

10 St-51/2015-38

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

**PRIMLJENO**

18-04-2017

U Rijeci, 11. travnja 2017. godine Faxom

TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
**PRIMLJENO**

18-04-2017

Obrazac 20.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE**Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U PAZINU**Poslovni broj spisa: **10 St-51/15**Dužnik: **PROJEKT ZAHARI d.o.o. u stečaju, Partizanska 13, Poreč  
OIB:81357430735**Stečajni upravitelj: **Gordan Blagojević, Markovići 21, Rijeka****1. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 21. siječnja 2017.  
godine do dana podnošenja izvješća****1.1. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo**

1. Podneskom od 04.04. 2017. dostavljenim Općinskom sudu u Rovinju, Zemljišno knjižni odjel, zatražena je temeljem brisovnog očitovanja protu stranke Šted banke d.d. uknjižba brisanja prava zalogu upisanog 15.09. 2009. za iznos od 15.000.000. kn. u 1.) z.k.ul. 6563 u koji su upisane k.č. 3888/7 i k.č. 3888/8, 2.) z.k.ul. 5697 u koji su upisane k.č. 3888/13 i k.č. 3899/2, 3) z.k.ul. 6232 u koje su upisane k.č.br. 822/Z, k.č.br. 825/Z, k.č.br. 3897., k.č. 3900, i k.č.br. 3901/1

2. Rješenjem posl.br. Ovr-8362/2016-2 Općinskog suda u Puli, Stalna služba u Rovinju od 14.03. 2017. Pozvan je stečajni upravitelj ovršenika da preuzme postupak u ovršnoj stvari ovrhovoditeljice Republike Hrvatske, Porezna uprava protiv ovršenika Projekt Zahari d.o.o. sada stečajnog dužnika (ovršni predmet Ovr-3099/2015-26 ranije Ovr-297/10).

Predmetni ovršni postupak započet je na nekretninama upisanim u z.k.ul. 6232 k.o. Žminj koje se sastoje se od 10/20 dijela i 8/20 dijela k.č. 822/Z, k.č. 825/Z, k.č. 3897, k.č. 3900, i k.č. 2901/1. Sve K.O. Žminj.

3. Podneskom naslovljenom ovrhovoditelju Republika Hrvatska, Porezna uprava zastupana po ŽDO Pula čija preslika se prilaže uz ovo izvješće, a obzirom na okolnosti: -da je RH pokrenula ovršni postupak samo na nekretninama stečajnog dužnika koje su u zemljišnim knjigama upisane u z.k.ul. 6232, k.o. Žminj i to k.č. 822/Z, k.č. 825/Z, k.č. 3897, k.č. 3900, i k.č. 3901/1, te će se predmetne nekretnine prodavati u ovršnom postupku, dakle pred nadležnim Općinskim sudom u Rovinju, -da je osim navedenih nekretnina stečajni dužnik vlasnik i nekretnina k.č. 3888/7 i k.č. 3888/8, obje upisane u z.k.ul. 6563 k.o. Žminj, te nekretnina 3888/13 i k.č. 3899/2 obje upisane u z.k.ul. 5697 k.o. Žminj, koje će se prodavati u stečajnom postupku, -da sve navedene nekretnine čine prirodnu funkcionalnu cjelinu te bi ih trebalo prodavati zajedno, a jedini način da se nekretnine prodaju kao cjelina je da se prodaju u stečajnom postupku, te da bi prodaja nekretnina u dva odvojena postupka bila znatno otežana, odnosno gotovo i nemoguća jer nitko nema interesa da kupi dio nečega što predstavlja

prirodnu cjelinu,

-da bi se nekretnine prodavale u stečajnom postupku ovršni bi postupak prije toga trebalo obustaviti.

Stečajni upravitelj je predložio Županijskom državnom odvjetništvu u Puli da povuče prijedlog za ovrhu na nekretninama u zk.ul. 6232 jer im i onako ostaje razlučno pravo na istoj koje proizlazi iz hipoteke, te da povlačenjem prijedloga za ovrhu RH ne gubi ništa, a dobiva mogućnost da se nekretnina prodaju kao cjeline i time postigne znatno viša cijena., posebno pri tome ističući da će RH biti upisana prva jer je stečajni dužnik pokrenuo postupak brisanja hipoteke upisane u korist ŠTEDBANKE d.d. temeljem brisovnog očitovanja dobivenog od iste.

4.Pribavljena je procjena tržišne vrijednosti nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika k.č. 3888/13, 3899/2, 3888/7, 3888/8, 822/Z, 825/Z, 3897, 3900, i 3901, K.O. Žminj. Koju je izradio stalni sudski vještak građevinske struke Jasminka Lilić. Elaborat o procijeni tržišne vrijednosti dužnikovih nekretnina predan je u pisarnici naslovnog suda 30.03. 2014.

## **1.2. Postupci u kojima je sudjelovao stečajni upravitelj**

Postupci su navedeni pod točkom 1.1. ovog izvješća.

## **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 položaja stečajnog dužnika.

## **1.5. Mogućnost zaključenja stečajnog postupka**

S obzirom na činjenicu da se imovina stečajnog dužnika sastoji isključivo od nekretnine navedene pod točkom 2.1. ovog izvješća, stečajni postupak moći će se zaključiti tek po unovčenju navedene nekrenine.

## 2. STANJE STEČAJNE MASE

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

a. Stečajnu masu dužnika čine nekretnine označene kao 10/20 dijela i 8/20/dijela k.č.br. 822/Z u naravi kuća, k.č. b25/Z u naravi kuća, k.č. 3897 u naravi oranica, k.č. 3900 u naravi oranica i k.č. 3901/1 u naravi oranica sve upisane u z.k.ul. 6232 k.o. Žminj.

Na navedenim nekretninama započet je ovršni postupak pre Općinskim sudom u Puli Stalna služba u Rovinju.

b. Stečajnu masu dužnika nadalje čine i nekretnine označene kao k.č. 3888/13 u naravi livada, k.č. 3899/2 u naravi oranica sve upisane u z.k.ul. 5697 k.o. Žminj; k.č. 3888/7 u naravi livada i k.č. 3888/7 u naravi oranica sve upisane u z.k.ul. 6563 k.o. Žminj.

### 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 nekretnine navedene pod točkom 2.1. ovog izvješća.

### 2.4. Razlučna prava

Razlučna prava detaljno su opisana u prethodnim izvješćima

### 2.5. Stečajni vjerovnici

Tražbine stečajnih vjerovnika utvrđene na ispitnom ročištu iznose 162.220,83 kn sve kao tražbine drugog višeg isplatnog reda.

### 2.6. Izlučni vjerovnici

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

### 2.7. Vjerovnici stečajne mase

Vjerovnici stečajne mase nepromijenjeni su u odnosu na prethodno izvješće.

Vjerovnici stečajne mase moći će se namirivati tek po unovčenju nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.

### 2.8. Radnici stečajnog dužnika

Stečajni dužnik nije imao radnika koji bi bili u radnom odnosu prije otvaranja

stečajnog postupka, niti je stečajni upravitelj zasnivao radni odnos s novim radnicima te nastavno na iznijeto nisu niti mogle nastati obveze za isplatom plaća radnicima.

## **2.9. Podaci o namirenju diobama**

Namirenju troškova stečajnog postupka, obveza stečajne mase, i razlučnih vjerovnika pristupiti će se nakon unovčenja imovine dužnika iz točke 2.1. ovog izvješća. Ocjenjujem da raspoloživa stečajna masa neće biti dostatna niti za djelomično namirenje stečajnih vjerovnika.

## **3. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

### **3.1. Radnje koje će se poduzimati u narednom tromjesečju**

Predlaže se da se sa postupkom prodaje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika krene nakon što se:

-u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rovinju provede uknjižba brisanja prava zalogu upisanog u korist Štedbanke d.d. Zagreb na nekretninama u zk. ulošcima 6563, 5697, i 6232; sve k.o. Žminj.

-razlučni vjerovnik RH Porezna uprava zastupana po ŽDO u Puli očituje o prijedlogu da se i nekretnina upisana u zk. ulošku 6232 k.o. Žminj prodaje u stečajnom postupku a ne odvojeno u već započetom ovršnom postupku

U Rijeci 11. travnja 2017.

**Stečajni upravitelj  
Gordan Blagojević**

