

Obrazac 21.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa St-711/12

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište):

Stečajna masa iza PETRAL PROJEKTI d.o.o. u stečaju

Zagreb, Bukovačka cesta 51

OIB: 16571629931

I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA

Navesti koje su pretpostavke iz članka 289. Stečajnog zakona ispunjene, o kojoj se stečajnoj masi radi i kolika je njena vrijednost.

Dana 27.03.2018. Trgovački sud u Zagrebu donio je rješenje posl.br. St-711/12-99 kojim se određuje upis Stečajne mase iza Petral projekti d.o.o. u stečaju.

Stečajna masa je upisana u sudski registar dana 24.04.2018 godine te joj je dodijeljen OIB, a radi unovčenja nekretnine koja nije mogla biti unovčena u stečajnom postupku, obzirom na ovršni postupak posl.br. Ovr-90/19 (raniji brojevi Ovr-43/17, Ovr—601/10 OS Dubrovnik) (zabilježba ovrhe broj Z-2137/10) ovrhovoditelja Grad Dubrovnik, kao i ovršni postupak posl.br. Ovr-269/10 Ts Dubrovnik (zabilježba ovrhe broj Z-6146/10) ovrhovoditelja DB-Kantun d.o.o., a koja nekretnina je

-upisana u z.k.ul. 1209 k.o. Luka Šipan, u naravi čest. zgr. 50 magazin površine 91 m², knjigovodstvene vrijednosti 773.681 kn. Prema procjeni sudskog vještaka Ante Srhoj iz svibnja 2011., procijenjena vrijednost navedene nekretnine je 932.034,06 kn (126.665,95 EUR), dok je prema procjeni Porezne uprave (podnesak od 19.07.2013. u Ovr-601/10 OS Dubrovnik) ista 723.610,00 kn.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Navesti na koji način će se postupiti s preostalom stečajnom masom.

Nekretnina upisana u zk.ul. 1209 k.o. Šipan prodana je u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Dubrovniku posl.br. Ovr-90/19 (ranije broj: Ovr-601/10, Ovr-43/2017).

Zaključkom o prodaji posl.br. Ovr-90/2019-13 od 25. studenog 2019. godine određena je prodaja prvom usmenom javnom dražbom koja je održana 20.siječnja 2020.g. Za slučaj prodaje nekretnine na prvoj javnoj dražbi, ovršnom sudu je dana 09.01.2020. predan podnesak sa specifikacijom troškova unovčenja.

Rješenjem od dosudi Općinskog suda u Dubrovniku od 20. siječnja 2020.g. nekretnine – cjelina prava vlasništva čest.zgr. 50 z.ul. 1209 k.o. Luka Šipan, dosuđuju se kupcu Reinhardu Allanu Rade, Njemačka, za ukupan iznos od 356.000,00 kuna. Kupac je položio ostatak

kupovnine u iznosu od 303.280,00 kuna na žiro-račun Općinskog suda u Dubrovniku IBAN HR5723900011300000120, pozivom na broj 19 90 te je sud dana 17.02.2020. donio zaključak o predaji nekretnine kupcu.

Upis prava vlasništva kupca i brisanje zabilježbe ovrhe posl.br.Ovr.601/10 (sada Ovr-90/19) upisane pod poslovnim brojem Z-2137/10, upisa založnog prava na korist Republike Hrvatske upisano pod Z-2846/10, zabilježbe ovrhe upisane pod Z-5146/10, zabilježbe otvaranja stečajnog postupka upisane pod Z-5664/13 te zabilježbe dosude pod br. Z-666/2020.

Uvidom u internet izvadak iz zemljišnih knjiga vidljivo da je rješenjem Z-12709/2017 upisana zabilježba da je nekretnina upisana u zk.ul. 1209 k.o. Luka Šipan kulturno dobro, temeljem pravomoćnog rješenja Ministarstva kulture Uprava za zaštitu kulturne baštine od 06.07.2017. godine, Klasa: UP/I-612-08/17-06/0105. Pravo prvokupa nije korišteno u okviru ovršnog postupka pred Općinskim sudom u Dubrovniku posl.br. Ovr-90/19 (ranije broj: Ovr-601/10, Ovr-43/2017) te je sada bez utjecaja na stečajni postupak.

S obzirom na navedeno, status postupka pred Trgovačkim sudom u Dubrovniku posl.br. Ovr-269/2010 po brisanju navedenih zabilježbi više neće imati utjecaja. S obzirom na postignutu kupovninu i tražbine razlučnih vjerovnika Grad Dubrovnik i RH, Ministarstvo financija, ovrhovoditelj DB Kantun d.o.o. iz postupka Trgovačkim sudom u Dubrovniku posl.br. Ovr-269/2010 predvidivo neće moći biti namiren iz kupovine nekretnine koja se prodane u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Dubrovniku posl.br. Ovr-90/19 slijedom čega ovaj ovršni postupak nije od utjecaja niti na namirenje razlučnih vjerovnika.

Ročište za diobu kupovnine u ovršnom postupku pred Općinskom sudom u Dubrovniku posl.br. Ovr-90/19 održano je 05.03.2020. na koje stečajni upravitelj nije bio u mogućnosti pristupiti o čemu je obavijestio sud podneskom od 24.02.2020. u kojem je istovremeno podnio i prijedlog za diobu kupovnine u iznosu od 356.000,00 kn, na način da Općinski sud u Dubrovniku nakon ročišta za diobu kupovnine donese rješenje kojim će odrediti da iz postignute kupovnine namiruje ovrhovoditelj u iznosu troškova ovršnog postupka koje eventualno odredi navedeni sud, te da nadalje odredi da će se ostatak kupovnine isplatiti po pravomoćnosti tog rješenja na račun stečajnog suda i to Trgovačkog suda u Zagrebu, koji će dalje odlučiti o namirenju troškova unovčenja i razlučnog vjerovnika.

Općinski sud u Dubrovniku je dana 30.06.2020. god donio rješenje o namirenju koje je stečajnom upravitelju dostavljeno dana 24.07.2020. godine.

Troškovi postupka

U svrhu ispunjenja obveze predaje prijave poreza na dobit sukladno uputi Porezne uprave i vođenje poslovnih knjiga te podnošenje PDV obrazaca, angažiran je ovlašteni računovodstveni servis.

Troškovi stečajnog postupka nad stečajnom masom odnose se na materijalne troškove stečajnog upravitelja (poštarina i sl.) i troškove knjigovodstvenih usluga od mjesečno 250,00 kn +PDV te troškove poštarine za slanje podnesaka te druge predvidive troškove.

Pregled nastalih troškova te predvidivih troškova za slijedeća 3 mjeseca

Opis troška	Plaćeno	Neplaćeno	Predvidivo	UKUPNO
Bankovne naknade otvaranje, vođenje i zatvaranje računa			500,00	500,00
Troškovi steč. upr. -pečat 149,00 kn - troškovi poštarina u ovršnom postupku OS Dubrovnik - 115,80 kn -ostale poštarine (Min.kulture u vezi utvrđivanja statusa kulturnog dobra 14,60, Trg. sud u Dubrovniku za ovršni postupak 16,10+14,60+14,60+ 14,60)		339,30		339,30
Knjigovod.računovodst.usluge, izrada poč.bilance 250,00 kn + PDV (250,00 kn mj. + PDV25%) 312,50 * 16 mj od 10/18 do 01/20 5.000,00 kn te 02-06/20 5 mj. * 250,00+PDV, 07-09/20 x 250,00 +PDV		6.562,50	937,50	7.500,00
Arhiviranje kod Arhiv-trezor doo trajne dokumentacije 1750,00 kn + PDV (5 reg. 50 godina x 6,96 kn/god + 1 kutija 10 kn) i ostale dokumentacije iz stečajnog postupka 10 reg. x 6,96 kn x 10 god + 20 kn kutije) 716,00 kn + PDV, sveukupno 2466 kn + PDV 25%			3.082,50	3.082,50
Paušalna sudska pristojba za naknadnu diobu			2.000,00	2.000,00
UKUPNO		6.901,80	6.520,00	13.421.80

Predvidiva nagrada stečajnom upravitelju prema ostvarenom unovčenju iznosi 45.600,00 kn.

III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA

Prema dopunjenom obračunu troškova unovčenja (nastavno na ranije predane podneske u ovršnom postupku) nekretnine upisane u z.k.ul. 1209 k.o. Luka Šipan, u naravi čest. zgr. 50 magazin površine 91 m², ostvarene u ovršnom postupku pred Općinskom sudom u Dubrovniku, posl.br 90/19, predlaže se iznos od 348.091,60 kn koji predstavlja iznos kupovnine od 356.000,00 kn umanjene za troškove ovršnog postupka od 7.908,40 kn po rješenju o namirenju Općinskog suda u Dubrovniku posl.br. Ovr-90/2019 od 30.06.2020. **predlaže se po prijenosu kupovnine (odnosno preostalog iznosa od 348.091,60 kn) na račun Trgovačkog suda u Zagrebu.**

-odrediti nastavak postupka radi naknadne diobe:

- zakazati ročište za diobu i rješenjem o namirenju

- odrediti troškove unovčenja koji se isplaćuju na račun stečajne mase u iznosu do 59.021,80 kn

- iz preostalog iznosa od 289.069,80 kn namiriti različite vjerovnike redom upisa u z.k. i to:

1. GRAD DUBROVNIK, Dubrovnik, Pred Dvorom 1, OIB: 21712494719

2.REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA,
područni ured Zagreb, OIB: 18683136487, zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu
u Zagrebu

3. DB-KANTUN d.o.o., Dubrovnik, Lukše Beritića 27, OIB: 16278459495
u visini koju sud utvrdi na ročištu za diobu kupovnine.

Mjesto i datum
Zagreb, 24.07.2020.

Stečajni upravitelj