

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 31.12.2021. do 31.3.2022.

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

2. Pokretnina

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

Stalni sudski vještak strojarske 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 umanjen 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 umanjen za jamčevinu što je kupac učinio dana 25.11.2021. nakon čega mu je izdan račun te izvršena primopredaja pokretnine.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čine nekretnina i pokretnina kako je prethodno opisano pod točkom I.

Stanje poslovnog računa na dan prethodnog izvješća 31.12.2021. iznosi **1.675,68** kn.

Priljevi

Bankarska kamata	0,06
Ukupno	0,06

Odljevi

bankarske naknade	32,80
Ukupno	32,80

Stanje poslovnog računa na dan 31.3.2022. iznosi **1.642,94** kn.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajni upravitelj u suradnji s ranijim zakonskim zastupnikom stečajnog dužnika nije uspio provesti radnje potrebne za ishodovanje uporabne dozvole za nekretninu te njezinog etažiranja, što je preduvjet za upis dijelova nekretnine u zemljišne knjige sukladno ortačkom ugovoru. Obzirom na protek vremena i činjenicu da stečajna masa ne raspolaže sredstvima kojima bi namirila komunalne doprinose, stečajni upravitelj će podneskom predložiti sudu sazivanje

skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o prodaji dijelova nekretnine stečajnog dužnika kao izvanknjižno vlasništvo.

Mjesto i datum
Zagreb, 4.4.2022.

Stečajni upravitelj
Snježana Hopp