

Obrazac 20

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa St-4236/16

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

Stečajna masa iza DUNCKEL d.o.o.

OIB 63002142686

Zagreb, Bukovačka cesta 51

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 10.08.2021. DO 10.11.2021.

Navesti radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.

Nekretnine upisane u podul.1 i 17 z.k.ul. 2133 k.o. Premantura, za koje je dana 06.11.2020. godine doneseno rješenje o prodaji u stečajnom postupku po pravilima ovršnog postupka sukladno čl. 247 Stečajnog zakona putem elektroničke javne dražbe, nisu u posjedu stečajnog upravitelja nego razlučnog vjerovnika i plodouživatelja Mikhaila Shuvalova, drž. Ruske Federacije.

Po ranijim dopisima Mikhailu Shuvalovom i Veleposlanstvu Ruske Federacije i konzularnog ureda nisu primljena nikakva očitovanja.

Obzirom su nekretnine upisane u podul.1 i 17 z.k.ul. 2133 k.o. Premantura, kao i ostali stanovi u toj zgradi, zapravo apartmani koji se koriste sezonski, poslani su dana 06.08.2021. godine ponovni dopisi Mikhailu Shuvalovu na adresu apartmana te su sastavljeni i poslani dopisi za drugih 6 vlasnika susjednih stanova/apartmana u istoj zgradi svakome na obje dostupne adrese preporučeno i običnom poštom (kako bi im u slučaju nepodizanja dopis ipak bio ubačen u poštanski sandučić), s molbom za davanje informacija o mogućem kontaktu s istim te o korištenju nekretnine.

Na navedene dopise javili su telefonom neki od suvlasnika susjednih apartmana, dok je većina pošiljaka vraćena neuručena, uključujući i preporučena pošiljka Mikhailu Shuvalovu („obaviješten nije podigao pošiljku”).

Konačno, da na 04.10.2021. godine obavljen je i razgovor sa odvjetnikom Goranom Pajićem iz OD Pajić i Pajić j.t.d iz Pule u svojstvu punomoćnika Mikhaila Shuvalova koji je potvrdio da je predmetna nekretnina bila predana u posjed Mikhailu Shuvalovu sukladno dokumentaciji (ugovorima koji su ranije dostavljeni u spis) te je dana 06.10.2021. godine mailom stečajnom upraviteljici dostavio skeniranu potpisanu punomoć (potpis nečitak) i skeniranu ovjerenu presliku važeće ruske putovnice Mikhaila Shuvalova.

Isti je upućen izvornik punomoći dostaviti na ovaj broj predmeta te je mailom od 07.10.2021. godine detaljno obaviješten o stanju stečajnog postupka u vezi s prodajom predmetne nekretnine, mogućnosti uvida u izvješća i odluke na e-oglasnoj ploči suda kao i o procjeni troškova unovčenja u slučaju prodaje putem izjave prvog razlučnog vjerovnika i u slučaju prodaje na dražbama pred FINA-om.

Uvidom u stanje spisa do dana sastavljanja ovog dopisa, nije vidljivo da bi navedeni punomoćnik dostavio sudu navedenu punomoć niti kakav podnesak.

Sud je dana 20.10.2021. godine donio zaključak o prodaji kojim je utvrđena vrijednost nekretnina u ukupnom iznosu od 906.600,00 kn. Navedeni zaključak je javno objavljen na e-oglasnoj ploči suda te je od strane stečajne upraviteljice mailom dostavljen odvjetniku Goranu Pajiću na znanje.

Sukladno nalogu iz zaključka, stečajna upraviteljica dostavila je FINA-i zahtjev za prodaju uz novopribavljeni verificirani z.k. izdavak, sukladno čemu je FINA objavila podatke o prodaji i poziv za uplatu predujma za naknadu. Obzirom da za navedeno nema novčanih sredstava, sudu je upućen podnesak radi pozivanja vjerovnika na plaćanje predujma za navedene troškove, podredno radi nalaganja FINA-i da provede dražbu bez prethodnog predujmljivanja troškova prodaje.

b) Popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je stečajni upravitelj sudjelovao

Ovršni postupak pred Općinskim sudom u Puli posl.br. Ovr-408/2019 (raniji posl. brojevi Ovr-1330/12 i Ovr-3818/16) okončan je na način da je, nakon što je od strane ŽS uSisku potvrđeno rješenje OS Pula da po pravomoćnosti rješenja o namirenju/troškovima postupka ovršni sud izvrši prijenos preostalog dijela kupovnine na račun Trgovačkog suda u Zagrebu koji će donijeti odluku o diobi kupovnine i namirenju razlučnih vjerovnika. Doneseno je rješenje kojim se utvrđuje da je postupak ovrhe u ovom predmetu dovršen koje je dostavljeno stečajnoj upraviteljici te kasniji zaključci i dopisi koji nisu dostavljeni stečajnoj upraviteljici nego za njih saznanje uvidom u dostupne podatke e-predmeta.

Ostala dva predmeta na OS Pula, Ovr-4796/16 i Ovr-3025/10 su već ranije obustavljeni.

c) Popis radnika koji su nastavili s radom - Nema

d) Izgledi za nastavak poslovanja i izradu stečajnog plana -Nema

e) Mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnog postupka i razlozima koji sprječavaju zaključenje stečajnog postupka - Stečajni postupak nije moguće zaključiti do odluke u pogledu diobe kupovnine iz ovršnog postupka Ovr-408/2019 pred Općinskim sudom u Puli (raniji brojevi Ovr-1330/12 i Ovr-3818/16), zbog kojeg je stečajni postupak bio i otvoren, a također i zbog potrebe unovčenja u stečajnom postupku nekretnina upisanih u podul.1 i 17 z.k.ul. 2133 k.o. Premantura za što su doneseni rješenje i zaključak o prodaji te se očekuje provedba dražbe pred FINA-om.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Pregled predmeta stečajne mase na početku razdoblja izvješća

a) Nekretnine

Opis nekretnine	Procijenjena vrijednost	Napomena (parnica, posjed i sl.)	Razlučna i dr. prava
Podul.1 (E-1) z.k.ul. 2133 k.o. Premantura STAN 1 površine 79,83 m2	878.130 kn	Nije u posjedu stečajnog upravitelja. Prema pisano i usmeno dostupnim informacijama,	Z-17785/06 SHUVALOV MIKHAIL (osobna služnost doživotnog plodouživanja i založno pravo) Z-5766/13 RH (založno pravo)
Podul. 17 (E-17) z.k.ul. 2133 k.o. Premantura Garažno mjesto G1 površine 9,4875 m2	28.470 kn	nekretnina je u posjedu nekretnina je Mikhail Shuvalov, ovlaštenika služnosti plodouživanja Zabilježba (Z-16323/05, Z-15584/05) da nije priložena uporabna dozvola	

Ukupno 906.600 kn

Opis nekretnina

1. Suvlasnički dio: 80/872 dijela k.č.br. 686/37 KOLEKTIVNA STAMBENA ZGRADA, DVORIŠTE, PODUL. 1-27 površine 739 m2, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio STAN 1 obojan prugasto crvenom bojom-u prizemlju , a koji se sastoji iz 1 kuhinje, blagovanje, boravak površine 32. 10 m2, 2 predprostor površine 4.41 m2, 3 dječja spavaona površine 8.05 m2, 4 spavaona površine 10.57 m2, 5 kupaona površine 4.46 m2, 6 teraca površine 5.445 m2 i 2.475 m2, 7 kućni vrt površine 9.2375 m2 i 8 spremište površine 3.0825 m2, ukupne površine 79.8300 m2.

(upisano kao vlasništvo ATIA PROJEKT D.O.O. ZA USLUGE, PULA, VALDEBEČKI PUT 118, što je ranija tvrtka brisanog društva DUNCKEL d.o.o.)

17. Suvlasnički dio: 9/872 dijela k.č.br. 686/37 KOLEKTIVNA STAMBENA ZGRADA, DVORIŠTE, PODUL. 1-27 površine 739 m2, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17) s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio G 2 obojan zvjezdasto tamno plavom bojom- u podrumu a koji se sastoji iz garažno mjesto površine 9.4875 m2.

((upisano kao vlasništvo ATIA PROJEKT D.O.O. ZA USLUGE, PULA, VALDEBEČKI PUT 118, što je ranija tvrtka brisanog društva DUNCKEL d.o.o.)

Procijenjena vrijednost iskazana je na temelju nalaza i mišljenja sudskog vještaka Ljubomira Vlačića iz 2013. godine u predmetu posl.br Ovr-1330/12 Općinskog suda u Puli i zaključka o prodaji Ts Zg St-4236/16.

Uknjižene stvarne i osobne služnosti i razlučna prava na nekretninama:

-pod brojem **Z-16323/2005** (zaprimiteljeno 20.12.2005.) uslijed prijenosa nekretnina prenosi se i slijedeći upis: Zaprimiteljeno 16.05.2005. broj Z-6490/2005 Na temelju Ugovora o osnivanju prava stvarne služnosti od 03. svibnja 2005. godine, uknjižuje se pravo služnosti prolaza, postavljana i održavanja cijevi na teret kč. br. 686/37 k. o. Premantura a sve u korist kč. br. 686/36 i kč. br. 686/35 k.o. Premantura.

- pod brojem **Z-17785/06** (zaprimljeno 16.11.2006) na suvlasnički dio: **1 i 17** temeljem Ugovora o osnivanju doživotnog prava plodouživanja od 28. rujna 2006. godine, Tabularne isprave od 10. listopada 2006. godine i Ugovora o reguliranju međusobnih prava i obveza od 15. rujna 2006. godine uknjiženo je:

- **pravo osobne služnosti doživotnog plodouživanja**, u korist: SHUVALOV MIKHAIL ROĐ. 23. 07.1981. G., RUSIJA, MOSKOW 117405, VARŠAVSKOE ŠOSSE 152/7-104 i njegovih nasljednika

- **pravo zalog** u iznosu od 138.000,00 EUR i ostalih uvjeta iz Ugovora, u korist: SHUVALOV MIKHAIL ROĐ. 23. 07.1981. G., RUSIJA, MOSKOW 117405, VARŠAVSKOE ŠOSSE 152/7-104.

- pod brojem **Z-5766/13** (zaprimljeno 23.05.2013) na suvlasnički dio: 1 i 17 temeljem Rješenja (Os Pula) o osiguranju, posl.br. Ovr-1378/13 od 23. svibnja 2013. godine, uknjižuje se **založno pravo** radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 82.688,70 kuna te ostalih uvjeta iz Rješenja, uz naznaku ovršivosti tražbine, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587

b) Novčana sredstva na računu i u gotovini

Stvarno zatečeno stanje novca je **0,00 kn**.

Kupovina u iznosu od 200.000,00 kn ostvarena prodajom nekretnina (25.04.2014.) u ovršnom postupku Ovr-1330/12 (Os Pula) (novi broj: Ovr-3818/16). Općinski sud u Puli. umanjena za troškove ovršnog postupka iznosi **177.046,30 kn** te treba biti predmet odluke na Trgovačkog suda u Zagrebu.

Uvidom u aktivni z.k. izvadak za podul. 4 z.k.ul 2133 k.o. Premantura nema upisanih založnih prava, nego samo zabilježbe vezane uz odbijene prijedloge za osiguranja. Uvidom u povijesni z.k. izvadak za podul. 4 z.k-ul. 2133 k.o. Premantura, vidljivo je da su sva založna prava i zabilježe ovrha brisana na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi, zaključka i potvrde posl.br. Ovr-1330/12 od 28.05.2014., rješenjem broj Z-5667/14 (zaprimljeno 03.06.2014.) i to:

- na listu C (r.br.9) zabilježba ovrhe pod brojem Z-5370/12 (zaprimljeno 17.05.2012.) temeljem Rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. Ovr-5/12 od 11. siječnja 2012. godine

- na listu C (r.br. 11) založno pravo pod brojem Z-5766/13 (zaprimljeno 23.05.2013) temeljem Rješenja o osiguranju Os Pula, posl.br. Ovr-1378/13 od 23. svibnja 2013. godine, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 82.688,70 kuna te ostalih uvjeta iz Rješenja, uz naznaku ovršivosti tražbine, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587

- na listu C, (r.br. 12) zabilježba ovrhe pod brojem Z-6206/13 (zaprimljeno 05.06.2013.) temeljem Rješenja o ovrsi Os Pula posl.br. Ovr-1477/13 od 04. lipnja 2013. godine (ovrhovoditelj: Milanko Vuković).

Napominje se da je dana 14.09.2017. godine održano ročište za diobu kupovine (St-4236/16 Ts Zagreb), na kojem je razlučni vjerovnik –I. ovrhovoditelj Mijo Kladarić ostao kod obračuna tražbine sukladno podnesku od 31.05.17. u iznosu od 103.287,76 kn, koji iznos ranija stečajna upraviteljica nije osporavala, dok je razlučni vjerovnik-II. ovrhovoditelj Milanko Vuković predao obračun tražbine u iznosu od 795.386,35 kn. Predmetno ročište je zaključeno te je doneseno rješenje da će daljnja odluka biti pisanim putem, koja nije donesena, obzirom

da je odlukom ŽS Velika Gorica Gž Ovr-538/17 ukinuto rješenje kojim je predmet ustupljen Trgovačkom sudu u Zagrebu. Napominje se da je Milanko Vuković kao ovrhovoditelj iz predmeta Ovr-1477/13 pristupio u predmet Ovr-1330/12 (novi broj: Ovr-3818/16) gdje je kupio nekretninu (podul.br.4 zkul. 2133 k.o. Premantura) za iznos od 440.000,00 kn, time da je za 240.000 kn oslobođen plaćanja kupovnine prijebojem sa svojom tražbinom, te je stoga bio pozvan uplatiti samo razliku kupovnine od 200.000,00 kn (što je i uplatio). Postupak je okončan na način da je potvrđena odluka da po pravomoćnosti rješenja o namirenju i odbitka troškova ovrhe ovršni sud izvrši prijenos kupovnine na račun Trgovačkog suda u Zagrebu koji će donijeti odluku o diobi kupovnine i namirenju razlučnih vjerovnika.

c) Novčane tražbine, financijska imovina, vrijednosni papiri - Nema

d) Pokretnine –nema

e) Ostalo (nenovčane tražbine i dr.) – nema

2. Predmeti stečajne mase unovčeni u ovom razdoblju i iznos unovčenja

U ovom razdoblju nije bilo unovčenja.

3. Neunovčeni predmeti stečajne mase i razlozi neunovčenja

Nekretnine su u cijelosti neunovčene. Doneseni su rješenje o prodaji i zaključak o prodaji te se očekuje provedba elektroničke javne dražbe od strane FINA-e.

U pogledu kupovnine iz predmeta Ovr-1330/12 Ovr-3818/16) potrebno je donijeti rješenje o namirenju (eventualno ovisno po stavu suda, zakazati ponovno ročište za diobu (već održano 14.09.2017. godine na Trgovačkom sudu u Zagrebu) za iznos kupovnine od 200.000,00 kn umanjeno za troškove ovršnog postupka što iznosi od 177.046,30 kn.

4. Razlučna prava

U roku iz rješenja o otvaranju stečajnog postupka nije primljena niti jedna obavijest o postojanju razlučnog prava te su ona utvrđena na temelju **stanja u javnim knjigama (z.k.):**

Redn i broj	Ime i prezime / tvrtka ili naziv razlučnog vjerovnika	Javna knjiga u koju je razlučno pravo upisano	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom	Pravnu osnovu tražbine osigurane razlučnim pravom	Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo
1	SHUVALOV MIKHAIL ROĐ. 23. 07.1981. G., RUSIJA, MOSKOW 117405, VARŠAVSKOE ŠOSSE 152/7-104 i njegovi nasljednici (pravo osobne služnosti doživotnog plodouživanja) i	Podul. 1 i 17 z.k. ul. 2133 k.o. Premantura (Z-17785/06 Os Pula)	prema javnoj knjizi: 138.000,00 EUR	Ugovor o osnivanju doživotnog prava plodouživanja od 28. rujna 2006. godine, Tabularna isprave od 10. listopada 2006. godine i Ugovor o reguliranju međusobnih prava i obveza od 15. rujna 2006. godine.	E-1 i E-17 z.k.ul. 2133 k.o. Premantura

	založno pravo				
2	REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587 (založno pravo)	Podul. 1 i 17 z.k. ul. 2133 k.o. Premantura (Z-5766/13 Os Pula)	82.688,70 kn	Rješenje (Os Pula) o osiguranju, posl.br. Ovr-1378/13 od 23. svibnja 2013. godine	E-1 i E-17 z.k.ul. 2133 k.o. Premantura
3	Milanko Vuković, Pula	Podul. 1 i 17 z.k. ul. 2133 k.o. Premantura (Z-8693/13 Os Pula)		Rješenje o ovrsi (OS Pula) posl.br. Ovr-1477/13 od 2. kolovoza 2013. Godine OVRŠNI POSTUPAK OBUSTAVLJEN, ZABILJEŽBA OVRHE BRISANA	E-1 i E-17 z.k.ul. 2133 k.o. Premantura

Isprave na temelju kojih je uknjiženo založno pravo i osobna služnost SHUVALOV MIKHAILA predane su u spis podneskom do 11.02.2021.

Na nekretnini upisanoj u podul. 4 z.k.ul. 2133 k.o. Premandura, prodanoj u ovršnom postupku Ovr-1330/12 Os Pula (a kojom prodajom je ostvarena spomenuta kupovna od 200.000 kn), zabilježbom ovrhe stekao je pravo na namirenje ovrhovoditelj Mijo Kladarić, koji je naknadno 1.6.2017.g. dostavio ranijoj stečajnoj upraviteljici kojom traži da mu se iz iznosa ostvarene kupoprodajne cijene kao prvom razlučnom vjerovniku namiri iznos od ukupno 103.287,76 kn rješenju o ovrsi Ovr-5/12 i Ovr-1330/12 (novi broj: Ovr-3818/16 Os Pula, a obzirom je i u zk. ul. 2133/ poduložak 4 k.o. Premantura u listu „C“ pod red br. 9.1. upisana je zabilježba ovrhe Trgovačkog suda u Zagrebu Ovr-5/2012 od 11.1.2012.g.

5. Izlučna prava

Obavijesti o izlučnim pravima nisu primljene.

6. Vjerovnici stečajne mase

Nastali troškovi i obveze stečajne mase odnose se na poštarine, pristojbe i knjigovodstvene usluge nisu plaćani, s obzirom da nije bilo novčanih sredstava pa je potrebno izdatke za poštarinu i pristojbe podmirila stečajna upraviteljica iz svojih sredstava.

Troškovi ranije stečajne upraviteljice Đurđe Dragović Grahek (prema dostavljenim računima iznose ukupno 278,16 kn (izrada pečata 195,00 kn, poštarine 83,16 kn).

7. Predračun troškova postupka -za slijedeća 3 mjeseca:

Materij.troškovi (ured.mat, HP., mob. i sl.) 200,00 kn/mj *3 mj	600,00
Putni troškovi Zagreb-Pula. Medulin	3.000,00
Knjigovodstvene usluge od upisa steč.mase 08/20 do 02/22 *250,00/mj+PDV	5.937,50
Troškovi FINA za el.javnu dražbu	2.800,00
UKUPNO	12.337,50

Za navedene troškove nema dostatnih niti predvidivih sredstava. U odnosu na troškove predujma FINA-i za el.javnu dražbu predloženo je da sud oslobodi dužnika predujmljivanja (ili da sud pozove vjerovnike da uplate predujam).

8. Stečajni vjerovnici i namirenje stečajnih vjerovnika (diobe)

Ispitno ročište dana 14.09.2016. – utvrđene i osporene tražbine

R.br	Vjerovnik	Prijavljeno	Utvrđeno	Osporeno	Parnica
1	Grad Pula – Pola, Pula, Forum1, OIB: 79517841355	2.516.340,15	2.514.804,89	1.535,26	Vjerovnik upućen u parnicu
2	Hrvatske vode, Zagreb, Ul. grada Vukovara 220, OIB: 28921383001	629,23	629,23	0,00	-
3	Croatia osiguranje d.d. Zagreb, Miramarska 22, OIB: 26187994862	6814,62	6814,62	0,00	-
4	RH, MF-Porezna uprava, PU Zagreb, OIB: 18683136487	100.602,32	100.602,32	0,00	-
5	Maroje Stjepović, Zagreb, Nikole Pavića 26, OIB: 57640555089	10.195,04	10.195,04	0,00	-

Rekapitulacija

	Prijavljeno	Utvrđeno	Osporeno
1.viši isplatni red	0,00	0,00	0,00
2.viši isplatni red	2.634.581,36	2.633.046,10	1.535,26

S obzirom na stanje i opterećenost stečajne mase različitim pravima radi osiguranja tražbina koje prelaze njihovu vrijednost, nije vjerojatno namirenje stečajnih vjerovnika u ovom stečajnom postupku.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od _____ do _____.

Ako stečajni upravitelj izvješće podnosi radi donošenja odluka pojedinog tijela stečajnoga postupka, izvješće sadrži i prijedlog odluka.

Stečajni upravitelj će poduzeti slijedeće radnje:

- praćenje stanja prodaje nekretnina, davanje potrebnih obavijesti zainteresiranim osobama
- podnošenje propisanih izvješća i prijava

Predlaže se da sud

- po potrebi, zakaže novo ročište za diobu kupovnine iz ovršnog postupka posl.br. Ovr-1330/12 Ovr-3818/16) OS Pula (ročište je već bilo održano 14.09.2017. godine na Trgovačkom sudu u Zagrebu) te da donese rješenje o namirenju (iznos kupovnine od 200.000,00 kn umanjen za troškove ovršnog postupka iznosi od 177.046,30 kn).

Mjesto i datum
Zagreb, 18.11.2021.

Stečajni upravitelj