

U Zagrebu 10. svibnja 2021.

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 12. siječnja 2021. do 09. svibnja 2021. godine za dužnika
Stečajna masa iza Dvorac d.o.o., Pirovec gornji 24, 10 000 Zagreb, OIB 16030305694

1) UVOD

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

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.

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.

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 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.

2) PODUZETE AKTIVNOSTI STEČAJNOG UPRAVITELJA

Tijekom razmatranog perioda, u otežanim uvjetima nepovoljne epidemiološke situacije, uzrokovane Covid-19 virusom, poduzete su slijedeće aktivnosti stečajnog upravitelja:

Dana 05. siječnja 2021. godine stečajni upravitelj predao je Izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase dužnika.

Dana 12. siječnja 2021. godine potpisan je Anex ugovora o zakupu u iznosu od 58,82% iznosa redovne zakupnine i to samo za siječanj 2021. godine, obzirom da je zakupoprimac istaknuo poteškoće pri plaćanju uzrokovane potpunim zatvaranjem lokala uslijed Covid-19 krize.

Osnovni problem za zakupoprimca je činjenica da su svi ugostiteljski objekti zatvoreni, a zakupoprimac zakupljeni prostor koristi kao skladišni prostor za rashladne uređaje za ugostiteljstvo.

Dana 15. siječnja 2021. godine Trgovački sud u Zagrebu donio je Zaključak o prodaji kojim se određuje cijena nekretnina u vlasništvu dužnika i to u iznosu od 3.406.000,00 kuna, a što predstavlja vrijednost koja je navedena i u zadnje dostavljenom i objavljenom procjembenom elaboratu.

Dana 27. siječnja 2021. godine stečajni upravitelj je na temelju Rješenja i Zaključka o prodaji Trgovačkog suda u Zagrebu dostavio sve potrebne podatke, kao i dokumentaciju FINANCIJSKOJ AGENCIJI za provođenje elektroničke javne dražbe.

Dana 03. veljače 2021. god. FINANCIJSKA AGENCIJA pozvala je na plaćanje predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom u ukupnom iznosu od 2.800,00 kuna.

Dana 04. veljače 2021. godine plaćen je iznos od 2.800,00 kuna na ime predujma za pokriće troškova prodaje putem FINANCIJSKE AGENCIJE.

Dana 10. veljače 2021. godine potpisan je novi Anex ugovora za veljaču, potpuno istog sadržaja kao i za siječanj 2021. godine, iz razloga koji su navedeni i u Aneksu za siječanj.

Uslijed smanjenog mjesečnog priljeva sredstava dodatno je umanjena mogućnost urednog podmirivanja troškova objekta, obzirom da samo trošak komunalne naknade značajno premašuje iznos jedinog preostalog mjesečnog najma.

Osim troška komunalne naknade postoje i mjesečni troškovi režija, struje, vode, knjigovodstvenih usluga, kao i troškovi vođenja stečajnog postupka.

Dana 01. ožujka 2021. godine potpisan je novi Ugovor o zakupu i to na rok od 6 mjeseci, sa naznačenim otkaznim rokom u trajanju od 30 dana.

Zakupnina u ožujku i travnju 2021. godine fakturirana je i plaćena u punom iznosu zakupnine, obzirom da je došlo do djelomičnog otvaranja ugostiteljskih objekata.

Tijekom izvještajnog perioda redovno je mjesečno fakturiran iznos zakupnine samo za jednog zakupoprimca (siječanj, veljače, ožujak, travanj 2021.godine). Izdani računi su i plaćeni od strane zakupoprimca.

Dana 01. ožujka 2021. godine FINACIJSKA AGENCIJA uputila je POZIV na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi uz navođenje da se ponude u prvoj javnoj dražbi prikupljaju elektroničkim putem od 11.svibnja 2021. s početkom u 00:00:00 sati do 24. svibnja 2021. godine u 23:59:59 sati navodeći da je početna cijena za nadmetanje 2.554.500,00 kuna.

Dana 09. travnja 2021. godine izvršena je posjeta lokaciji, a u svrhu razgledavanja iste od strane potencijalnih kupaca. Određeni broj kupaca informirao se samo putem dostavljene procijene nekretnina i telefonskim upitima, bez posjete lokaciji.

U zakonskom roku i u skladu sa zakonskom obavezom predana je prijava poreza na dobit za prethodnu kalendarsku godinu.

3) STANJE STEČAJNE MASE

Na temelju dva ZK izvotka 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 3) ovog Izvještaja.
- 6) Nisu poznata izlučna prava.
- 7) Tijekom razmatranog perioda vršena su plaćanja knjigovodstvenih usluga, djelomično plaćanje režijskih troškova, struja, voda, komunalna naknada i dr. troškovi poslovnog prostora koji je djelomično dan u zakup, kao i ureda stečajnog upravitelja, djelomično pokriće troškova osigurano je kroz davanje u zakup jednog dijela objekta koji predstavlja stečajnu masu dužnika.

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

Opis	Prihod/Priliv (01-04)	Rashod/Odliv (01-04)
Sredstva na žiro računu na dan 05. siječnja 2021. godine	1.695,19	
Prihod od zakupa (01-04 mj)	21.600,00	
Grad Karlovac		12.250,00
Režijski troškovi (vodovod, kanalizacija, HEP, komunalna naknada i dr.).		4.033,34
Knjigovodstvene usluge (500kn+ PDV/mj)		1.250,00
Trošak FINE (dražba)		2.800,00
Trošak oglašavanja (Njuškalo)		530,00
Troškovi bankarskih usluga		241,54
UKUPNO	23.295,19	21.104,88

Napominje se da nisu podmireni svi nastali troškovi u razmatranom periodu uslijed nedostatnih sredstava.

Stanje poslovnog računa na dan 27. travnja 2021. godine iznosi 2.190,31 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 i Zaključak o prodaji Trgovačkog suda u Zagrebu, te je stečajni upravitelj sve potrebne podatke dostavio FINANCIJSKOJ AGENCIJI, tijekom narednog perioda očekuje se prodaja nekretnina stečajnog dužnika putem elektroničke javne dražbe, koja je u tijeku.

Prikupljanje ponuda u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi očekuje u periodu od 11. svibnja 2021. s početkom u 00:00:00 sati do 24. svibnja 2021. godine u 23:59:59 sati, početna cijena za nadmetanje iznosi 2.554.500,00 kuna.

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

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