

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

za period od 07.10.2023.. do 07.01.2024. godine

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Pazinu**
Poslovni broj spisa **St-68/2022**
Dužnik **VRH NEKRETNINE d.o.o., OIB 64175533313, Joakima Rakovca 7a, Umag**, adresa za primanje pismena: Vlasta Majstorović, Koparska 37, 52100 Pula, (091 567 67 54, e-adresa: majstorovicvlasta@gmail.com)

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu broj 1 St-68/2022-20 od 13.04.2022. godine. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom VRH NEKRETNINE d.o.o., OIB 64175533313, Joakima Rakovca 7a, Umag.

1. UNOVČENJE STEČAJNE MASE

1.1. NEKRETNINE

Stečajni dužnik je vlasnik nekretnina upisanih u Općinski sud u Pazinu, Zemljišno knjižni odjel Pazin, katastarsa općina Pazin, zk.ul. 3929 (Prilog 1)

	k.č.br	Oznaka zemljišta	površina
	4028/4	pašnjak	583
	4028/23	MEKUŠ oranica i pašnjak	5074
	4028/24	MEKUŠ pašnjak	41
	4028/25	neplodno	407
	4028/34	neplodno	163
	ukupno		6268

Katastarske čestice 4028/34, 4028/35 i 4028/36 nastale su cijepanjem čestica.

1.2. STATUS ČESTICA

S danom 29.09.2022. godine, zemljište označeno kao:

– Katastarske čestice broj 4028/4 i 4028/23 nalaze se jednim dijelom unutar granica neizgrađenog uređenog građevinskog područja naselja poslovne namjene (oznake K) te jednim dijelom zadiru u koridor prometne površine,

– Katastarske čestice broj 4028/24, 4028/25, 4028/34, k.o. Zabrežani nalaze se izvan granica građevinskog područja naselja te se nalaze unutar koridora prometne površine.

1.3. POSTUPCI IZVLAŠTENJA

Na vlastovnici je bilo upisano više postupaka potpunog i nepotpunog izvlaštenja. Svi postupci su riješeni i zabilježbe izvlaštenja brisane, kako je vidljivo i iz povijesnog zemljišnoknjižnog izvotka.

1.4. PROCJENA NEKRETNINA

U cilju pripreme dokumentacije za ročište na kojem bi se utvrdila vrijednost nekretnina izvršena je procjena po ovlaštenom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Denis Lakošeljac dipl.ing.građ. Procjembenim elaboratom vještak je utvrdio vrijednost nekretnine 4028/23 i to u iznosu 216.628 eur. a, dok je za ostale nekretnine vrijednost iskazao kao iznos naknade za potpuno izvlaštenje u ukupnom iznosu od 11,271,00 euro .

Sp-građevinsko zemljište,	k.č.br. 4028/4	5.503
Sp-građevinsko zemljište,	k.č.br. 4028/23	216.628
Sp-poljoprivredno zemljište,	k.č.br. 4028/24	387
Sp- poljoprivredno zemljište,	k.č.br. 4028/25	3.842
Sp- poljoprivredno zemljište,	k.č.br. 4028/34	1.539
SADAŠNJA TRŽNA VRIJEDNOST NEKRETNINA (kn) 1.717.866		
SADAŠNJA TRŽNA VRIJEDNOST NEKRETNINA (€) 228.000		

1.5. UNOVČENJE NEKRETNINA

Na skupštini vjerovnika održanoj 27.07.2023. godine donesena je odluka o uvjetima i načinu unovčenja imovine stečajnog dužnika, dana 28.kolovoza 2023. godine stečajni sudac je donio rješenje o prodaji nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu i to: □ kč.br. 4028/4, 4028/23 i 4028/24, upisane u z.k. ul. br. 3929 k.o. Pazin, a dana 11.prosincq 2023. godine zaključak o prodaji navedenih nekretnina kojim je utvrđeno da vrijednost nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu i to: kč.br. 4028/4, 4028/23 i 4028/24, z.k. ul. br. 3929 k.o. Pazin, iznosi 222.518,00 eura / 1.676.561,87 kn1. Plaćen je predujam za prodaju putem FINA, te je prodaja objavljena, Za predmet prodaje provodi se prva elektronička javna dražba. Prva elektronička javna dražba počinje 27.12.2023.g. u 15:00:00 sati. Elektronička javna dražba završava 20.03.2024.g. u

09:59:59 sati. Ponude se prikupljaju elektroničkim putem od 06.03.2024.g. s početkom u 10:00:00 sati do 20.03.2024.g. u 09:59:59 sati. Nekretnine se na prvoj dražbi ne mogu prodati ispod iznosa od 166.888,50 eura / 1.257.421,40 kn, odnosno ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina. (Prilog 1.1 i 1.2)

2. OSTALE RADNJE

U izvještajnom razdoblju

- knjiženi su nastali poslovni događaji,
- izrađene prijave poreza na dodanu vrijednost koji su i dostavljeni nadležnim državnim institucijama,

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajn u masu čine nekretnine, u naravi zemljište.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom periodu

- provodit će se radnje vezano uz prodaju nekretnina

Stečajni upravitelj
Vlasta Majstorović