

40

Stečajna masa iza NEKRETNINE – PULA d.o.o. u stečaju - za poslovanje nekretninama
Pula, Gervaisova 64.
OIB: 35037724598, MBS: 040210507
Stečajni upravitelj Ljubica Juranović Skočić

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Na Posl. br.10St-908/16
Dršćevka 1., 52000 Pazin

Obrazac 21.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 01.
rujna 2016. DO 17. LISTOPADA 2016.**

Nadležni Trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U PAZINU**
Poslovni broj spisa: **10 St-908/16-15**
Dužnik: **NEKRETNINE – PULA d.o.o. za poslovanje
nekretninama u stečaju**

I. OPĆI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

Trgovački sud u Pazinu objavio je upis brisanje društva, u Sudski registar proveden kod ovoga suda po rješenju pod poslovnim brojem Tt-16/6892-2 od 23. rujna 2016. godine, redni broj upisa 7, za subjekt upisa s matičnim brojem (MBS): 040210507, osobnim identifikacijskim brojem (OIB): 35037724598, pod tvrtkom/nazivom: NEKRETNINE - PULA d. o. o. za poslovanje nekretninama u stečaju, sa sjedištem Pula (Grad Pula - Pola), Gervaisova 64.

Porezna uprava, Područni ured Ista, Primorje i Lika zastupana po državnom odvjetništvu u Puli predložila je provođenje stečajnog postupka nad stečajnom masom dužnika NEKRETNINE-PULA d.o.o. Pula, Gervaisova 64. OIB 35037724598, radi naknadne diobe. Za stečajnog upravitelja imenovana je Ljubica Juranović-Skočić, Čikovići 26/11. Ispitno i izvještajno ročište zakazano je za 02. studeni 2016. godine.

**II. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 31. kolovoza 2016.godine do
14.listopada 2016.godine.**

Stečajni upravitelj preuzeo je dužnost danom otvaranja stečajnog postupka, te su nakon toga poduzete slijedeće aktivnosti.

- Izrađen je žig s oznakom STEČAJNA MASA IZA NEKRETNINE-PULA d.o.o. PULA,
- Obavljene su aktivnosti radi prikupljanja dokumentacije,

- 41
- Obavljen je očevid predmetne nekretnine dana 16.rujna 2016.godine u mjestu Potpićan, /u privitku Ovog izvješća prilažem fotografije o zatečenom stanju predmetne nekretnine/,

Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje, Područni ured Pula, poslan je zahtjev za ispisom potvrde o osiguranicima prijavljenim na mirovinsko osiguranje u Društvu NEKRETNINE – PULA d.o.o. u stečaju. Prema zaprimljenom očitovanju od strane mirovinskog osiguranja dužnik na dan 28.09.2016.godine nema niti jednog zaposlenika, odnosno nema zaposlenih radnika od 14.studenog 2013.godine (Potvrda Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje, Područni ured Pula u privitku).

Uvidom u FINA-a (javna objava – Registar godišnjih financijskih izvještaja) vidljivo je da je poduzetnik dana 04.12.2013.godine predao Izjavu o neaktivnosti za 2012. godinu, slijedom čega ne postoji uvid u predane financijske Izvještaje Društva u isti registar.

Sastavljene su tablice stečajnih vjerovnika i tablice razlučnih prava, sve sukladno članku 257. Stečajnog zakona.

S obzirom da Društvo nema zaposlenih, te da duže vrijeme ne obavlja registriranu poslovnu djelatnost, nema prijava tražbina zaposlenika.

Sastavljena je tablica imovine i obveza.

III. Postupci u kojima je sudjelovao stečajni upravitelj

U predmetnom razdoblju od imenovanja stečajnog upravitelja društva NEKRETNINE – PULA d.o.o. Pula stečaju, Gervaisova 64., OIB: 35037724598, od dana 31.kolovoza 2016.godine pa sve do dana ovog Izvješća stečajni upravitelj zaprimio je Rješenje Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Labin pod posl.br. Z-25191/2016 od dana 05.rujna 2016.godine kojim se dopušta zabilježba otvaranja stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom NEKRETNINE – PULA d.o.o. Pula., Gervaisova 64., OIB: 35037724598, u zk.ul. 1521 k.o. KRŠAN, Etaža 3 (7541/10000) – posebni dio označen kao „C“ - poslovni prostor u suterenu, prizemlju i na katu, ukupne površine 1025,55 m2.

IV. Radnici stečajnog dužnika

Prema potvrdi od strane mirovinskog osiguranja dužnik na dan 28.09.2016.godine nema zaposlenih, odnosno nema zaposlenih radnika od 14.studenog 2013.godine, te sukladno članku 257 SZ, tome prema istima i ne postoje obveze.

Nastavno na gore navedeno stečajni upravitelj nije sukladno odredbi iz članka 257 st.3. i 4. Stečajnog zakona sastavio prijave tražbina za bivše zaposlenike stečajnog dužnika.

V. Razlozi nastavka stečajnog postupka u odnosu na stečajnu masu

Rješenjem suda posl. br. St-506/16-9 od 10. lipnja 2016. otvoren je i zaključen stečajni postupak nad dužnikom, temeljem čl. 132. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, dalje: SZ). To rješenje postalo je pravomoćno 28. lipnja 2016. U podnesku od 29. lipnja 2016. Republika Hrvatska, OIB: 52634238587, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Istra,

Primorje, Lika, zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Puli – Pola, predložila je provođenje stečajnog postupka nad stečajnom masom dužnika NEKRETNINE - PULA d.o.o. Pula, Gervaisova 64, OIB 35037724598, sukladno čl. 289. st. 1. t. 3. SZ-a, odnosno nastavak postupka radi naknadne diobe. Navodi da je radi osiguranja novčane tražbine poduzela mjere osiguranja novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretnini dužnika upisanoj u k.o. Kršan, zk. ul. 1521 k.č. br. 54/25 etažno vlasništvo E-3, 7541/10000 dijela. Rješenjem Općinskog suda u Labinu, posl. br. Ovr-858/09 od 29. prosinca 2010. i Z-3598/09 od 5. siječnja 2010. uknjiženo je založno pravo na nekretnini za iznos od 74.808,88 kuna i daljnje kamate do dana namirenja. Rješenjem Općinskog suda u Labinu posl. br. Ovr-313/10 od 19. prosinca 2011. i Z-394/12 od 17. veljače 2012., uknjiženo je založno pravo na nekretnini za iznos 83.144,34 kune i daljnje kamate do dana namirenja. Prema zaključku o prodaji Općinskog suda u Labinu posl. br. 2 Ovr-313/10-31 od 12. listopada 2011. vrijednost nekretnine iznosi 952.701,17 kuna. Uvidom u analitičku evidenciju koja se vodi kod Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Istra, Primorje i Lika, Ispostava Pula-Pola za poreznog obveznika Nekretnine - Pula d.o.o. Pula, na dan 25. ožujka 2016. utvrđen je dug u ukupnom iznosu od 257.353,04 kune (glavnica 161.327,74 kn i kamate 96.025,30 kn). **Predmetno društvo ima imovinu, a radi čega su ispunjene pretpostavke za nastavkom diobe stečajne mase.**

Po okončanju unovčenja stečajne mase i po provedbi naknadne diobe stečajni upravitelj će predložiti zaključenje stečajnog postupka.

VI. STANJE STEČAJNE MASE

Pregled predmeta stečajne mase nad stečajnim dužnikom NEKRETNINE – PULA d.o.o. Pula, Gervaisova 64., OIB: 35037724598, sukladno članku 289. i imovine i obveza sukladno članku 223. Stečajnog zakona

IMOVINA/NEKRETNINA	IZNOS	OBVEZE	IZNOS
u zk.ul. 1521 k.o. KRŠAN, Etaža 3 (7541/10000) – posebni dio označen kao „C“ - poslovni prostor u suterenu, prizemlju i na katu, ukupne površine 1025,55 m ² ,	Prema zaključku o prodaji Općinskog suda u Labinu pod posl.br. 2 Ovr-313/10-31 od dana 12.10.2011.godine vrijednost navedene nekretnine iznosi 952.701,17 kn.	1. Troškovi stečajnog postupka (čl. 155. SZ-a): Nagrada stečajnom upravitelju Izdaci stečajnog upravitelja	(prema odluci stečajnog suca) (prema odluci stečajnog suca)
		Ostale obveze stečajne mase (čl. 156. SZ-a):	
		1.Procjene sudskih vještaka za navedenu nekretninu	8.000,00 kn
		2. Odvjetnički troškovi	-
		3.Bankovne usluge, telefon, poštarina, oglašavanje i ostali troškovi (uredski materijal)	5.000,00 kn
		4.Vođenje poslovnih knjiga	6.000,00 kn
		Vjerovnici prvog višeg isplatnog reda:	139.525,97 kn
		Vjerovnici drugog višeg isplatnog reda:	132.218,52 kn
		Razlučni vjerovnici (ujedno i vjerovnici I. I II. višeg isplatnog reda	-
UKUPNO IMOVINA	952.701,17 kn	UKUPNO OBVEZE:	Iznos ovisan o odlukama stečajnog suca

Stečajni upravitelj zaprimio je od jednog (1) vjerovnika obavijest o postojanju razlučnog prava na nekretninama stečajnog dužnika o čemu je sastavljena Tablica razlučnih vjerovnika. Ujedno je isti vjerovnik koji je dostavio obavijest o postojanju razlučnog prava, podnio i prijavu svoje tražbine, kao i stečajni vjerovnici koji su navedeni u Tablici prijave tražbina stečajnih vjerovnika.

Stečajni upravitelj nije zaprimio obavijest o upisanom razlučnom pravu na nekretnini stečajnog dužnika od strane REFIKO d.o.o., Marijanijeva ulica 11., Pula, OIB: 29548315892, u iznosu od 73.688,24 kn.

Stečajni vjerovnici (2 vjerovnika) prijavili su tražbine stečajnom upravitelju u roku od 30 dana od dana 31.kolovoza 2016.godine u ukupnom iznosu od 271.744,49 kn, a koje se odnose tražbine razlučnog vjerovnika u iznosu od 83.144,34 kn - glavnice i daljnje kamate kn.

Tražbine vjerovnika prvog višeg isplatnog reda prijavljene su u iznosu od 139.525,97 kn i tražbine drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 132.218,52 kn.

Stečajni upravitelj nije osporio niti jednu od pristiglih tražbina, jer je uz sve prijave podnesena i vjerodostojna dokumentacija iz koje je vidljiva osnovanost postojanja prijavljenih tražbina.

Unovčenje predmeta stečajne mase

Prema obavijesti Ministarstva financija Porezna uprava da postoji imovina za unovčenje koja se sastoji od nekretnine upisana u u zk.ul. 1521 k.o. KRŠAN, Etaža 3 (7541/10000) – posebni dio označen kao „C“ - poslovni prostor u suterenu, prizemlju i na katu, ukupne površine 1025,55 m² i zaključku o prodaji Općinskog suda u Labinu pod posl.br. 2 Ovr-313/10-31 od dana 12.10.2011.godine vrijednost navedene nekretnine iznosi 952.701.17 kn.

Iz svega navedenog te uvida u Izvadak iz zemljišnih knjiga, Zemljišnoknjižnog odjela Labin, katastarska Općina Kršan, može se zaključiti da imovinu dužnika čini nekretnina upisana u u zk.ul. 1521 k.o. KRŠAN, Etaža 3 (7541/10000) – posebni dio označen kao „C“ - poslovni prostor u suterenu, prizemlju i na katu, ukupne površine 1025,55 m².

S obzirom na činjenicu da još nije održano izvještajno ročište nije započeto sa postupkom unovčenja imovine stečajnog dužnika.

VII.RAZLUČNA PRAVA

Red.br.	Naziv razlučnog vjerovnika	Iznos tražbine		Pravni osnov tražbine
1.	REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, 10000 Zagreb, Katančičeva 5.	83.144,34 kn uvećano za glavnice i daljnje kamate		Ovršna isprava

Obavijesti o razlučnom pravu dostavljene su od strane razlučnih vjerovnika pod rednim brojem 1. ove Tablice.

VIII. IZLUČNA PRAVA

Stečajni upravitelj nije zaprimio obavijest o postojanju izlučnog prava niti stečajni upravitelj ima saznanja o postojanju izlučnog prava na bilo kojem predmetu stečajne mase.

IX. VJEROVNICI STEČAJNE MASE

Izvjeshni vjerovnici stečajne mase biti će sudski vještak koji će biti angažiran za izradu procjene vrijednosti nekretnine. Nadalje knjigovođa na ime vođenja poslovnih knjiga, te ostalih troškovi dobavljača kancelarijskog materijala, te je moguće da vjerovnik bude i odvjetnik koji će zastupati stečajnog dužnika u eventualnim sudskim radnjama.

X. ZAKLJUČAK

Iz Izvješća je razvidno da se imovina stečajnog dužnika odnosno stečajna masa sastoji isključivo od nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika a koja je upisana u zemljišnim knjigama, Zemljišnoknjižnog odjela Labin, Općinski sud u Labinu, upisana u u zk.ul. 1521 k.o. KRŠAN, Etaža 3 (7541/10000) – posebni dio označen kao „C“ - poslovni prostor u suterenu, prizemlju i na katu, ukupne površine 1025,55 m².

Nekretnina je opterećena založnim pravom.

Potrebno je prisutpiti procjeni vrijednosti nekretnine od strane ovlaštenog sudskog vještaka.

Troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase moći će se namiriti iz predmeta unovčenja iste.

U Rijeci, 17.listopada 2016.godine,

Stečajni upravitelj:

STEČAJNA MASA IZA
NEKRETNINE - PULA d.o.o.
PULA

Ljubica Juranović - Skočić

U privitku:

1. Fotografije zatečenog stanja nekretnine
2. Neslužbena kopija vlasničkog lista za nekretninu upisana u u zk.ul. 1521 k.o. KRŠAN, Etaža 3 (7541/10000) – posebni dio označen kao „C“ - poslovni prostor u suterenu, prizemlju i na katu, ukupne površine 1025,55 m².
3. Popis predmeta stečajne mase
4. Popis vjerovnika
5. Tablica prijavljenih tražbina 1. višeg isplatnog reda sa prijavama i obavijestima o razlučnom pravu
6. Tablica prijavljenih tražbina 2. višeg isplatnog reda sa prijavama i obavijestima o razlučnom pravu
7. Tablica razlučnih prava
8. Potvrda Pregled imovine i obveza
9. Potvrda - HZMO Područni ured Pula