

Obrazac 20

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa St-4236/16

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

Stečajna masa iza DUNCKEL d.o.o.

OIB 63002142686

Zagreb, Bukovačka cesta 51

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 11.11.2021. DO 11.02.2022.

Navesti radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.

U odnosu na nekretnine upisane u podul.1 i 17 z.k.ul. 2133 k.o. Premantura, koje se prodaju u ovom stečajnom postupku po pravilima ovršnog postupka sukladno čl. 247 Stečajnog zakona putem elektroničke javne dražbe, poduzete su sve potrebne radnje radi unovčenja (dostava zahtjeva FINA-i, postupanje s obzirom na nemogućnost plaćanja predumam FINA-i, objava oglasa na stranicama Sudačke mreže, provjera prijenosa kupovnine, predlaganje donošenja rješenja odnosno ročišta) kao i kontaktiranje sa punomoćnikom razlučnog vjerovnika i posjednika nekretnine te odgovaranje na upite zainteresiranih osoba.

Navedene nekretnine i dalje nisu u posjedu stečajnog upravitelja nego razlučnog vjerovnika i plodouživatelja Mikhaila Shuvalova, drž. Ruske Federacije. Punomoćnik razlučnog vjerovnika, odvjetnik Goran Pajić iz OD Pajić i Pajić j.t.d iz Pule dostavio je u spis punomoć kao i stečajnoj upraviteljici te je s njim nekoliko puta kontaktirano (mobitelom, mailom) u vezi prodaje nekretnine (na i izvan javne dražbe) kao i u vezi posjedovnog stanja i razgledavanja nekretnine. Prema dobivenim informacijama, punomoćnik i dalje nema ključeve predmetne nekretnine niti bio on imao saznanja da se oni nalaze kod koje osobe u RH te stoga on nije u mogućnosti omogućiti razgledavanje nekretnine.

Primljeno je više poziva zainteresiranih osoba u vezi kupnje predmetne nekretnine te je odgovoreno je na sve upite (mailom ili putem mobitela), time da je svaka zainteresirana osoba obaviještena o posjedovnom i pravnom stanju nekretnine odnosno činjenici da stečajna upraviteljica nije u posjedu te da je razgledavanje nekretnine s obzirom na okolnosti moguće samo izvana. Nitko od zainteresiranih osoba nije tražio da se razgledavanje nekretnine u takvim okolnostima iznutra omogući na drugi način, tj. bez sudjelovanja i suglasnosti ovršenika, sukladno odredbama Ovršnog zakona.

U odnosu na kupovninu iz ovršnog postupak pred Općinskim sudom u Puli posl.br. Ovr-408/2019 (raniji posl. brojevi Ovr-1330/12 i Ovr-3818/16), dostavljen je stečajnom sudu, nastavno na obračun podnesen prije više godine od ranije stečajne upraviteljice, obračun troškova unovčenja, nakon čega će se održati ročište za diobu kupovnine.

b) Popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je stečajni upravitelj sudjelovao

Nema promjena u odnosu na ranije izvješće.

c) Popis radnika koji su nastavili s radom - Nema

d) Izgledi za nastavak poslovanja i izradu stečajnog plana -Nema

e) Mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnog postupka i razlozima koji sprječavaju zaključenje stečajnog postupka - Stečajni postupak nije moguće zaključiti do odluke u pogledu diobe kupovnine iz ovršnog postupka Ovr-408/2019 pred Općinskim sudom u Puli (raniji brojevi Ovr-1330/12 i Ovr-3818/16), zbog kojeg je stečajni postupak bio i otvoren, kao i zbog unovčenja u stečajnom postupku nekretnina upisanih u podul.1 i 17 z.k.ul. 2133 k.o. Premantura za što je u tijeku provedba dražbe pred FINA-om.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Pregled predmeta stečajne mase na početku razdoblja izvješća

a) Nekretnine

Opis nekretnine	Procijenjena vrijednost	Napomena (parnica, posjed i sl.)	Razlučna i dr. prava
Podul.1 (E-1) z.k.ul. 2133 k.o. Premantura STAN 1 površine 79,83 m2	878.130 kn	Nije u posjedu stečajnog upravitelja. Prema pisano i usmeno dostupnim informacijama, nekretnina je u posjedu nekretnina je Mikhail Shuvalov, ovlaštenika služnosti plodouživanja	Z-17785/06 SHUVALOV MIKHAIL (osobna služnost doživotnog plodouživanja i založno pravo) Z-5766/13 RH (založno pravo)
Podul. 17 (E-17) z.k.ul. 2133 k.o. Premantura Garažno mjesto G1 površine 9,4875 m2	28.470 kn	Zabilježba (Z-16323/05, Z-15584/05) da nije priložena uporabna dozvola	

Ukupno 906.600 kn

Opis nekretnina

1. Suvlasnički dio: 80/872 dijela k.č.br. 686/37 KOLEKTIVNA STAMBENA ZGRADA, DVORIŠTE, PODUL. 1-27 površine 739 m2, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio STAN 1 obojan prugasto crvenom bojom-u prizemlju , a koji se sastoji iz 1 kuhinje, blagovanje, boravak površine 32. 10 m2, 2

predprostor površine 4.41 m², 3 dječja spavaona površine 8.05 m², 4 spavaona površine 10.57 m², 5 kupaona površine 4.46 m², 6 teraca površine 5.445 m² i 2.475 m², 7 kućni vrt površine 9.2375 m² i 8 spremište površine 3.0825 m², ukupne površine 79.8300 m².

(upisano kao vlasništvo ATIA PROJEKT D.O.O. ZA USLUGE, PULA, VALDEBEČKI PUT 118, što je ranija tvrtka brisanog društva DUNCKEL d.o.o.)

17. Suvlasnički dio: 9/872 dijela k.č.br. 686/37 KOLEKTIVNA STAMBENA ZGRADA, DVORIŠTE, PODUL. 1-27 površine 739 m², ETAŽNO VLASNIŠTVO (**E-17**) s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio G 2 obojan zvjezdasto tamno plavom bojom- u podrumu a koji se sastoji iz garažno mjesto površine 9.4875 m².

((upisano kao vlasništvo ATIA PROJEKT D.O.O. ZA USLUGE, PULA, VALDEBEČKI PUT 118, što je ranija tvrtka brisanog društva DUNCKEL d.o.o.)

Procijenjena vrijednost iskazana je na temelju nalaza i mišljenja sudskog vještaka Ljubomira Vlačića iz 2013. godine u predmetu posl.br Ovr-1330/12 Općinskog suda u Puli i zaključka o prodaji Ts Zg St-4236/16.

Uknjižene stvarne i osobne služnosti i razlučna prava na nekretninama:

-pod brojem **Z-16323/2005** (zaprimljeno 20.12.2005.) uslijed prijenosa nekretnina prenosi se i slijedeći upis: Zaprimljeno 16.05.2005. broj Z-6490/2005 Na temelju Ugovora o osnivanju prava stvarne služnosti od 03. svibnja 2005. godine, uknjižuje se pravo služnosti prolaza, postavljana i održavanja cijevi na teret kč. br. 686/37 k. o. Premantura a sve u korist kč. br. 686/36 i kč. br. 686/35 k.o. Premantura.

- pod brojem **Z-17785/06** (zaprimljeno 16.11.2006) na suvlasnički dio: **1 i 17** temeljem Ugovora o osnivanju doživotnog prava plodouživanja od 28. rujna 2006. godine, Tabularne isprave od 10. listopada 2006. godine i Ugovora o reguliranju međusobnih prava i obveza od 15. rujna 2006. godine uknjiženo je:

- **pravo osobne služnosti doživotnog plodouživanja**, u korist: SHUVALOV MIKHAIL ROĐ. 23. 07.1981. G., RUSIJA, MOSKOW 117405, VARŠAVSKOE ŠOSSE 152/7-104 i njegovih nasljednika

- **pravo zalog** u iznosu od 138.000,00 EUR i ostalih uvjeta iz Ugovora, u korist: SHUVALOV MIKHAIL ROĐ. 23. 07.1981. G., RUSIJA, MOSKOW 117405, VARŠAVSKOE ŠOSSE 152/7-104.

- pod brojem **Z-5766/13** (zaprimljeno 23.05.2013) na suvlasnički dio: 1 i 17 temeljem Rješenja (Os Pula) o osiguranju, posl.br. Ovr-1378/13 od 23. svibnja 2013. godine, uknjižuje se **založno pravo** radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 82.688,70 kuna te ostalih uvjeta iz Rješenja, uz naznaku ovršivosti tražbine, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587

b) Novčana sredstva na računu i u gotovini

Stvarno zatečeno stanje novca je **0,00 kn**.

Kupovna u iznosu od 200.000,00 kn ostvarena prodajom nekretnina (25.04.2014.)u ovršnom postupku Ovr-1330/12 (Os Pula) (novi broj: Ovr-3818/16). Općinski sud u Puli. umanjena za troškove ovršnog postupka iznosi **177.046,30 kn** te će biti predmet odluke stečajnog suda nakon održavanja ročišta za diobu.

Uvidom u aktivni z.k. izvadak za podul. 4 z.k.ul 2133 k.o. Premantura nema upisanih založnih prava, nego samo zabilježbe vezane uz odbijene prijedloge za osiguranja. Uvidom u povijesni z.k. izvadak za podul. 4 z.k-ul. 2133 k.o. Premantura, vidljivo je da su sva založna prava i zabilježe ovrha brisana na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi, zaključka i potvrde posl.br. Ovr-1330/12 od 28.05.2014., rješenjem broj Z-5667/14 (zaprimljeno 03.06.2014.) i to:

-na listu C (r.br.9) zabilježba ovrhe pod brojem Z-5370/12 (zaprimljeno 17.05.2012.) temeljem Rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. Ovr-5/12 od 11. siječnja 2012. godine

- na listu C (r.br. 11) založno pravo pod brojem Z-5766/13 (zaprimljeno 23.05.2013) temeljem Rješenja o osiguranju Os Pula, posl.br. Ovr-1378/13 od 23. svibnja 2013. godine, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 82.688,70 kuna te ostalih uvjeta iz Rješenja, uz naznaku ovršivosti tražbine, u korist:REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587

- na listu C, (r.br. 12) zabilježba ovrhe pod brojem Z-6206/13 (zaprimljeno 05.06.2013.) temeljem Rješenja o ovrsi Os Pula posl.br. Ovr-1477/13 od 04. lipnja 2013. godine (ovrhovoditelj: Milanko Vuković).

Napominje se da je dana 14.09.2017. godine održano ročište za diobu kupovnine (St-4236/16 Ts Zagreb), na kojem je razlučni vjerovnik –I. ovrhovoditelj Mijo Kladarić ostao kod obračuna tražbine sukladno podnesku od 31.05.17. u iznosu od 103.287,76 kn, koji iznos ranija stečajna upraviteljica nije osporavala, dok je razlučni vjerovnik-II. ovrhovoditelj Milanko Vuković predao obračun tražbine u iznosu od 795.386,35 kn. Predmetno ročište je zaključeno te je doneseno rješenje da će daljnja odluka biti pisanim putem, koja nije donesena, obzirom da je odlukom ŽS Velika Gorica Gž Ovr-538/17 ukinuto rješenje kojim je predmet ustupljen Trgovačkom sudu u Zagrebu. Napominje se da je Milanko Vuković kao ovrhovoditelj iz predmeta Ovr-1477/13 pristupio u predmet Ovr-1330/12 (novi broj: Ovr-3818/16) gdje je kupio nekretninu (podul.br.4 zkul. 2133 k.o. Premantura) za iznos od 440.000,00 kn, time da je za 240.000 kn oslobođen plaćanja kupovnine prijebojem sa svojom tražbinom, te je stoga bio pozvan uplatiti samo razliku kupovnine od 200.000,00 kn (što je i uplatio). Postupak je okončan na način da je potvrđena odluka da po pravomoćnosti rješenja o namirenju i odbitka troškova ovrhe ovršni sud izvrši prijenos kupovnine na račun Trgovačkog suda u Zagrebu, što je i izvršeno, te će nakon ročišta za diobu donijeti odluku o diobi kupovnine i namirenju razlučnih vjerovnika.

S obzirom na protek vremena od ranijeg ročišta i promjenu stečajnih upraviteljica, sudu je sukladno pozivu dana 14.01.2022. dostavljen novi obračun troškova unovčenja s prijedlogom za utvrđivanje visine troškova stečajnog postupka te prijedlogom namirenja razlučnih vjerovnika Mije Kladarića i Republike Hrvatske, odnosno sukladno utvrđenjima na ročištu za diobu.

c) Novčane tražbine, financijska imovina, vrijednosni papiri - Nema

d) Pokretnine –nema

e) Ostalo (nenovčane tražbine i dr.) – nema

2. Predmeti stečajne mase unovčeni u ovom razdoblju i iznos unovčenja

U ovom razdoblju nije bilo unovčenja.

3. Neunovčeni predmeti stečajne mase i razlozi neunovčenja

Nekretnine su u cijelosti neunovčene. U tijeku je provedba elektroničke javne dražbe od strane FINA-e.

U pogledu kupovnine iz predmeta Ovr-1330/12 Ovr-3818/16) bit će održano novo ročište za diobu (ranije je održano 14.09.2017. godine) te potom doneseno rješenje o namirenju.

4. Razlučna prava

U roku iz rješenja o otvaranju stečajnog postupka nije primljena niti jedna obavijest o postojanju razlučnog prava te su ona navedena na temelju **stanja u javnim knjigama (z.k.):**

Redn i broj	Ime i prezime / tvrtka ili naziv razlučnog vjerovnika	Javna knjiga u koju je razlučno pravo upisano	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom	Pravnu osnovu tražbine osigurane razlučnim pravom	Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo
1	SHUVALOV MIKHAIL ROĐ. 23. 07.1981. G., RUSIJA, MOSKOW 117405, VARŠAVSKOE ŠOSSE 152/7-104 i njegovi nasljednici (pravo osobne služnosti doživotnog plodouživanja) i založno pravo	Podul. 1 i 17 z.k. ul. 2133 k.o. Premantura (Z-17785/06 Os Pula)	prema javnoj knjizi: 138.000,00 EUR	Ugovor o osnivanju doživotnog prava plodouživanja od 28. rujna 2006. godine, Tabularna isprave od 10. listopada 2006. godine i Ugovor o reguliranju međusobnih prava i obveza od 15. rujna 2006. godine.	E-1 i E-17 z.k.ul. 2133 k.o. Premantura
2	REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587 (založno pravo)	Podul. 1 i 17 z.k. ul. 2133 k.o. Premantura (Z-5766/13 Os Pula)	82.688,70 kn	Rješenje (Os Pula) o osiguranju, posl.br. Ovr-1378/13 od 23. svibnja 2013. godine	E-1 i E-17 z.k.ul. 2133 k.o. Premantura
3	Milanko Vuković, Pula	Podul. 1 i 17 z.k. ul. 2133 k.o. Premantura (Z-8693/13 Os Pula)		Rješenje o ovrsi (OS Pula) posl.br. Ovr-1477/13 od 2. kolovoza 2013. Godine OVRŠNI POSTUPAK OBUSTAVLJEN, ZABILJEŽBA OVRHE BRISANA	E-1 i E-17 z.k.ul. 2133 k.o. Premantura

Isprave na temelju kojih je uknjiženo založno pravo i osobna služnost SHUVALOV MIKHAILA predane su u spis podneskom do 11.02.2021.

Na nekretnini upisanoj u podul. 4 z.k.ul. 2133 k.o. Premandura, prodanoj u ovršnom postupku Ovr-1330/12 Os Pula (a kojom prodajom je ostvarena spomenuta kupovнина od 200.000 kn), zabilježbom ovrhe stekao je pravo na namirenje ovrhovoditelj Mijo Kladarić, koji je naknadno 1.6.2017.g. dostavio ranijoj stečajnoj upraviteljici obračun tražbine kojim je tražio

da mu se iz iznosa ostvarene kupoprodajne cijene kao prvom razlučnom vjerovniku namiri iznos od ukupno 103.287,76 kn rješenju o ovrsi Ovr-5/12 i Ovr-1330/12 (novi broj: Ovr-3818/16 Os Pula, a obzirom je i u zk. ul. 2133/ poduložak 4 k.o. Premantura u listu „C“ pod red br. 9.1. upisana je zabilježba ovrhe Trgovačkog suda u Zagrebu Ovr-5/2012 od 11.1.2012.g.

5. Izlučna prava

Obavijesti o izlučnim pravima nisu primljene.

6. Vjerovnici stečajne mase

Nastali troškovi i obveze stečajne mase odnose se na poštarine, pristojbe i knjigovodstvene usluge nisu plaćani, s obzirom da nije bilo novčanih sredstava pa je potrebno izdatke za poštarinu i pristojbe podmirila stečajna upraviteljica iz svojih sredstava, dok su ostali troškovi neplaćeni.

Troškovi ranije stečajne upraviteljice Đurđe Dragović Grahek (prema dostavljenim računima iznose ukupno 278,16 kn (izrada pečata 195,00 kn, poštarine 83,16 kn).

Ukupni stvarni troškovi (pečat, poštarine, pristojbe).....449,75 kn
(nije refundirano)
Knjigovodstvene usluge od upisa stečajne mase 08/2020 do 01/2022.....5.663,00 kn
(po 250,00 kn mjesečno+ PDV) – nije plaćeno
Troškovi FINA za el.javnu dražbu. (nije plaćeno).....2.800,00 kn
Ukupno 8,912.75 kn

7. Predračun troškova postupka -za slijedeća 3 mjeseca:

Bankovne naknade	500,00
Materij.troškovi (ured.mat, HP., mob. i sl.) 200,00 kn/mj *3 mj	600.00
Putni troškovi Zagreb-Pula. Medulin	3.000,00
Knjigovodstvene usluge 2/22-04/22	937,50
UKUPNO	5.037,50

Za navedene troškove nema dostatnih niti predvidivih sredstava. U odnosu na troškove predujma FINA-i za el.javnu dražbu sud je oslobodi dužnika predujmljivanja te će biti podmireni iz kupovnine.

8. Stečajni vjerovnici i namirenje stečajnih vjerovnika (diobe)

Ispitno ročište dana 14.09.2016. – utvrđene i osporene tražbine

R.br	Vjerovnik	Prijavljeno	Utvrđeno	Osporeno	Parnica
1	Grad Pula – Pola, Pula, Forum1, OIB: 79517841355	2.516.340,15	2.514.804,89	1.535,26	Vjerovnik upućen u parnicu
2	Hrvatske vode, Zagreb, Ul. grada Vukovara 220, OIB: 28921383001	629,23	629,23	0,00	-
3	Croatia osiguranje d.d. Zagreb, Miramarska 22, OIB: 26187994862	6814,62	6814,62	0,00	-

4	RH, MF-Porezna uprava, PU Zagreb, OIB: 18683136487	100.602,32	100.602,32	0,00	-
5	Maroje Stjepović, Zagreb, Nikole Pavića 26, OIB: 57640555089	10.195,04	10.195,04	0,00	-

Rekapitulacija

	Prijavljeno	Utvrđeno	Osporeno
1.viši isplatni red	0,00	0,00	0,00
2.viši isplatni red	2.634.581,36	2.633.046,10	1.535,26

S obzirom na stanje i opterećenost stečajne mase razlučnim pravima radi osiguranja tražbina koje prelaze njihovu vrijednost, nije vjerojatno namirenje stečajnih vjerovnika u ovom stečajnom postupku.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od ____ do ____.

Ako stečajni upravitelj izvješće podnosi radi donošenja odluka pojedinog tijela stečajnoga postupka, izvješće sadrži i prijedlog odluka.

Stečajni upravitelj će poduzeti slijedeće radnje:

- praćenje stanja prodaje nekretnina, davanje potrebnih obavijesti zainteresiranim osobama
- podnošenje propisanih izvješća i prijava
- sudjelovanje na ročištu za diobu kupovnine iz ovršnog postupka posl.br. Ovr-1330/12 Ovr-3818/16) OS Pula
- u slučaju prodaje nekretnina koje čine stečajnu masu, dostava sudu obračuna troškova unovčenja u odnosu na navedene nekretnine.

Mjesto i datum
Zagreb, 14.02.2022.

Stečajni upravitelj