 05.10 .2022.g.	230.907,50

Unovčenje imovine stečajnog dužnika

II. STANJE STEČAJNE MASE

Pregled stečajne mase s početka razdoblja:

1.Nekretnine				
R. br.	Oznaka i opis nekretnine	knjigovodstvena vrijednost	Iznos unovčenja	razlog ne unovčenja
1	Nekretnine upisane pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu , BROJ ZK uložka 9275, ZK ODJEL ZAGREB, katastarska općina Trešnjevka (ranije 3108 K.O. Grad Zagreb) u Sportski tereni, dvorana, caffe bar, kancelarijski prostor sve na adresi Klanječka 37a	26.146.675,03	0	Rješenjem suda od 27.04.2022.g. utvrđen je prekid postupka te se sud proglasio nenadležnim i predmet prebacio na TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU NEKRETNINA JE U FAZI PODAJE U DRUGOM STEČAJNOM POSTUPKU – ZATRAŽENA OBUSTAVA POSTUPKA
2	Nekretnine upisane pri Općinski građanski sud Zagreb, Zk odjel, zk.ul.br. 24847, 27848,24849 K.O. Grad Zagreb (prijava izlučnog prava)	Nekretnina se knjigovodstveno ne vodi kao vlasništvo stečajnog dužnika(Ugovor o zamjeni nekretnina sklopljen dana 27.02.2002.g. između Grada Zagreba i Končar tursa d.o.o., ovjeren kod javnog bilježnika Stjepana	0	Trgovački sud u Zgrebu- u predmetu P- 1520/2021(ranije P- 577/2020), tužitelj Grad Zagreb, tuženik Končar-Turs d.o.o. u stečaju radi utvrđenja prava vlasništva na nekretninama na kojima je prijavljeno izlučno pravo Grada

		Šaškora dana 20.03.2002.g. OV-1868/02		Zagreba dana 12.01.2022.g. donio je presudu u korist tužitelja. –
	UKUPNO	26.146.675,03		
2. Pokretnine				
R. br.	Oznaka i opis pokretnine	procijenjena vrijednost(kn)		
1	Namještaj i oprema sukladno inventurnom popisu - procijenjeno po stalnom sudskom vještaku Perici Dumančiću od 02.08.2019.g.	140.580,00	0	Imovina se koristi u sklopu najma objekta
	UKUPNO	140.580,00		

Sudski postupci

- a) OVR-337/20 Rješenjem broj Ovr-873/13-52 od 30. rujna 2019. Općinski građanski sud u Zagrebu oglasio se stvarno nenadležnim za postupanje u ovom predmetu i nakon pravomoćnosti rješenja predmet ustupio Trgovačkom sudu u Zagrebu smatrajući da je on stvarno nadležan. Vrhovni sud Republike Hrvatske rješenjem Broj: Gr1 444/2019-2 odredio je da je za postupanje u ovom predmetu nadležan Općinski građanski sud u Zagrebu. Rješenjem suda od 12.03.2020. određene je nastavak postupka. Sukladno odluci skupštine vjerovnika dana je punomoć Ljiljani Maravić Pirš i Silviju Skerlev u postupku OVR- 337/20 koji se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu za podnošenje prijedloga za prekid postupka a do okončanja postupka koji se vodi pred Trgovačkim sudu u Zagrebu P-2351/13 . Uvidom u spis tražen je prekid postupka sukladno odluci skupštine .

Dopisom od 04 kolovoza zatraženo je postupanje sukladno članku 166. Stečajnog zakona. Rješenjem suda od 06. rujna 2021.g- 6 Ovr-337/20-29 utvrđena je vrijednost nekretnine u iznosu 22.863.000,00 kn te sazvano prvo ročište za prodaju za dan 20.12.2021.g. Odvjetnici Ljiljaai Maravić Pirš i Silvije Skerlev ponovno su poslali zahtjev za odgodu ovrhe do pravomoćnog okončanja parničnog postupka posl.br. P-1581/21 (ranije broj P-2351/13), sukladno odredbi čl.65.st.1. Ovršnog zakona Zaključkom suda od 02.12.2021. ročište je odgođeno.

Rješenjem suda od 27.04.2022.g. utvrđen je prekid postupka te se sud proglasio nenadležnim i predmet prebacio na TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU.

- b) Trgovački sud u Zagrebu – predmet P-1581/21 (ranije P-2351/13), tužitelj KONČAR-TURS d.o.o., tuženik BKS BANKA AG, Austrija , radi utvrđenja ništetnosti pravnih poslova i isplate stečenog bez osnove (sudu poslan dopis o činjenici otvaranja stečajnog postupka). Rješenjem suda od 24.12.2019.g. određen prekid postupka. Sukladno odluci skupštine vjerovnika, dana je punomoć odvjetnicima o zastupanju stečajnog dužnika u ovom predmetu. Rješenjem suda od 30.09.2020. postupak je nastavljen. Dopisom od 4. kolovoza 2021. zatraženo je postupanje sukladno članku 166. Stečajnog zakona.

Dana 30.03.2022.g. održano je ročište za objavu presude na kojem sud donosi presudu : Odbija se u cijelosti kao neosnovan tužbeni zahtjev.

U konzultacijama s odvjetnicima koji zastupaju stečajnog dužnika poduzet će se daljnje pravne radnje u ovom predmetu.

Nakon održanih konzultacija, odvjetnici su poslali žalbe na presudu te je plaćena i sudska pristojba .

- c) Stečajni vjerovnik Antun Glasnović podnio je tužbu za utvrđenja osnovanosti osporene tražbine u stečajnom postupku (P- 2150/2019). Na poziv suda podnesen je odgovor na tužbu, te naknadno očitovanje oko pravilnosti obračuna kamata a sukladno rješenju suda 39.P-2150/19 od 27.05.2021.g.
- d) Trgovački sud u Zgrebu- predmet P-1520/2021(ranije P-577/2020), tužitelj Grad Zagreb, tuženik Končar- Turs d.o.o. u stečaju radi utvrđenja prava vlasništva na nekretninama na kojima je prijavljeno izlučno pravo Grada Zagreba:
1. zk.ul. 24847 k.o. Grad Zagreb i to zkčbr. 5504/5 livada sa 4559 m2 (u katastarskom operatu upisana kao kčbr. 2814/6, 2814/10, 2814/11, 2814/17 k.o. Trešnjevka).
 2. zk.ul. 24848 k.o. Grad Zagreb i to zkčbr. 5504/8 igralište Klanječka sa 7198 m2, zkčbr. 5504/10 livada sa 155m2, zkčbr. 5504/16 livada sa 26m2, (u katastarskom operatu upisane kao kčbr. 2814/9, 2814/6, 2814/10, 2814/11, 2814/17 k.o. Trešnjevka).
 - e) zk.ul. 24849 k.o. Grad Zagreb i to zkčbr. 5504/9 igralište sa 1390 m2 (u katastarskom operatu upisana kao kčbr. 2814/6, 2814/10, 2814/11, 2814/17 k.o. Trešnjevka)

U predmetu je poslan odgovor na tužbu te je poslan zajednički podnesak tužitelja i tuženika u kojem se traži zastoj postupka na rok od 60 dana sve sukladno čl. 186.g. Zakona o parničnom postupku budući da među istima postoji mogućnost rješenja spora mirnim putem.

Rješenjem suda od 03.07.2020. određen je zastoj postupka na 60 dana.

Skupštini vjerovnika prezentirat će se nacrt nagodbe radi mirnog rješenja spora

Na održanoj skupštini vjerovnika od 06. listopada 2020. odgođeno je donošenje odluke po pitanju mirnog rješenja spora u navedenom predmetu, a sukladno raspravi na skupštini poslana je prikupljena dokumentacija u istom predmetu te je objavljena na oglasnoj ploči.

Rješenjem suda od 17.08. 2021.postupak je nastavljen. Za dan 01. prosinca 2021.g. sud je sazvao pripremo ročište. Dana 01.12.2020. održano je pripremno ročište. O nemogućnosti sudjelovanja na istom obaviješten je sud , a u navedenom predmetu nije bilo nikakvih novih saznanja u odnosu odgovora na tužbu.

Dana 12.01.2022.g. sud donio je presudu u korist tužitelja. Na dio presude oko troškova postupka uložena je žalba, a o čemu su vjerovnicu ranije obaviješteni putem e oglasne ploče

Rješenjem VTS-a Poslovni broj: 39 PŽ-898/2022-2 od 04.04.2022.g. odbijena je žalba , te je potvrđena presuda kojom se nalaže plaćanje trošak parničnog postupka u iznosu od 23.125,00 kn

Radnje koje će se poduzeti u narednom periodu

Naplata potraživanja po ugovorima o zakupu. Nastavak postupanja u sudskim postupcima. Predložiti sazivanje skupštine vjerovnika , posebice u odnosu na činjencu da se stečajna masa KONČAR TURSA prodaje u predmetu ST-1390/21

Mjesto i datum

Našice, 10.10.2022. g.

Stečajni upravitelj

Nikola Kruljac