

**Obrazac 21.**

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE  
ZA RAZDOBLJE OD 15.7.2024. DO 21.10.2024.**

Trgovački sud u Pazinu

Poslovni broj spisa: St-21/2023

Stečajna masa iza BASILCUM d.o.o. u stečaju, Strossmayerova 9, Rijeka

OIB: 11210222974, MBS: 130138006 (dalje u tekstu: Dužnik)

**I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA  
STEČAJNOGA POSTUPKA**

Imovina Dužnika sastoji se od nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižnog odjela Poreč-Parenzo, i to:

- nekretnina upisana u zk.ul.br. 2487 k.o. Vabriga, k.č.br. 185/7, k.č.br. 197/5, k.č.br. 197/6, k.č.br. 197/8, k.č.br. 197/12, k.č.br. 198/4, k.č.br. 198/6 i k.č.br. 198/8, ukupne površine 4847 m<sup>2</sup>
- nekretnina upisana u zk.ul.br. 357. k.o. Vabriga, k.č.br. 197/11, ukupne površine 2260 m<sup>2</sup>.

(zajedno dalje u tekstu: **Nekretnine BASILICUM**).

Nekretnine BASILICUM zapravo predstavljaju međusobno nepovezane zemljišne čestice, čija se puna vrijednost ostvaruje jedino okrupnjavanjem odnosno prodajom kao cjeline sa ostalim susjednim česticama.

## II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

### Radnje stečajnog upravitelja

1. Nakon sklapanja Ugovora o uređenju međusobnih odnosa te Ugovora o kupoprodaji Nekretnina BASILICUM (13.6.2024. godine), stečajni je upravitelj održao više sastanaka te slao višestruke pozive na plaćanje (ukupno preko 30-ak sastanaka i poziva), a sve u cilju realizacije Ugovora o kupoprodaji Nekretnina BASILICUM
2. Nastavno na neplaćanje ostatka kupoprodajne cijene, kao i na održane sastanke i pregovore s kupcem i većinskim stečajnim vjerovnikom EDO PIRKMAJER UPRAVLJANJE d.o.o. Ljubljana K.D., Slovenija, Ljubljana, Cesta na Rožnik 19, OIB: 38794217534, dana 11.10.2024. godine sklopljen je Dodatak 1. ugovora o kupoprodaji nekretnina BASILICUM
3. Podneskom od dana 15.10.2024. godine (prilog), stečajni upravitelj je obavijestio Naslovni sud da je suglasan s podneskom stečajnog vjerovnika EDO PIRKMAJER UPRAVLJANJE d.o.o. Ljubljana K.D., Slovenija, Ljubljana, Cesta na Rožnik 19, OIB: 38794217534
4. Stečajni upravitelj nastavlja kontinuirano održavati sastanke/pozive sa punomoćnikom EDO PIRKMAJER UPRAVLJANJE d.o.o. te kupcem, sve u svrhu realizacije predmetne kupoprodaje

## OVRŠNI POSTUPAK

Na Nekretninama BASILICUM bilo je upisano razlučno pravo:

- pod brojem Z-11868/2022 od dana 20.6.2022. godine - zabilježba ovrhe temeljem Rješenja Općinskog suda u Pazinu, stalna služba u Poreču-Parenzo, od 20.6.2022. godine, posl.br. 33 OVR-531/2022 (dalje u tekstu: Zabilježba ovrhe).

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. Ovr-9/2024 od dana 23.7.2024. godine obustavljena je ovrha u predmetnoj ovršnoj stvari (dalje u tekstu: Rješenje).

Točkom II. izreke Rješenja, naloženo je Općinskom sudu u Pazinu, Stalnoj službi u Poreču, Zemljišnoknjižnom odjelu Poreč, da izvrši brisanje Zabilježbe ovrhe.

Prilog:

- Rješenje Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. Ovr-9/2024 od dana 23.7.2024. godine - preslika

U istoj je ovršnoj stvari podneskom od dana 24.7.2024. godine stečajni upravitelj obavijestio Trgovački sud u Pazinu da se odriče prava na žalbu na Rješenje od dana 23.7.2024. godine.

Prilog:

- Podnesak ovršenika od dana 24.7.2024. godine u predmetu koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Pazinu, pod posl.br. Ovr-9/2024 – preslika

Rješenjem Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižnog odjela Poreč od dana 20.8.2024. godine brisana je Zabilježba ovrhe na Nekretninama BASILICUM.

Prilog:

- Rješenje Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižnog odjela Poreč od dana 20.8.2024. godine – preslika

Nastavno, Nekretnine BASILICUM više nisu opterećene razlučnim pravom.

Prilog:

- Zemljišnoknjižni izvadak za Nekretnine BASILICUM na dan 21.10.2024. godine – izvornik

## Kupoprodaji Nekretnina BASILICUM

Dana 13.6.2024. godine sklopljen je i Ugovor o kupoprodaji Nekretnine BASILICUM između Dužnika kao prodavatelja te DETTAGLI d.o.o., Vabriga, Općina TAR-VABRIGA - TORRE-ABREGA, Lokvarska 25, OIB: 18900977853 kao kupca, ovjeren od strane javnog bilježnika Marina Belavića, pod brojem ovjere OV-2013/2024 (dalje u tekstu: Ugovor o kupoprodaji).

Ugovor o kupoprodaji sklopljen je pod isključivim odgovornim uvjetima (kumulativno):

1. Pravomoćne odluke suda ili odluke skupštine vjerovnika o neposrednoj prodaji Nekretnina BASILICUM za iznos kupoprodajne cijene od 1.224.000,00 EUR
2. Dostave javnom bilježniku Marinu Belaviću iz Rijeke zemljišnoknjižnog izvataka za Nekretnine BASILICUM iz kojeg je vidljivo da je brisana Zabilježba ovrhe
3. Dostave dokaza javnom bilježniku Marinu Belaviću iz Rijeke o uplati kapare u iznosu od 150.000,00 EUR na račun Dužnika
4. Dostave dokaza javnom bilježniku Marinu Belaviću iz Rijeke o uplati ostatka kupoprodajne cijene u iznosu od 1.074.000,00 EUR na račun Dužnika

Uvjeti pod rednim brojem 1., 2. i 3. već su ispunjeni. Rok za ispunjenje uvjeta pod rednim brojem 4. (uplata ostatka kupoprodajne cijene) bio je određen zaključno s danom 15.9.2024. godine.

Međutim, ostatak kupoprodajne cijene nije uplaćen u navedenom roku.

Na izričit zahtjev kupca i većinskog stečajnog vjerovnika EDO PIRKMAJER UPRAVLJANJE d.o.o. Ljubljana K.D., Slovenija, Ljubljana, Cesta na Rožnik 19, OIB: 38794217534, dana 11.10.2024. godine sklopljen je Dodatak 1. ugovora o kupoprodaji nekretnina BASILICUM.

Prilog:

- Dodatak 1. ugovora o kupoprodaji nekretnina BASILICUM od dana 11.10.2024. godine
- preslika

Predmetnim Dodatkom 1. uređeno je, kako slijedi:

- Rok za uplatu ostatka kupoprodajne cijene produljen do dana 30.11.2024. godine
- Dodatna kapara u iznosu od 100.000,00 EUR

Kupac je uplatio dodatnu kaparu u iznosu od 100.000,00 EUR.

Na navedeni način osigurano je dodatno uvećanje stečajne mase, uz neznatno produljenje roka; što je u cilju predmetnog stečajnog postupka.

**III. Daljnje radnje u postupku**

Po ispunjenju uvjeta pod rednim brojem 4. - uplata ostatka kupoprodajne cijene od strane Kupca na račun Dužnika, a sve zaključno do 30.11.2024. godine, bit će unovčena cjelokupna stečajna masa Dužnika te će stečajni upravitelj pristupiti namirenju stečajnih vjerovnika i troškova stečajnog postupka.

Rijeka, 21.10.2024. godine

Stečajni upravitelj  
Marko Žunić