

Stečajna upraviteljica
Vlasta Majstorović
OIB:78258328195

2 St-52/15-92

525

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

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 preko pošte (obično - preporučeno)
28-09-2017 20 ____ god. u 1 primjeraka sa ____ priloga
i ____ rubrika.

Pismeno stiglo poštom otvoreno - s oštećenim omotom.
Predano na poštu preporučeno dana ____ 20 ____ god.
Pismeno taksirano sa ____ kuna u taksenim markama
- nedostaje takse ____ kuna - pismeno primljeno bez takse.
Primljene vrijednosti (novac, taksene marke i sl.) ____

Potpis radnika:
lno

IZVJEŠĆE O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA

I

STANJU STEČAJNE MASE

za skupštinu vjerovnika 04.10.2017. godine

Pula, rujan 2017.

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

1. UNOVČENJE NEKRETNINA

Stečajni dužnik je vlasnik nekretnina – poljoprivrednog zemljišta. U naravi radi se o nekretninama upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola Zemljišnoknjižni odjel Pazin z.k.ul. 1474 k.o. Kringa. Zaključkom Trgovačkog suda u Pazinu broj 2 St-52/15-42 od 26. travnja 2016. godine utvrđena je cijena nekretnina kako slijedi:

1.1.

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u m ²	NAZIV
1.	1056	ORANICA	946	GADENJAK
2.	1059	PAŠNJAK	5043	GADENJAK

Utvrđena vrijednost iznosi 107.000,00 kn

1.2.

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

Utvrđena vrijednost 89.000,00 kn.

Zaključkom od 03.06.2016. godine Trgovački sud u Pazinu je odredio da će javnu prodaju nekretnina provesti FINA javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini. Zaključak je objavljen na stranicama sudačke mreže.

Prva elektronička javna dražba počela je 25.08.2016. a završila 18.11.2016. godine.

Druga elektronička javna dražba počela je 21.11.2016. a završila 13.02.2017. godine.

Treća elektronička javna dražba počela je 14.02.2017. a završila 11.05.2017. godine.

Četvrta elektronička javna dražba počela je 12.05.2017. a završila 02.08.2017. godine.

Na četvrtoj dražbi početna cijena nekretnina iznosila je 1,00 kn.

Nekretnine označene 1.1. su prodane za 1,00 kn, a nekretnine označene 1.2. nisu prodane niti po toj cijeni.

2. NEKRETNINE - novouknjižene

2.1. U Poreznom rješenju Ministarstva financija – Porezna uprava Područni ured Pazin Ispostava Pazin klasa: UP/I-410-20/2008-001/00459 ur. broj: 513-007-18-03/2009-0003 od 12.03.2009. godine, utvrđeno je da je Ugovorom zaključenim dana 17.03.2008. godine stečajni dužnik za iznos od **628.128,40 kn** kupio od prodavatelja VLADO ŠEGON iz Vrsara slijedeće nekretnine, i to:

k.o. Kringa, z.k.ul. 1153 k.č. br 1186 oranica, k.č. br 1184 oranica
z.k.ul. 1156 k.č. br 2200/1 oranica, 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
z.k.ul. 243, k.č. br 1190/1 pašnjak
ukupne površine 37.647 m² za iznos od 628.128,40 kn.

U tijeku postupka utvrđeno je tko je (adresa, OIB) vlasnik nekretnina koje su bile predmetom prodaje, te što je i koliko stečajni dužnik platio prodavatelju.

k.o. Kringa	37.647m ²	628.128,40
z.k.ul. 1153		
k.č. br 1186 oranica	2295	38.291,36
k.č. br 1184 oranica	2072	34.570,67
z.k.ul. 1156		0
k.č. br 2200/1 oranica	2020+4042	33.703,07+67.439,50
k.č. br 2200/2 pašnjak	3729	62.217,20
k.č. br 2206 pašnjak	6585	109.868,70
k.č. br 2207 pašnjak	3236	53.991,65
k.č. br 2208 oranica	5723	95.486,46
k.č. br 2210 oranica	7046	11.7560,30
z.k.ul. 243		
k.č. br 1190/1 pašnjak	899	14.999,53
		628.128,40

Prodavatelj je izdao tabularnu ispravu za dio nekretnina koje su plaćene, te je izvršena uknjižba k.č.br. 2200/2, 2206, 2207, 2208 i 2210 ukupne površine 26.319 m² u korist stečajnog dužnika. Rješenje je pravomoćno.

Sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 24. veljače 2017. godine stečajni upravitelj je objavio oglase za prikupljanje pisanih ponuda za kupnju nekretnina stečajnog dužnika, i to:

z.k.ul.	površina	1. prodaja		2. prodaja		3. prodaja		4. prodaja	
		ukupno	m ² /kn	ukupno	m ² /kn	ukupno	m ² /kn	ukupno	m ² /kn
1156	26319	473.742,00 kn	18,00 kn	402.680,70 kn	15,30 kn	342.278,60	13,005	290.936,81	11,05
1155	1068	19.224,00 kn	18,00 kn	16.340,40 kn	15,30 kn	13.889,34	13,005	11.805,94	11,05
		492.966,00 kn		419.021,10 kn		356.167,94		302.742,74	

Sve četiri dosadašnje prodaje su bile neuspješne jer nije bilo niti jedne ponude. izrada i oglašavanje pete javne dražbe je u tijeku. Početna cijena na petoj javnoj prodaji je smanjena za daljnjih 15 % i iznosi

z.k.ul.	površina	cijena	cijena / m2
1156	26319	10.035,05	9,40
1155	1068	247.296,28	9,40

II. STANJE STEČAJNE MASE

U izvještajnom periodu (od zadnje skupštine vjerovnika) nije bilo promjena vezano uz stanje stečajne mase. Neizmirene obveze stečajne mase i dalje rastu jer nema nikakvog priliva.

Jedini promet na žiro računu bila je naknada banci u mjesečnom iznosu od 21,00 kn,.

PROMET ŽIRO RAČUNA od 19.10.2015. do 25.09.2017.	
I. Saldo sredstava na računu na dan 19.10.2015.	0,00
II. Priliv sredstava	
A. Unovčenje imovine - stečajne mase	
Ukupno A..	0,00
B. Priliv ostvaren u stečaju	
1. Depozit Trgovačkog suda	4.637,57
2. Kamate	0,87
Ukupno B.	4.638,44
Ukupno priliv (A + B)	4.638,44
III. Odliv sredstava	
A. Troškovi stečajnog postupka	
Ukupno A.	0,00
Ostale obveze stečajne mase	
1. Ostali materijalni troškovi (pečat, uredski i potr.mat. pošta, banka i sl.)	440,60
2. Naknada za oglase - FINA	3.600,00
Ukupno B.	4.040,60
Ukupno odliv sredstava (A+B)	4.040,60
IV. Saldo sredstava na računu (I.+ II. - III.) na dan 30.04.2017.	597,84

Stečajna upraviteljica
Vlasta Majstorović

PROJEKT BRAJDE d.o.o.
u stečaju