

**Obrazac 21.**

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE  
ZA RAZDOBLJE OD 21.10.2024. DO 20.11.2024.**

Trgovački sud u Pazinu

Poslovni broj spisa: St-21/2023

Stečajna masa iza BASILCUM d.o.o. u stečaju, Strossmayerova 9, Rijeka

OIB: 11210222974, MBS: 130138006 (dalje u tekstu: Dužnik)

**I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA  
STEČAJNOGA POSTUPKA**

Imovina Dužnika sastoji se od nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižnog odjela Poreč-Parenzo, i to:

- nekretnina upisana u zk.ul.br. 2487 k.o. Vabriga, k.č.br. 185/7, k.č.br. 197/5, k.č.br. 197/6, k.č.br. 197/8, k.č.br. 197/12, k.č.br. 198/4, k.č.br. 198/6 i k.č.br. 198/8, ukupne površine 4847 m<sup>2</sup>
- nekretnina upisana u zk.ul.br. 357. k.o. Vabriga, k.č.br. 197/11, ukupne površine 2260 m<sup>2</sup>.

(zajedno dalje u tekstu: **Nekretnine BASILICUM**).

Nekretnine BASILICUM zapravo predstavljaju međusobno nepovezane zemljišne čestice, čija se puna vrijednost ostvaruje jedino okrupnjavanjem odnosno prodajom kao cjeline sa ostalim susjednim česticama.

Nekretnine BASILICUM nisu opterećene razlučnim pravom.

## II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

### Radnje stečajnog upravitelja

1. Nakon sklapanja Ugovora o uređenju međusobnih odnosa te Ugovora o kupoprodaji Nekretnina BASILICUM (13.6.2024. godine), dana 11.10.2024. godine (a na temelju podneska stečajnim vjerovnikom EDO PIRKMAJER UPRAVLJANJE d.o.o. Ljubljana K.D., Slovenija, Ljubljana, Cesta na Rožnik 19, OIB: 38794217534), dana 11.10.2024. godine sklopljen je Dodatak 1. ugovora o kupoprodaji nekretnina BASILICUM; o čemu je već obaviješten Naslovni sud
2. Stečajni je upravitelj održao više sastanaka, a sve u cilju realizacije Ugovora o kupoprodaji Nekretnina BASILICUM
3. Na temelju navedenih radnji, uplaćen je cjelokupni iznos kupoprodajne cijene od 1.224.000,00 EUR

## **Kupoprodaji Nekretnina BASILICUM**

Dana 13.6.2024. godine sklopljen je i Ugovor o kupoprodaji Nekretnine BASILICUM između Dužnika kao prodavatelja te DETTAGLI d.o.o., Vabriga, Općina TAR-VABRIGA - TORRE-ABREGA, Lokvarska 25, OIB: 18900977853 kao kupca (dalje u tekstu: Ugovor o kupoprodaji).

Dana 11.10.2024. godine sklopljen je Dodatak 1. ugovora o kupoprodaji nekretnina BASILICUM (dalje u tekstu: Dodatak 1. Ugovora o kupoprodaji)

Na temelju Ugovora o kupoprodaji i Dodatka 1. Ugovora o kupoprodaji, kupac je izvršio uplate, kako slijedi:

- Iznos od 150.000,00 EUR na ime kapare dana 14.6.2024. godine
- Iznos od 100.000,00 EUR na ime dodatne kapare dana 14.10.2024. godine
- Iznos od 300.000,00 EUR dana 31.10.2024. godine
- Iznos od 350.000,00 EUR dana 5.11.2024. godine
- Iznos od 324.000,00 EUR dana 12.11.2024. godine

Prilog:

- Potvrde o uplatama (5) - preslika

Nastavno, uplaćen je cjelokupni iznos kupoprodajne cijene u iznosu od 1.224.000,00 EUR.

Stečajni upravitelj izdat će kupcu tabularnu ispravu.

### III. Daljnje radnje u postupku

#### III.I Dioba stečajne mase dužnika i namirenje stečajnih vjerovnika viših isplatnih redova

Kako je unovčena cjelokupna imovina stečajnog dužnika, stečajni upravitelj predlaže da se izvrši dioba stečajne mase dužnika i namirenje stečajnih vjerovnika viših isplatnih redova, sukladno diobnom popisu, koji stečajni upravitelj podnosi u zasebnom dopisu.

Ukupan iznos namijenjen za diobu i namirenje stečajnih vjerovnika viših isplatnih redova iznosi 378.212,42 EUR čime će svi stečajni vjerovnici viših isplatnih redova biti namireni u 100% iznosima.

Stečajni dužnik nema stečajne vjerovnike iz odredbi članka 275. (osporene tražbine) i 276. (razlučni vjerovnici) Stečajnog zakona.

Nastavno, stečajni upravitelj predlaže da Naslovni sud objavi diobni popis na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (odredba članka 274. stavak 2. Stečajnog zakona) te, po proteku zakonskih rokova, **odobri isplatu stečajnih vjerovnika viših isplatnih redova** (odredba članka 76. stavak 1. točka 7. Stečajnog zakona i odredba članka 273. stavak 3. Stečajnog zakona)

#### III.II Prijava tražbina stečajnih vjerovnika nižih isplatnih redova

Trenutno stanje na računu dužnika iznosi 1.222.677,68 EUR.

Prilog:

- Pregled računa od dana 20.11.2024. godine - preslika

Iznos za namirenje stečajnih vjerovnika viših isplatnih redova iznosi 378.212,42 EUR. Kumulativ dospjelih i predvidivih obveza stečajne mase i troškova stečajnog postupka iznose otprilike 255.000,00 EUR.

Nastavno, kako očito ima dodatnih sredstava na računu stečajne mase dužnika, stečajni upravitelj predlaže da Naslovni sud **pozove stečajne vjerovnike nižih isplatnih redova na prijavu tražbina** (odredba članka 257. stavak 6. Stečajnog zakona).

Radi ekonomičnosti i bržeg okončanja stečajnog postupka, stečajni upravitelj predlaže da Naslovni sud pozove stečajne vjerovnike nižih isplatnih redova na prijavu tražbina odmah po proteku zakonskih rokova, bez odgađanja.

U međuvremenu, stečajni upravitelj izvršit će podmirenje dospjelih obveza stečajne mase te troškova stečajnog postupka.

Rijeka, 20.11.2024. godine

Stečajni upravitelj  
Marko Žunić