

Stečajna upraviteljica
Vlasta Majstorović
OIB:78258328195

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

ARHIMAR PROJEKT d.o.o. u stečaju

OIB: 93111903373

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Posl. br. St-14 553/2013

Obrazac 18 (ranije broj 20)
IZVJEŠĆE O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA
I
STANJU STEČAJNE MASE

Broj 13
za period 11.05.2019. – 10.08.2019.

Pula, kolovoz 2019.

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

1. UVOD

Stečajni postupak nad društvom ARHIMAR PROJEKT projektiranje i građevinarstvo d.o.o. u stečaju otvoren je pred Trgovačkim sudom u Rijeci dana 18. prosinca 2015. godine pod brojem St-553/2013.

2. UNOVČENJE IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA

2.1. Nekretnine u samovlasništvu

2.1.1. k.o. Žbandaj

	Imovina
1.	Nekretnine:
	Općinski sud u Puli-Pola Zemljišnoknjižni odjel Poreč
	1/1 dijela
1.1.	k.č.br. 2081/21 oznake oranica površine 902 m2
	upisane u z.k.ul.2577 k.o. Žbandaj
1.2.	k.č.br. 2081/22 oznake oranica površine 145 m2
1.3.	k.č.br. 2081/15 oznake oranica površine 188 m2
	sada upisane u z.k.ul. 5625 k.o. Žbandaj
1.4.	k.č.br. 2081/16 oznake oranica površine 187 m2
	upisane u z.k.ul. 1916 k.o. Žbandaj

Izrađen je i sudu dostavljen obračun troškova unovčenja nekretnine sukladno članku 254. Stečajnog zakona. Ročište za diobu kupovnine održano je 10.06.2019. godine. Sud je donio rješenje o namirenju, koje je i provedeno.

2.1.2. k.o. Nova Vas

	Imovina
	Nekretnine:
	Općinski sud u Puli-Pola Zemljišnoknjižni odjel Poreč
2.	1/1 dijela
2.1.	k.č.br. 206/2 oznake oranica površine 1457 m2
2.2.	k.č.br. 206/21 oznake oranica površine 1455 m2
2.3.	k.č.br. 206/22 oznake oranica površine 1980 m2
2.4.	k.č.br. 206/23 oznake oranica površine 2257 m2
	upisane u z.k.ul. 1216 k.o. Nova Vas

Izrađen je i sudu dostavljen obračun troškova unovčenja nekretnine sukladno članku 254. Stečajnog zakona. Ročišta za diobu kupovnine održana su 19.03.2019. godine. Sud je donio rješenja o namirenju, koja su i provedena.

2.2. Nekretnine u suvlasništvu

2.2.1. k.o. Novigrad

	Imovina
	Nekretnine:
	Općinski sud u Puli-Pola Zemljišnoknjižni odjel Buje
3.	1/2 dijela
3.1.	k.č.br. 3175/4 oznake oranica površine 1236 m2
	upisane u z.k.ul. 3575 k.o. Novigrad
3.2.	k.č.br. 3175/3 oznake oranica površine 1073 m2
3.3.	k.č.br. 3173/2 oznake oranica površine 1183 m2
	upisane u z.k.ul. 3678 k.o. Novigrad
3.4.	k.č.br. 3174/3 oznake vinograd površine 1260 m2
	upisane u z.k.ul. 3677 k.o. Novigrad
3.5.	k.č.br. 3174/5 oznake vinograd površine 1322 m2
	upisane u z.k.ul. 3577 k.o. Novigrad
	ukupno

Izrađen je i sudu dostavljen obračun troškova unovčenja nekretnine sukladno članku 254. Stečajnog zakona. Dana 12. ožujka 2019. sud je donio zaključak o predaji nekretnina u posjed što je i izvršeno, te su napravljeni i kupcima predani računi za kupljene nekretnine. Utvrđeno je da nekretnine oznake 3.1, 3.2, 3.4 i 3.5 podliježu obvezi plaćanja PDV, a kako se kupac predmetnih nekretnina ne nalazi u sustavu PDV to je došlo do stvaranja porezne obveze plaćanja poreza na dodanu vrijednost. Porez je plaćen u zakonskom roku, i posebno iskazan u obračunu troškova, sukladno odredbama Stečajnog zakona. Ročište za podjelu kupovnine održano je 10.06.2019. godine. Sud je donio pet rješenja o namirenju od kojih su dva provedena u cjelosti, jedno djelomice, a za dva je zamoljen ispravak.

3. POSTUPAK NEPOTPUNOG IZVLAŠTENJA U K.O. NOVA VAS

Proveden je postupak nepotpunog izvlaštenja (između ostalih nekretnina) k.č.br. 216/21 i 216/22 obje k.o. Nova Vas ustanovljavanjem prava služnosti za zahvat u prostoru građenje sustava navodnjavanja- pilot projekt Červar Porar-Bašarinka. Korisnik izvlaštenja je Istarska županija, Pazin, Drščevka 3, Upravni odjel za poljoprivredu, šumarstvo, ribarstvo i vodoprivredu. U postupku je pribavljena potrebna dokumentacija te sačinjen je procjembeni elaborat. Rješenje je doneseno i izvršena je isplata na račun stečajnog dužnika Kupac navedenih nekretnina postavio je zahtjev za dodjelom dijela primljene isplate, na što se stečajna upraviteljica pisano očitovala (dokumentacija u stečajnom spisu).

4. OSTALE RADNJE

U izvještajnom razdoblju

- knjiženi su nastali poslovni događaji,
- izrađene prijave poreza na dodanu vrijednost koji su i dostavljeni nadležnim državnim institucijama,

II. STANJE STEČAJNE MASE

U Tablici stanje stečajne mase-imovina na dan 31.07.2019. godine nije bilo promjena jer su već ranije evidentirani poslovni događaji vezano uz prodaju nekretnina. Sva imovina je unovčena.

IZVIJEŠĆE O STANJU STEČAJNE MASE NA DAN 31.07.2019.				
A) Imovina stečajne mase				
RED BR	STRUKTURA IMOVINE	PROCIJENJENA/ UTVRĐ. VRIJEDNOST	UNOVČENA VRIJEDNOST	ZA UNOVČITI
	Nekretnine:			
	Općinski sud u Puli-Pola Zemljišnoknjižni odjel Poreč			
1.	1/1 dijela			
1.1.	k.č.br. 2081/21 oznake oranica površine 902 m2 upisane u z.k.ul.2577 k.o. Žbandaj	418.855,83		0,00
1.2.	k.č.br. 2081/22 oznake oranica površine 145 m2	58.571,74	318.453,11	0,00
1.3.	k.č.br. 2081/15 oznake oranica površine 188 m2	75.941,29		0,00
1.4.	k.č.br. 2081/16 oznake oranica površine 187 m2	75.537,35		0,00
	upisane u z.k.ul. 1916 k.o. Žbandaj			
2.	1/1 dijela			
2.1.	k.č.br. 206/2 oznake oranica površine 1457 m2	631.141,58	160.785,40	0,00
2.2.	k.č.br. 206/21 oznake oranica površine 1455 m2	627.001,03	157.750,26	0,00
2.3.	k.č.br. 206/22 oznake oranica površine 1980 m2	853.238,52	214.309,63	0,00
2.4.	k.č.br. 206/23 oznake oranica površine 2257 m2 upisane u z.k.ul. 1216 k.o. Nova Vas	972.605,72	244.151,43	0,00
	Općinski sud u Puli-Pola Zemljišnoknjižni odjel Buje			
3.	1/2 dijela			
3.1.	k.č.br. 3175/4 oznake oranica površine 1236 m2 upisane u z.k.ul. 3575 k.o. Novigrad	627.170,54	282.853,08	0,00
3.2.	k.č.br. 3175/3 oznake oranica površine 1073 m2	531.043,85	257.542,52	0,00
3.3.	k.č.br. 3173/2 oznake oranica površine 1183 m2 upisane u z.k.ul. 3678 k.o. Novigrad	606.586,33	175.689,36	0,00
3.4.	k.č.br. 3174/3 oznake vinograd površine 1260 m2 upisane u z.k.ul. 3677 k.o. Novigrad	627.117,47	289.800,66	0,00
3.5.	k.č.br. 3174/5 oznake vinograd površine 1322 m2 upisane u z.k.ul. 3577 k.o. Novigrad	574.126,28	294432,37	0,00
	Općinski sud u Puli-Pola Zemljišnoknjižni odjel Poreč			

4.	k.č.br. 1342/1 kuća i dvorište površine 724m2 upisane u z.k.ul. 1963 k.o. Višnjan u 1/2 dijela ukupno 6 etažnih dijelova navedenih u Popisu predmeta stečajne mase	882.389,16	332.752,01	0,00
	Ukupno	7.561.326,69	2.728.519,83	0,00

U Tablici stanje stečajne mase-obveze na dan 31.07.2019. godine evidentirani su poslovni događaji vezano uz namirenje razlučnih vjerovnika nakon prodaje nekretnina. Sva imovina je unovčena, a nije došlo do namirenja (isplate) još za dvije nekretnine. Kako su razlučni vjerovnici čije tražbine su djelomično namirene svoja potraživanja prijavili i kao stečajni vjerovnici, to je evidentirano njihovo namirenje i kao razlučnih vjerovnika i kao stečajnih vjerovnika. U zbroju je iznos namirenja evidentiran jednostruko (kao i iznos obveza u Tablici imovine i obveza bez obzira što su iste obveze prijavljene po dvije osnove)

IZVIJEŠĆE O STANJU STEČAJNE MASE NA DAN 31.07.2019.				
B) obveze stečajne mase				
REDNI BROJ	STRUKTURA OBVEZA	PRIJAVLJENO/PRIZNATO/ PLANIRANO	ISPLAĆENO	ZA ISPLATU
1.	Troškovi stečajnog postupka	316.613,97	279.848,99	36.764,98
2.	Obveze stečajne mase	151.750,00	42.234,20	109.515,80
3.	Razlučni vjerovnici	19.399.925,98	1.485.989,06	17.913.936,92
4.	Tražbine I. višeg isplatnog reda	4.112,89	0,00	4.112,89
5.	Tražbine II višeg isplatnog reda	16.587.737,52	1.485.989,06	15.101.748,46
	Ukupne obveze stečajnog dužnika	19.957.442,43	1.808.072,25	18.149.370,18

Daje se pregled obveza stečajne mase:

TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA I OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA 18.12.2015. DO 31.07.2019.					
RED BR	TROŠKOVI I OBVEZE STEČAJNE MASE	UTVRĐENO/ PLANIR.	REALIZIRA NO	SPLAĆEN O	ZA ISPLATU
Troškovi stečajnog postupka					
1.	Sudski troškovi stečajnog postupka	2.000,00	0,00	0,00	0,00
2.	Potraživanja neisplaćenih plaća radnika (čl. 96. S.Z.)	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Otroškovi osiguranjs stečajnog upravitelja	12.000,00	0,00	0,00	0,00
4.	Nagrada stečajnom upravitelju - neto	159.128,75	159.128,75	159.128,75	0,00
5.	Doprinosi i porezi na nagradu steč. upravitelju	100.814,42	100.814,42	100.814,42	0,00
6.	Troškovi stečajnog upravitelja - neto	20.000,00	12.185,70	12.185,70	0,00
7.	Doprinosi i porezi na troškove	12.670,80	7.720,12	7.720,12	0,00
8.	Troškovi čuvanja arhivske građe	10.000,00	0,00	0,00	0,00
	Ukupno troškovi:	316.613,97	279.848,99	279.848,99	0,00
	Obveze stečajne mase				
9.	Materijalni trošk. nekretnine (energ., voda, kom. naknada.i sl.)	20.000,00	1.952,64	1.952,64	0,00

10.	Ostali materijalni troškovi (pečat, poštarina, platni promet, uredski i potrošni materijal i sl.) s pdv-om	6.000,00	2.146,96	2.081,56	65,40
11.	Naknada za obavljanje knjigovodstvenih poslova s pdv-om				
12.	Parnični i ovršni troškovi	18.750,00	28.125,00	27.500,00	625,00
13.	Troškovi utvrđivanja i čuvanja imovine s pdv-om	20.000,00	0,00	0,00	0,00
14.	Naknada za procjenu i vještačenje imovine i obveza s pdv-om	12.500,00	0,00	0,00	0,00
15.	Osiguranje imovine	25.000,00	0,00	0,00	0,00
16.	Troškovi oglašavanja s pdv-om - FINA	12.500,00	0,00	0,00	0,00
17.	Ostale nepredviđene obveze stečajne mase: objave i sl.	25.000,00	10.700,00	10.700,00	0,00
	Ukupno obveze stečajne mase:	12.000,00	0,00	0,00	0,00
	SVEUKUPNO	151.750,00	42.924,60	42.234,20	690,40

Promet žiro računa od otvaranja stečaja do 31.07.2019. godine:

PROMET ŽIRO RAČUNA		
od 18.12.2015. do 31.07.2019.		
I.	Saldo sredstava na računu na dan 18.12.2015.	0,00
II.	Priliv sredstava	
	A. Unovčenje imovine - stečajne mase	
	1.1. Unovčenje imovine – nekretnine - u žiro	605.006,95
	1.2. Unovčenje imovine – nekretnine - obračun	1.485.989,06
	2. Naknada za nepotpuno izvlaštenje nekretnine	297.300,00
	3.1. Naplaćena potraživanja – povrat pretplata – u žiro	5.056,31
	3.2. Naplaćena potraživanja -povrat pretplate – obračun	663,59
	Ukupno A..	2.394.015,91
	B. Priliv ostvaren u stečaju	
	1. Kamate	4,48
	2. Povrat PDV-a	7.220,80
	3. Uplata stečajnog upravitelja (u svrhu plaćanja oglašavanja javne dražbe)	6.800,00
	4. Povrat sredstava- javna dražba FINA	1.300,00
	Ukupno B.	15.325,28
	Ukupno priliv (A + B)	2.409.341,19
III.	Odliv sredstava	
	A. Troškovi stečajnog postupka	
	1. Troškovi stečajnog upravitelja – neto	12.185,70
	2. Porezi na troškove stečajnom upravitelju	7.720,12
	3. Nagrada stečajnom upravitelju - neto	159.128,75
	4. porezi i doprinosi na nagradu stečajnom upravitelju	100.814,42
	Ukupno A.	279.848,99
	Ostale obveze stečajne mase	
	1.1. Materijalni troškovi nekretnina (komunalna nakn., energija, voda i sl.)	1.289,05
	1.2. Materijalni troškovi nekretnina (voda) - obračun	663,59
	2. Ostali materijalni troškovi (pečat, uredski i potr.mat. pošta, banka i sl.)	2.081,56
	3. Knjigovodstvene usluge	27.500,00
	4. Oglasi javna dražba FINA	12.000,00
	5. Povrat stečajnom upravitelju (doznaka za plaćanje oglasa javne dražbe)	6.800,00
	6. Plaćeni PDV	224.809,84
	Ukupno B.	275.144,04

	C. Razlučni/Stečajni vjerovnici	
	1. H-ABDUKO d.o.o. - obračun	952.259,12
	1. RBA d.d. - obračun	533.729,94
	Ukupno C	1.485.989,06
	Ukupno odliv sredstava (A+B+C)	2.040.982,09
IV.	Saldo sredstava na računu (I.+ II. - III.) na dan 31.07.2019.	368.359,10

Promet žiro računa za izvještajni period:

PROMET ŽIRO RAČUNA		
od 01.05.2019. do 31.07.2019.		
I.	Saldo sredstava na računu na dan 30.04.2019.	469.612,50
II.	Priliv sredstava	
	A. Unovčenje imovine - stečajne mase	
	1.1. Unovčenje imovine – nekretnina - u žiro	163.930,13
	1.2. Unovčenje imovine – nekretnina - obračun	817.317,14
	Ukupno A.	981.247,27
	B. Priliv ostvaren u stečaju	
	1. Kamate	1,28
	Ukupno B.	1,28
	Ukupno priliv (A + B)	981.248,55
III.	Odliv sredstava	
	A. Troškovi stečajnog postupka	
	1. Troškovi stečajnog upravitelja – neto	1.222,78
	2. Porezi i doprinosi na troškove stečajnom upravitelju	774,68
	3. Nagrada stečajnom upravitelju - neto	159.128,75
	4. porezi i doprinosi na nagradu stečajnom upravitelju	100.814,42
	Ukupno A.	261.940,63
	Ostale obveze stečajne mase	
	1. Materijalni troškovi nekretnina (komunalna nakn., energija, voda i sl.)	0,00
	2. Ostali materijalni troškovi (pečat, uredski i potr.mat. pošta, banka i sl.)	119,18
	3. Knjigovodstvene usluge	3.125,00
	Ukupno B.	3.244,18
	C. Razlučni/Stečajni vjerovnici	
	1. RBA d.d. - obračun	533.729,94
	2. H-ABDUKO d.o.o. - obračun	283.587,20
	Ukupno C	817.317,14
	Ukupno odliv sredstava (A+B+C)	1.082.501,95
IV.	Saldo sredstava na računu (I.+ II. - III.) na dan 31.07.2019.	368.359,10

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Provođenje će se radnje vezano uz diobu kupovine nekretnina u k.o. Novigrad, te pripremati završno ročište.

Stečajni upravitelj
Vlasta Majstorović