

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASETRGOVAČKI SUD U PAZINU
PRIMLJENO

21-04-2017

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 20. siječnja 2017. do 20. travnja 2017.g.

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu Posl. br.1 St-827/16 od 10. listopada 2016. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom VILA SAVUDRIJA d.o.o. Umag, A. Vivode 22, OIB 38602604042, MBS 130011816. Prvo Ispitno i izvještajno ročište održano je dana 19. veljače 2017. godine.
Utvrđene su tražbine drugog višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 92.499.721,03 kuna , kako slijedi:

1. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o. Pula, Vergerijeva 6, OIB: 46830600751, u iznosu od 1.095,79 kn.
2. REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Istra, Primorje i Lika, OIB: 52634238587, u iznosu od 10.542.188,38 kn.
3. IMOS HOLDING d.d. u stečaju, Ljubljana, Slovenija, Fajfarjeva ulica 33, OIB: 92501920689, u iznosu od 81.666.281,73 kn.
4. TIN MATIĆ i partneri, odvjetničko društvo d.o.o., Zagreb, Vlaška 95, OIB: 08908355669, u iznosu od 288.687,50 kn.
5. GRAD UMAG, Umag, G. Garibaldi 6, OIB: 84097228497, u iznosu od 1.467,63 kn.

Naknadno prijavljenih tražbina nije bilo.

U navedenom razdoblju poduzete su slijedeće aktivnosti:

- Obavljene su aktivnosti vezano za otvaranje žiro računa u stečaju i promjene kod Državnog zavoda za statistiku. Žiro račun otvoren je u Privrednoj banci d.d., broj transakcijskog računa : HR 88 2340 0091 1900 25006. Na računu nema sredstava, žiro račun je u minusu za troškove naknade održavanja računa : Dokaz u prilogu.
- Obavljene su aktivnosti vezano za zaključenje Ugovora o administrativnom sjedištu društva i vođenje knjigovodstva sa poduzećem Bilanca d.o.o iz Umaga, A. Vivode 22. zastupane po direktorici Jasni Osmanagić za mjesečni iznos od 975,00 kuna uvećano za PDV.
- Stečajni upravitelj nema sredstava za podmirenje obveza vezano za komunalnu naknadu i knjigovodstvene usluge u ukupnom mjesečnom iznosu od 1.389,67 kn.
- Obavljene su aktivnosti radi prikupljanja i preuzimanja dokumentacije,
- Društvo nema zaposlenih, nema tražbina radnika i prijašnjih dužnikovih radnika dospjelih do otvaranja stečajnog postupka.

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.

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.

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 Igor Rajčić dipl. ing. Arh., Stalni sudski vještak za arhitekturu i graditeljstvo i procijenu nekretnina od dana 15. 07. 2015. godine iznosi 9.857.000,00 EUR.

Građevinska vrijednost zemljišta u bilanci na dan 31.12. 2015. godine iznosi 171.740.632,18 kuna:

- građevinski objekti u iznosu 58.589.082,40 kn
- Zemljište Savudrija – 86.861m² u iznosu 113.151.549,78 kn.
- Na svim nekretninama su upisana založna prava hipoteke:
- Hipoteke:

- Predmeti stečajne mase nisu unovčeni, zakazano ročište radi izjašnjenja razlučnih vjerovnika u svezi utvrđivanja vrijednosti nekretnine, određeno za dana 20.travnja 2017. godine..

OBAVIJESTI O RAZLUČNOM PRAVU I JAMSTVU

- Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom na nekretnini:

NLB d.d.	19.054.012,85 Eur	145.111.551,03 kn
POREZNA UPRAVA RH		10.542.188,38 kn
UKUPNO		155.653.739,41 kn

- Jamstva:

IMOS HOLDING d.d.	20.443.501,33 Eur	- kn
IMOS –G.	4.897.634,76 Eur	36.928.166,09 kn

OBAVIJESTI O IZLUČNOM PRAVU

Stečajni upravitelj nije zaprimio obavijest o postojanju izlučnog prava niti stečajni upravitelj ima saznanja o postojanju izlučnog prava na bilo kojem predmetu stečajne mase.

VJEROVNICI STEČAJNE MASE

Stečajni dužnik nema likvidne imovine iz koje bi se mogli podmiriti do sada dospjeli troškovi kao niti sada predvidivi troškovi. Troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase moći će se namiriti iz predmeta unovčenja iste.

Dužnik nema izgleda za nastavak poslovanja.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U daljnjem tijeku stečajnog postupka utvrditi će se nova vrijednost nekretnine, jer prema stavu razlučnog vjerovnika Nove Ljubljanske Banke dostavljenu procijenu iz 2015. godine navedenu pod točkom II. valja revidirati..

U Rijeci, 20. travnja 2017. godine,

Stečajni upravitelj:

Ljubica Juranović – Skočić vl. revizor

VILA SAVUDRIJA d.o.o.
u stečaju
UMAG