

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Bjelovaru**

Poslovni broj spisa **St-363/2020**

Dužnik **PETRADA PROJEKT j.d.o.o. u stečaju, Ulica Braće Domany 8, Zagreb,**

OIB: 85048838056

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 30.12.2022. DO 30.3.2023.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka utvrđena je slijedeća imovina stečajnog dužnika:

1. Nekretnine - proizvodnja (građenje) u tijeku

Na nekretnini upisanoj u Zemljišnoknjižni odjel Pag, k.o. 321524 Novalja, ZK uložak 2931, k.č. 1825/97 PAŠNJAK ŠKUNCA STANI, površine 415 m², vlasnički dio 1/1 ŠABIĆ STJEPAN, ZAGREB, BRAĆE DOMANY 8., stečajni dužnik izgradio je stambeni objekt sa osam stambenih jedinica. Stečajni upravitelj je u posjedu ortačkog ugovora iz kojeg je vidljivo da nakon dovršetka i etažiranja stambenog objekta tri stambene jedinice pripadaju vlasniku zemljišta, a pet stambenih jedinica stečajnom dužniku.

Na nekretnini su upisani tereti kako slijedi:

- pod brojem Z-6266/2017 od 23.03.2017. upisano je založno pravo na iznos 1.990.000,00 kn za korist PRIVREDNA BANKA D.D. ZAGREB, RADNIČKA CESTA 50, OIB: 90823915513,
- pod brojem Z-10085/2018 od 03.05.2018. upisano je založno pravo na iznos 126.400,00 EUR za korist JERKOVIĆ SINIŠA, OIB: 94693427172, ZAGREB, ULICA MLADENA FIOLIĆA 4,
- pod brojem Z-24560/2018 od 02.11.2018. upisano je založno pravo na iznos 44.000,00 kn za korist NEŽIĆ ZORAN, OIB: 03696899382, ZAGREB, POTOČNJAKOVA 3,
- pod brojem Z-2541/2020 od 30.01.2020. upisana je zabilježba ovrhe za korist NEŽIĆ DRAGICA, OIB: 24579440072, JASTREBARSKO, GOLJAK 22,
- pod brojem Z-3428/2020. upisana je zabilježba ovrhe za korist NEŽIĆ ZORAN, ZAGREB, GORIČKI ODVOJAK 10.

- na zahtjev ranijeg zakonskog zastupnika stečajnog dužnika procjenu nekretnine izvršio je stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zdenko Čiček, ing. građ., te na dan 16.9.2021. utvrdio tržišnu vrijednost nekretnine u iznosu 549.090 EUR (4.102.086 kn).

Obzirom da za radnje koje prethode upisu suvlasničkih dijelova nekretnine u zemljišne knjige nije ostvarena potrebna suradnja s ranijim zakonskim zastupnikom dužnika koji je ujedno i suvlasnik nekretnine, s ciljem poduzimanja daljnjih potrebnih radnji vezanih za unovčenje imovine stečajnog dužnika, stečajna upraviteljica predložila je sazivanje skupštine vjerovnika

na kojoj je izvijestila vjerovnike o do tada poduzetim radnjama te je predložila da vjerovnici donesu odluku o davanju suglasnosti za izdavanje punomoći odvjetniku.

Skupština vjerovnika održana je 16.9.2022. te su na njoj stečajni vjerovnici donijeli odluku da se prihvaća izvješće o dosadašnjem tijeku postupka u kojem je stečajna upraviteljica izvjestila o nemogućnosti ostvarivanja kontakta i suradnje s ranijim zakonskim zastupnikom te o podnošenju prijedloga za određivanje privremene mjere zabrane otuđenja i opterećenja nekretnine koju je sud rješenjem i donio 12.9.2022. Radi poduzimanja daljnjih potrebnih pravnih radnji vjerovnici su dali suglasnost za izdavanje punomoći odvjetniku.

Vezano na zahtjev vjerovnika stečajna upraviteljica je podneskom od 23.9.2022. dostavila dopis odvjetničkog društva o okvirnim troškovima zastupanja u parnici za utvrđenje vlasništva na nekretnini temeljem ortačkog ugovora te navela da će se troškovi zastupanja podmiriti nakon prodaje nekretnine stečajnog dužnika ili nakon njihovog podmirenja od strane tuženika ukoliko budu dosuđeni.

Dana 25.10.2022. godine na Trgovačkom sudu u Bjelovaru, pod posl.br. P-96/2022 pokrenuta je tužba radi utvrđenja prava vlasništva i predaje u posjed.

2. Pokretnina

Teretno motorno vozilo, marka VOLKSWAGEN TRANSPORTER 2.4 D, godina proizvodnje 1992., broj šasije: WV2ZZZ70ZNH072879, vozilo je objavljeno, tereta nema.

Stalni sudski vještak strojarke struke Krešimir Antulov, ing. strojarstva, izvršio je procjenu vrijednosti vozila i utvrdio tržišnu vrijednost u iznosu 5.427,00 kn s uključenim porezom na dodanu vrijednost.

Dana 12. srpnja 2021. godine objavljen je 1. Oglas za prodaju navedene pokretnine na mrežnim stranicama FINE i sudačke mreže prikupljanjem pisanih ponuda sukladno odluci vjerovnika. Pri ovom oglasu pokretnina se nije mogla prodati ispod $\frac{3}{4}$ procijenjene vrijednosti, odnosno ispod 4.070,25 kn. Na adresu stečajnog upravitelja prispjela je jedna ponuda za oglašenu pokretninu i to od pravne osobe BST projekt i izgradnja j.d.o.o. Ponuda je prispjela u roku i udovoljava uvjetima iz oglasa, a ponuđen je iznos od 4.800,00 kn. Stečajni upravitelj pozvao je kupca da uplati kupoprodajni iznos umanjnjen za jamčevinu nakon čega će se izvršiti primopredaja pokretnine. Kupac nije izvršio uplatu kupovnine i odustao je od kupnje pokretnine, pa je sukladno navedenom izgubio pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Nastavljena je prodaja pokretnine objavom 2. Oglasa za prodaju na mrežnim stranicama FINE i sudačke mreže dana 20.10.2021. godine. Pri ovom oglasu pokretnina se nije mogla prodati ispod $\frac{1}{2}$ procijenjene vrijednosti, odnosno ispod 2.713,50 kn. Na adresu stečajnog upravitelja prispjela je jedna ponuda za oglašenu pokretninu i to od pravne osobe TEH-GRADNJA d.o.o. Ponuda je prispjela u roku i udovoljava uvjetima iz oglasa, a ponuđen je iznos od 2.800,00 kn. Stečajni upravitelj pozvao je kupca da uplati kupoprodajni iznos umanjnjen za jamčevinu što je kupac učinio dana 25.11.2021. nakon čega mu je izdan račun te izvršena primopredaja pokretnine.

3. Sudski postupci

Trgovački sud u Bjelovaru:

- Posl.br. P-96/2022, tužba radi utvrđenja prava vlasništva i predaje u posjed, tuženik Stjepan Šabić. Tuženik je dostavio odgovor na tužbu u kojem navodi da osporava tužbu u cijelosti jer nije provediva. Tužitelj - stečajni dužnik, očitovao se na navode tuženikovog odgovora na tužbu, u bitnom da tuženik izbjegava izvršiti predaju stanova u posjed tužitelja i podjelu vlasništva nad izgrađenim stanovima sukladno ugovoru o ortakluku. Nadalje, da ostaje kod tužbe i tužbenog zahtjeva u cijelosti, osporava navode tuženika i predlaže sudu da nakon provedenog dokaznog postupka usvoji tužbeni zahtjev u cijelosti te naloži tuženiku da tužitelju naknadi parnični trošak.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čini nekretnina kako je prethodno opisano pod točkom I.1.

Stanje poslovnog računa na dan prethodnog izvješća 30.12.2022. iznosi 2.608,52 kn.

Priljevi

Bankarska kamata	0,06
Ukupno	0,06

Odljevi

	0,00
Ukupno	0,00

Stanje poslovnog računa na dan 31.12.2022. iznosi 2.608,58 kn / **346,22 EUR**.

Priljevi EUR

	0,00
Ukupno	0,00

Odljevi EUR

Bankarske naknade	4,03
Ukupno	4,03

Stanje poslovnog računa na dan 30.3.2023. iznosi **342,19 EUR**.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajni upravitelj nastaviti će voditi parnicu P-96/2022 za korist stečajne mase.

Mjesto i datum
Zagreb, 30.3.2023.

Stečajni upravitelj
Snježana Hopp