

152

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Primljeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)
~~- 2 - 12 - 2016~~ ²⁰ god. u 1 primjeraka sa 1 priloga
 rubrika.

Pismeno stiglo poštom otvoreno - s oštećenim omotom.
 Predano na poštu preporučeno dana 1.12. 2016 god.

Pismeno taksirano sa _____ kuna u taksenim markama
 - nedostaje takse _____ kuna - pismeno primljeno bez takse.

Primljene vrijednosti (novac, taksene marke i sl.) _____

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I

STANJU STEČAJNE MASE

Potpis radnika: [signature]

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U PAZINU**

Poslovni broj spisa: **4 St-900/16-12**

Dužnik: **Stečajna masa V.I S. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Umag, Vladimira Nazora 7., OIB: : 53113491129**

1. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 17.09.2016.g. DO 29.11.2016.g.

I. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo:

1. Nako ispitnog izvještajnog ročišta održanog dana 16.09.2016.g. održan je sastanak sa zakonskim zastupnikom dužnika V.I S. NEKRETNINE d.o.o. do otvaranja stečajnog postupka gospodinom Vilijanom Sinčićem, te je preuzeta poslovna dokumentacija za 2014.g., 2015.g., pečat dužnika, te ključevi za četiri stana koji se nalaze na lokaciji Valica 23, Umag.

2. Izvršila sam pregled stanova, koji se nalaze na adresi Umag, Valica 23. Navedeni stanovi upisani su kod Zemljišnoknjižnog odjela Buje, Općinskog suda u Puli, 4 Etaže (E-8, E-9, E-10, E-11), k.o. Savudrija, z.k.ul. 1435 k.č.br.387/8 a u naravi predstavljaju stanove u prizemlju i na katu svaki površine 91,44 m² i pripadajuće parkiralište i dvorište površine od 66,0 m², 66 m², 70,0 m² i 62,0 m².

3. Sukladno Odluci skupštine vjerovnika zatražene su ponude za procjenu vrijednosti navedenih nekretnina, te je kao najpovoljnija (najniža cijena) odabrana ponuda dobivena od

strane ureda ovlaštenog inženjera građevinarstva Lilić Jasminke, dipl.ing.građ., stalnog sudskog vještaka u građevinarstvu iz Rijeke, čija ponuđena cijena iznosi 2.500,00 kn (sa PDV-om 3.125,00 kuna).

4. Prema elaboratu o procijeni prometne vrijednosti nakretnina od 25.11.2016.g. izrađenog od strane ureda ovlaštenog inženjera građevinarstva Lilić Jasminke, dipl.ing.građ., stalnog sudskog vještaka u građevinarstvu iz Rijeke, tržišna vrijednost 4 stana u vlasništvu stečajnog dužnika **ukupno iznosi 2.806.974,57 kuna (373.000,00 Eur-a), odnosno pojedinačna vrijednost svakog stana iznosi kako slijedi:**

4.1. **dvoetažni stan S2** na adresi Umag, Valica 23, upisanog u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, zemljišnoknjižni odjel Buje, z.k.ul.1435, k.o. Savudrija,k.č. 387/8, 8 , suvlasnički dio. 915/5500, Etažno vlasništvo(E-8), ukupne površine 91,44 m2 i pripadak P6 (parkiralište + dvorište) površine 70,00 m2, prema elaboratu procijene **tržišna vrijednost iznosi 707.387,69 kuna**

4.2. **dvoetažni stan S3** na adresi Umag, Valica 23, upisanog u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, zemljišno knjižni odjel Buje, z.k.ul.1435, k.o. Savudrija,k.č. 387/8, 8 , suvlasnički dio. 915/5500, Etažno vlasništvo(E-9),), ukupne površine 91,44 m2 i pripadak P5 (parkiralište + dvorište) površine 66,00 m2, prema prema elaboratu procijene **tržišna vrijednost iznosi 699.862,29 kuna**

4.3. **dvoetažni stan S4** na adresi Umag, Valica 23, upisanog u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, zemljišno knjižni odjel Buje, z.k.ul.1435, k.o. Savudrija,k.č. 387/8, 8 , suvlasnički dio. 915/5500, Etažno vlasništvo(E-10),), ukupne površine 91,44 m2 i pripadak P4 (parkiralište + dvorište) površine 66,00 m2, prema prema elaboratu procijene **tržišna vrijednost iznosi 699.862,29 kuna**

4.4. **dvoetažni stan S5** na adresi Umag, Valica 23, upisanog u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, zemljišno knjižni odjel Buje, z.k.ul.1435, k.o. Savudrija,k.č. 387/8, 8 , suvlasnički dio. 915/5500, Etažno vlasništvo(E-11),), ukupne površine 91,44 m2 i pripadak P3 (parkiralište + dvorište) površine 62,00 m2, prema prema elaboratu procijene **tržišna vrijednost iznosi 699.862,29 kuna.**

5.Do izrade ovog izvješća otvoren je transakcijski račun stečajne mase stečajnog dužnika

V.I S. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Umag, Vladimira Nazora 7, kod Istarske kreditne banke d.d. Umag , Poslovnica Rijeka.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1.Pregled predmeta stečajne mase stečajnog dužnika prema članku 223 Stečajnog zakona:

Stečajnu masu stečajnog dužnika u cijelosti čine nekretnine navedene pod točkom I.4. ovog Izvješća čija procijenjena prometna vrijednost iznosi **2.806.974,57 kuna (373.000,00 Eur-a).**

III OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

1. Dana 16.09.2016.g. održano je prvo ispitno ročište na kome su ispitane prijavljene tražbine koje su unesene u tablicu prijavljenih tražbina i to od rednog broja 1 do rednog broja 3., u ukupnom iznosu od **8.689.174,77 kn**. **Ispitane prijavljene tražbine u cijelosti su priznate kao tražbine drugog višeg isplatnog reda.**

Ujedno su sva tri vjerovnika dostavila i obavijest o postojanju razlučnog prava, na nekretninama navedenim pod točkom I.4.

Razlučna prava

Red.br.	Naziv razlučnog vjerovnika	Iznos tražbine		Pravni osnov tražbine
		- u HRK -	- u valuti -	
1.	REPUBLIKA HRVATSKA , MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA 10000 Zagreb, Katančičeva 5 OIB: 52634238587 Zastupan po ŽDO Pula, S - DO - 121/16	161.263,57		Rješenje o osiguranju, Ovr-58/2016-2 od 07.01.2016. g
2.	Erste&Steiermärkische Bank d.d. 5100 Rijeka, Jadranski trg 3a OIB: 23057039320 Zastupan po odvjetničkom društvu Pavлак, Slanina Fabijanić, Katić Pavлак, Rijeka, Splitska 2	4.030.801,52	536.724,58 eur	Ugovor o dugoročnom kreditu br. 5104295860 i aneksa od 1 do 7 Ugovor o okvirnom zaduženju i osiguranju br. ES 214/09-1 od 14. travnja 2009.g javnobilježnički solimiziranog Zabilježba ovrhe Općinski sud u Bujama, Posl. br. OVR 2345/2016-2 od 28.04.2016.g
3.	PONJO d.o.o. 52466 Novigrad, Stancijeta 26 OIB: 18165701657	4.485.540,00	600.000,00 -eur-	Ugovor o osnivanju i upisu založnog prava od 20. svibnja 2009. godine (ugovor o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranja br. ES 214/09-1 od 14. travnja 2009. g - PONJO d.o.o. protivnik osiguranja)

IV. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju na Skupštini vjerovnika koju će sazvati stečajni sudac stečajni vjerovnici će donijeti odluku o načinu i uvjetima prodaje nekretnina – 4 stana, nakon čega će se poduzeti radnje vezane uz prodaju nekretnina sukladno donesenim Odlukama Skupštine vjerovnika

U Rijeci, 29.11.2016.g.

Stečajni upravitelj

Ljiljana Blagojević

Privitak: Elaborat procjene vrijednosti nekretnina 25-11-2016, izrađen od strane Ureda ovlaštenog inženjera građevinarstva, Lilić Jasminka, dipl.ing. građ., stalni sudski vještak u građevinarstvu iz Rijeke.