

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 10. svibnja 2021. do 08. kolovoza 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 10. svibnja 2021. godine stečajni upravitelj predao je Izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase dužnika.

Dana 24. svibnja 2021. godine putem prve elektroničke javne dražbe predana je ponuda za nekretnine stečajnog dužnika detaljno opisane pod točkom 3) ovog Izvještaja i to na iznos od 2.564.500,00 kuna, što je za 10.000,00 kuna više od minimalne cijene predviđene u prvom dražbovnom krugu.

Dana 15. lipnja 2021. godine Trgovački sud u Zagrebu donio je Rješenje kojim se utvrđuje da je udovoljeno uvjetima pravovaljanosti prodaje, te se kupcu, koji je ponudio najvišu cijenu putem elektroničke javne dražbe, dosuđuju nekretnine dužnika.

Dana 23. lipnja 2021. godine stečajni upravitelj proslijedio je Zakupoprimcu otkaz ugovora o zakupu, u skladu sa potpisanim ugovorom o zakupu, a iz razloga što je nekretnina koja je bila predmet zakupa prodana.

Dana 06. srpnja 2021. godine Trgovački sud u Zagrebu donio je Zaključak kojim se nekretnina u vlasništvu dužnika predaje kupcu, koji je podmirio ukupan iznos kupovnine, a nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi.

Dana 08. srpnja 2021. godine zakupoprimac i stečajni upravitelj potpisali su Raskid ugovora o zakupu.

Dana 08. srpnja 2021. godine stečajni upravitelj predao je u posjed nekretnine dužnika, te je o istom sačinjen i potpisan primopredajni zapisnik, te izvršena predaja ključeva i objekta.

Dana 11. srpnja 2021. godine stečajni upravitelj dostavio je prijedlog unovčenja za dužnika i to djelomičnu diobu prvi viši isplatni red, kao i prijedlog odvojenog namirenja razlučnog vjerovnika iz ostvarene kupovnine.

Dana 13. srpnja 2021. godine razlučni vjerovnik Trgovačkom sudu u Zagrebu dostavio je podnesak u kojem navodi da je suglasan sa obračunom stečajnog upravitelja od 11. srpnja 2021. godine.

Dana 20. srpnja 2021. godine stečajni upravitelj dostavio je dopunu II izmjene prijedloga unovčenja za dužnika i to djelomičnu diobu prvi viši isplatni red, kao i prijedlog odvojenog namirenja razlučnog vjerovnika iz ostvarene kupovnine od 11. srpnja 2021. godine.

Dana 21. srpnja 2021. godine Trgovački sud u Zagrebu donio je Zaključak kojim se određuje ročište za diobu kupovnine ostvarene prodajom nekretnina dužnika.

Dana 22. srpnja 2021. godine Trgovački sud u Zagrebu dao je suglasnost stečajnom upravitelju za provedbu prve djelomične diobe.

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. Namirenje troškova stečajnog postupka očekuje se po provedbi djelomične diobe i odvojenog djelomičnog namirenja razlučnog vjerovnika, a u skladu s prijedlogom unovčenja stečajnog upravitelja od 20. srpnja 2021. godine.

Tijekom izvještajnog perioda redovno je mjesečno fakturiran iznos zakupnine za jednog zakupoprimca (svibanj, lipanj 2021.godine), dok je za srpanj fakturiran samo period od 01. srpnja do 08. srpnja, obzirom da je dana 08. srpnja 2021. godine izvršena primopredaja nekretnina dužnika. Izdani računi su i plaćeni od strane zakupoprimca.

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

3) STANJE STEČAJNE MASE

U nastavku se navode podaci o nekretnini dužnika koja je unovčena putem prve elektroničke javne dražbe i ti kako slijedi:

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 (05-08)	Rashod/Odliv (05-08)
Sredstva na žiro računu na dan 27 travnja 2021. godine	2.190,31	
Prihod od zakupa (05-07mj, dio)	15.355,00	
Grad Karlovac		8.250,00
Režijski troškovi (vodovod, kanalizacija, HEP, komunalna naknada i dr.).		4.276,63
Knjigovodstvene usluge (500kn+ PDV/mj)		1.875,00
Troškovi bankarskih usluga		318,60
UKUPNO	17.545,31	14.720,23

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

Stanje poslovnog računa na dan 03. kolovoza 2021. godine iznosi 2.825,09 kuna.

- 8) Nije bilo namirenja stečajnih vjerovnika u razmatranom periodu, namirenje se očekuje u narednom izvještajnom periodu.

RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Nekretnine dužnika prodane su putem prve elektroničke javne dražbe, unovčena je sva poznata imovina dužnika, te se u narednom periodu očekuje provođenje prve djelomične diobe, kao i djelomično odvojeno namirenje razlučnog vjerovnika iz ostvarene kupovnine.

Obzirom da je u stečajnom postupku unovčena sva poznata imovina stečajnog dužnika, te nakon provođenja djelomične diobe i djelomičnog odvojenog namirenja razlučnog vjerovnika iz ostvarene kupovnine stečajni upravitelj podnijeti će Trgovačkom sudu u Zagrebu prijavu nedostatnosti stečajne mase za namirenje troškova stečajnog postupka pozivajući se na čl. 293. st 1 . Stečajnog Zakona.

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