

**Obrazac 20.**

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE**

Trgovački sud u Pazinu

St-198/17

Stečajna masa iza STELLA DVANAEST d.o.o. – u stečaju, Zagreb, Petrinjska 28,

OIB: 75065797140

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 23.12.2019. do  
18.03.2020.**

U predmetu pod gornjim poslovnim brojem, Naslovni sud je sukladno prijedlogu stečajnog upravitelja, dana 04.10.2019. donio Rješenje kojim poziva vjerovnike nižeg isplatnog reda na prijavu tražbina.

Do dana održavanja ispitnog ročišta nije pristigla niti jedna tražbina nižeg isplatnog reda.

Dana 18.10.2019. održana je skupština vjerovnika radi donošenja odluke o načinu unovčenja imovine stečajnog dužnika. Direktor vjerovnika OPTIMA SOLUTIO d.o.o. izjavio je da je izvršena procjena nekretnina stečajnog dužnika po vještaku Davoru Brežniku iz Umaga te da je utvrđena vrijednost nekretnine E-100 u iznosu od 118.920,03 EUR. Predložio je da se nekretnine prodaju neposrednom pogodbom zainteresiranom kupcu Baljinderu Singh Dulay iz Ujedinjenog Kraljevstva.

Stečajni upravitelj suglasio se s prijedlogom, s time da prodajna cijena bude u visini procijenjene vrijednosti nekretnine, te je predložio da vjerovnik pribavi dodatnu procjenu i za etažno vlasništvo nekretnine E-44.

Vjerovnik je predložio odgodu ročišta radi očitovanja zainteresiranog kupca o gornjem prijedlogu.

Konstatirano je da je zainteresirani kupac podneskom ponudio kupovninu u iznosu od 450.000,00 kn.

Dana 13.11.2019. održano je ispitno ročište te je na istom konstatirano da nije zaprimljena niti jedna tražbina nižeg isplatnog reda.

Dana 17.12.2019. održana je skupština vjerovnika na kojoj je direktor vjerovnika izjavio da je vrijednost nekretnine E-44 utvrđena u iznosu od 21.796,38 kn. Obzirom da punomoćnik zainteresiranog kupca nije uspio u međuvremenu kontaktirati zainteresiranog kupca te dobiti očitovanje o cijeni nekretnina, predmetno ročište je odgođeno, a novo zakazano za dan 10.02.2020.

Dana 10.02.2020. održano je ročište na kojem je ispitana tražbina vjerovnika GLOBAL WINES (Birmingham) limited, te je ista priznata u cijelosti u iznosu od 1.602.560,99 kn. Nakon čega je skupština vjerovnika jednoglasno donijela odluku da se nekretnine prodaju neposrednom pogodbom GLOBAL WINES (Birmingham) limited ili trećoj osobi koju odredi to društvo po procijenjenoj vrijednosti uz prijeboj s tražbinom vjerovnika i plaćanje troškova postupka, poreza i prireza.

**II. STANJE STEČAJNE MASE**

## 1. NEKRETNINE

Stečajnu masu dužnika čini nekretnina, i to:

- zkčbr. 1252/1, oznake zemljišta KUĆA, DVORIŠTE, ukupne površine 1927 m<sup>2</sup>, ZK uložak 5205, K.O. Umag, upisana kod Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje
  - 44. Suvlasnički dio: 9/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-44), s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: OB06 (spremište u podrumu) ostava površine 3,88 m<sup>2</sup>, korisna površina 2,91 m<sup>2</sup>;
  - 100. Suvlasnički dio: 193/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-100), s kojim je povezano suvlasništvo cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: APP.B7 – villa B, dnevni boravak sa kuhinjom i blagavaonicom 39,08 m<sup>2</sup>, kupaonica 5,45 m<sup>2</sup>, spavaća soba 10,41 m<sup>2</sup>, spavaća soba 11,28 m<sup>2</sup>, loggia 16,49 m<sup>2</sup>, ukupno 82,71 m<sup>2</sup>, ukupno korisno 78,59 m<sup>2</sup>.

## III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju stečajni upravitelj pristupiti će sklapanju ugovora sukladno skupštini vjerovnika.

Mjesto i datum

Zagreb, 18.03.2020.

Stečajni upravitelj

Ivan Gjurašić, dipl. iur.