

Obrazac 21.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE

Trgovački sud u Pazinu

Poslovni broj spisa: St-21/2023

Stečajna masa iza BASILICUM d.o.o. u stečaju, Strossmayerova 9, Rijeka

OIB: 11210222974, MBS: 130138006

I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA

Naslovni sud je dana 23.1.2023. godine odredio nastavak stečajnog postupka radi naknadne diobe nad Stečajnom masom iza BASILICUM d.o.o. za poslovanje nekretninama i putnička agencija u stečaju, Strossmayerova 9, Rijeka, OIB: 11210222974, MBS: 130138006 (dalje u tekstu: **Dužnik**) te pozvao vjerovnike viših isplatnih redova da, u roku od 30 dana od objave rješenja, prijave svoje tražbine stečajnom upravitelju.

Rješenjem Naslovnog suda posl.br. St-21/2023 od dana 5.4.2023. godine, za stečajnog upravitelja imenovan je Marko Žunić, Strossmayerova 9, Rijeka.

Imovina Dužnika sastoji se od nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižnog odjela Poreč-Parenzo, i to:

- nekretnina upisana u zk.ul.br. 963 k.o. Vabriga, k.č.br. 185/7, k.č.br. 197/5, k.č.br. 197/6, k.č.br. 197/8, k.č.br. 197/12, k.č.br. 198/4, k.č.br. 198/6 i k.č.br. 198/8, ukupne površine 4940 m²
- nekretnina upisana u zk.ul.br. 357. k.o. Vabriga, k.č.br. 197/11, ukupne površine 2260 m².

Navedene nekretnine opterećene su upisanim razlučnim pravom u korist F.I.N.M.A.V.I. d.o.o. za trgovinu, ugostiteljstvo i poslovanje nekretninama, OIB: 76642578753, Trg slobode 5, Poreč.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Radnje stečajnog upravitelja

1. Stečajni upravitelj kontaktiran je od strane punomoćnika većinskog stečajnog vjerovnika EDO PIRKMAJER UPRAVLJANJE d.o.o. Ljubljana K.D., Slovenija, Ljubljana, Cesta na Rožnik 19, OIB: 38794217534 (dalje u tekstu: **EDO PIRKMAJER UPRAVLJANJE**)
2. Stečajni upravitelj stupio je u kontakt sa zakonskim zastupnikom razlučnog vjerovnika F.I.N.M.A.V.I. d.o.o. za trgovinu, ugostiteljstvo i poslovanje nekretninama, OIB: 76642578753, Trg slobode 5, Poreč (dalje u tekstu: **Razlučni vjerovnik**)

Nastavno na komunikaciju sa zakonskim zastupnikom Razlučnog vjerovnika, izgledno je skoro brisanje razlučnog prava upisanog na nekretninama u vlasništvu Dužnika odnosno navedeno je u tijeku.

U praksi se prodajom putem FINA-e u stečajnom postupku nekretnine prodaju prosječno za 50 do 60% od procijenjene vrijednosti.

S tim u vezi, a u cilju postizanja maksimalne vrijednosti od prodaje nekretnina, punomoćnik Stečajnog vjerovnika usmeno je predložio stečajnom upravitelju prodaju nekretnina u vlasništvu Dužnika neposrednom pogodbom. Stečajni upravitelj je suglasan s navedenim, a sve radi postizanja veće cijene za predmetne nekretnine.

Slijedom svega navedenog, a uzevši u obzir usmeni prijedlog punomoćnika Stečajnog vjerovnika, stečajni upravitelj predlaže da se po očekivanom brisanju razlučnog prava na nekretninama Dužnika upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižnog odjela Poreč-Parenzo, i to:

- zk.ul.br. 963 k.o. Vabriga, k.č.br. 185/7, k.č.br. 197/5, k.č.br. 197/6, k.č.br. 197/8, k.č.br. 197/12, k.č.br. 198/4, k.č.br. 198/6 i k.č.br. 198/8, ukupne površine 4940 m²
- zk.ul.br. 357. k.o. Vabriga, k.č.br. 197/11, ukupne površine 2260 m²,

navedene nekretnine prodaju neposrednom pogodbom u cilju maksimizacije vrijednosti.

Prijedlozi odluka

Stečajni upravitelj predlaže donošenje sljedećih odluka:

1. Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajnog upravitelja te se odobravaju do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja
2. Izrada procjemenog elaborata tržišne vrijednosti nekretnine
3. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da u ime stečajnog dužnika zaključi ugovor za obavljanje knjigovodstvenih poslova s tvrtkom po izboru uz mjesečnu naknadu od 140 EUR
4. Po brisanju razlučnog prava, provest će se radnje za prodaju i unovčenje nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižnog odjela Poreč-Parenzo, i to:
 - nekretnine upisane u zk.ul.br. 963 k.o. Vabriga, k.č.br. 185/7, k.č.br. 197/5, k.č.br. 197/6, k.č.br. 197/8, k.č.br. 197/12, k.č.br. 198/4, k.č.br. 198/6 i k.č.br. 198/8, ukupne površine 4940 m²
 - nekretnine upisane u zk.ul.br. 357. k.o. Vabriga, k.č.br. 197/11, ukupne površine 2260 m²

neposrednom pogodbom.

Rijeka, 2.5.2023. godine

Stečajni upravitelj
Marko Žunić