

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Poslovni broj spisa: 2 St-835/2016

Dužnik : HABITATIO d.o.o. „u stečaju” OIB: 32869125668,
Buje, Istarska 4TRGOVAČKI SUD U PAZINU
PRIMLJENO
21-11-2018.**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 15.08.2018. DO 15.11.2018.**

U ovom stečajnom postupku prestalu (neunovčenu) stečajnu masu predstavljaju nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika koje su opterećene razlučnim pravima.

Zbog različite nadležnosti sudova, ove nekretnine prodaju se u slijedećim postupcima:

1.1. Temeljem odredbe čl. 247. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17), unovčenje nekretnine - suvlasništvo u 2/20 dijela nekretnine oznake kč.br. 554/2, upisane u z.k.ul. 3171 k.o. Buje provodi u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom koju provodi Financijska agencija.

U tijeku je treća elektronička javna dražba s početkom 26.09. 2018. Cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati iznosi 13.674,00 kn, početak nadmetanja određen je za 05.12. 2018., a završetak zaključno sa 18.12. 2018. godine.

1.2. Prodaju nekretnina kč.br. 438/3 i kč.br. 445/1 upisanih u z.k.ul.br. 5086 k.o. Buje provodi Općinski sud u Puli-Pola, Stalna služba u Bujama-Buie, u ovršnom postupku posl.br. 9 Ovr-3362/17 (ranije: Ovr-534/2016).

Ovršni sud je na temelju suglasnosti založnih vjerovnika dana 21.09. 2017. donio zaključak da se iste prodaju kao cjelina, a vrijednost predmetnih nekretnina utvrđena je u iznosu od 2.134.840,00 kn.

U izvještajnom razdoblju nije bilo sudskih radnji ovršnog suda. S obzirom da je od posljednje radnje proteklo više od godinu dana, predsjedniku Općinskog suda u Puli podnesena je predstavka na rad i zahtjev za presignaciju spisa.

Podnesak od 07.11. 2018. nalazi se u prilogu ovom izvješću.

1.3. Stečajni dužnik suvlasnik je u 2/20 dijela nekretnina upisanih u z.k.l.ul. 2689 k.o. Buje i to kč.br. 562/14, 563/2, 617/1 ZGR. i 617/2 ZGR. Kako je zabilježba ove ovrhe na nekretninama određena prije donošenja rješenja o otvaranju stečajnog postupka, postupak prodaje provodi se pred Općinskim sudom u Puli-Pola, Stalna služba u Bujama-Buie, u ovršnom postupku posl.br. Ovr-190/2017.

Ročište za prodaju 1. (prvom) usmenom javnom dražbom ovih nekretnina održano je se pred ovršnim sudom dana 18.09.2018. Na ročište u svojstvu kupca nije pristupio nitko.

Ovršni sud je dana 19.09. 2018. donio zaključak kojim je odredio prodaju 2. (drugom) usmenom javnom dražbom ovih nekretnina kao cjeline jer se u naravi radi o slobodnostojećoj poslovno-stambenoj građevini. Ročište za dražbu održat će se pred ovršnim sudom dana 15.11.2018., a predmetne nekretnine ne mogu se prodati ispod 1/3 (jedne trećine) od utvrđene vrijednosti odnosno za manje od 117.533,33 kn.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Podaci o primicima i izdacima po žr (kumulativ) – u prilogu.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju predviđa se poduzimanje slijedećih radnji:

-nastavak i okončanje opisanih postupaka unovčenja nekretnina stečajnog dužnika na kojima postoje razlučna prava.

Ogulin, 15.11. 2018.

Stečajni upravitelj

Zdravko Tešić

HABITATIO d.o.o.
"U STEČAJU"
BULE. ISTARSKA 4
32269125668

HABITATIO d.o.o. u stečaju
Istarska 4, BUJE
OIB: 32869125668

355

PODACI O PRIMICIMA I IZDACIMA
PO ŽR 19.07.2016.-15.11.2018.

Red. Broj	NADNEVAK PRIMITKA / IZDATAKA	OPIS	UKUPNI PRIMICI	UKUPNO IZDACI
TROŠKOVI (RAČUNOVODSTVO, PLATNI PROMET, OSTALI MATERIJALNI TROŠKOVI)				
1	OD 19.07.2016.-15.11.2018.	KNJIGOVODSTVENE USLUGE		8.000,00 kn
2	OD 19.07.2016.-15.11.2018.	UPLATA PREMA RAZL. PRAVU, MFIN PU		588,00 kn
3	OD 19.07.2016.-15.11.2018.	PLATNI PROMET I NAKNADA BANKE		1.228,92 kn
4	OD 19.07.2016.-15.11.2018.	MAT. TR., PEČAT, FINA, SUD. PRISTOJBE		380,00 kn
5	OD 19.07.2016.-15.11.2018.	PROCJENA POKRETNINA I NEKRETNINA		4.732,65 kn
6	OD 19.07.2016.-15.11.2018.	MAT. TR.-HEP, KOM. PRIST., VODNA NAKN.		6.140,90 kn
7	OD 19.07.2016.-15.11.2018.	PODMIRENJE OBVEZE ZA PDV		4.488,87 kn
8	OD 19.07.2016.-15.11.2018.	TROŠKOVI PRODAJE EL. JAVNOM DRAŽBOM		5.600,00 kn
	OD 19.07.2016.-15.11.2018.	NAKNADA TROŠKOVA ST: UPRAVITELJU		2.004,60 kn
UKUPNO				33.163,94 kn
PRIHODI OD NAPLATE POTRAŽIVANJA (unovčenje stečajne mase)				
1	OD 19.07.2016.-15.11.2018.	UPLATE KUPACA OD PRODAJE IMOVINE	19.125,00 kn	
2	OD 19.07.2016.-15.11.2018.	FINA-TROŠKOVI UNOVČENJA PO DOSUDI	37.951,90 kn	
3	OD 19.07.2016.-15.11.2018.	PRIHOD OD KAMATE - BANKA	0,07 kn	
UKUPNO			57.076,97 kn	
UKUPNO PRIMICI I IZDACI			57.076,97 kn	33.163,94 kn

STANJE NA ŽIRO RAČUNU: 23.913,03 kn

HABITATIO d.o.o. „u stečaju“
Buje, Istarska 4
OIB: 32869125668

Ogulin, 07. studeni 2018.

OPĆINSKOM SUDU U PULI-POLA
n/r Predsjedniku suda – sudac Roberto Uggeri

PREDMET: -predstavka na rad i zahtjev za presignaciju

Poštovani,

Na Općinskom sudu u Puli-Pola, Stalna služba u Bujama-Buie, stečajni dužnik HABITATIO d.o.o. „u stečaju“ Buje, Istarska 4, kao ovršenik vodi slijedeći postupak:

- Ovr-3362/2017 radi ovrhe na nekretninama stečajnog dužnika kao ovršenika, upisanih u z.k.ul. 5086 k.o. Buje

Označeni predmet je u referadi sudskog savjetnika Gorana Ruso.

Posljednja poduzeta radnja od strane suda bila je ročište radi procjene i utvrđivanja vrijednosti nekretnina od 21.09. 2017., te je slijedeći očekivani korak u postupku – donošenje zaključka o prodaji.

U isti smo uložili pisanu požurnicu (23.04. 2018.), što je vidljivo kako u samom spisu tako i u e-predmetu, ali se po istoj do dana podnošenja ove predstavke nije postupilo.

U navedenom predmetu riječ je o hitnom postupku, a isto proizlazi iz odredbi:

- Članka 13. Stavak 1. Ovršnog zakona
- Članka 11. Stavak 2. Stečajnog zakona
- Članka 166 stavak 1. i 2. Stečajnog zakona

U svrhu pojašnjenja žurnosti ističe se kako niti jedna od stranaka svojim postupanjem nisu uzrokovale ovako dugotrajan postupak, a osobito ne postupanje od strane suda u ukupnom neprekidnom trajanju od više od 13 mjeseci.

Zastojem u postupanju za stečajnog dužnika kao ovršenika ali i za ovrhovoditelja i ostale sudionike kao razlučne vjerovnike u stečaju svakodnevno nastaje teška i nenadoknadiva šteta.

Obzirom na navedeno ljubazno molimo da gore navedeni predmet u što kraćem roku presignirate u rad drugom manje opterećenom sudu ili sucu koji će moći provesti ovaj ovršni postupak. Ukoliko u primjerenom roku od 8 dana ne udovoljite ovom zahtjevu bit ćemo prisiljeni o toj okolnosti izvijestiti neposredno viši Županijski sud u Puli.

CO: Trgovački sud u Pazinu, na 2 St-835/16

HABITATIO d.o.o.
"U STEČAJU"
BUJE, ISTARSKA 4
OIB: 32869125668

ZA OVRŠENIKA
STEČAJNI UPRAVITELJ:
Zdravko Tešić