

Obrazac 21.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE
ZA RAZDOBLJE OD 29.3.2024. DO 5.7.2024.**

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 m²
- nekretnina upisana u zk.ul.br. 357. k.o. Vabriga, k.č.br. 197/11, ukupne površine 2260 m².

(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.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Radnje stečajnog upravitelja

1. Stečajni upravitelj redovito komunicira sa punomoćnikom većinskog stečajnog vjerovnika EDO PIRKMAJER UPRAVLJANJE d.o.o. Ljubljana K.D., Slovenija, Ljubljana, Cesta na Rožnik 19, OIB: 38794217534 (dalje u tekstu: EDO PIRKMAJER UPRAVLJANJE d.o.o.)
2. Nakon višemjesečnih pregovora i rada, dana 13.6.2024. godine sklopljen je Ugovor o uređenju međusobnih odnosa
3. Istodobno sa sklapanjem Ugovora o uređenju međusobnih odnosa, sklopljen je i Ugovor o kupoprodaji Nekretnina BASILICUM
4. Dana 17.6.2024. godine stečajni upravitelj podnio je požurnicu u predmetu koji se vodio pred Općinskim sudom u Pazinu, Stalna služba u Poreču, pod posl.br. Ovr-531/2022 (prilog)
5. Dana 18.6.2024. godine stečajni upravitelj podnio je Naslovnom sudu Prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika (prilog)
6. 27.6.2024. godine održana je skupština vjerovnika, na kojoj se skupštini raspravljalo o donošenju odluke za odobrenje sklapanja Ugovora o kupoprodaji Nekretnina BASILICUM od dana 13.6.2024. godine
7. Stečajni upravitelj je zajedno sa stečajnim vjerovnikom dana 5.7.2024. godine uputio podnesak Trgovačkom sudu u Pazinu, na posl.br. Ovr-9/2024
8. Stečajni upravitelj kontinuirano održava sastanke sa punomoćnikom EDO PIRKMAJER UPRAVLJANJE d.o.o. te zastupnikom nositelja zabilježbe ovršnog prava na Nekretninama, a sve u cilju brisanja zabilježbe ovrhe i pristupanja prodaji nekretnine neposrednom pogodbom

OVRŠNI POSTUPAK

Na Nekretninama BASILICUM upisano je razlučno pravo:

- pod brojem Z-11868/2022 od dana 20.6.2022. godine - zabilježba ovrhe temeljem Rješenja Općinskog suda u Pazinu, stalna služba u Poreču-Parenzo, od 20.6.2022. godine, posl.br. 33 OVR-531/2022 (dalje u tekstu: Zabilježba ovrhe).

Ovršni predmet ustupljen je Trgovačkom sudu u Pazinu te se isti vodi pri navedenom sudu, pod posl.br. Ovr-9/2024.

Dana 5.7.2024. godine stečajni upravitelj i stečajni vjerovnik uputili su zajednički podnesak Trgovačkom sudu u Pazinu, na posl.br. Ovr-9/2024, kojim se podneskom, u bitnome i ukratko predlaže da sud obustavi određenu ovrhu i naloži brisanje zabilježbe ovrhe koja je upisana pod brojem Z-11868/2022 na Nekretninama BASILICUM, a sve u svrhu ostvarenja kupoprodaje Nekretnina BASILICUM.

Prilog:

- Zajednički podnesak od dana 5.7.2024. godine - preslika

Do dana sastavljanja ovog izvješća, Trgovački sud još nije odlučio o prijedlogu stečajnog vjerovnika i stečajnog upravitelja.

Stečajni upravitelj će obavijestiti Naslovni sud o daljnjim radnjama u postupku.

UGOVOR O UREĐENJU MEĐUSOBNIH ODNOSA I UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA BASILICUM

I. Ugovor o uređenju međusobnih odnosa

Dana 13.6.2024. godine, a kao rezultat mnogobrojnih pregovora i posredovanja stečajnog upravitelja, sklopljen je Ugovor o uređenju međusobnih odnosa ovjeren od strane javnog bilježnika Marina Belavića, pod brojem ovjere OV-2011/2024 (dalje u tekstu: Ugovor).

Prilog:

- Ugovor o uređenju međusobnih odnosa od dana 13.6.2024. godine – preslika

Sukladno članku 4. Ugovora, cilj sklapanja Ugovora je kupoprodaja Nekretnina BASILICUM i Nekretnine Pirkmajer, prijenos tražbine 3 te uređenje međusobnih odnosa, prava i obveza koje proizlaze iz istog.

II. Ugovor o kupoprodaji Nekretnina BASILICUM

Uz predmetni Ugovor, 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, ovjeren od strane javnog bilježnika Marina Belavića, pod brojem ovjere OV-2013/2024 (dalje u tekstu: Ugovor o kupoprodaji).

Prilog:

- Ugovor o kupoprodaji nekretnine od dana 13.6.2024. godine – preslika

Predmet Ugovora o kupoprodaji je prodaja Nekretnina BASILICUM za iznos kupoprodajne cijene od 1.224.000,00 EUR. Navedena cijena je značajno veća od procijenjene vrijednosti.

Ugovor o kupoprodaji sklopljen je pod isključivim odgovdnim uvjetima (kumulativno):

1. Pravomoćne odluke suda ili odluke skupštine vjerovnika o neposrednoj prodaji Nekretnina BASILICUM za iznos kupoprodajne cijene od 1.224.000,00 EUR
2. Dostave javnom bilježniku Marinu Belaviću iz Rijeke zemljišnoknjižnog izvataka za Nekretnine BASILICUM iz kojeg je vidljivo da je brisana Zabilježba ovrhe
3. Dostave dokaza javnom bilježniku Marinu Belaviću iz Rijeke o uplati kapare u iznosu od 150.000,00 EUR na račun Dužnika
4. Dostave dokaza javnom bilježniku Marinu Belaviću iz Rijeke o uplati ostatka kupoprodajne cijene u iznosu od 1.074.000,00 EUR na račun Dužnika

a sve zaključno do dana 15.9.2024. godine.

Skupština vjerovnika Dužnika održana je dana 27.6.2024. godine. Na predmetnom ročištu, skupština vjerovnika donijela je odluku – odobrenje za sklapanje Ugovora o kupoprodaji, čime je ispunjen uvjet pod rednim brojem 1.

Nadalje, uvjet pod rednim brojem 3. (uplata kapare) već je ispunjen.

Prilog:

- Dokaz o uplati kapare u iznosu od 150.000,00 EUR na račun Dužnika – preslika

III. Daljnje radnje u postupku

Po obustavi ovršnog postupka, javnom bilježniku će se dostaviti zemljišnoknjižni izvadak iz kojeg je vidljivo da je brisana Zabilježba ovrhe čime će se ispuniti i uvjet pod rednim brojem 2. iz predmetnog Ugovora o kupoprodaji.

Uz ispunjenje navedenog uvjeta preostaje ispunjenje uplate ostatka kupoprodajne cijene od strane Kupca, u iznosu od 1.074.000,00 EUR na račun Dužnika, a sve zaključno do 15.9.2024. godine.

Po ispunjenju navedenih uvjeta, bit će unovčena cjelokupna stečajna masa Dužnika te će stečajni upravitelj pristupiti namirenju stečajnih vjerovnika i troškova stečajnog postupka.

Rijeka, 15.7.2024. godine

Stečajni upravitelj
Marko Žunić