

U Zagrebu 21. lipnja 2020.

Obrazac 18.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**
Amruševa 2/II
10 000 Zagreb

Stečajni sudac: **gđa. Jasminka Gadža**

Poslovni broj spisa: **29. St-1037/2018**

Dužnik: **Stečajna masa iza Dvorac d.o.o.**
Pirovec gornji 24
10 000 Zagreb
OIB 16030305694

1) Tijek stečajnog postupka od 06. ožujka 2020. do 20. lipnja 2020. godine za dužnika
Stečajna masa iza Dvorac d.o.o., Pirovec gornji 24, 10 000 Zagreb, OIB 16030305694

I) UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu 29. St-1037/2018 od 27. kolovoza 2019. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom Stečajna masa iza Dvorac d.o.o., Pirovec gornji 24, 10 000 Zagreb, OIB 16030305694.

Rješenjem sudskog registra broj Tt-11/19915-1 od 3. rujna 2012. godine dužnik DVORAC d.o.o., Karlovac, Donja švarča 68 je brisan iz registra.

Dana 13. travnja 2018. godine likvidator imovine subjekta DVORAC d.o.o., Karlovac, Donja Švarča 68, OIB08715745994, predložio je provođenje stečajnog postupka nad imovinom pravne osobe koja je prestala postojati sukladno čl. 437. Stečajnog zakona .

Tijekom postupka likvidacije nad imovinom društva DVORAC d.o.o. Karlovac Donja švarča 68, likvidator je utvrdio da postoji potencijalna imovina društva koje je brisano iz sudskog registra.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 21. ožujka 2019. godine određen je upis stečajne mase iza dužnika DVORAC d.o.o. Karlovac, Donja švarča 68, OIB 08715745994, i to STEČAJNA MASA IZA DVORAC d.o.o., Pirovec gornji 24, Zagreb, OIB 16030305694 MBS 081248671 u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu.

Dana 27. kolovoza 2019. godine otvoren je stečajni postupak nad Stečajnom masom DVORAC d.o.o.

II) PODUZETE AKTIVNOSTI STEČAJNOG UPRAVITELJA

Tijekom razmatranog perioda, u otežanim uvjetima nepovoljne epidemiološke situacije, uzrokovane Covid-19 virusom, kao i razornim potresom koji je zadesio Grad Zagreb poduzete su slijedeće aktivnosti stečajnog upravitelja:

Izvršena je posjeta lokaciji na kojoj se nalazi jedina poznata imovina dužnika, a u svrhu finaliziranja ugovora o zakupu za dio poslovnog prostora koji je u vlasništvu dužnika.

Dana 05. ožujka 2020. godine stečajni upravitelj predao je Izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase dužnika.

Potpisan je ugovor o zakupu na rok od 6 mjeseci sa primjenom od 01. ožujka 2020. godine, čime su se barem djelomično osigurala sredstva za podmirenje režijskih troškova nekretnina u vlasništvu dužnika, kao i troškova stečajnog postupka.

Dana 15. travnja 2020. godine potpisan je ANEX I ugovoru kojim se smanjuje zakupnina za travanj, svibanj, lipanj 2020. godine uslijed smanjenog obujma poslovanja zakupoprimca, obzirom da isti prostor koristi kao skladište rashladnih uređaja za ugostiteljstvo.

Obzirom da je nastupila postupna normalizacija uvjeta zakupnina za lipanj 2020. godine vraćena je na početni iznos zakupnine.

Dana 12. ožujka 2020. godine otvoren je poslovni račun dužnika kod OTP Banke.

Tijekom izvještajnog perioda redovno mjesečno fakturiran je iznos zakupnine (ožujak, travanj, svibanj, lipanj 2020.). Svi izdani računi su i plaćeni od strane zakupoprimca.

Sukladno zahtjevu stečajnog upravitelja računi za komunalnu naknadu, struju, vodu preneseni su na ime i adresu dužnika.

Dana 18. ožujka 2020. godine Trgovački sud u Zagrebu donio je Rješenje 29. St-1037/18 kojim se određuje prodaja u stečajnom postupku nekretnine stečajnog dužnika.

Dana 20. svibnja 2020. godine Grad Karlovac donio je Rješenje kojim se utvrđuje godišnji iznos komunalne naknade od 88.200,00kuna (mjesečno 7.350,00 kuna).

Dana 20. svibnja 2020. godine HRVATSKE VODE donijele su Rješenje kojim se utvrđuje mjesečni iznos od 900,00 kuna kao naknada za uređenje voda.

Dana 8. svibnja 2020. godine aktivirano je Internet bankarstvo za dužnika.

Dana 31. svibnja 2020. izdan je račun Grada Karlovca za komunalnu i vodnu naknadu na koji je stečajni upravitelj stavio prigovor, te se očekuje novi račun koji će se podmiriti odmah po primitku.

U tijeku je usuglašavanje ugovornih odredaba novog ugovora o zakupu za drugi dio poslovnog prostora na rok od 6 mjeseci, te se očekuje da će isti biti finaliziran i potpisan tijekom narednog tjedna, sa primjenom od 01. srpnja 2020. godine, čime bi se osiguralo veće pokriće režijskih troškova za cijeli objekt, kao i troškova stečajnog postupka.

III) STANJE STEČAJNE MASE

Na temelju dva ZK izvatka ZK broj 3880 i ZK 3881 utvrđeno je da je fiducijarno vlasništvo upisano u korist H-ABDUCO d.o.o. OIB 13667298928, Slavonska avenija 6/A, Zagreb i to kako slijedi:

Udio	Br.kat. Čestice	m2	OPIS	Broj ZK uloška
1/1	1448/14	1261	Dvorište, Ul. Dr. Vlatka Mačeka	3880
1/1	1448/15	2520	Dvorište, Gospodarska zgrada, Ul. Dr. Vlatka Mačeka	3881

Na Zemljišno knjižnom ulošku broj ZK 3880 i ZK 3881 pod B Vlastovnica navodi se kako slijedi:

1. Vlasnički dio: 1/1 H-ABDUCO d.o.o. OIB 13667298928, Slavonska avenija 6/A, Zagreb.2.1
Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/3880 (3881) prenosi se slijedeći upis: zabilježuje se, da je prijenos prava vlasništva izvršen radi osiguranja novčane tražbine u iznosu d 715.000.- EUR prema srednjem tečaju za devize Hypo Alpe – Adria -Bank d.d. Croatia d.d. važećem na dan korištenja kredita, uvećano za ugovornu kamatu, zateznu kamatu i sve troškove.

Tražbina po kreditu br. 1634/2001 se otplaćuje u jednakim tromjesečnim anuitetima. Protuvrijednost anuiteta iznosi 30.352,88 EUR, a podmiruje se u kunama obračunatim po

srednjem tečaju Hypo Alpe – Adria – Bank d.d., s time da pri anuitet dospijeva 01.04.2003., a svaki slijedeći anuitet dospijeva svakog prvog dana u mjesecu za tekuće tromjesečje zaključno do 01.01.2012. god. Sa imena i vlasništva :

DVORAC D.O.O., MBS 020028155, DONJA ŠVARČA 68, KARLOVAC

3.1 Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/388 (3881) prenosi se slijedeći upis: Primlj. 18. lipnja 2002. Z-2360/02 na temelju solemniziranog Ugovora o kreditu broj 966/2002 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine dodatnim zabilježbama na već prenesenim vlasništvima nekretnina od 11. lipnja 2002. god. Upisuje se dodatna zabilježba novčane tražbine na nekretninama u A, radi osiguranja potraživanja u iznosu od 540.000,- EUR-a (petsto četrdeset tisuća eura) prema srednjem tečaju za devize vjerovnika važećem na dan korištenja kredita, uvećano za kamate od 10% dekurzivno godišnje; kredit se otplaćuje u jednakim tromjesečnim anuitetima u iznosu od 21.511,57 EUR-a, počevši od 01.07.2003., s time da se ugovara trajanje kredita od 01.04.2013., sve po Ugovoru o kreditu br. 966/2002 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine dodatnim zabilježbama na već prenesenim vlasništvima nekretnina u korist Hypo Alpe- Adria Bank d.d. Zagreb, Koturaška 47.

- 4) Nisu utvrđeni drugi predmeti stečajne mase.
- 5) Utvrđeno je postojanje Razlučnog prava kao što je navedeno u točki III) ovog Izvještaja.
- 6) Nisu poznata izlučna prava.
- 7) Tijekom razmatranog perioda vršena su plaćanja režijskih troškova (struja, voda, komunalna naknada), kao i knjigovodstvenih usluga, obzirom da je realiziran najam dijela poslovnog prostora na rok od 6 mjeseci.

Niže se dostavlja pregled ostvarenih prihoda i plaćenih troškova kako slijedi:

Opis	Prihod/Priliv	Rashod/Odliv
Prihod od zakupa (03-06 mj)	21.600,00	
HEP		224,81
Vodovod i kanalizacija		1.047,09
Grad Karlovac		5.950,00
Knjigovodstvene usluge		3.125,00
Troškovi bankarskih usluga		160,99
UKUPNO	21.600,00	10.507,89

Razlika prihoda i rashoda iznosi 11.092,11 kuna.

Stanje poslovnog računa na dan 19. lipnja 2020. godine iznosi **11.092,11 kuna**.

- 8) Namirenja stečajnih vjerovnika u razmatranom periodu nije bilo obzirom da nije bilo unovčenja, niti diobe.

RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

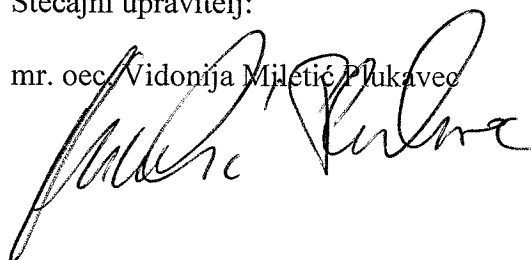
Obzirom da je doneseno Rješenje o prodaji tijekom narednog perioda očekuje se određivanje vrijednosti nekretnina u vlasništvu dužnika, a temeljem izrađenog PROCJEMBENOG ELABORATA- 109/20-PR, Poslovne građevine i zemljišta, a koja će biti osnova za donošenje Zaključka o prodaji nekretnina, te stvaranja potrebnih preduvjeta za prodaju nekretnina stečajnog dužnika putem elektroničke javne dražbe.

Tijekom narednog perioda očekuje se daljnja provedba potpisanog ugovora o zakupu dijela skladišnog prostora nekretnine koja je u vlasništvu stečajnog dužnika, čime se većim dijelom osigurava pokriće režijskih troškova dužnikovih nekretnina, kao i troškova stečajnog postupka.

Očekuje se finalizacija pregovora dodatnog ugovora o zakupu poslovnog prostora, s drugim zakupoprincem, na istoj lokaciji i na rok od 6 mjeseci.

Stečajni upravitelj:

mr. oec. Vidonija Miletić Plukavec



mr. oec. Vidonija Miletić Plukavec, stečajni upravitelj
Pirovec gornji 24, 10 000 Zagreb
kontakt: tel/fax 01/4637-405, mob: 098/440-499
e-mail: vidonija.miletic-plukavec@zg.t-com.hr