

TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Poslovni broj: 4 St-444/2018

VENEZIA NEKRETNINE d. o. o. u stečaju
Novigrad, Mandrač 26
OIB: 10405288612

Stečajni upravitelj
Jasna Kučević
Pula, Kaštanjer 64

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA

O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01.02.2020. DO 30.04.2020.

Ovo izvješće predstavlja nastavak na prethodna izvješća stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.

Rješenjem suda posl.br. 4-St-444/18-44 od 26. rujna 2019. godine određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku, oznake k.č. 331, upisana u zk.ul. 2402, k.o. Novigrad, opisana u zemljišnim knjigama kao hotel klub i dvorište površine 2201 m², koju čine slijedeći suvlasnički dijelovi:

- 1. Suvlasnički dio: 470/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), vlasništvo dužnika u 182597/187280 dijela nekretnine
- 2. Suvlasnički dio: 15/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), vlasništvo dužnika u cjelini
- 3. Suvlasnički dio: 25/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), vlasništvo dužnika u cjelini
- 4. Suvlasnički dio: 15/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), vlasništvo dužnika u cjelini
- 5. Suvlasnički dio: 23/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), vlasništvo dužnika u cjelini
- 6. Suvlasnički dio: 17/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), vlasništvo dužnika u cjelini
- 7. Suvlasnički dio: 12/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), vlasništvo dužnika u cjelini
- 9. Suvlasnički dio: 17/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9), vlasništvo dužnika u cjelini
- 12. Suvlasnički dio: 18/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12), vlasništvo dužnika u cjelini
- 13. Suvlasnički dio: 12/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13), vlasništvo dužnika u cjelini
- 14. Suvlasnički dio: 10/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14), vlasništvo dužnika u cjelini
- 15. Suvlasnički dio: 23/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15), vlasništvo dužnika u cjelini
- 16. Suvlasnički dio: 16/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16), vlasništvo dužnika u cjelini
- 17. Suvlasnički dio: 11/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17), vlasništvo dužnika u cjelini
- 24. Suvlasnički dio: 10/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24), vlasništvo dužnika u cjelini
- 25. Suvlasnički dio: 71/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25), vlasništvo dužnika u cjelini
- 26. Suvlasnički dio: 75/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26), vlasništvo dužnika u cjelini

Na temelju Zaključka suda o prodaji posl.broj:St-444-8-58 od 31.12.2019. godine nekretnine stečajnog dužnika prodaju se kao cjelina. Vrijednost nekretnina utvrđena je u ukupnom iznosu od 33.554.155,00 kn, a postupak prodaje provodi Financijska agencija, Regionalni centar Rijeka (dalje u tekstu: FINA). FINA je 10. siječnja 2020. godine na svom web servisu objavila Poziv na sudjelovanje u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, kojim je propisano razdoblje davanja ponuda za kupnju nekretnina od 19.03.2020. do 01.04.2020.

Rješenjem suda posl.br. 4-St-444/18-70 od 23. ožujka 2020. godine odgođena je elektronička javna dražba propisana pozivom FINE od 10. siječnja 2020. godine, te je dražba za prodaju predmetnih nekretnina odgođena na rok od 3 (tri) mjeseca, na zajednički prijedlog predlagatelja, prvoupisanog razlučnog vjerovnika DDM INVEST III AG Švicarska i novog vjerovnika DDM INVEST VII AG, finančne stortive iz Slovenije, na kojega je razlučni vjerovnik DDM INVEST III AG, ugovorom o ustupu tražbine, prenio svoju tražbinu.

Protiv rješenja suda posl.br. 4-St-444/18-70 o odgodi elektroničke javne dražbe razlučni vjerovnik REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava Pazin, zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu iz Pule, podnio je žalbu Visokom trgovačkom sudu u Zagrebu.

Stečajni upravitelj nije uspio preuzeti u posjed dijelove nekretnina:

- koje su u posjedu trgovačkog društva LUA NEKRETNINE d.o.o., iako su ugovori o zakupu/najmu raskinuti, te su nastupili pravni učinci raskida ugovora.
- koje su u posjedu trgovačkog društva GALERUM j.d.o.o.

Sudski postupci

U privitku ovog izvješća prilaže se Izvještaj o parničnim postupcima u kojima je stečajni dužnik stranka u postupku sa kratkim opisom postupka i naznakom trenutne faze postupka (Prilog 1).

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajna masa stečajnog dužnika sastoji se od nekretnina, pokretnina i novčanih potraživanja po osnovi dospjele zakupnine za nekretnine.

Nekretnine stečajnog dužnika čini k.č. 331, upisana u zk.ul. 2402, k.o. Novigrad, opisana u zemljišnim knjigama kao hotel klub i dvorište površine 2201 m², koju čine suvlasnički dijelovi. Očekuje se nastavak započetog postupka prodaje nekretnina putem FINE.

Unovčenje pokretnina

Pokretnine stečajnog dužnika čine oprema i namještaj koje se nalaze u objektu u Novigradu, Rotonda 1. Na temelju odluke Skupštine vjerovnika na stranicama sudačke mreže, stečajni upravitelj je objavio dva oglasa za prikupljanje pisanih ponuda za prodaju pokretnina čija ukupna procijenjena vrijednosti iznosi 6.970,00 kn. U postupku prikupljanja ponuda za kupnju pojedinih pokretnina zaprimljene su dvije ponude fizičkih osoba. Krajnji rok za uplatu kupovnine je 15. svibanj 2020. godine.

Nastavno se daje prikaz pokretnina sa procijenjenom vrijednošću pokretnina i ponuđenom cijenom za pojedine pokretnine.

NAZIV POKRETNINA

Red. broj	Naziv pokretnina (namještaj i oprema)	Količ.	Procijenjena vrijednost (HRK) bez PDV-a	Najviša ponuđena cijena (HRK) bez PDV-a
1	Stol kameni - veliki	1	1.190,00	1.350,00
2	Stol kameni - mali	1	790,00	1.100,00
3	Stol - umjetni mozaik	1	430,00	550,00
4	Stolice - materijal/pleteno	5	230,00	0,00
5	Stolice mozaik 1	2	130,00	0,00
6	Stolice mozaik 2	2	130,00	0,00
7	Knjižni ormar	1	600,00	0,00
8	Ormarić mali	1	20,00	0,00
9	Ukrasni ormarić za server	1	170,00	210,00
10	Vaza - manja	1	90,00	0,00
11	Vaza stakleni mozaik	1	10,00	0,00
12	Dvosjed	1	610,00	0,00
13	Tepih tamno smeđi	1	40,00	0,00
14	Klima SINCLAIR G/H = 4,1/3,5 kW	1	1.030,00	1.110,00
15	Slika	4	40,00	200,00
16	Svijećnjak čelični	1	110,00	0,00
17	Ogledalo	1	50,00	50,00
	Ukupno		6.790,00	4.565,00

Priliv od unovčenja pokretnina

Na račun stečajnog dužnika izvršena je uplata kupovnine u iznosu od 3.200,00 kn bez PDV-a, odnosno 4.000,00 kn sa uključenim PDV-om, za slijedeće pokretne:

R.br. 1	Stol kameni – veliki	1	1.350,00 kn
R.br. 2	Stol kameni – mali	1	1.100,00 kn
R.br. 3	Stol – umjetni mozaik	1	550,00 kn
R.br.15	Slika	4	200,00 kn
	Ukupna cijena bez PDV-a		3.200,00 kn

Očekuje se uplata kupovnine na račun stečajnog dužnika za slijedeće pokretne:

9	Ukrasni ormarić za server	1	210,00 kn
14	Klima SINCLAIR G/H = 4,1/3,5 kW	1	1.110,00 kn
17	Ogledalo	1	55,00 kn
	Ukupna cijena bez PDV-a		1.365,00 kn

U privitku ovog izvješća prilaže se Obavijest stečajnog upravitelja o prihvatanju ponuda za kupnju pokretnina od 20. ožujka 2020.g. (Prilog 2.)

PROMET PO TRANSAKCIJSKOM RAČUNU OD 01.02. 2020. DO 30.04.2020.

I.	Saldo sredstava na računu na dan 31.01.2020	6.998,57
II.	Priliv sredstava	
	A. Unovčenje imovine - stečajne mase	
	1. pokretnine - oprema	4.000,00
	Ukupno A.	4.000,00
	B. Priliv ostvaren u stečaju	
	1. Uplata predujma predlagatelja-razlučnog vjerovnika - u žiro	4.632,50
	2. Povrat PDV-a - u žiro	8.996,32
	Ukupno B.	13.628,82
	Ukupno priliv (A + B)	17.628,82
III.	Odliv sredstava	
	A. Troškovi stečajnog postupka	
	Ukupno A.	0,00
	Ostale obveze stečajne mase	
	1. Ostali materijalni troškovi (pečat, ured. i potr. mat. pošta, banka i sl.)	176,10
	2. Odvjetničke usluge - u žiro	4.632,50
	3. Javnobilježničke usluge	4.873,75
	4. Sudske pristojbe u predmetu R1-6/2020	1.250,00
	Ukupno B.	10.932,35
	Ukupno odliv sredstava (A+B)	10.932,35
IV.	Saldo sredstava na računu (I.+ II. - III.) na dan 30.04.2020	13.695,04

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajni upravitelj će poduzimati sve radnje vezano za očuvanja predmeta stečajne mase, te unovčavati imovinu stečajnog dužnika sukladno odlukama Skupštine vjerovnika.

U Puli, 12. svibnja 2020.g.

Stečajni upravitelj
Jasna Kučević