

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, a radi unovčenja nekretnine koja nije mogla 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., a koja nekretnina je

-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.

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 prodana je 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 je održana 20.siječnja 2020.g.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.

Rješenjem od dosudi Općinskog suda u Dubrovniku od 20. siječnja 2020.g. nekretnine – cjelina prava vlasništva čest.zgr. 50 z.ul. 1209 k.o. Luka Šipan, dosuđuju se kupcu Reinhardu Allanu Rade, Njemačka, za ukupan iznos od 356.000,00 kuna. Kupac je položio ostatak kupovnine u iznosu od 303.280,00 kuna na žiro-račun Općinskog suda u Dubrovniku IBAN HR5723900011300000120, pozivom na broj 19 90 te je sud dana 17.02.2020. donio zaključak o predaji nekretnine kupcu.

Ročište za diobu kupovnine održano je 05.03.2020. na koje stečajni upravitelj nije bio u mogućnosti pristupiti o čemu je obavijestio sud podneskom od 24.02.2020. u kojem je istovremeno podnio i prijedlog za diobu kupovnine u iznosu od 356.000,00 kn, na način da Općinski sud u Dubrovniku nakon ročišta za diobu kupovnine donese rješenje kojim će odrediti da iz postignute kupovnine namiruje ovrhovoditelj u iznosu troškova ovršnog postupka koje eventualno odredi navedeni sud, te da nadalje odredi da će se ostatak kupovnine isplatiti po pravomoćnosti tog rješenja na račun stečajnog suda i to Trgovačkog suda u Zagrebu, koji će dalje odlučiti o namirenju troškova unovčenja i razlučnog vjerovnika.

Rješenje o namirenju nakon ročišta za diobu 05.03.2020 nije doneseno, a zbog epidemije korona virusa Općinski sud u Dubrovniku sud ne radi do 01.05.2020. odnosno dok se ne ostvare uvjeti za siguran rad.

Rješenjem o dosudi određeno je da će se nakon pravomoćnosti tog rješenja i polaganja kupovnine izvršiti upis prava vlasništva kupca na nekretninama te brisanje tereta na istima i to:

- zabilježbe ovog ovršnog postupka koji je započeo pod posl.br.Ovr.601/10 upisane pod poslovnim brojem Z.2137/10, upisa založnog prava na korist Republike Hrvatske upisano pod Z.2846/10, zabilježbe ovršnog postupka upisane pod Z.5146/10 te zabilježba pod Z.5664/13

Upis prava vlasništva kupca i brisanje zabilježbi još nije izvršeno, a isto je u rješavanju pod brojem Z-666/2020 i Z-1568/2020 (status: izrada nacrtu rješenja).

S obzirom na navedeno, status postupka pred Trgovačkim sudom u Dubrovniku posl.br. Ovr-269/2010 po brisanju navedenih zabilježbi više neće imati utjecaja. Navedeni postupak je bez nema promjena (predana do sada 4 podneska radi nastavka postupka). S obzirom na postignutu kupovninu 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 prodane u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Dubrovniku posl.br. Ovr-90/19 slijedom čega ovaj ovršni postupak nije od utjecaja niti 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. Pravo prvokupa nije korišteno u okviru ovršnog postupka pred Općinskim sudom u Dubrovniku posl.br. Ovr-90/19 (ranije broj: Ovr-601/10, Ovr-43/2017) te je sada bez utjecaja na stečajni postupak.

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	UKUPNO
Bankovne naknade otvaranje, vođenje i zatvaranje računa			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 02-04/20 3 mj. * 250,00+PDV i zavr.bil.2019 250,00 + PDV, 05-08/20 ? 250,00 +PDV		6.250,00	937,50	7.187,50
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		6.589,30	4.520,00	11.109,30

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

Prijedlog za naknadnu diobu bit će predan po pravomoćnosti rješenja o namirenju (troškovima ovršnog postupka i namirenju odnosno prijenosu sredstava na Trgovački sud u Zagrebu) u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Dubrovniku posl.br. Ovr-90/19 (ranije broj: Ovr-601/10, Ovr-43/2017), kada će biti predan stečajnom sudu dopunjeni obračun troškova unovčenja.

Mjesto i datum  
Zagreb, 16.04.2020.

Stečajni upravitelj