

Stečajna upraviteljica
Vlasta Majstorović
OIB:78258328195

2 St-52/2015-143

tel: 091/5676754
Koparska 37 52100 Pula
e-mail: majstorovicvlasta@gmail.com

756

Obrazac 20

Poslovni broj: 2 St-52/2015

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

PROJEKT BRAJDE d.o.o. u stečaju

OIB: 76300059394.

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Primljeno neposredno - direktno pošto (obično - preporučano)
29.06. 2018. god. u 1. prijemu sa 22 priloga

I. _____ rubrika.

Pismeno stiglo pošto (u slučaju: _____) _____

Predano na dostavu pošto (preporučeno) _____ 20 ____ god.

Pismeno primljeno pošto (u slučaju: _____) _____

- nedostaje _____ (u slučaju: _____) _____

Primljene vijesti (u slučaju: _____) _____

Fotografija radnika: _____

IZVJEŠĆE O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA

I

STANJU STEČAJNE MASE

Broj 9

za period od 28.03.2018. do 28.06.2018. godine

Pula, lipanj 2018.

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

1. UNOVČENJE NEKRETNINA I

1.1.

Nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola Zemljišnoknjižni odjel Pazin z.k.ul. 1474 k.o. Kringa:

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u m ²	NAZIV
3.	2171/1	VINOGRAD	982	KANALI
4.	2171/2	ORANICA	1151	KANALI
5.	2171/3	ORANICA	2827	KANALI
			4960	

Utvrđena vrijednost 89.000,00 kn.

Četvrta javna dražba održana je 22.01.2018. godine s početnom cijenom od 10.000,00 kn. Dražba je bila uspješna i nekretnina je prodana za 22.000,00 kn. Na temelju pravomoćnog Rješenja o dosudi nekretnine Posl. br. 2 St-52/15-125 od 22. siječnja 2018. g. i Zaključka o predaji od 21. veljače 2018. g. Trgovačkog suda u Pazinu izvršena je primopredaja nekretnina.

Sačinjen je obračun troškova unovčenja i predan sudu, sukladno odredbama Stečajnog zakona. Ročište za diobu kupovnine održano je 13. ožujka 2018. godine. Sud je dana 13. ožujka 2018. godine donio rješenje o namirenju.

2. UNOVČENJE NEKRETNINA II

2.1. Sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 24. veljače 2017. godine stečajni upravitelj je objavio **9. O G L A S** za prikupljanje pisanih ponuda za kupnju nekretnina stečajnog dužnika, i to: Nekretnine dužnika k.č. br 2200/2 pašnjak, k.č. br 2206 pašnjak, k.č. br 2207 pašnjak, k.č. br 2208 oranica, k.č. br 2210 oranica ukupne površine 26.319 m² upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu k. o. Kringa u z.k.ul. 1156 na ovoj prodaji nisu mogle biti prodane za cijenu nižu **od 126.634,11 kn (što iznosi 4,89 kn /m²).**

Nekretnine dužnika k.č. br 2167 pašnjak površine 1068 m² upisanih u z.k.ul. 1155 k.o. Kringa na ovoj prodaji nisu mogle biti prodane za cijenu nižu **5.222,52 kn (što iznosi 4,89 kn/m²).**

Otvaranje ponuda održano je 13.ožujka 2018. godine, o čemu je sastavljen zapisnik. Pristigla je jedna ponuda i to za k.č. br 2167 , koja je bila valjana, te je i prihvaćena. Zapisnik je dostavljen ponuđaču s pozivom na plaćanje razlike kupovnine, a nakon uplate sklopljen je ugovor o prodaji (Prilog 1), a kupcu je izdan i račun (Prilog 2).

2.2. Stečajni upravitelj je objavio **10. O G L A S** za prikupljanje pisanih ponuda za kupnju nekretnina stečajnog dužnika, i to:

Nekretnine dužnika k.č. br 2200/2 pašnjak, k.č. br 2206 pašnjak, k.č. br 2207 pašnjak, k.č. br 2208 oranica, k.č. br 2210 oranica ukupne površine 26.319 m² upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu k. o. Kringa u z.k.ul. 1156 na ovoj prodaji ne mogu biti prodane za cijenu nižu od 109.394,92 kn (što iznosi 4,16 kn /m²). Omogućena je i kupovina pojedinačnih nekretnina.

Oglas je objavljen na stranicama sudačke mreže i u očevidniku prodaje Hrvatske gospodarske komore Prilog 3 i 4). Otvaranje ponuda bilo je zakazano za 12. travnja 2018. godine, no prodaja je bila neuspješna jer nije bilo zainteresiranih (Prilog 5).

2.3. Stečajni upravitelj je objavio **11. O G L A S** za prikupljanje pisanih ponuda za kupnju nekretnina stečajnog dužnika, i to:

oznaka	površina u m ²	cijena u kn
k.č. br 2200/2 pašnjak,	3729	13.051,50
k.č. br 2206 pašnjak,	6585	23.047,50
k.č. br 2207 pašnjak,	3236	11.326,00
k.č. br 2208 oranica,	5723	20.030,50
k.č. br 2210 oranica	7046	24.661,00

upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu k. o. Kringa u z.k.ul. 1743. Nekretnine se prodaju i pojedinačno (3,50 m²/m²).

Oglas je objavljen na stranicama sudačke mreže i u očevidniku prodaje Hrvatske gospodarske komore (Prilog 6 i 7). Otvaranje ponuda održano je 09. svibnja 2018. godine, o čemu je sastavljen zapisnik (Prilog 8). Pristigla su tri ponude i to sve za k.č. br 2210, koja su sve bile valjane, te je prihvaćena najviša. Zapisnik je dostavljen ponuđačima, uključivo poziv na plaćanje razlike kupovnine, a nakon uplate sklopljen je ugovor o prodaji (Prilog 9), a kupcu je izdan i račun (Prilog 10).

2.4. Stečajni upravitelj je objavio **12. O G L A S** za prikupljanje pisanih ponuda za kupnju nekretnina stečajnog dužnika, i to:

oznaka	površina u m ²	cijena u kn
k.č. br 2200/2 pašnjak,	3729	11.187,00
k.č. br 2206 pašnjak,	6585	19.755,00
k.č. br 2207 pašnjak,	3236	9.708,00
k.č. br 2208 oranica,	5723	17.169,00

upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu k. o. Kringa u z.k.ul. 1743. Nekretnine se prodaju i pojedinačno (3,00 m²/m²).

Oglas je objavljen na stranicama sudačke mreže i u očevidniku prodaje Hrvatske gospodarske komore (Prilog 11 i 12). Otvaranje ponuda održano je 12. lipnja 2018. godine, o čemu je sastavljen zapisnik (Prilog 13). Pristigla su dvije ponude i to za različite nekretnine (koja su bila valjana), te su i prihvaćene. Zapisnik je dostavljen ponuđačima s pozivom na plaćanje razlike kupovnine, a nakon uplate pristupit će se sklapanju ugovora.

3. OSTALE RADNJE

U izvještajnom razdoblju

- knjiženi su nastali poslovni događaji,

II. STANJE STEČAJNE MASE

Evidentirana je prodaja dijela stečajne mase, a preostala stečajna masa evidentirana je po početnoj cijeni posljednje javne prodaje.

IZVIJEŠĆE O STANJU STEČAJNE MASE NA DAN 23.06.2018.

A) Imovina stečajne mase

RED NI BROJ	STRUKTURA IMOVINE	PROCIJENJENA/ UTVRĐENA VRIJEDNOST	PRODANA/UNO VČENA VRIJEDNOST	ZA UNOVČITI
1.	Nekretnine			
1.1.	Općinski sud u Puli, z.k. Odjel Pazin	639.830,21		
	z.k. ul. 1474 k.o. Kringa		1,00	
	k.č. br. 1056 oranica površine 946 m2			
	k.č. br. 1059 pašnjak površine 5.043 m2			
	z.k. ul. 1474 k.o. Kringa		22.000,00	
	k.č. br. 2171/1 vinograd površine 982 m2			
	k.č. br. 2171/2 oranica površine 1.151 m2			
	k.č. br. 2171/3 oranica površine 2.857 m2			
	z.k. ul. 1155 k.o. Kringa		5.250,30	
	k.č. br. 2167 pašnjak površine 1.068 m2			
	z.k. ul. 1156 k.o. Kringa			
	k.č. br. 2200/2 pašnjak površine 3.729 m2			11.187,00
	k.č. br. 2206 pašnjak površine 6.585 m2			19.755,00
	k.č. br. 2207 pašnjak površine 3.236 m2			9.708,00
	k.č. br. 2208 oranica površine 5.723 m2			17.169,00
	k.č. br. 2210 oranica površine 7.046 m2		25.750,00	
	prema popisu predmeta stečajne mase			
	Ukupna imovina stečajnog dužnika	639.830,21	53.001,30	57.819,00

IZVIJEŠĆE O STANJU STEČAJNE MASE NA DAN 23.06.2018.

B) obveze stečajne mase

REDNI BROJ	STRUKTURA OBVEZA	PRIJAVLJENO/PRIZNATO/ PLANIRANO	ISPLAĆENO	ZA ISPLATU
1.	Troškovi stečajnog postupka	57.039,32	17.771,94	39.267,38
2.	Ostale obveze stečajne mase	65.750,00	24.996,06	40.753,94
3.	Razlučni vjerovnici	353.413.071,16	5.783,96	353.407.287,20
4.	Tražbine I. višeg isplatnog reda	0,00	0,00	0,00
5.	Tražbine II. Višeg isplatnog reda	419.228,16	5.783,96	413.444,20
	Ukupne obveze stečajnog dužnika	353.693.489,94	48.551,96	353.644.937,98

TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA I OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE
OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA 19.10.2015. DO 23.06.2018.

REDN I BROJ	TROŠKOVI I OBVEZE STEČAJNE MASE	UTVRĐENO/P LAN.	REALIZIRAN O	REALIZIRAN O I ISPLAĆENO	REALIZIRAN O ZA ISPLATU
Troškovi stečajnog postupka					
1.	Predujem predlagatelju	10.000,00	10.000,00	10.000,00	0,00
1.	Sudski troškovi stečajnog postupka	800,00	0,00	0,00	0,00
2.	Nagrada stečajnom upravitelju-neto	20.000,00	0,00	0,00	0,00
3.	Doprinosi i porezi na nagradu	7.350,43	0,00	0,00	0,00
4.	Troškovi stečajnog upravitelja-neto	10.000,00	4.757,73	4.757,73	0,00
5.	Doprinosi i porezi na troškove	3.888,89	3.014,21	3.014,21	0,00
6.	Osiguranje stečanog upravitelja	5.000,00	0,00	0,00	0,00
	Ukupno troškovi:	57.039,32	17.771,94	17.771,94	0,00
Obveze stečajne mase					
7.	Materijalni troškovi (pečat, pošta, Fina, pl. promet, uredski i pošt. materijal, javni bilježnik, statistika i sl.) s pdv-om	4.000,00	2.846,06	2.846,06	0,00
8.	Naknada za obavljanje knjigovodstvenih poslova s pdv-om	11.250,00	17.250,00	17.250,00	0,00
9.	Parnični i ovršni troškovi	20.000,00			0,00
10.	Naknada za utvrđivanje, procjenu i vještačenje imovine i obveza s PDV-om	12.500,00	1.300,00	1.300,00	0,00
11.	Naknada za oglašavanja s PDV-om - FINA	15.000,00	3.600,00	3.600,00	0,00
12.	Ostale nepredviđene obveze stečajne mase: objave i sl.	3.000,00	0,00	0,00	0,00
	Ukupno obveze stečajne mase:	65.750,00	24.996,06	24.996,06	0,00
	SVEUKUPNO	122.789,32	42.768,00	42.768,00	0,00

Iz pripadajućeg dijela kupovnine za z.k. ul. 1474 k.o. Kringa, te kupovnine ostvarene prodajom nekretnina koje nisu opterećene razlučnim pravom izmirene su nastale obveze stečajne mase (troškovi i ostale obveze stečajne mase).

Promet žiro računa od otvaranja stečajnog postupka se prilaže (Prilog 14). Nastavno se daje promet žiro računa za izvještajni period:

PROMET ŽIRO RAČUNA		
od 24.03.2017. do 23.06.2018.		
I.	Saldo sredstava na računu na dan 23.03.2018.	642,49
II.	Priliv sredstava	
	A. Unovčenje imovine - stečajne mase	
	1.1. Nekretnine - u žiro	46.693,92
	1.2. Nekretnine - obračun	5.783,96
	2. Jamčevina za nekretnine	6.818,70
	Ukupno A..	59.296,58
	B. Priliv ostvaren u stečaju	
	1. Kamata	0,01
	Ukupno B.	0,01
	Ukupno priliv (A + B)	59.296,59
III.	Odliv sredstava	
	A. Troškovi stečajnog postupka	
	1. Povrat predujma predlagatelju	10.000,00
	2. Troškovi stečajnog upravitelja - neto	4.757,73
	3. Doprinosi i porezi na troškove stečajnog upravitelja	3.014,21
	Ukupno A.	17.771,94
	B. Ostale obveze stečajne mase	
	1. Ostali materijalni trošk. (pečat, ured. i potr. mat. pošta, banka i sl.)	1.900,60
	2. Knjigovodstvene usluge	17.276,26
	3. Geodetske usluge	1.300,00
	Ukupno B.	20.476,86
	C. Razlučni/Stečajni vjerovnici	
	1. Republika Hrvatska - obračun	5.783,96
	Ukupno C	5.783,96
	Ukupno odliv sredstava (A+B+C)	44.032,76
IV.	Saldo sredstava na računu (I.+ II. - III.) na dan 23.06.2018.	15.906,32

III. AKTIVNOSTI U NAREDNOM PERIODU

U narednom periodu,

- provesti prodaju preostalih nekretnina.

Prilozi:
kao u tekstu

PROJEKT BRAJDE d.o.o.
u stečaju

Stečajna upraviteljica
Vlasta Majstorović