

Obrazac 21.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa St-711/12

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište):

Stečajna masa iza PETRAL PROJEKTI d.o.o. u stečaju

Zagreb, Bukovačka cesta 51

OIB: 16571629931

I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA

*Navesti koje su pretpostavke iz članka 289. Stečajnog zakona ispunjene, o kojoj se stečajnoj masi radi i kolika je njena vrijednost.*

Dana 27.03.2018. Trgovački sud u Zagrebu donio je rješenje posl.br. St-711/12-99 kojim se određuje upis Stečajne mase iza Petral projekti d.o.o. u stečaju.

Stečajna masa je upisana u sudski registar dana 24.04.2018 godine te joj je dodijeljen OIB.

Neunovčena nekretnina

-upisana u z.k.ul. 1209 k.o. Luka Šipan, u naravi čest. zgr. 50 magazin površine 91 m<sup>2</sup>, knjigovodstvene vrijednosti 773.681 kn. Prema procjeni sudskog vještaka Ante Srhoj iz svibnja 2011., procijenjena vrijednost navedene nekretnine je 932.034,06 kn (126.665,95 EUR), dok je prema procjeni Porezne uprave (podnesak od 19.07.2013. u Ovr-601/10 OS Dubrovnik) ista 723.610,00 kn.

Predmetna nekretnina nije mogla i ne može za sada biti unovčena u stečajnom postupku, obzirom na ovršni postupak posl.br. Ovr-90/19 (raniji brojevi Ovr-43/17, Ovr—601/10 OS Dubrovnik) (zabilježba ovrhe broj Z-2137/10) ovrhovoditelja Grad Dubrovnik, kao i ovršni postupak posl.br. Ovr-269/10 Ts Dubrovnik (zabilježba ovrhe broj Z-6146/10) ovrhovoditelja DB-Kantun d.o.o.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

*Navesti na koji način će se postupiti s preostalom stečajnom masom.*

Nekretnina upisana u zk.ul. 1209 k.o. Šipan prodaje se u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Dubrovniku posl.br. Ovr-90/19 (ranije broj: Ovr-601/10, Ovr-43/2017).

Zaključkom o prodaji posl.br. Ovr-90/2019-13 od 25. studenog 2019. godine određena je prodaja prvom usmenom javnom dražbom koja će se održati dana 20.siječnja 2020.g. (u zaključku je omaškom naznačena 2019 godina te je predan podneska radi ispravka) Utvrđena vrijednost nekretnine je 535.200,00 kn sukladno procjeni stalnog sudskog vještaka, a nekretnina se na ovoj prvoj usmenoj javnoj dražbi ne može prodati ispod 2/3 utvrđene

vrijednosti, odnosno ne za manje od 356.800,00 kn. Poduzete su potrebne radnje radi objave navedene prodaje na stranicama VTS-sudačka mreža i Očevidniku HGK. Za slučaj prodaje nekretnine na prvoj javnoj dražbi, ovršnom sudu je dana 09.01.2020. predan podnesak sa specifikacijom troškova unovčenja.

U postupku pred Trgovačkim sudom u Dubrovniku posl.br. Ovr-269/2010 nema promjena (predana do sada 3 podneska radi nastavka postupka) je je stoga 18.07.19. ponovo predan podnesak radi nastavka nakon kojega nije bilo postupanja. S obzirom na utvrđenu vrijednost nekretnine i tražbine razlučnih vjerovnika Grad Dubrovnik i RH, Ministarstvo financija, ovrhovoditelj DB Kantun d.o.o. iz postupka Trgovačkim sudom u Dubrovniku posl.br. Ovr-269/2010 predvidivo neće moći biti namiren iz kupovine nekretnine koja se prodaje u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Dubrovniku posl.br. Ovr-90/19 (ranije broj: Ovr-601/10, Ovr-43/2017) slijedom čega ovaj ovrši postupak nije od utjecaja na namirenje razlučnih vjerovnika.

Uvidom u internet izvadak iz zemljišnih knjiga vidljivo da je rješenjem Z-12709/2017 upisana zabilježba da je nekretnina upisana u zk.ul. 1209 k.o. Luka Šipan kulturno dobro, temeljem pravomoćnog rješenja Ministarstva kulture Uprava za zaštitu kulturne baštine od 06.07.2017. godine, Klasa: UP/I-612-08/17-06/0105. Na dopis upućen dana 09.07.2018. dopis nadležnom Ministarstvu kulture za zahtjevom za dostavu podatka i rješenjem, ukidanje potvrde o izvršnosti i pravomoćnosti, podredno za obnovu postupka, jer rješenje nije dostavljeno stečajnom upravitelju konačno je dana 28.02.19. primljeno očitovanje i rješenje iz kojeg proizlazi da je postupak pokrenut po službenoj dužnosti u odnosi na cjelinu naselja Šipanska Luka unutar kojeg se nalazi i predmetna čestica. Slijedom navedenoga, postoji pravo prvokupa, koje se može iskoristiti u okviru ovršnog postupka pred Općinskim sudom u Dubrovniku posl.br. Ovr-90/19 (ranije broj: Ovr-601/10, Ovr-43/2017).

U svrhu ispunjenja obveze predaje prijave poreza na dobit sukladno uputi Porezne uprave i vođenje poslovnih knjiga te podnošenje PDV obrazaca, angažiran je ovlašteni računovodstveni servis.

Troškovi postupka nad stečajnom masom odnose se na materijalne troškove stečajnog upravitelja (poštarina i sl.) i troškove knjigovodstvenih usluga od mjesečno 250,00 kn +PDV te troškove poštarine za slanje podnesaka i dr.

Pregled nastalih i predvidivih troškova za slijedeća 3 mjeseca

Opis troška	Plaćeno	Neplaćeno	Predvidivo do rješ.o namirenju (3 mj)	UKUPNO
Bankovne naknade za vođenje računa 12,00 kn/mj, otvaranje i zatvaranje računa 150,00 kn,dr.			500,00	500,00
Troškovi steč. upr. -pečat 149,00 kn - troškovi poštarina u ovršnom postupku OS Dubrovnik - 115,80 kn -ostale poštarine (Min.kulture u vezi utvrđivanja statusa kulturnog dobra 14,60, Trg. sud u Dubrovniku za ovršni postupak 16,10+14,60+14,60+ 14,60)		339,30	0,00	339,30

Knjigovod.računovodst.usluge, izrada poč.bilance 250,00 kn + PDV (250,00 kn mj. + PDV25%) 312,50 * 16 mj od 10/18 do 01/20 5.000,00 kn te predvidivo daljnja 3 mj. * 250,00+PDV i zav.bil. 250,00 + PDV		5.000,00	1.250,00	6.250,00
Arhiviranje kod Arhiv-trezor doo trajne dokumentacije 1750,00 kn + PDV (5 reg. 50 godina x 6,96 kn/god + 1 kutija 10 kn) i ostale dokumentacije iz stečajnog postupka 10 reg. x 6,96 kn x 10 god + 20 kn kutije) 716,00 kn + PDV, sveukupno 2466 kn + PDV 25%			3.082,50	3.082,50
UKUPNO		5.339,30	4.832,50	10.171,80

### III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA

Za sada ne postoje pretpostavke za naknadnu diobu, iz gore navedenih razloga, te je potrebno čekati ishod ranije pokrenutih ovršnih postupaka odnosno ishod pokušaja prodaje prvom usmenom javnom drdažbom koja će se održati dana 20.siječnja 2020 u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Dubrovniku posl.br. Ovr-90/19 (ranije broj: Ovr-601/10, Ovr-43/2017).

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Zagreb, 09.01.2020.