

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE namijenjeno Skupštini vjerovnika zakazanoj 5.02.20.

Trgovački sud u Rijeci  
**Posl.broj spisa 07 St-1252/16**

STEČAJNA MASA IZA TERI CROTEK RI d.o.o. OIB: 31769343909, Corrado  
Ilijassich 21/2 Rijeka

I. Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 20.02.2020. do 20.05.2020. godine

Stečajni postupak nad stečajnim dužnikom otvoren je dana 18.02.2013. godine,  
Rješenjem Posl.broj 7 St-248/12-11.

Zbog nedostatnosti stečajne mase sukladno članku 204 Stečajnog zakona, dana  
11.03.2014. godine, obustavljen je i zaključen je stečajni postupak nad stečajnim  
dužnikom. Temelj Ugovora o kupoprodaji nekretnine, zaključenog između Tekol Teri  
d.o.o. i stečajnog dužnika 20.08.2012. godine, dužnik stekao je vlasništvo nad  
nekretninom u Puli, Japodska 80. Nakon brisanja tereta na nekretnini, založnih prava  
Hrvatske poštanske banke d.d. i Hrvatske banke za obnovu i razvoj, a odnosili su se  
na poslovne transakcije prodavatelja nekretnine, izvršena je procjena nekretnine od  
strane sudskog vještaka građevinske struke.

Nekretnina se redovito obilazila, osigurana je od uobičajenih rizika. Sporazumom od  
23.05.2016. nekretnine je dana u zakup Tekol Teri d.o.o., Podmurvice 2 iz Rijeke. U  
zamjenu za plaćanje zakupnine zakupnik vodi brigu o stanju objekta, održava ga i  
čuva.

Grad Pula je radi rekonstrukcije Valturske ulice u Puli, tražio dopisom od 25.10.2018.  
suglasnost stečajnog dužnika. Temeljem pravomoćne Lokacijske dozvole  
Klasa:UP/1350-05/12-01/74 od 25.02.2013. godine, izrađen je 17.11.2017. godine  
Parcelacijski elaborat (Potvrda DGU Područnog ureda za katastar Pula o tehničkoj  
ispravnosti Klasa 932-06/17-02/2153 od 25.05.2018.) kojim je predviđena parcelacija  
nekretnine k.č.br.1852/10-kolektivna stambena zgrada i dvorište k.o. Pula, površine  
1348 m<sup>2</sup>, u vlasništvu stečajnog dužnika. Parcelacijom je predviđeno formiranje nove  
čestice k.č.1852/16 k.o. Pula, površine 28 m<sup>2</sup>, koja bi ušla u sastav navedene  
rekonstrukcije. Nakon provedene parcelacije, nova površina k.č. 1852/10 je 1321 m<sup>2</sup>,  
uz naknadu stečajnom dužniku od kn 26.400,00, temeljem Procjembenih elaborata,  
sudskih vještaka, Dragoslava Babića koji je zemljište procijenio na kn 10.000,00 i  
Sanje Posavec, koja je nasade procijenila na kn 16.400,00. U slučaju neprihvatanja  
sporazumnog rješenja predviđen je postupak potpunog izvlaštenja kod Ureda  
državne uprave u Istarskoj županiji. Predmetna rekonstrukcija predviđena je važećim  
prostornim planovima Grada Pule i ponuđena naknada temeljena je na procjenama  
sudskih vještaka. Ugovor o kupoprodaji sklopljen je 12.12.2018. s Gradom Pula.  
Nadoknađena je procijenjena vrijednost od kn 943 po m<sup>2</sup> zemljišta.

Pored spomenute nekretnine, stečajni dužnik bio je vlasnik opreme i postrojenja,  
knjigovodstvene vrijednosti kn 1.575.379,00, koja je predmet ovrhe Porezne uprave,  
slijedom dospelih, a neizvršenih obveza prije otvaranja stečajnog postupka.

Prodaja mosnih dizalica izvršena je po natječaju objavljenom 28.04.2016. po cijeni od kn 50.000,00. Razlučni vjerovnik Porezna uprava, djelomično se namirio iz kupovnine.

## II. Stanje stečajne mase

Stalni sudski vještak u građevinarstvu, Lilić Jasminka dipl.ing.građ., po nalogu stečajnog upravitelja izradila je Elaborat procjene vrijednosti nekretnine, dana 2.12.2015. godine. Procijenjena vrijednost nekretnine je kn 8.156.610,00 (eura 1.070.000,00). Nakon više objavljenih natječaja uz sniženja početne cijene od 10%, nekretnina nije prodana.

Na skupštini vjerovnika održanoj 5.02.2020. odlučeno je nastavak prodaje uz daljnje sniženje od 10%, što iznosi kn 3.655.125,00. Na natječaj objavljen 26.02.2020., sukladno odredbama, na stranicama HGK, FINE, Sudačkoj mreži, oglasna ploča suda te obavijest u Glasu Istre, nitko se nije javio.

Sjednica skupštine vjerovnika zakazana je za 20.05.2020. godine.

Postoji interes na tržištu nekretnina. Potencijalni kupci razgledavaju nekretninu.

Objekt se čuva i redovito obilazi.

Obveze dužnika nakon dva održana ispitna ročišta ukupno iznose prema jedinom vjerovniku RH MF kojeg zastupa RH Županijsko državno odvjetništvo u Rijeci:

**I isplatni red kn 7.183.181,04**

**II viši isplatni red kn 21.210.729,51**

Rijeka, 20.05.2020.

Stečajni upravitelj  
Blaženka Prpić