

28

VICTRIX d.o.o.u stečaju, Pula
Posl. br. St-364/16
OIB 69669769957
Stečajni upravitelj
mr. sc. Slavko Štambuk
Prvog maja 3
51000 Rijeka

754

10 ST-364/16-112

TRGOVAČKI SUD U PULI
PRIJELIČENO
28-12-2018

TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Stečajni sudac
g.Ivan Dujčić
Drešćevka 1
52000 Pazin

Rijeka, 24. prosinca 2018.

PREDMET : dostava izvješća stečajnog upravitelja

u privitku ovog dopisa dostavljam Vam izvješće stečajnog upravitelja za razdoblje od 23.rujna 2018. do 23.prosinca 2018.

S poštovanjem

Stečajni upravitelj



mr. sc. Slavko Štambuk

VICTRIX d.o.o.
u stečaju
PULA
OIB: 69660769957

Stečajni upravitelj
mr. sc. Slavko Štambuk
Prvog maja 3
51000 Rijeka

755

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Primljeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)
28-12-2018 20 god. u 4 primjeraka sa 4 priloga
_____ rubrika.

Pismo stiglo poštom otkriveno - s oštećenim oмотom.
Predano na poštu preporučeno dana 27-12-2018 god.
Pismo taksirano sa _____ kuna u taksenim markama
- nedostaje takse _____ Pismo primljeno bez takse.
Primljene vrijednosti (novac, taksenim marke i sl.) _____

Poslovni broj 10 St-364/16-17

TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Stečajni sudac
IVAN DUJIĆ

IZVJEŠĆE

Stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju
stečajne mase za razdoblje od 23.rujna 2018. do 23.
prosina 2018.

Stečajni dužnik

VICTRIX d.o.o. PULA
Starih statuta 4

Rijeka, prosinac 2018.

Uvod

Stečajni postupak nad društvom VICTRIX d.o.o. Pula, Starih statuta 4, OIB 69660769957 otvoren je rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, dana 22. svibnja 2016., pod poslovnim brojem 10 St-364/16-17. Ispitno i izvještajno ročište održano je 15. rujna 2016. Na dan otvaranja stečajnog postupka VICTRIX d.o.o., više nije obavljao djelatnost, a nije nikada ni imao zaposlenih djelatnika.

Stečajni upravitelj je nakon otvaranja stečajnog postupka izradio novi pečat, otvorio novi transakcijski račun i sklopio ugovor o vođenju računovodstvenih usluga do kraja stečajnog postupka.

Imovina

Nekretnine

Na području zemljišno-knjižnog odjela Slunj, koji obuhvaća katastarsku općinu VELJUN, ZK uložak 23 dužnik ima u vlasništvu 1/1 sljedeću imovinu:

1. k.č. 71/K	KUĆA BR. 95, DVOR I GOSP. ZGRADE	1165 m ²
2. k.č. 541	LIVADA PALUČAK	665 m ²
3. k.č. 567	VOĆNJAK KUĆIŠTE	939 m ²
4. k.č. 568	ORANICA KUĆIŠTE	284 m ²
5. k.č. 569	ORANICA KUĆIŠTE	1266 m ²
6. k.č. 570	ŠUMA KOSA	18537 m ²
7. k.č. 572	KUĆA BR. 18 A, DVOR. I ORANICA KREVE	6693 m ²
8. k.č. 574/3	ORANICA POLJANA	3895 m ²
9. k.č. 574/4	ORANICA POLJANA	4945 m ²
10. k.č. 583	ORANICA I PAŠNJAK POLJANA	34298 m ²
11. k.č. 584	ORANICA GORNJI I DONJI DOL	31079 m ²
12. k.č. 585	ORANICA POLJANA	1647 m ²
13. k.č. 586/1	ORANICA KUĆIŠTE	10808 m ²
14. k.č. 586/3	KUĆA BR. 109, DV. GOSP. ZGR. ORAN. I PAŠNJAK	11340 m ²
15. k.č. 587/1	ORANICA GOR. POLJANA	6927 m ²
16. k.č. 589/2	PAŠNJAK DOLOVI	9121 m ²
17. k.č. 596	ORANICA I PAŠNJAK CIGLANA	18375 m ²
18. k.č. 598/2	LIVADA CIGLANA	1651 m ²
19. k.č. 599	LIVADA CIGLANA	410 m ²
20. k.č. 604/1	ORANICA CIGLANA	615 m ²
21. k.č. 604/2	ORANICA CIGLANA	2014 m ²
22. k.č. 607/1	ORANICA CIGLANA	3302 m ²

23. k.č. 607/2	ORANICA CIGLANA	3974 m ²
24. k.č. 611/2	ŠUMA POTOČAK	5668 m ²
25. k.č. 611/3	KUĆA BR.100, DVOR. I ORANICA ŽUŽINKA	29773 m ²
26. k.č. 611/3	ORANICA DONJA POLJANA	14563 m ²
27. k.č. 611/4	ŠUMA DONJA POLJANA	1813 m ²

Ukupna površina svih katastarskih čestica iznosi 225767 m². Na svim katastarskim česticama postoji zabilježba ovrhe radi osiguranja novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretninama od strane Republike Hrvatske, Ministarstva Financija, Porezne uprave Područnog ureda Karlovac i Pazin, te KERMAŠ ULAGANJE d.o.o. Pula i KERMAŠ HOLDING LIMITED, Malta.

Na području zemljišno – knjižnog odjela Karlovac, koji obuhvaća Katastarsku općinu ZAGORJE (Mbr 31394) dužnik ima u potpunom ili djelomičnom vlasništvu sljedeće nekretnine:

1. Zk.ul. 148, k.č. 37, KUĆIŠTE 161 m², udio 1/1
2. Zk.ul. 1557, k.č. 777/3, ORANICA STRATKINJA 7109 m², udio 81/100
3. Zk.ul. 1564, k.č. 782/1, LIVADA ŠIROKA LUKA 1384 m², udio 1/1
4. Zk.ul. 1565, k.č. 782/2, LIVADA ŠIROKA LUKA 668 m², udio 1/1
5. Zk.ul. 1566, k.č. 782/3, LIVADA ŠIROKA LUKA 2442 m², udio 1/1
6. Zk.ul. 1567, k.č. 782/4, LIVADA ŠIROKA LUKA 1676 m², udio 1/1
7. Zk.ul. 1568, k.č. 782/5, ORANICA ŠIROKA LUKA 2316 m², udio 1/1
8. Zk.ul. 1569, k.č. 783/1, ORANICA POD STRMAČA 899 m², udio 1/1
9. Zk.ul. 1570, k.č. 783/2, ORANICA POD STRMAROM 266 m², udio 1/1
10. Zk.ul. 1571, k.č. 784/1, ORANICA POD PEĆINOM 2143 m², udio 1/1
11. Zk.ul. 1572, k.č. 784/2, ORANICA POD PEĆINOM 2178 m², udio 1/1
12. Zk.ul. 1573, k.č. 785/1, ORANICA STRMAČA 2783 m², udio 1/1
13. Zk.ul. 1574, k.č. 785/2, PAŠNJAK GRM 2280 m², udio 1/1
14. Zk.ul. 1575, k.č. 785/3, ŠUMA GRM 5621 m², udio 1/1
15. Zk.ul. 1576, k.č. 785/4, ŠUMA GRM 1571 m², udio 1/1
16. Zk.ul. 1577, k.č. 786/1, PAŠNJAK GRM 4794 m², udio 1/1
17. Zk.ul. 1578, k.č. 786/2, PAŠNJAK BRDO 1312 m², udio 1/1
18. Zk.ul. 1579, k.č. 788, ORANICA STRMAČA 2136 m², udio 1/1
19. Zk.ul. 1580, k.č. 789/1, ORANICA POD ČUČUNOM 1492 m², udio 1/1
20. Zk.ul. 1581, k.č. 789/2, ORANICA POD LUČICOM 2183 m², udio 1/1
21. Zk.ul. 1582, k.č. 789/3, ORANICA JAMARA 1305 m², udio 1/1
22. Zk.ul. 1583, k.č. 789/4, PODKUĆNICA 1291 m², udio 1/1
23. Zk.ul. 1584, k.č. 789/5, ORANICA KUĆIŠTE 6261 m², udio 1/1
24. Zk.ul. 1585, k.č. 789/6, PAŠNJAK PODKUĆNICA 4359 m², udio 1/1
25. Zk.ul. 1586, k.č. 789/7, KUĆIŠTE 2189 m², udio 1/1
26. Zk.ul. 1587, k.č. 789/9, ORANICA BRDO 9577 m², udio 1/1
27. Zk.ul. 1588, k.č. 789/10, KUĆIŠTE 7922 m², udio 1/1
28. Zk.ul. 1589, k.č. 789/11, ORANICA DOL 176 m², udio 1/1

29. Zk.ul. 1590, k.č. 789/12, ORANICA BRDO 5330 m², udio 1/1
30. Zk.ul. 1591, k.č. 789/13, ORANICA STRANA 2416 m², udio 1/1
31. Zk.ul. 1592, k.č. 789/15, ORANICA BRDO 8441 m², udio 1/1
32. Zk.ul. 1593, k.č. 789/17, ORANICA BRDO 8840 m², udio 1/1
33. Zk.ul. 1594, k.č. 789/18, ORANICA BRDO 316 m², udio 1/1
34. Zk.ul. 1595, k.č. 789/19, ŠUMA KRČEVINA 3204 m², udio 1/1
35. Zk.ul. 1596, k.č. 789/20, ŠUMA KRČEVINA 2222 m², udio 1/1
36. Zk.ul. 1598, k.č. 791/1, LIVADA JAMARE 1733 m², udio 1/1
37. Zk.ul. 1599, k.č. 791/2, LIVADA JAMARA 115 m², udio 1/1
38. Zk.ul. 1600, k.č. 792/2, PAŠNJAK POD KUĆOM 3729 m², udio 1/1
39. Zk.ul. 1609, k.č. 797/1, ORANICA KOSA 1553 m², udio 1/1
40. Zk.ul. 1625, k.č. 805, ŠUMA TAVANAK 4240 m², udio 1/1
41. Zk.ul. 1631, k.č. 810/1, ŠUMA BUKOVAC 10486 m², udio 1/1
42. Zk.ul. 1643, k.č. 817/1, LIVADA MILANOVAC 1150 m², udio 1/1
43. Zk.ul. 1644, k.č. 817/2, LIVADA MILANOVAC 1683 m², udio 1/1

Ukupna površina svih katastarskih čestica iznosi 128282 m². I ovdje se radi o poljoprivrednom zemljištu i čestice se nalaze na okupu.

Na svim katastarskim upisano je pravo zalogu u korist Ministarstva Financija, Porezne uprave Područnog ureda Pazin. Također na svim katastarskim česticama postoji upisana hipoteka od strane KERMAS ULAGANJA d.o.o. Pula i KERMAS HOLDING LIMITED, Malta.

Stečajni dužnik vlasnik je također nekretnine na području KO Brkač Zk.ul 48, k.č. 293/2 PAŠNJAK 8669 m², udio 3/6. Na ovo zemljište založno pravo upisano je od strane, Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda u Pazinu.

Unovčenje nekretnina

U ovom stečajnom postupku stečajni dužnik raspolaže sa brojnim nekretninama, koje se nalaze na više lokacija u Hrvatskoj. Na izvještajnom ročištu prihvaćene su cijene nekretnina kako slijedi:

Za KO VELJUN, na kojoj se nalaze 27 k.č. ukupne površine 225767 m², početna prodajna cijena u iznosi 1.197.671,00 kn.

Za KO ZAGORJE, na kojoj se nalazi 43 k.č. ukupne površine 128282 m², početna prodajna cijena iznosi 551.000,00 kn.

Trgovački sud u Pazinu donio je 7. listopada 2016. godine Rješenje o prodaji imovine stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, dok je 25. studenog 2016. donio Zaključak o prodaji, kojim se vrijednost nekretnine na području KO

VELJUN utvrđuje u iznosu od 1.197.671,00 kn, a sama prodaja vršit će se putem elektroničke javne dražbe.

Financijska agencija je 02.12.2016. objavila je poziv na uplatu u iznosu od 2.800,00 kn, koji iznos je i uplaćen. Rok za uplatu jamčevine je bio 03.03.2017., a prva elektronička javna dražba počela je 02.01.2017., a završila 27.03.2017. Stečajni upravitelj dao je objaviti oglas u Večernjem listu od 09.02.2017. Na ovaj oglas nije se nitko prijavio, tako da je Financijska agencija objavila drugi poziv na sudjelovanje dana 29.03.2017., što je ujedno i njen početak, a završetak elektroničke javne dražbe određen je za 21.06.2017., a stečajni upravitelj objavio je oglas u Večernjem listu dana 11.05.2017.

Na ovaj oglas javila se tvrtka RI-PETROL d.o.o. Rijeka koja je uplatila jamčevinu u iznosu od 119.767,10 kn i ponudila je cijenu u iznosu od 603.835,50 kn. Oni su bili ujedno i jedini natjecatelji. Trgovački sud u Pazinu donio je rješenje o dosudi nekretnina RI-PETROL-u, sa pozivom na uplatu razlike do ponuđene cijene u iznosu od 484.068,40 kn.

Dana 16.07.2017. tvrtka RI -PETROL d.o.o. Rijeka uplatila je traženi iznos.

Stečajni upravitelj izdao je račun RI-PETROL-u za kupljene nekretnine i potpisan je zapisnik o primopredaji nekretnina između RI-PETROL-a i stečajnog dužnika.

Stečajni upravitelj u propisanom je roku dostavio na Trgovački sud u Pazinu obračun troškova koji terete prodane nekretnine.

24.10.2017. održano je ročište za diobu kupovnine na TS u Pazinu, ali se ono radi ne dostavljene dokumentacije od strane hipotekarnog vjerovnika, odgodilo za 27.11.2017. na kojemu je izvršena raspodijela kupovnine.

Financijska agencija je objavila također 23.02.2017., poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za k.o. Zagorje, nakon što je uplaćen iznos od 2.800,00 kn. Elektronička javna dražba počela je 23.02.2017., a završila je 16.05.2017. Na prvoj javnoj dražbi nije se nitko javio, pa je Financijska agencija objavila drugi poziv za elektroničku javnu dana 17.05.2017., što je ujedno i njen početak, a završetak je određen za dan 08.08.2017. Stečajni upravitelj dao je Večernjem listu objaviti oglas o ovoj prodaji dana 30.06.2017. Na ovaj oglas nije se prijavio nijedan ponuđač.

Stoga je Financijska agencija objavila 09.08.2017. treći poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za k.o. Zagorje, što je ujedno i njen početak, po početnoj cijeni od 25%, što iznosi 137.750,00 kn. Završetak javnog nadmetanja određen je za dan 31.10.2017.

Stečajni upravitelj dao je objaviti informaciju o uvjetima prodaje potencijalnim kupcima u Večernjem listu od 15.09.2017.

Na ovu dražbu javilo se dvoje kupaca, u kojoj je kupac RI -PETROL d.o.o. Rijeka ponudio najveću valjanu ponudu u iznosu od 140.750,00 kn, i koji je nakon toga uplatio i razliku između ponuđene cijene i jamčevine u iznosu od 86.650,00 kn.

Stečajni upravitelj izradio je obračun troškova koji terete prodane nekretnine i poslao dokumentaciju na Trgovački sud u Pazinu 07.12.2017.

05.02.2018. održano je ročište za diobu kupovnine na Trgovačkom sudu u Pazinu, na kojem je donesen zaključak da će sud donijeti rješenje o namirenju u pisanom obliku nakon što vjerovnik Republika Hrvatska dostavi obračun iznosa osiguranog razlučnim pravom, te brojeve računa na koje je potrebno izvršiti isplate.

14. ožujka 2018. Trgovački sud u Pazinu napisao je rješenje o namirenju razlučnog vjerovnika, kao i namirenju troškova unovčenja nekretnina sukladno čl. 254 S.Z.

Općinski sud u Puli - Stalna služba u Pazinu, dao je izraditi procijenu vrijednosti ovršne nekretnine k.č. 293/2 upisanu u zk.ul.49, k.o. Brkač, sudskom vještaku.

Sudski vještak Ante Bandić, izradio je procjenu vrijednosti nekretnine u iznosu od 464.000,00 kn. Ova vrijednost nekretnine je na ročištu održanom 02.03.2017. na Općinskom sudu u Puli - Stalna služba u Pazinu i prihvaćena. Sud je zaključkom o prodaji pos.br. 5 Ovr-7853/2015-5 od 21.03.2017. utvrdio vrijednost nekretnine, te je ujedno određeno da prodaju provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom. Međutim ovrha na nekretnini ovršenika je obustavljena i provedeno je brisanje zabilježbe ovrhe po pravomoćnosti rješenja, jer ovrhovoditelj nije uplatio predujam za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom.

Stečajni upravitelj dostavio je Trgovačkom sudu u Pazinu jedan primjerak Elaborata o procjeni vrijednosti nekretnine, radi provođenja daljnjih radnji, kao i Prijedlog za unovčenje nekretnine, sukladno čl.247.S.Z.(N.N.71/15).

05.02.2018. održano je na Trgovačkom sudu u Pazinu ročište radi određivanja vrijednosti gore navedene nekretnine. Na ročištu je prihvaćena cijena nekretnine utvrđena po sudskom vještaku u iznosu od 464.000,00 kn.

06.02.2018. Trgovački sud u Pazinu donio je zaključak o prodaji putem Financijske agencije, kao i početne cijene nekretnine u svim fazama prodaje.

Nakon što je izvršena uplata u iznosu od 2.800,00 kn, Financijska agencija je 20.02.2018. objavila Poziv na sudjelovanje u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi. Ona je dakle započela 20.02.2018., a završila 16.05.2018. Stečajni upravitelj objavio je dana 02.03.2018. oglas o prodaji u Glasu Istre, a 29.03.2018. objavio je oglas o prodaji u Večernjem listu.

Na objavljenе oglase nije se nitko javio, pa je Financijska agencija 17.05.2018. objavila poziv za sudjelovanje u drugoj elektroničkoj javnoj dražbi, koja je započela 17.05.2018, a završila 07.08.2018. Stečajni upravitelj objavio je oglas u Večernjem listu 14.06.2018.

Kako na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi nitko nije dao ponudu, to je Financijska agencija 08.08.2018. objavila poziv za sudjelovanje u trećoj elektroničkoj javnoj dražbi, koja je započela 08.08.2018., a završila je 31.10.2018. Stečajni upravitelj objavio je dana 13.09.2018.oglas o prodaji u Večernjem listu i također je poslao taj oglas na više adresa.

Na objavljeni oglas nije se nitko javio, pa je Financijska agencija 02.11.2018. objavila poziv za sudjelovanje u četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi na kojoj se predmetna nekretnina ne može prodati ispod iznosa od **1,00 kn**. Rok za uplatu jamčevine je 02.01.2019., a završetak nadmetanja je 24.01.2018. Stečajni upravitelj objavio je oglas u Večernjem listu dana 29.11.2018, te je također poslao taj oglas na više adresa.

Stanje stečajne mase

Iz pregleda prometa po žiro računu u proteklom razdoblju ostvaren je priliv sredstava u iznosu od 2,03 kn, dok je odliv sredstava iznosio 1.569,20 kn, tako da je saldo računa na dan 01.12.2018. iznosio 74.862,41 kn.

PROMET ŽIRO RAČUNA ZA VICTRIX d.o.o. u stečaju od 13.09.2018. do 10.12.2018.

Saldo sredstava na računu 12.09.2018. Raiffeisenbank Austria
d.d.

76.429,58

I. PRILIV SREDSTAVA	
1. Kamata	2,03
UKUPAN PRILIV	2,03

II. ODLIV SREDSTAVA	
1. Večernji list d.o.o., troškovi oglašavanja	1.500,00
2. Bankarske naknade	69,20
Ukupan odliv	1.569,20

Saldo sredstava na računu 01.12.2018. Raiffeisenbank Austria
d.d.

74.862,41

Radnje koje će se poduzeti u narednom periodu

U narednom razdoblju očekuje se nastavak prodaje nekretnine na području k.o.Brkač, putem Financijske agencije, i angažiranje stečajnog upravitelja na promidžbi i prodaji nekretnine, čime bi se stvorile pretpostavke za okončanje ovog stečajnog postupka.

Privitak: Bankarski izvadak od 01.12.2018.

Stečajni upravitelj



mr. sc. Slavko Štambuk

VICTRIX d.o.o.
u stečaju
PULA
OIB: 69660769957