

1 ST-827/18-102 TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Primljeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)

11-01-2019

god. u 1 primjeraka sa 7 priloga

Obrazac 20.

Pismeno :

šefim otpotom.

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE

Pismeno (a) :

šefim markama

- nedostaj

meno p odano bez takse.

Nadležni Trgovački sud : Trgovački sud u Pazinu

Posl. broj spisa : St-827/16

Dužnik : VILA SAVUDRIJA d.o.o. u stečaju OIB: 38602604042 A. Vivode 22, Umag

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01. listopada 2018. do
31. prosinca 2018.g.

Potpis radnika:

U navedenom razdoblju završena je prodaja nekretnine koju provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini Nadmetanje na prvoj javnoj dražbi završilo je je 10.04. 2018. godine, nije bilo valjanih ponuda. Nadmetanje na drugoj javnoj dražbi završilo je 05. 07. 2018. godine , nije bilo valjanih ponuda, nadmetanje na trećoj javnoj dražbi završeno je 26. 09. 2018. godine, nije bilo valjanih ponuda, minimalna zakonska cijena ispod koje se nekretnina nije mogla prodati na trećoj javnoj dražbi iznosila je 24.546,811,89 kn. Četvrta javna dražba određena 05.12.2018. završila 18.12. 2018. godine, početna cijena 1,00 kuna. Jamčevina je određena u iznosu od 1% od utvrđene početne vrijednosti nekretnine (98.187.246,75 kn), što iznosi 981.872,47kn. Nakon završetka elektroničke javne dražbe i dostavljenog izvještaja od strane Financijske agencije prodana je nekretnina na četvrtoj javnoj dražbi za iznos od 17.200.000,00 kuna

Trgovački sud u Pazinu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom VILA SAVUDRIJA d.o.o. Umag, A. Vivode 22, OIB 38602604042, 4. siječnja 2019. doneo je Rješenje o dosudi nekretnine kupcu ČISTA VODA PROJEKT d.o.o., Vukovarska 19, Poreč, OIB: 10116776883 kojim se dosuđuju nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, zemljišnoknjižni odjel Buje-Buie i to:

- k.č. Zgr57, k.č.br.73/5, k.č.br. 113/2, k.č.br. 119, k.č. br. 120/2, k.č. br. 120/35, upisane u z.k. ul. 125 k.o. Savudrija,
- k.č. br 128/1 upisane u z.k. ul. 1637 k.o. Savudrija,
- k.č. br. 128/5 i k.č. br. 128/82 upisane u z.k. ul. 1504 k.o. Savudrija,
- k.č. br. 128/78 upisane u z.k. ul. 1505 k.o. Savudrija,
- k.č.br. 128/2 upisane u z.k. ul. 112 k.o. Savudrija,
- k.č.br. 128/81 upisane u z.k. ul. 1114 k.o. Savudrija,
- k.č.br. 128/79 upisane u z.k. ul. 1507 k.o. Savudrija,
- k.č.br. 128/80 upisane u z.k. ul. 1506 k.o. Savudrija,
- k.č.br. 128/39 upisane u z.k. ul. 1132 k.o. Savudrija,
- k.č.br. 120/1 i k.č.br. 120/34, upisane u z.k. ul. 1735 k.o. Savudrija

II. Kupac ČISTA VODA PROJEKT d.o.o., dužan je u roku od 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja uplatiti razliku kupovnine preko iznosa uplaćene jamčevine (osiguranja), i to iznos od 16.218.128,53 kuna, na poseban račun Financijske agencije br. HR1123900011300028787, Model: HR11, poziv na broj 117536-57843.

- U svrhu prodaje nekretnine i potrebnih informacija o nekretninama koje su predmet prodaje kao i mogućnostima gradnje, izrađen je teaser koji sadrži sve podatke o navedenoj nekretnini i mogućnostima gradnje na zemljištu, koji je proslijeđen zainteresiranim stranama, kao i eventualno koje bi mogle biti zainteresirane za kupnju predmetnih nekretnina, kao i potencijalnim kupcima na njihov zahtjev.
- Prodaja nekretnine objavljena je i na WEB stranici Državne agencije za investicije i konkurentnot AIK.
- Od strane Upravnog odjela za prostorno planiranje i izdavanje akata za gradnju Grad Umag od dana 20. 03. 2018.g. pribavljena je lokacijska informacija radi namjene prostora i drugih uvjeta za provedbu zahvata u prostoru.

II. Stanje stečajne mase

Nekretnine KO Savudrija:

- k.č. br. 120/1 i 120/34 u z.k. ul. 1735,
- k.č. br. 128/1 u z.k. ul. 1637,
- k.č. br. 128/5 i 128/82 u z.k. ul. 1504,
- k.č. br. 128/78 u z.k. ul. 1505,
- k.č. br. 128/2 u z.k. ul. 112,
- k.č. br. 128/81 u z.k. ul. 1114,
- k.č. br. 128/79 u z.k. ul. 1507,
- k.č. br. 128/80 u z.k. ul. 1506,
- k.č. br. 128/39 u z.k. ul. 1132,
- k.č. br. 57 ZGR. 73/5, 113/2, 119, 120/2 i 120/35, unovčene na četvrtoj javnoj za iznos od 17.200.000,00 kuna

Na navedenom zemljištu površine 86.656 m² sve k.o. Savudrija, na predjelu Alberi – područje Grada Umaga, predviđena je izgradnja turističkog naselja - hotelskog kompleksa i vila te drugih objekata ugostiteljske turističke namjene. Pristup parcelama je osiguran s javnih prometnica naselja Alberi, Crveni Vrh, Valfontane i ceste Savudrija- Plovanija. Udaljenost parcela do mora iznosi cca 300 - 700 m, u zavisnosti smještaja parcele.

Grad Umag prihvatio je Urbanistički plan uređenja (UPU) turističkog područja Alberi, koji određuje cilj, opseg i druge pojedinosti u vezi građevinskih radova na zemljištu u vlasništvu Vile Savudrija.d.o.o. započinjanje gradnje bilo je moguće u 2011. godini. S ciljem predstavljanja projekta na tržištu, odnosno zainteresiranim trećim osobama na dan 01.06. 2010. godine ocijenjena vrijednost, odnosno ulog u projekt VILA SAVUDRIJA d.o.o. je 22.000.000,00 EUR. Radi realizacije projekta društvo je tijekom predhodnog razdoblja nastojalo pronaći odgovarajućeg kupca (su)investitora ili partnera, ali nije došlo do planirane realizacije.

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine, ZEMLJIŠTA na adresi Savudrija , Crveni vrh z.k.č. Zgr.57, Zgr73/5, 113/2, 119, 120/2, 120/35, 128/1, 128/5, 128/82, 128/78, 128/2, 128/81 128/79, 128/80, 128/39, 120/1, 120/34 sve k.o. Savudrija prema procijeni od strane ovlaštenog sudskog vještaka Lenko Matejčić dipl. ing. građ. , stalni sudski vještak graditeljske struke iz Umaga , od 15. 07. 2015. godine iznosi 13.250.640,59 EUR ili 98.187.246,76 kn.

-druge imovine nema.

VJEROVNICI STEČAJNE MASE

Iz novčanih sredstva uplaćenih u ovom predmetu s osnove predujma u iznosu od 50.000,00 kuna, za troškove predhodnog i otvorenog stečajnog postupka. Zadnje stanje novčanih sredstava na računu na dan 27.12.2018. godine iznosi 20.246,66 kn., nakon djelomičnog podmirenja troškova stečajnog postupka koji se odnose na knjigovodstvene usluge, usluge procijene nekretnina, bankarske, troškove stečajnog upravitelja i sl . Dokaz : Izvod u privitku.

III.RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U daljnjem tijeku stečajnog postupka, a po pravomoćnosti Rješenja o dosudi nekretnine stečajni upravitelj dostaviti će sudu obračun troškova unovčenja nekretnine (čl.. 254. Stečajnog zakona).

U Rijeci, 10.siječnja 2019.godine,

Stečajni upravitelj:
Ljubica Juranović – Skočić

VILA SAVUDRIJA d.o.o.
u stečaju
UMAG

IZVADAK PO TRANSAKCIJSKOM RAČUNU

Stranica: 1/1
Digitalno potpisan dokument

Izvadak br.: 23

Datum izvanka: 27.12.2018

Oznaka i šifra valute
HRK 191

Račun broj: HR88 2340 0091 1900 2500 6

Stanje prethodnog izvanka: 23.562,82
Ukupni dugovni promet na dan: 3.316,16
Ukupni potražni promet na dan: 0,00
Novo stanje: 20.246,66

OIB: 38602604042

Naziv i adresa klijenta: VILA SAVUDRIJA d.o.o. U STEČALU, A. Vrode 22, 52470 UMAG (UMAGO)

SWIFT (BIC): PBZGHR2X

Rbr.	Račun Naziv i adresa platitelja/primatelja	Referenca banke Druga referenca Poziv na broj platitelja Poziv na broj primatelja	Opis plaćanja	Šifra namjene Tečaj Datum valute Datum izvršenja	Ispлата (Duguje)	Uplata (Potražuje)
1	HR2410010051718012007 POREZ I PRIREZ NA DOHODAK 00000 KANSTAV HRVATSKA	2018414952912 HR00 27122018 HR68 1945-38602604042-18361	UPL. POREZA PO R.J. TS827/2016 ZA PUT NE TROŠKOVE LJUBICA JOVANOVIĆ SKOČIĆ	27.12.2018 27.12.2018	666,82	
2	HR9423600003112135282 LJUBICA JURANOVIĆ SKOČIĆ	2018414952933 HR00 27122018 HR00 3112135232	UPL. PUT. TR. PO R.J. TS 827/2016	27.12.2018 27.12.2018	2.110,90	
3	HR6510010051550100001 HRVATSKI ZAVOD ZA ZDRAVSTVENO OS MARGARETSKA ZAGREB HRVATSKA	2018414952944 HR00 27122018 HR68 8540-38602604042-18361	UPL. DOPR. ZA PUT. TR. TS 827/20016 LJUBICA JURANOVIĆ SKOČIĆ	27.12.2018 27.12.2018	231,38	
4	HR1210010051863000160 DRŽAVNI PRORAČUN REPUBLIKE HRVAT KATANIĆEVA ZAGREB HRVATSKA	2018414952957 HR00 27122018 HR68 8176-38602604042-18361	UPL. DOPR. MIO I ST. NA PUT TR. TS8 27/2016	27.12.2018 27.12.2018	308,48	