

U Rijeci, 10. travnja 2017. godine

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U PAZINU**
Poslovni broj spisa: **St-55/15**
Dužnik: **PROJEKT PARENZANA d.o.o.**
OIB: 52114890652

Stečajni upravitelj: **Zinko Grgurić, Ante Starčevića 5, Rijeka**

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Obrazac 20.04-2017

Priloga: preporučeno - preko pošte (obično - preporučeno)

priloga

Pismeno stiglo poštom otvoreno - s oštećenim omotom.

Predano na poštu preporučeno dana 11. 4. 2017 god.

Pismeno taksirano sa _____ kuna u taksenim markama

- nedostaje takse _____ pismeno primljeno bez takse.

Adresa: Partizanska 13, Poreč

Potpis radnika:

1. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 13. siječnja 2017. godine do dana podnošenja izvješća

1.1. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo

Dana 26. siječnja 2017. godine obišao sam sa odabranim vještacima stalnog sudskog vještaka Jasminke Lilić predmet vještačenja – nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, zemljišnoknjižnom odjelu Buje a označene kao:

- kč. br. 7264/2, u naravi oranica i kč. br. 7269/1, u naravi oranica i kč. br. 7269/2 u naravi oranica upisano u **zk. ulošku 2625**

- kč. br. 678/1 ZGR. u naravi kuća i koliba upisano u **zk. ulošku 2783**

- kč. br. 678/2 ZGR. u naravi kuća i koliba. kč. br. 7136/1, 7136/2 i 7184/6 sve u naravi šuma, kč. br. 7185, 7189, 7205, 7209, 7212, 7213, 7215/1, 7215/2, 7216, 7241/1, 7241/5, 7243/1, 7247/1 sve u naravi maslinjak, kč. br. 7257, 7258, kč. br. 7264/1, 7271, 7272/1, 7273/1, sve u naravi oranica, kč. br. 7273/4 u naravi šuma, kč. br. 7282/2, kč. br. 7273/4 u naravi šuma, kč. br. 7282/2, kč. br. 7293 u naravi oranica upisano u **zk. ulošku 3593**

- kč. br. 7283, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel Buje, **zk. ulošku 2788, k.o. Oportalj**

Zaprimio sam pisanu procjenu tržišne vrijednosti navedenih nekretnina i to na ukupni iznos od: **60.700,00 eura – 451.276,22 kn.**

Stečajni upravitelj napominje da je vještak u zaključku svoje pisane procjene posebno odvojio **kč. br. 678/1 zgr, 678/2 zgr i kč. br. 7264/1 k.o. Oportalj** jer se iste nalaze u građevinskom području te je sve tri procijenio na ukupan iznos od 12.500,00 EUR tj. 92.931,68 kn, dok je sve preostale čestice procijenio na ukupan iznos od 48.200,00 EUR tj. 358.344,54 kn.

Pritom vještak ističe kako predmet vještačenja nije bila kč. br. 7241/5 jer ista nije upisana u posjedovni list.

Prilog 1: Procjena tržišne vrijednosti nekretnina izrađena od strane stalnog sudskog vještaka Jasminke Lilić od 2. ožujka 2017. godine

1.2. Postupci u kojima je sudjelovao stečajni upravitelj

Nema promjena u odnosu na prethodno izvješće.

1.3. Radnici stečajnog dužnika

Stečajni dužnik ni na dan otvaranja stečajnog postupka nije imao zaposlenih radnika, a nema ni novo zaposlenih radnika.

1.4. Izgledi za nastavak poslovanja i mogućnost izrade stečajnog plana

U prethodnim izvješćima iznio sam svoje stavove i mišljenje glede izgleda za nastavak poslovanja stečajnog dužnika i mogućnost izrade stečajnog plana.

Uzroci gospodarskog položaja stečajnog dužnika

U prethodnim izvješćima iznio sam svoje stavove i mišljenje glede uzroka gospodarskog pada stečajnog dužnika.

1.5. Mogućnost zaključenja stečajnog postupka

S obzirom na činjenicu da se imovina stečajnog dužnika sastoji od nekretnina navedenih pod točkom 2.1. ovog Izvješća, te da je određena njihova prodaja u stečajnom postupku, stečajni postupak moći će se zaključiti tek po unovčenju navedenih nekretnina.

2. STANJE STEČAJNE MASE

2.1. Pregled predmeta stečajne mase prema članku 223. Stečajnog zakona

IMOVINA	IZNOS	OBVEZE	IZNOS
kč. br. 678/1 ZGR. u naravi kuća i koliba upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Buje, k.o. Oprtalj, zk. ulošku 2783	vrijednost svih nekretnina u k.o. Oprtalj prema procjeni tržišne vrijednosti stalnog sudskog vještaka: 60.700,00 eura tj. 451.276,22 kn	Troškovi stečajnog postupka	
kč. br. 7264/2, u naravi oranica i kč. br. 7269/1,		1. Nagrada stečajnom upravitelju u stečajnom i prethodnom stečajnom postupku	prema odluci stečajnog suca
		2. Izdaci stečajnog upravitelja i privremenog stečajnog upravitelja	prema odluci stečajnog suca

u naravi oranica i kč. br. 7269/2 u naravi oranica sve upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Buje, k.o. Oprtalj, zk. ulošku 2625		Ostale obveze stečajne mase:	
		1. Procjene sudskih vještaka	7.875,00 kn
		2. Eventualni odvjetnički troškovi	20.000,00 kn
		3. Bankovne usluge, telefon, poštarina, oglašavanje, registratori, papiri	5.000,00 kn
		4. Vođenje poslovnih knjiga	15.000,00 kn
		5. Troškovi arhiviranja	10.000,00 kn
kč. br. 678/2 ZGR. u naravi kuća i koliba. kč. br. 7136/1, 7136/2 i 7184/6 sve u naravi šuma, kč. br. 7185, 7189, 7205, 7209, 7212, 7213, 7215/1, 7215/2, 7216, 7241/1, 7241/5, 7243/1, 7247/1 sve u naravi maslinjak, kč. br. 7257, 7258, kč. br. 7264/1, 7271, 7272/1, 7273/1, sve u naravi oranica, kč. br. 7273/4 u naravi šuma, kč. br. 7282/2, kč. br. 7293 u naravi oranica sve upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Buje, k.o. Oprtalj, zk. ulošku 3593 ranije upisano u zk. ulošku 2788			
kč.br. 7283 , upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel Buje, zk.ulošku 2788 , k.o. Oprtalj			
Potraživanje od države i državnih institucija	626,00 kn (vrijednost prema financijskim izvještajima dužnika)	Vjerovnici prvog višeg isplatnog reda:	
		Vjerovnici drugog višeg isplatnog reda:	1.285.842,02 kn
		Razlučni vjerovnici:	iskazani pod točkom 2.4. ovog izvješća

kratkotrajna financijska imovina	2.400,00 kn (vrijednost prema financijskim izvještajima dužnika)		
UKUPNO IMOVINA:	454.302,22 kn	UKUPNO OBVEZE:	Iznos ovisan o odlukama stečajnog suca i iznosu eventualno pobijenih uknjiženih razlučnih prava

2.2. Unovčeni predmeti stečajne mase

Nema unovčenih predmeta stečajne mase.

2.3. Neunovčeni predmeti stečajne mase

Imovina stečajnog dužnika još uvijek nije unovčena.

Imovina se sastoji isključivo od nekretnina navedenih pod točkom 2.1. ovog Izvješća.

Za sve nekretnine određena je prodaja u stečajnom postupku, kako je navedeno pod točkom 1.1. ovog Izvješća.

2.4. Razlučna prava

Razlučna prava detaljno su opisana u prethodnim izvješćima.

2.5. Izlučni vjerovnici

Nijedan izlučni vjerovnik ni do dana pisanja ovog izvješća nije prijavio bilo kakvo izlučno pravo niti o istim imam novih saznanja.

2.6. Vjerovnici stečajne mase

Vjerovnici stečajne mase nepromijenjeni su u odnosu na prethodno izvješće s time da je vjerovnik stečajne mase i izabrani ovlašteni sudski vještak Jasminka Lilić koja je procjenila nekretnine stečajnog dužnika i dostavila pisanu procjenu istih.

Vjerovnici stečajne mase moći će se namirivati tek po unovčenju predmetnih nekretnina s obzirom na činjenicu da stečajna masa stečajnog dužnika nema nikakvih priljeva novčanih sredstava, a sve tekuće obveze financira sam stečajni upravitelj.

2.7. Radnici stečajnog dužnika

Radnika nije bilo u radnom odnosu ni prije ni u momentu otvaranja stečajnog postupka pa shodno tome nema potrebe za isplatom plaća radnika.

2.8. Podaci o namirenju diobama

S namirenjem vjerovnika će se započeti tek po unovčenju imovine, ali nakon namirenja troškova stečajnog postupka, obveza stečajne mase i razlučnih vjerovnika.

Mogućnost namirenja stečajnih vjerovnika ovisit će o visini stvarno postignute prodajne cijene nekretnina opisanih u točki 2.1. ovog Izvješća.

3. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

3.1. Radnje koje će se poduzimati u narednom tromjesečju

1. Predlažem stečajnom sudu da u smislu odredbe članka 247. stavak 3. Zaključkom o prodaji sukladno dostavljenoj pisanoj procjeni utvrdi vrijednost predmetnih nekretnina, odredi način prodaje i uvjete prodaje.

2. Predlažem da se:

a) kč.br. 678/1 zgr, 678/2 zgr, kč.br. 7264/1 k.o. Oprtalj prodaju kao cjelina po početnoj procijenjenoj vrijednosti od 12.500,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti.

b) sve preostale katastarske čestice taksativno naveden pod točkom 1.1. ovog Izvješća prodaju kao cjelina po početnoj procijenjenoj vrijednosti od 48.200,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti.

To stoga što nekretnine navedene pod a) predstavljaju izgrađeni dio građevinskog područja naselja, a nekretnine navedene pod b) su poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

Stečajni upravitelj
Zinko Grgurić

PROJEKT PARENZANA d.o.o.
POREČ
USTEČAJU

Prilog 1: Procjena tržišne vrijednosti nekretnina izrađena od strane stalnog sudskog vještaka Jasminke Lilić od 2. ožujka 2017. godine