

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU
STEČAJNE MASE**

TRGOVAČKI SUD 3
U ZAGREBU
PRIMLJENO

24-04-2018

Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: 48 St-6934/2016

Dužnik: PZ-ULAGANJA d.o.o. Zagreb, Voćarska 14, OIB: 60700310519

poštom — neposredno
u primj. — priloga
pristojba

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 03.10.2017. DO 24.04.2018.

U ovom izvještajnom razdoblju stečajni upravitelj je pokušao angažirati procjenitelja radi procjene nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, i to:

- stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zvonka Benjaka, dipl.ing.građ. iz Zaboka,
 - te stalnu sudsku vještakinju Jelenu Grubišić, dipl.ing.građ. iz Pule,
- no međutim oboje nisu htjeli prihvatiti izradu procjene iz razloga što stečajna masa ne posjeduje novčana sredstva da za navedenu uslugu podmiri račun.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. NEKRETNINE

Stečajni dužnik vlasnik je 1854/9685 dijela (5. suvlasnički dio) zk.č.br. 493/4 ZGR upisane u zk.ul. 9714 k.o. Pula koji u naravi predstavlja zgr. i dvorište ukupne površine 3874 m², s pravom građenja na predmetnoj čestici upisanim u zk. ul. 12422 k.o. Pula u cijelosti (temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu 48 St-6934/16, te zk. izvadaka 9714 i 12422 k.o. Pula).

U B listu zk.ul. 9714 k.o. Pula pod Z-3797/13 od 05.04.2013.g. zabilježeno je, temeljem pravomoćnog Rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, klasa: UP-1-612-08/12-06/0240, urbroj: 532-04-01-01/6-12-1 od 26.09.2012.g., da kč.br. zgr. 493/4 dvorište, površine 3874 m², ima svojstvo kulturnog dobra.

U oba zk. uloška, 9714 i 12422 k.o. Pula, upisane su u C listu, iste zabilježbe i to:

1. HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG, AUSTRIJA, KLAGENFURT, ALPEN-ADRIA-PLATZ 1

- pod Z-212/2005 od 11.01.2005. uknjiženo je pravo zaloge na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine od 31.12.2004.g. i specijalne punomoći od 21.12.2004.g. za iznos od 9.508.000,00 € i ostalih uvjeta iz Sporazuma

2. REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 18683136487

- pod Z-4539/12 od 26.04.2012. uknjiženo je pravo zaloge na temelju Rješenja o osiguranju pos. br. Ovr-1049/12 od 24.04.2012.g. u iznosu od 363.627,58 kn i ostalih uvjeta iz Rješenja, uz naznaku ovršivosti tražbine.

2. FINANCIJSKO IZVJEŠĆE

1. Priliv i odliv od 03.07.2017.g. (otvaranje stečajnog postupka) do 24.04.2018.g.

U ovom stečajnom postupku do dana pisanja izvješća nije bilo priliva na račun stečajnog dužnika, pa tako niti odliva sa računa.

Saldo na dan 24.04.2018.g. 0,00 kn

2. Dospjeli nepodmireni troškovi od otvaranja stečajnog postupka od 03.07.2017.g. (otvaranje stečajnog postupka) do 24.04.2018.g.

rb	Troškovi	Iznos u kn
1	- izrada pečata - posudba st. upravitelja	149,00
2	- biljezi za zk. izvratke - posudba st. upravitelja	40,00
3	- Fina Očevidnik - posudba st. upravitelja	25,00
4	- statistika - posudba st. upravitelja	60,00
5	- biljezi za DGU - uvjerenje o nositeljima prava na nekretninama - posudba st. upravitelja	20,00
6	- biljezi za MUP - Uvjerenje o motornim vozilima - posudba st. upravitelja	40,00
7	- biljezi za katastar - uvjerenje - posudba st. upravitelja	20,00
8	- knjigovodstvene usluge bruto 1.000,00 kn/mj. (03.07.17. - 31.03.18.)	8.000,00
9	- suradnik st. upravitelja bruto 1.000,00 kn/mj. (03.07.17. - 31.03.18.)	8.000,00
10	- najam ureda st. upravitelja bruto 1.000,00 kn/mj. (03.07.17. - 31.03.18.)	8.000,00
11	- uredski materijal, poštarine - 100,00 kn mjesečno (03.07.17. - 03.09.17.)	200,00
12	- bankarska naknada - cca 25,00 kn/mj	200,00
Ukupno		24.754,00

3. Predračun troškova za naredno šestmesečno razdoblje od 25.04.2018. do 24.10.2018.

rb	Troškovi	Iznos u kn
1	Materijalni troškovi (uredski materijal, poštarine...) 100,00 kn/mj x 6 mj.	600,00
2	Bankarska naknada 25,00 x 6 mj.	150,00
3	Knjigovodstvene usluge bruto 1.000,00 kn/mj. x 6 mj.	6.000,00
4	Suradnik stečajnog upravitelja bruto 1.000,00 kn/mj. x 6 mj.	6.000,00
5	Najam ureda stečajnog upravitelja bruto 1.000,00 kn/mj. x 6 mj.	6.000,00
Ukupno		18.750,00

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Nekretninu u vlasništvu stečajnog dužnika koja je opterećena razlučnim pravima, a nad kojom nije pokrenuta ovrha, stečajni upravitelj bi trebao dati procijeniti po stalnom sudskom vještaku građevinske struke, te predložiti prodaju stečajnom sudu sukladno odredbama Stečajnog zakona. Prije prijedloga za prodaju, a nakon procjene nekretnine i utvrđivanja svih ostalih elemenata za pristupanje prodaji, nekretninu bi se sukladno čl. 37. Zakona o zaštiti i očuvanju

121
kulturnih dobara, trebalo istodobno ponuditi Republici Hrvatskoj, županiji, gradu i općini na kojoj se nekretnina nalazi.

U narednom razdoblju stečajni upravitelj će pokušati dogovoriti s razlučnim vjerovnikom HETA ASSET RESOLUTION AG, Austrija (ranije HYPO Alpe-Adria Bank International AG) da razlučni vjerovnik organizira i snosi troškove procjene, a kako bi se moglo pristupiti unovčenju nekretnina.

IV. PRIJEDLOZI

Slijedom iznesenog u ovom izvješću stečajni upravitelj predlaže:

1. da stečajni sudac primi na znanje sve učinjene radnje stečajnog upravitelja u ovom izvještajnom razdoblju.

Mjesto i datum
Zagreb, 24.04.2018.g.

Stečajni upravitelj
Miroslav Borš

