

U Zagrebu 07. ožujka 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 otvaranja stečajnog postupka do 05. ožujka 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

Nakon imenovanja preuzela sam ovlasti stečajnog upravitelja, te su poduzete slijedeće aktivnosti:

Dana 22. ožujka 2019. godine zatraženo je od vjerovnika koji ima fiducijarno vlasništvo na nekretnini dužnika da dostavi dokumentaciju, kao i procjenu vrijednosti nekretnine ukoliko posjeduje istu.

Upućen je dopis pripadajućoj Poreznoj upravi u svrhu dobivanja relevantnih podataka za provedbu samog stečajnog postupka;

Dana 15. travnja 2019. godine upućen je podnesak Trgovačkom sudu u Zagrebu u kojem se navodi da dužnik osim imovine koju navodi likvidator, ima i dvorište u ulici dr. Vlatka Mačeka površine 1261 m², katastarska čestica broj 1448/14 upisane u ZK ulošku br. 3880, u naravi parkiralište.

Utvrđeno je da nema potrebe za ishodenjem službene potvrde Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje obzirom da je osnovana stečajna masa iza dužnika, a sam dužnik brisan je iz sudskog registra još 2012. godine, te je konstatirano da dužnik nema zaposlenih radnika,

Prijavljene tražbine su obrađene, analizirane i evidentirane u zasebnom tabelarnom prikazu koji je sastavni dio ovog Izvješća (Obrazac 17).

Izvršena je posjeta lokaciji na kojoj se nalazi jedina poznata imovina dužnika, a koja je navedena u Zemljišno knjižnom izvatku, te je utvrđeno da je glavni objekt zatvoren, a jedan dio objekta koristi se kao skladište. Parkiralište je ograđeno i ne koristi se od okolnih stanara.

U trenutku posjete lokaciji na kojoj se nalazi nekretnina stečajnog dužnika nije zabilježeno nikakvo obilježje dužnika. Katastarska čestica br. 1448/14 Ulica dr. Vladka Mačeka broj ZK uloška 3880 u naravi predstavlja parkiralište koje je zaštićeno trakom kako se na istom ne bi parkirala vozila. Objekt koji se nalazi na katastarskoj čestici 1448/15 isto Ulica dr. Vladka Mačeka broj ZK uloška 3881 djelom je zaključan, a jedan dio je zatvoren. U naravi se radi o ugostiteljskom objektu, sa skladišnim prostorom.

Iz svega gore navedenog proizlazi da dužnik ne posluje, ne obavlja djelatnost, te u trenutku otvaranja stečajnog postupka nema zaposlenih radnika.

Dana 25. rujna 2019. godine Općinski sud u Karlovcu donio je Rješenje kojim se upisuje zabilježba otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom.

Dana 16. studenoga 2019. godine stečajni upravitelj predao je Izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima.

Dana 04. prosinca 2019. godine održano je ispitno i izvještajno ročište na kojem su priznate do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja, kao i Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima.

Izvršena je primopredaja nekretnine od bivšeg zakonskog zastupnika na način da stečajni upravitelj stupio u posjed nekretnine, te je izvršena primopredaja ključeva.

Dana 20. veljače 2020. godine stečajni upravitelj zatražio je informaciju o statusu procijene nekretnina dužnika, za koju je na zadnjem ročištu utvrđeno da će ju izraditi razlučni vjerovnik. Razlučni vjerovnik dostavio je traženu procjenu nekretnina dužnika koju je ovjerio Alfred Bernt, dipl. ing. arh. Stalni sudski vještak za procjenu nekretnina.

Dana 23. veljače 2020. godine stečajni upravitelj dostavio je Trgovačkom sudu u Zagrebu Procjembeni elaborat – 109/20-PR za nekretnine stečajnog dužnika, a na kojima postoji fiducijarno vlasništvo H-ABDUCO d.o.o..

U tijeku je prijenos računa za komunalnu naknadu, struju, vodu na ime i adresu dužnika, te se očekuje isto biti izvršeno tijekom narednog perioda.

U tijeku je usuglašavanje ugovornih odredaba ugovora o zakupu dijela poslovnog prostora na rok od 6 mjeseci, te se očekuje da će isti biti finaliziran i potpisan tijekom narednog tjedna, čime bi se osiguralo pokriće režijskih troškova za cijeli objekt.

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) U razmatranom periodu nisu vršena plaćanja, obzirom da dužnik ne raspolaže nikakvim sredstvima.
- 8) Namirenja stečajnih vjerovnika u razmatranom periodu nije bilo obzirom da nije bilo unovčenja, niti diobe.

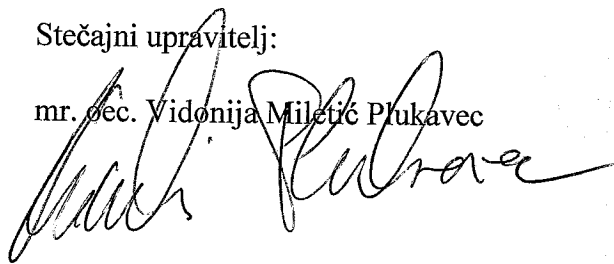
RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Tijekom narednog perioda očekuje se potpisivanje Ugovora o zakupu dijela skladišnog prostora nekretnine koja je u vlasništvu stečajnog dužnika na rok od 6 mjeseci, čime bi se osigurala sredstva za pokriće režijskih troškova dužnikovih nekretnina, ukoliko isti ostanu na sadašnjem nivou. Ujedno se očekuje da će biti ažurirani računi za režije na ime i adresu dužnika.

Temeljem izrađenog PROCJEMBENOG ELABORATA- 109/20-PR, Poslovne građevine i zemljišta, očekuje se utvrđivanje vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika, a koja će biti osnova za donošenje Rješenja i Zaključka o prodaji nekretnina, te stvaranja potrebnih preduvjeta za prodaju nekretnina stečajnog dužnika putem elektroničke javne dražbe.

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