

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Obrazac 29

Primljeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)

8-02-2018

20

god. u

primjeraka sa

priloga

i rubrika.

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE

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.)

Nadležni Trgovački sud : Trgovački sud u Pazinu

Posl. broj spisa : St-827/16

Dužnik : VILA SAVUDRIJA d.o.o. u stečaju, OIB: 38602604042 A. Vivode 22, Umag

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU 01. studenog 2017. do 31. siječnja 2018. god.

U odnosu na predhodno Izvješće od dana 07. studeni 2017. god. nije došlo do drugih promjena osim u dijelu započete prodaje nekretnina elektroničkom javnom dražbom koju provodi Fina započete 15. 01. 2018. godine, prikupljane ponuda traje od 27.03. do 10.04. 2018. godine, rok uplate jamčevine je do 16. ožujka 2018. godine u visini od 1% od utvrđene početne cijene.

U svrhu prodaje nekretnine i potrebnih informacija o nekretninama koje su predmet prodaje kao i mogućnostima gradnje na istim, izrađen je teaser koji sadrži sve podatke o navedenoj nekretnini i mogućnostima gradnje na zemljištu, koji je za sada proslijeđen stranama koje bi eventualno mogle biti zainteresirane za kupnju predmetnih nekretnina, koji se dostavlja u prilogu.

Ostale radnje se ponovno navode:

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu Posl. br.1 St-827/16 od 10. listopada 2016. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom VILA SAVUDRIJA d.o.o. Umag, A. Vivode 22, OIB 38602604042, MBS 130011816. Prvo Ispitno i izvještajno ročište održano je dana 19. veljače 2017. godine. Utvrđene su tražbine drugog višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 92.499.721,03 kuna, kako slijedi:

Naknadno prijavljenih tražbina nije bilo.

U navedenom razdoblju poduzete su slijedeće aktivnosti:

- U daljnjem tijeku stečajnog postupka provedena je nova procijena vrijednosti nekretnine, jer prema stavu razlučnog vjerovnika Nove Ljubljanske Banke dostavljena procijenu iz 2015. godine valja revidirati, budući da predmetna nekretnina danas po stavu razlučnog vjerovnika vrijedi manje od dostavljene procijene koja je iznosila 9.857.000,00 EUR.
- Ponovnu procijenu nekretnina koja je predmet prodaje izvršio je stalni sudski vještak građevinske struke dipl. ing. građevinarstva Lenko Matejčić iz Umaga, Matije Vlačića Ilirika 6, koja prema nalazu i mišljenju ovlaštenog sudskog vještaka procijenjena na:

- zgrada na k.č. br.57 zgr k.o. Savudrija	118.271,68 EUR =	876.393,15kn
- zemljišta	13.132.368,91 EUR =	97.310.853,60kn

Sveukupno:		98.187.246,75kn

- Elaborat o procijeni vrijednosti nekretnine od dana 15. srpnja 2017. godine koju je izvršio stalni sudski vještak građanske struke dipl. ing. građevinarstva Lenko Matejčić iz Umaga, Matije Vlačića Ilirika 6 dostavljena je sudu radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine, odnosno radi izjašnjenja razlučnih vjerovnika u svezi utvrđivanja vrijednosti nekretnine u postupku unovčenja nekretnine stečajnog dužnika.

Održano je ročište dana 27. rujna 2017. godine radi izjašnjenja razlučnih vjerovnika glede utvrđivanja cijene nekretnine k.o. Savudrija, koja u naravi predstavlja zgradu, pašnjak, dvorište, voćnjak i oranica, k.č. br. 120/1 i 120/34 u z.k. ul. 1735, k.č. br. 128/1 u z.k. ul. 1637, k.č. br. 128/5 i 128/82 u z.k. ul. 1504, k.č. br. 128/78 u z.k. ul. 1505, k.č. br. 128/2 u z.k. ul. 112, k.č. br. 128/81 u z.k. ul. 1114, k.č. br. 128/79 u z.k. ul. 1507, k.č. br. 128/80 u z.k. ul. 1506, k.č. br. 128/39 u z.k. ul. 1132, k.č. br. 57 ZGR. 73/5, 113/2, 119, 120/2 i 120/35.

- Nazočni razlučni vjerovnici suglasni su s utvrđenom vrijednosti nekretnine za iznos od 98.187.246,75 kn, da se prodaja nekretnine odredi po pravilima ovršnog postupka, te da se nekretnine prodaju kao cjelina.

II. Stanje stečajne mase

Nekretnine KO Savudrija:

- k.č. br. 120/1 i 120/34 u z.k. ul. 1735,
- k.č. br. 128/1 u z.k. ul. 1637,
- k.č. br. 128/5 i 128/82 u z.k. ul. 1504,
- k.č. br. 128/78 u z.k. ul. 1505,
- k.č. br. 128/2 u z.k. ul. 112,
- k.č. br. 128/81 u z.k. ul. 1114,
- k.č. br. 128/79 u z.k. ul. 1507,
- k.č. br. 128/80 u z.k. ul. 1506,
- k.č. br. 128/39 u z.k. ul. 1132,
- k.č. br. 57 ZGR. 73/5, 113/2, 119, 120/2 i 120/35.

Na navedenom zemljištu površine 86.656 m², k.o. Savudrija, na predjelu Alberi – područje Grada Umaga, predviđena je izgradnja turističkog naselja - hotelskog kompleksa i vila te drugih objekata ugostiteljske turističke namjene. Pristup parcelama je osiguran s javnih prometnica naselja Alberi, Crveni Vrh, Valfontane i ceste Savudrija- Plovanija. Udaljenost parcela do mora iznosi cca 300-700 m.

Grad Umag prihvatio je Urbanistički plan uređenja (UPU) turističkog područja Alberi, koji određuje cilj, opseg i druge pojedinosti u vezi građevinskih radova na zemljištu u vlasništvu Vile Savudrija.d.o.o. započinjanje gradnje bilo je moguće u 2011. godini. S ciljem predstavljanja projekta na tržištu, odnosno zainteresiranim trećim osobama na dan 01.06. 2010. godine ocijenjena vrijednost, odnosno ulog u projekt VILA SAVUDRIJA d.o.o. je 22.000.000,00 EUR. Radi realizacije projekta društvo je tijekom predhodnog razdoblja nastojalo pronaći odgovarajućeg kupca, (su)investitora ili partnera, ali nije došlo do planirane realizacije.

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine, ZEMLJIŠTA na adresi Savudrija, Crveni vrh z.k.č. Zgr.57, Zgr73/5, 113/2, 119, 120/2, 120/35, 128/1, 128/5, 128/82, 128/78, 128/2, 128/81 128/79, 128/80, 128/39, 120/1, 120/34 sve k.o. Savudrija prema procijeni od strane ovlaštenog sudskog vještaka Igor Rajčić dipl. ing. Arh., Stalni sudski vještak za arhitekturu i graditeljstvo i procijenu nekretnina od dana 15. 07. 2015. godine iznosi 9.857.000,00 EUR, dok prema procijeni od strane ovlaštenog sudskog vještaka Igor RajčićLenko Matejčić dipl. ing. građ., stalni sudski vještak graditeljske struke procijenu nekretnina od dana 15. 07. 2017. godine iznosi 13.250.640,59 EUR.

- Na svim nekretninama su upisana založna prava :
- Hipoteke:

OBAVJESTI O RAZLUČNOM PRAVU I JAMSTVU

- Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom na nekretnini:

NLB d.d.	19.054.012,85 Eur	145.111.551,03 kn
POREZNA UPRAVA RH		10.542.188,38 kn
UKUPNO		155.653.739,41 kn

VJEROVNICI STEČAJNE MASE

Stečajni dužnik zaprimio na račun stečajnog dužnika novčana sredstva uplaćena u ovom predmetu s osnove predujma od 50.000, kuna za troškove predhodnog i otvorenog stečajnog postupka.

Stanje sredstava na računu na dan 23.01. 2018. iznosi 27. 982,67 kn. nakon podmirenja računa za procijenu sudskog vještaka u iznosu od 7.500,00 kuna i djelomičnog podmirenja knjigovodstvenih usluga u izno 11.331,25 kuna, i usluge fini u iznosu od 2.800,00 kuna. i ostali materijalni troškovi u iznosu od 386,08 kn.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

- U daljnjem tijeku stečajnog postupka slijedi prodaja nekretnine s utvrđenom početnom vrijednosti nekretnine za iznos od 98.187.246,75 kn, kao cjelina, po pravilima ovršnog postupka, a koju prodaju provodi FINA . Prva javna dražba započeta je 15. siječnja 2018. godine traje do 10. travnja 2018. godine, prikupljanje ponuda je od 27. 03. 2018. d o 10.04. 2018 , rok uplate jamčevine je do 16. ožujka 2018. godine u visini od 1% od utvrđene početne cijene prodaje. Na prvoj javnoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod iznosa od 73. 640. 435,06 kn. U narednom razdoblju stečajni upravitelj će poduzimati daljnje radnje u svrhu pronalaženja potencijalnih investitora.

U Rijeci, 07. veljače 2018.godine,

VILA SAVUDRIJA d.o.o.
u stečaju
UMAG

Stečajni upravitelj:

Ljubica Juranović - Skočić, ovl. revizor

Prilog; TEASER -prodaja nekretnine- građevinskog zemljišta stečajnog dužnika VILA SAVUDRIJA d.o.o. u stečaju