

**Obrazac 20.**  
**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I**  
**STANJU STEČAJNE MASE NA TEMELJU ČLANKA 89. STAVKA 2.**  
**STEČAJNOG ZAKONA**

Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Rijeci  
Poslovni broj spisa: Posl.br. 7 St-606/2016

**PODACI O DUŽNIKU:**

Ime i prezime/naziv : Stečajna masa iza PETRUS TURIZAM d.o.o.  
MBS/OIB: 040374108, 49364765692  
Adresa/sjedište: Rijeka (Grad Rijeka), Marijana Stepčića 34

---

Izvešće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase do 31.01.2022.godine

---

**1. Radnje u izvještajnom razdoblju**

*1.1. Tijek i radnje*

Nastavno na prethodna izvješća, u izvještajnom razdoblju stečajni upravitelj poduzeo ove radnje:

- Kupcu nekretnina u ovršnom postupku, društvu H-ABDUCO d.o.o. ispostavio račun br. 1/P1/1 na iznos od 500.865,00 kn, a istovremeno i račun broj 2/P1/1 za cjelokupnu pokretnu imovinu koja se nalazi u objektima PRENOĆIŠTA (WELNES) u Tršću, na iznos utvrđen po povjerenstvu za popis i procjenu pokretne imovine, uvećano za pdv, odnosno za ukupan iznos od 24.562,50 kn,
- Zapisnikom od 28.srpnja 2021.godine izvršena je kupcu predaja posjeda i pokretne imovine koja je bila predmet prodaje,
- Ročište za diobu kupovnine od 77.666,25 kn s osnova uplaćenog iznosa troškova unovčenja po rješenje Općinskog suda u Rijeci, posl.br.Ovr-5061/18, određeno je za dan 22.07.2021.g.,
- Ročište za utvrđivanja vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika iz zk.ul.1446 k.o.Čabar za koje je predložena prodaja u stečajnom postupku, određeno je za dan 22.07.2021.godine kod naslovljenog suda,
- Dana 22.srpnja 2021.godine održano ročište za diobu kupovnine, nakon koje je Sud Rješenjem posl.br. St-606/2016-68 odlučio da se iznosom od 77.666,25 kn dobivenim od ovršnog suda u predmetu Ovr-5061/2018 namiruje stečajna masa dužnika,
- Isti dan održano ročište za utvrđenje vrijednosti nekretnine. Razlučni vjerovnik zatražio da mu se dostavi procjena vrijednosti predmetnih nekretnina kad bude izrađena po ovlaštenom sudskom vještaku,
- Nakon što je Vanja Gavranović Tipura, i.g., stalna sudska vještakinja građevinske struke izradila i dostavila procjenu, stečajni upravitelj je istu dostavio sudu i predložio sazivanje novog ročišta za utvrđenje vrijednosti nekretnine,
- Ročište za utvrđivanje vrijednosti nekretnine održano 19.listopada 2021., gdje se razlučni vjerovnik suglasio s procjenom,
- Dana 20.listopada 2021.godine sud je donio zaključak o prodaji nekretnina u stečajnom postupku primjenom članka 247.st.1.SZ, kojim je utvrdio vrijednost nekretnina u skladu s procijenjenom vrijednosti, te je utvrdio uvjete prodaje.
- Plaćeni troškovi Financijske agencije.
- Prva elektronička javna dražba je u tijeku, započeta 09.11.2021. u 15:00, s početkom nadmetanja 19.01.2022.godine u 13:00:00 i s određenim završetkom nadmetanja, danas, 02.02.2022.godine u 12:59:59, po početnoj cijeni od 320.197,50 kn.
- Tijekom nadmetanja nije pristigla niti jedna valjana ponuda.

## 2. Stanje stečajne mase

### 2.1. Unovčenje nekretnine u ovršnom postupku

Prodaja na drugoj usmenoj javnoj dražbi održanoj 23.travnja 2019.g., na kojoj se imovina prodaje po 1/3 utvrđene vrijednosti

a/ Nekretnine		(u kunama)		
	Opis	Utvrđena vrijednost	Unovčena	Ostaje za unovčenje
1.	Objekat Wellnes (280 m2) s okućnicom (537 m2), k.o. Čabar, zk.ul. 660, k.č. 4120			
2.	Depandansa objekta Wellnes (308 m2) s okućnicom (636 m2), k.o. Čabar, zk.ul. 660, k.č. 4119			
<b>Ukupno</b>		<b>1.502.568,00</b>	<b>500.856,00</b>	<b>0,00</b>

Napomena:

- Po novoj izmjeri podaci katastra se razlikuju, pa je nekretnina pod rednim brojem 1 i 2) u Katastru označena kao k.č.12046 i 12047.

Stečajni upravitelj sudu dostavio u roku obračun troškova nakon unovčenja nekretnina (članak 254.SZ), s pozivom na rješenje o dosudi i postignutu cijenu unovčenja.

Na ročištu, 22.srpnja 2021.godine, izvršena razdioba kupovnine u iznosu od 77.666,25 kn, kojom se namiruje stečajna masa dužnika.

#### 2.1.1. Nekretnine koje će se prodavati u stečajnom postupku, primjenom čl.247.st.4.SZ

Zaključkom Trgovačkog suda u Rijeci od 20.listopada 2021.godine, pod posl.brojem St-606/2016-79 utvrđena je vrijednost nekretnina u suvlasništvu stečajnog dužnika Petrus Turizam d.o.o. u ½ dijela, na:

- k.č.br. 4569/1 kuća gospodarska zgrada, dvorište i oranica površine 374 m2
- k.č.br. 4569/2 oranica u Ajdovi lazi površine 554 m2
- k.č.br. 4570 sjenokoša pod dugim gričem u Ajdovi lazi površine 471 m2
- k.č.br.4571 sjenokoša pod dugim gričem u Ajdovi lazi površine 532 m2
- k.č.br. 4572/1 kuća, gospodarska zgrada, dvorište i oranica površine 414 m2
- k.č.br. 4572/2 oranica u Ajdovi lazi površine 500 m2
- k.č.br. 4573/2 kuća, gospodarska zgrada i oranica u Ajdovi lazi površine 291m2
- k.č.br. 4573/3 oranica u Ajdovi lazi površine 557 m2

ukuone površine od 3693 m2, sve upisano u **z.k.ul.1446 k.o. Čabar** u iznosu od **426.930,00 kn**

Budući da ove nekretnine nisu prodane ni na drugom ročištu za dražbu, sud je raspravnim rješenjem obustavio ovrhu, pa se prodaja nastavlja u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, s tim što se u ovom postupku pravila o obustavi postupka ne primjenjuju.

Dakle, prodaja nekretnina provodit će se sukladno čl.247.st.4.SZ.

Navedenim zaključkom je konstatirano da je na navedenim nekretninama uknjiženo razlučno pravo za korist H-ABDUCO d.o.o., Zagreb.

Da će prodaju provesti Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka na nekretnini i po uvjetima prodaje utvrđenim zaključkom.

Nekretnine se ne mogu prodati (čl.247.st.5.SZ):

OPIS	Utvrđena vrijednost	I dražba - ne ispod ¾ utvrđene vrijednosti	II dražba - ne ispod 1/2 utvrđene vrijednosti	III dražba - ne ispod 1/4 utvrđene vrijednosti	IV dražba - po početnoj cijeni od 1 kn	Iznos unovčenja
Nekretnine iz zk.ul.1446 k.o.Čabar	426.930,00	320.197,50	213.465,00	106.732,50	1,00	

### 2.2. Pokretna imovina u posjedu stečajnog dužnika na kojoj ne postoji razlučno pravo

Stečajni upravitelj, nakon održane Skupštine vjerovnika ponudio kupcu nekretnina kupnju pokretne imovine. S predstavnicima kupca bio u Tršću, otvorio sve app, pogledali, fotografirali i popisali svu pokretnu imovinu. Nakon toga stečajni upravitelj obavješten da će kupac kupiti svu zatečenu pokretnu imovinu koja predstavlja stečajnu masu dužnika.

### *2.3. Unovčenje stečajne mase*

Prije uvođenja u posjed kupca nekretnina, stečajni upravitelj prodao kupcu cjelokupnu pokretnu imovinu koja se nalazila u predmetnim nekretninama prema Popisnoj listi imovine, u kojoj je vrijednost svake stavke utvrdilo povjerenstvo u sastavu Jure Matković-predsjednik povjerenstva i Rade Ivanov, dig, član povjerenstva, sve uvećano za pdv 25%, odnosno za ukupnu vrijednost od **24.562,50 kn**

## **3. Popis postupaka pred sudovima i drugim javnopravnim tijelima**

### *3.1. Ovršni postupak Ovr-2429/2015 kod Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Delnicama, sad novi broj Ovr-5061/2018*

Postupak je iniciran ovršnim prijedlogom ovrhovoditelja HAAB d.d. iz Zagreba protiv ovršenika PETRUS TURIZAM d.o.o., Tršće i Robija Krulića iz Kraljevice, radi naplate potraživanja. Sud je na nakon održanog drugog ročišta za dražbu 23. travnja 2019. donio i objavio da je javna dražba zaključena, da se nekretnine u vlasništvu ovršenika u 1/1 dijela iz zk.ul.660 k.o.Čabar dosuđuju kupcu H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, za iznos od 500.856,00 kn, i 2) da se ovrha u pogledu nekretnina u vlasništvu Petrus Turizam d.o.o.u ½ dijela, nekretnina upisanih u zk.ul. 1446 k.o.o.Čabar, u vrijednosti od 274.855,00 kn obustavlja.

Ovršni postupak dovršen, zaključkom i rješenjem od dana 11.veljače 2021.godine pod posl.br. Ovr-5061/2018.

### *3.2. Kratkotrajna imovina stečajnog dužnika:*

Na knjigovodstvenim karticama kratkotrajne imovine, kao „Zalihe“, „Potraživanja“, „Kratkotrajna financijska imovina“, nema evidentirane imovine.

„Novac u banci i blagajni: u vrijeme podnošenja ovog izvješća, stanje računa stečajnog dužnika iznosi 86.140,67 kn, stanje blagajne „0“ kn.

## **4. Planirane aktivnosti:**

1. Pratiti na stranicama FINE objavu zaključka i po pozivu platiti troškove dražbe.
2. Aktivno biti na dispoziciji potencijalnih kupaca radi razgleda i pokazivanja nekretnina.

## **5. Prijedlog odluka**

1. Usvaja se izvješće stečajnog upravitelja

Rijeka, 02.02.2022.

**Stečajni upravitelj:**

Privitak:

- Izvod 10/ 08.10.2021, stanje 86.140,67 kn
- Nadmetanje u najavi