

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 30.6.2024. DO 30.9.2024.

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 i JERKOVIĆ GORDANA, OIB: 85485617510, BOŠANA 15, PAG,
- *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 – dana 31.10.2023. pod brojem Z-31030/2023 uknjižba brisanja založnog prava po Rješenju Općinskog suda u Zadru, posl.br. 29 PU OVR-27/2023-3,*
- 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 – dana 24.10.2023 pod brojem Z-30307/2023 brisanje zabilježbe po Rješenju Općinskog suda u Zadru, posl.br. OVR-121/2020,*
- pod brojem Z-26573/2022 upisana je zabilježba privremene mjere osiguranja zabranom otuđenja i opterećenja po Rješenju Trgovačkog suda u Bjelovaru, posl.br. OVR-13/2022.

- 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 izvijestila 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. U ovom predmetu postignuta je sudska nagodba dana 18. srpnja 2024. godine s kojom su se prethodno suglasili stečajni vjerovnici.

2. Pokretnina - unovčena

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

Na 1. Oglas za prodaju navedene pokretnine od 12.7.2021., objavljenog na mrežnim stranicama FINE i sudačke mreže prikupljanjem pisanih ponuda, prispjela je jedna ponuda u roku i s ispunjenim uvjetima iz oglasa, no kupac nije izvršio uplatu kupovnine te je odustao od kupnje. Dana 20.10.2021. objavljen je 2. Oglas za prodaju pokretnine na mrežnim stranicama FINE i sudačke mreže te je prispjela jedna ponuda i to od pravne osobe TEH-GRADNJA d.o.o. Ponuda je prispjela u roku i sa zadovoljenim uvjetima iz oglasa uz ponuđenu cijenu od 2.800,00 kn. Kupac je uplatio kupoprodajni iznos umanjen za jamčevinu dana 25.11.2021. nakon čega mu je izdan račun i pokretnina predana u posjed.

3. Sudski postupci

Trgovački sud u Bjelovaru:

- Posl.br. Ovr-13/2022, predlagatelj osiguranja stečajni dužnik, protivnik osiguranja Stjepan Šabić. Rješenjem suda od 12. rujna 2022. godine određena privremena mjera zabrane otuđenja i opterećenja nekretnine upisane u zk.ul. 2931, k.č.br. 1825/97, k.o. 321524 Novalja, kod Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižnog odjela Pag, opisanu

kao PAŠNJAK ŠKUNCA STANI, površine 415 m2, (u naravi izgrađena zgrada sa stambenim jedinicama) uz zabilježbu zabrane u zemljišnoj knjizi.

- 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.
Dana 16. studenog 2023. godine održano je pripremno ročište na kojem je tužitelj izjavio da ostaje kod tužbe i tužbenog zahtjeva, a tuženik da ostaje kod odgovora na tužbu te da traži rok u kojem bi se dovršili svi radovi vezani za spornu nekretninu nakon čega bi se utvrdila njezina vrijednost i postigao dogovor s tužiteljem. Stranke su potom suglasno predložile odgodu ročišta na period od 60 dana radi mirnog rješenja spora. Sud je donio rješenje da će odluka uslijediti pisanim putem.
Obzirom da u ostavljenom roku nije došlo do sporazuma unatoč razgovorima vođenim s tuženikom, podneskom od 21. veljače 2024. godine tužitelj je predložio zakazivanje ročišta te istaknuo da i dalje ostaje kod tužbe i tužbenog zahtjeva u cijelosti.
Dana 27. ožujka 2024. tuženik je kontaktirao stečajnu upraviteljicu te izjavio da bi u idućih 10-ak dana potpisao nagodbu za mirno rješenje spora. Stečajna upraviteljica predložila je zakazivanje skupštine vjerovnika radi davanja suglasnosti za potpisivanje predložene nagodbe za mirno rješenje spora te je sud zakazao skupštinu za 25. lipnja 2024. godine. Na skupštini je donesena odluka da se daje suglasnost na sklapanje sudske nagodbe radi mirnog rješenja spora s time da će se u tekst nagodbe unijeti i odredba da nakon etažiranja objekta i upisa posebnih dijelova u zemljišne knjige nadležnog suda ostaju svi upisani tereti na listu C – teretovnici i to na svim postojećim dijelovima nekretnina (svih 8 etažnih jedinica).
U nastavku postupka 18. srpnja 2024. održano je ročište radi sklapanja sudske nagodbe na kojem su se stranke suglasile te sklopile sudske nagodbu sukladno odluci skupštine vjerovnika. Zapisnik s navedenog ročišta prilaže se ovom izvješću.

II. STANJE STEČAJNE MASE

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

Stanje poslovnog računa na dan prethodnog izvješća 30.6.2024. iznosi **341,75 EUR**.

Priljevi EUR

	0,00
Ukupno	0,00

Odljevi EUR

Bankarske naknade	29,97
Ukupno	29,97

Stanje poslovnog računa na dan 30.9.2024. iznosi **311,78 EUR**.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajni upravitelj nastaviti će postupati sukladno sklopljenoj nagodbi.

Mjesto i datum
Zagreb, 30.9.2024.

Stečajni upravitelj
Snježana Hopp

U privitku:

- Zapisnik s ročišta od 18. srpnja 2024. – sudska nagodba