

ST-50/15-70

394

PROJEKT RAMANESA d.o.o. u stečaju, Poreč  
2 St-50/15  
MBS: 130025389  
Trgovački sud u Pazinu

Stečajni upravitelj Damir Majstorović  
Koparska 37, 52100 Pula  
tel: 099/2184092  
e-mail: damirmajstorovic1@gmail.com

**TRGOVAČKI SUD U PAZINU**

Primljeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)  
09-12-2016 20 god. u 4 primjeraka sa 3 priloga  
i braka.

Prihvaćeno prišlo poštom - s oštećenim oznakama.  
Preporučeno doplaćeno 20 god.  
Primljeno sa \_\_\_\_\_ kuna u taksenim markama  
- primljeno taksa \_\_\_\_\_ kuna - pismeno primljeno bez takse.  
Primljene vrijednosti (novac, taksene marke i sl.) \_\_\_\_\_

Potpis radnika:  
Majstorović

Na posl. br. 2 St-50/2015

**TRGOVAČKI SUD U PAZINU**

**OBRAZAC 20**

## IZVJEŠĆE O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA

**I**

### STANJU STEČAJNE MASE

Broj 4

za razdoblje 03.09.2016.- 03.12.2016.

Pula, prosinac 2016.

## I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

### 1. UVOD

Stečajni postupak nad društvom PROJEKT RAMANESA d.o.o., Poreč, Partizanska 13, OIB: 16035649550 otvoren je pred Trgovačkim sudom u Pazinu dana 19. listopada 2015. godine pod brojem St- 50/2015. Ispitno i izvještajno ročište održani su dana 03.12. iste godine, a na dan otvaranja stečajnog postupka stečajni dužnik više nije obavljao djelatnost te nikada nije imao zaposlenih radnika.

Imovina stečajnog dužnika sastoji se od dugotrajne imovine, u naravi nekretnina, a kako slijedi :

Kč.br. 4362/4 u naravi vinograd površine 1.417 m<sup>2</sup>

Kč.br. 4366/5 u naravi vinograd površine 2.439 m<sup>2</sup>

Kč.br. 4366/7 u naravi šuma površine 1.410 m<sup>2</sup>

Kč.br. 4367 u naravi pašnjak površine 5.427 m<sup>2</sup>

Kč.br. 4368/1 u naravi pašnjak površine 291 m<sup>2</sup>

Kč.br. 4390/1 u naravi šuma površine 2.018 m<sup>2</sup>

Kč.br. 4390/2 u naravi šuma površine 1.356 m<sup>2</sup>

Kč.br. 4412/1 u naravi vinograd površine 259 m<sup>2</sup>

Kč.br. 4412/ u naravi oranica, vinograd površine 4.776 m<sup>2</sup>

Kč.br. 4412/3 u naravi pašnjak površine 2.615 m<sup>2</sup>

Kč.br. 4413/1 u naravi šuma površine 4.845 m<sup>2</sup>

Kč.br. 4414/2 u naravi oranica površine 1.032 m<sup>2</sup>

Na svim nekretninama upisano je pravo zaloge u korist Ministarstva financija, Porezna uprava, Područni ured Istra, Primorje, Lika, KERMAŠ ULAGANJA d.o.o., Pula i KERMAŠ HOLDING LIMITED, Malta

### 2. UNOVČENJE STEČAJNE MASE

Prema procjeni stalnog sudskog vještaka i procjenitelja poljoprivredne struke Sanje Posavec, vrijednost predmetnih nekretnina iznosi 821.946,00 kn.

Trgovački sud u Pazinu je dana 26. travnja 2016. godine donio Zaključak o prodaji kojim se vrijednost nekretnina utvrđuje u iznosu od 821.946,00 kn te se zakazuje ročište za javnu dražbu dana 16. svibnja 2016. godine u zgradi Trgovačkog suda u Pazinu.

Na ročištu za javnu dražbu nije se pojavio ni jedan ponuditelj te je sud dana 20. svibnja 2016. godine donio donio zaključak po kojem će prodaju nekretnina u stečajnom postupku provesti Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini. Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi objavljen je na mrežnim stranicama Financijske agencije s time da prva elektronička javna dražba počinje 28.08.2016., a završava 16.11.2016. Stečajni upravitelj je oglas o prodaji nekretnina stečajnog dužnika objavio i na stranicama Sudačke mreže (prilog 1).

Prva prodaja nekretnina stečajnog dužnika nije uspjela budući da je dana 21.11.2016. godine na mrežnim stranicama Financijske agencije, Regionalni centar Rijeka objavljen drugi Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi (prilog 2). Početna cijena nekretnina na ovoj prodaji određena je u iznosu od 410.973,00 kn, a prikupljanje ponuda vršiti će se razdoblju od 31.01.2017. do 13.02.2017. godine. Oglas o prodaji nekretnina objavljen je i na sudačkoj mreži (prilog 3).

Obzirom na činjenicu da je početna cijena na drugoj prodaji ipak bliža realnom stanju na tržištu nekretnina stečajni upravitelj je oglas o prodaji poslao i agencijama za promet nekretnina te kontaktirao kupce nekretnina iz ranijih stečajeva. Međutim, najveći problem predstavlja činjenica da se, premda je riječ o istom zemljišnoknjižnom ulošku, ne radi o međusobno povezani česticama.

## II STANJE STEČAJNE MASE

Nekretnine koje čine stečajnu masu u naravi su neobrađeno poljoprivredno zemljište tako da ne iziskuju bilo kakvo održavanje no istodobno nisu podobne za iznajmljivanje ili neki drugi oblik stjecanja prihoda. U nastavku se daju tablice stanja stečajne mase :

IZVIJEŠĆE O STANJU STEČAJNE MASE NA DAN 03.12.2016.				
A) Imovina stečajne mase				
RED NI BROJ	STRUKTURA IMOVINE	PROCIJENJENA/ UTVRĐ. VRIJEDNOST	PRODANA/ UNOVČENA VRIJEDNOST	ZA UNOVČITI
1.	Nekretnine			
1.1.	Općinski sud u Puli, zk.ul. 988 k.o. Bokordići	821.946,00	0,00	821.946,00
	k.č.br. 4362/4, vinograd površine 1417 m2			
	k.č.br 4366/5, vinograd površine 2439 m2			

k.č.br 4366/7, šuma površine 1410 m2			
k.č.br 4367, pašnjak površine 5427 m2			
k.č.br 4368/1, pašnjak površine 291 m2			
k.č.br 4390/1, šuma površine 2018 m2			
k.č.br 4390/2, šuma površine 1356 m2			
k.č.br 4412/1, vinograd površine 259m2			
k.č.br 4412/2, oranica, vinograd površine 4776m2			
k.č.br 4412/3, pašnjak površine 2615m2			
k.č.br 4413/1, šuma površine 4 845m2			
k.č.br 4414/2, oranica površine 1032m2			
Ukupna imovina stečajnog dužnika	821.946,00	0,00	821.946,00

### IZVIJEŠĆE O STANJU STEČAJNE MASE NA DAN 03.12.2016.

#### B) obveze stečajne mase

REDNI BROJ	STRUKTURA OBVEZA	PRIJAVLJENO/ PRIZNATO/ PLANIRANO	ISPLAĆENO	ZA ISPLATU
1.	Troškovi stečajnog postupka	65.695,83	0,00	65.695,83
2.	Obveze stečajne mase	65.750,00	177,60	65.572,40
3.	Razlučni vjerovnici	269.507.392,52	0,00	269.507.392,52
4.	Tražbine I. višeg isplatnog reda	0,00	0,00	0,00
5.	Tražbine II višeg isplatnog reda	263.832,69	0,00	263.832,69
	Ukupne obveze stečajnog dužnika	269.726.134,98	177,60	269.725.957,38

### TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA I OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA 19.10.2015. DO 03.12.2016.

REDNI BROJ	TROŠKOVI I OBVEZE STEČAJNE MASE	UTVRĐENO/PLANIR. DO 19.10.2016	REALIZIRANO DO 03.12.2016.	REALIZIRANO I ISPLAĆENO	REALIZIRANO ZA ISPLATU
	Troškovi stečajnog postupka				
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 steč. upravitelju	19.930,55	0,00	0,00	0,00
4.	Troškovi stečajnog upravitelja - neto	10.000,00	0,00	0,00	0,00
5.	Doprinosi i porezi na troškove stečajnog upravitelja	9.965,28	0,00	0,00	0,00

6.	Osiguranje stečajnog upravitelja	5.000,00	0,00	0,00	0,00
7.	Predujam predlagatelja	0,00	10.000,00	0,00	10.000,00
	Ukupno troškovi:	65.695,83	0,00	0,00	10.000,00
Obveze stečajne mase					
7.	Materijalni troškovi (pečat, poštarina, platni prom., uredski i potrošni materijal i sl.) s pdv-om	4.000,00	339,48	177,60	161,88
8.	Naknada za obavljanje knjigovodstvenih poslova s pdv-om	11.250,00	10.000,00	0,00	10.000,00
9.	Parnični i ovršni troškovi	20.000,00	0,00	0,00	0,00
10.	Naknada za utvrđivanje, procjenu i vještačenje imovine i obveza s pdv-om	12.500,00	0,00	0,00	0,00
11.	Troškovi oglašavanja s pdv-om	15.000,00	4.080,00	0,00	4.080,00
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	14.419,48	177,60	14.241,88
	SVEUKUPNO	131.445,83	24.419,48	177,60	24.241,88

PROMET ŽIRO RAČUNA od 19.10.2015. do 03.12.2016.		
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 - predujam predlagatelja	726,23
	1. Kamate	0,11
	Ukupno B.	726,34
	Ukupno priliv (A + B)	726,34
III.	Odliv sredstava	
	A. Troškovi stečajnog postupka	
	Ukupno A.	0,00
	Ostale obveze stečajne mase	
	1. Materijalni troškovi (pečat, uredski i potr.mat. pošta, banka i sl.)	177,60
	Ukupno B.	177,60
	Ukupno odliv sredstava (A+B)	177,60
IV.	Saldo sredstava na računu (I.+ II. - III.) na dan 03.12.2016.	548,74

### III NAREDNE RADNJE U STEČAJNOM POSTUPKU

Naredne radnje u stečajnom postupku vezane su uz drugu prodaju nekretnina dužnika, a koji postupak je započeo 21.11.2016. godine objavom poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Financijske agencije.

Stečajni upravitelj

Damir Majstorović

**PROJEKT RAMANESA**  
d.o.o. u stečaju

Prilozi :

1. Oglas za prodaju od 03.11. do 15.11.2016.
2. Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi od 21.11.2016.
3. Oglas za prodaju od 31.01. do 13.02.2017.