

1 ST-128/17-22 53

STEČAJNA MASA IZA

DOMUS LUCIS d.o.o. u stečaju

ŠUŠNJEVAC 3 – 51 219 ČAVLE

OIB: 8188355176

STEČAJNA UPRAVITELJICA

ANA VIČEVIĆ GRAČANIN, odvjetnica iz Čavli

ŠUŠNJEVAC 3 – 51 219 ČAVLE

Čavle, 05. svibnja 2017. godine

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Primljeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno) **8-05-2017** 20 god. u primjeraka sa priloga i rubrika.

Pismeno stiglo poštom otvoreno - s oštećenim omotom.

Predano na poštu preporučeno dana 20 god.

Pismeno taksirano sa kuna u taksenim markama - nedostaje takse primljeno bez takse.

Primljene vrijednosti (u taksenim markama i sl.)

Potpis radnika:

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Dršćevka 1

52 000 Pazin

Posl.br. 2 St-128/17

IZVJEŠĆE STEČAJNE UPRAVITELJICE

za ispitno i izvještajno ročište

zakazano za 18. svibnja 2017. godine

SADRŽAJ

1. UVOD.....	2
2. PODUZETE AKTIVNOSTI PO OTVRANJU STEČAJNOG POSTUPKA.....	3
2.1. Preuzimanje dužnikovog poslovanja.....	3
2.2. Materijalna imovina stečajnog dužnika.....	3
2.3. Planirane daljnje aktivnosti.....	3
3. Popis predmeta stečajne mase i potraživanja.....	4
4. TRAŽBINE 1. VIŠEG ISPLATNOG REDA.....	4
5. TRAŽBINE 2. VIŠEG ISPLATNOG REDA.....	4
5.1. Oспоравани iznosi prijavljenih tražbina.....	5
6. RAZLUČNA PRAVA.....	6
7. TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA.....	7

1. UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu Posl.broj 2 St-128/17 od 21. ožujka 2017. godine određen je nastavak postupka radi naknadne diobe u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza Veli maj d.o.o. u stečaju.

Za stečajnog upravitelja Stečajne mase imenovana je Ana Vičević Gračanin, odvjetnica iz Čavli, Šušnjevca 3, OIB: 75471893129.

Prijedlog za naknadnu diobu dali su Martin Štifanić iz Rijeke i Bruno Radošić iz Poreča, zastupani po odvjetnicima iz ZOU Goran Veljović i dr. iz Pule.

Rješenje o određivanju naknadne diobe s pozivom vjerovnicima da prijave svoje tražbine u roku od 30 dana, kao i da obavijeste stečajnu upraviteljicu o svojim pravima, sukladno odredbama Stečajnog zakona, objavljeno je na e-oglasnoj ploči dana 21. ožujka 2017. godine.

2. PODUZETE AKTIVNOSTI PO OTVRANJU STEČAJNOG POSTUPKA

2.1. PREUZIMANJE DUŽNIKOVOG POSLOVANJA

Stečajna upraviteljica je sukladno svojim ovlastima odmah po imenovanju preuzela upravljanje nad stečajnom masom.

Stečajna upraviteljica je poduzela radnje sukladno Čl.88 i Čl. 89. Stečajnog zakona i to:

- 1) podnijela zahtjev za otvaranje žiro-račun posebne namjene
- 2) dala izraditi pečat na način da na istom piše „Stečajna masa iza Veli maj d.o.o. u stečaju, Čavle, Šušnjevac 3"
- 3) podnijela zahtjev za utvrđenje u kojem području se nalazi nekretnina te dobila odgovor Istarke županije da su nekretnine unutar građevinskog područja naselja
- 4) podnijela Istarskoj županiji zahtjev za lokacijsku informaciju – a po dobivanju iste znati ćemo što je predviđeno i kakva gradnja ej dozvoljena na lokaciji, a što utječe na cijenu nekretnine

2.2. MATERIJALNA IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Utvrđeno je da materijalnu imovinu sačinjavaju naknadno pronađene nekretnine:

- nekretnina oznake k.č. 2096/3 K.o. Poreč, Z.k.ul. 4587

u naravi pašnja površine 556 m²

- nekretnina oznake k.č. 2098 K.o. Poreč, Z.k.ul. 4470

u naravi zemljište površine 8904 m²

Stečajna upraviteljica je zatražila od nadležnog Odsjeka za prostorno uređenje i gradnju Poreč izdavanje Uvjerenja o statusu odnosno namjeni zemljišta za navedene nekretnine te Zahtjev za izdavanje lokacijske informacije u svrhu upoznavanja s namjenom prostora i uvjetima provedbe zahvata u prostoru iz prostornih planova.

Iz zatraženog Uvjerenja o statusu zemljišta proizlazi kako se predmetne nekretnine **nalaze unutar granica građevinskog područja** dok do dana pisanja izvještaja nije stigla Lokacijska informacija.

2.4. PLANIRANE DALJNJE AKTIVNOSTI

Stečajna upraviteljica predlaže

- pozvati nositelje upisanih založnih prava da uplate predujam u iznosu od 15.000,00 kn radi pokrića troškova postupka prodaje nekretnina te troškova procjene vrijednosti nekretnina
- po uplati predujma izvršiti procjenu vrijednosti nekretnina, prodati ih putem Fine budući da su opterećene založnim pravom te isplatiti vjerovnike, pokriti troškove postupka i isplatiti nagradu stečajnoj upraviteljici, a eventualni „višak“ raspodjeli osobama koje imaju udjela u dužniku temeljem Čl. 285. Stečajnog zakona

3. POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE I POTRAŽIVANJA

Utvrđeno je da materijalnu imovinu sačinjava:

- nekretnina oznake k.č. 2096/3 K.o. Poreč, Z.k.ul. 4587

u naravi pašnjak površine 556 m²

- nekretnina oznake k.č. 2098 K.o. Poreč, Z.k.ul. 4470

u naravi zemljište površine 8904 m²

Stečajna upraviteljica ne može iskazati koja bi bila vrijednost navedene imovine prije obavljene procjene istih. Okvirna cijena građevinskog zemljišta u Poreču je od 100 do 300 EUR-a/m², pa možemo uzeti srednju cijenu od 200 EUR/m². U tom slučaju bi cijena zemljišta bila 1.892.000,00 EUR-a

4. TRAŽBINE 1. VIŠEG ISPLATNOG REDA

/

5. TRAŽBINE 2. VIŠEG ISPLATNOG REDA

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu Posl.broj 2 St-128/17 od 21. ožujka 2017. godine određen je nastavak postupka radi naknadne diobe u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza Veli maj d.o.o. u stečaju.

Rješenje o određivanju naknadne diobe s pozivom vjerovnicima da prijave svoje tražbine u roku od 30 dana, kao i da obavijeste stečajnu upraviteljicu o svojim pravima, sukladno odredbama Stečajnog zakona, objavljeno je na e-oglasnoj ploči dana 21. ožujka 2017. godine.

U danom roku svoje tražbine je prijavio jedan (1) stečajni vjerovnik.

Ukupna prijavljena potraživanja stečajnih vjerovnika iznose **6.207,59 kn** za 2. viši isplatni red.

Prijavljena potraživanja stečajnih vjerovnika čija je glavnica jednaka ili manja od iznosa iskazanih u poslovnim knjigama dužnika, a priložili su dokaze i tražbina nije zastarjela, priznate su u cijelosti.

U nastavku slijedi tabelica prijavljenih potraživanja 2. višeg isplatnog reda.

TABLICA PRIJAVLJENIH TRAŽBINA 2. VIŠEG ISPLATNOG REDA

R.br.	Podaci o vjerovniku	Osnova tražbine	Ukupno prijavljena tražbina	Ovršna isprava	Bez ovršne isprave	Priznaje se	Osporava se
1.	RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Katančičeva 5, Zagreb, OIB: 18683136487	- ovršne isprave - vjerodostojna isprava	6.207,59 kn	6.172,27 kn (Ovr- 5148/15 Ovr- 2887/15)	35,17 kn	6.207,59 kn	-
UKUPNO:			6.207,59 kn	6.172,27 kn	35,17 kn	6.207,59 kn	-

5.1. OSPORAVANI IZNOSI PRIJAVLJENIH TRAŽBINA

Tražbine vjerovnika čija je glavnica veća od iznosa iskazanih u poslovnim knjigama stečajnog dužnika ili nisu dostavili dokaze uz prijavu na dan otvaranja stečaja ili se ne odnose na stečajnog dužnika, nisu priznate.

Stečajna upraviteljica nije osporila prijavljenu tražbinu.

6. RAZLUČNA PRAVA

Vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava nije prijavila razlučno pravo.

Međutim iz zemljišnih knjiga, Zk.ul. 4587 i 4470 K.o. Poreč razvidno je slijedeće:

- na nekretnini oznake k.č. 2098 K.o. Poreč u vlasništvu stečajnog dužnika upisano je u teretovnici:

1.) založno temeljem ugovora o prijenosu ugovora kojim se preuzima obveza prijenosa poslovnih udjela trgovačkog društva Veli maj d.o.o. u ukupnom iznosu od 75.680,00 EUR-a u korist GOLF GRUPA d.o.o., Zagreb, I. Lučića 2A/15.

Provjerom u sudskom registru utvrđeno je da je društvo GOLF GRUPA aktivno.

2.) založno pravi radi osiguranja novčane tražbine na temelju rješenja o ovrsi Ovr-505/14 u visini od 276.715,00 kn u korist Republike Hrvatske

- na nekretnini oznake k.č. 2096/3 K.o. Poreč u vlasništvu stečajnog dužnika upisano je u teretovnici:

1.) založno pravi radi osiguranja novčane tražbine na temelju rješenja o ovrsi Ovr-505/14 u visini od 276.715,00 kn u korist Republike Hrvatske

7. TROŠKOVI POSTUPKA

Procijenjeni daljnji troškovi stečajne mase radi se o procijenjenim troškovima stečajnog postupka za period od 6 mjeseca:

- potrošni materijal (kancelarijski pribor, prijevoz, mobitel isl) – 1.000,00 kn/mj, odnosno 6.000,00 kn/6 mj
- Banka – 100,00 kn/mj, odnosno 600,00 kn/6 mj
- nepredvidivi troškovi 1.000,00 kn

Za period od 6 mjeseci to bi bilo **7.600,00 kn**.

Nagrada stečajnoj upraviteljici ako uzmemo da bi stečajna masa mogla biti unovčena za iznos veći od 5.000.000,00 kn, na bazi izračuna za iznos od 5.000.000,00 kn ona bi iznosila:

Vrijednost unovčene stečajne mase	Nagrada u %	Iznos u kn
Do 100.000,00 kn	16	16.000,00
Od 100.000,00 do 300.000,00	12	24.000,00
Od 300.000,00 do 500.000,00	10	20.000,00
Od 500.000,00 do 1.000.000,00	8	40.000,00
Od 1.000.000,00 do 5.000.000,00	7	280.000,00
<u>Bruto nagrada</u>		<u>380.000,00 kn</u>

Stečajna upraviteljica:

Ana Vičević Gračanin

Stečajna masa iza
VALI MAJ d.o.o. u stečaju
ČAVLJE, Sušnjevac 3
OIB: 69140920275

