

Stečajna upraviteljica
Vlasta Majstorović
OIB:78258328195

14
591
tel: 091/5676754
Koparska 37 52100 Pula
e-mail: majstorovicvlasta@gmail.com

ARHIMAR PROJEKT d.o.o. u stečaju

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Posl. br. St-14 553/2013

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

13 -08- 2018

Neposredno - predano pošti:
Obično predano: 11.08.2018.
Pošta: 11.08.2018.
Primjeraka: 1 (78258328195)
Pristojbe: 1 kn, državnim bilježnicama
Primio: [signature]

Obrazac 20

IZVJEŠĆE O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA

I

STANJU STEČAJNE MASE

Broj 10

za period 11.05.2018. – 10.08.2018.

Pula, kolovoz 2018.

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	Vrijednost u kunama
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	418.855,83
1.2.	k.č.br. 2081/22 oznake oranica površine 145 m2	58.571,74
1.3.	k.č.br. 2081/15 oznake oranica površine 188 m2 sada upisane u z.k.ul. 5625 k.o. Žbandaj	75.941,29
1.4.	k.č.br. 2081/16 oznake oranica površine 187 m2 upisane u z.k.ul. 1916 k.o. Žbandaj	75.537,35
		Ukupno 628.906,21

Zaključkom od 08.02.2018. godine Trgovački sud u Rijeci je odredio da će javnu prodaju nekretnina provesti FINA javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini. Nekretnine se prodaju skupno – kao cjelina.

Prva elektronička javna dražba počela je 28.06.2018. godine, a završava 18.09.2018. godine, a samo prikupljanje ponuda traje od 05.09.2018. godine do 18.09.2018. godine (Prilog 1 i 2).

2.1.2. k.o. Nova Vas

	Imovina	Vrijednost u kunama	I prodaja
	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	631.141,58	473.356,19
2.2.	k.č.br. 206/21 oznake oranica površine 1455 m2	627.001,03	470.250,77
2.3.	k.č.br. 206/22 oznake oranica površine 1980 m2	853.238,52	639.928,89
2.4.	k.č.br. 206/23 oznake oranica površine 2257 m2	972.605,72	729.454,29
	upisane u z.k.ul. 1216 k.o. Nova Vas	3.083.986,85	

Zaključkom od 15.12.2017. godine Trgovački sud u Pazinu je odredio da će javnu prodaju nekretnina provesti FINA javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini. Nekretnine se prodaju pojedinačno.

Prva elektronička javna dražba počela je 09.01.2018. a završila 04.04.2018. godine. Bila je neuspješna.

Druga elektronička javna dražba počela je 05.04.2018. godine, a završila 28.06.2018. godine (Prilog 3- 6). Bila je neuspješna.

Treća elektronička javna dražba počela je 29.06.2018. godine, završava 19.09.2018. godine, a samo prikupljanje ponuda traje od 06.09.2018. godine do 19.09.2018. godine (Prilog 7-14).

2.2. Nekretnine u suvlasništvu

2.2.1. k.o. Novigrad

	Imovina	Vrijednost u kunama
	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	424.279,62
3.2.	k.č.br. 3175/3 oznake oranica površine 1073 m2	386.313,77
3.3.	k.č.br. 3173/2 oznake oranica površine 1183 m2 upisane u z.k.ul. 3678 k.o. Novigrad	260.534,04
3.4.	k.č.br. 3174/3 oznake vinograd površine 1260 m2 upisane u z.k.ul. 3677 k.o. Novigrad	434.700,98
3.5.	k.č.br. 3174/5 oznake vinograd površine 1322 m2 upisane u z.k.ul. 3577 k.o. Novigrad	441.648,56

Zaključkom od 08.02.2018. godine Trgovački sud u Rijeci je odredio da će javnu prodaju nekretnina provesti FINA javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini. Nekretnine se prodaju pojedinačno.

Prva elektronička javna dražba počela je 28.06.2018. godine, a završava 18.09.2018. godine, a samo prikupljanje ponuda traje od 05.09.2018. godine do 18.09.2018. godine (Prilog 15-24).

2.2.2. k.o. Višnjan

Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola Zemljišnoknjižni odjel Poreč i to k.č.br. 1342/1 kuća i dvorište površine 724m2 upisane u z.k.ul. 1963 k.o. Višnjan u 1/2 dijela

4.1.	1. Suvlasnički dio: 54/300 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) 1. s kojim je dijelom neodvojivo povezano pravo vlasništva sa - STANOM u dijelu prizemlja zgrade, površine 53,76 m ² , u Planu posebnih dijelova zgrade označen kao posebni dio "A", te sa sporednim dijelovima označenim u planu etažnih dijelova zgrade kao "A1" u naravi dio dvorišta i "A2" u naravi parkiralište.	
4.2.	2. Suvlasnički dio: 51/300 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) 1. s kojim je dijelom neodvojivo povezano pravo vlasništva sa - STANOM u dijelu prizemlja zgrade, površine 50,57 m ² , u Planu posebnih dijelova zgrade označen kao posebni dio "B", te sa sporednim dijelovima označenim u planu etažnih dijelova zgrade kao "B1" u naravi dio dvorišta i "B2" u naravi parkiralište.	
4.3.	3. Suvlasnički dio: 91/300 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) 1. s kojim je dijelom neodvojivo povezano pravo vlasništva sa - STANOM u dijelu prvog kata zgrade, površine u dijelu prvog kata zgrade, površine 91,50 m ² , u Planu posebnih dijelova zgrade označen kao posebni dio "C", te sa sporednim dijelovima označenim u planu etažnih dijelova zgrade kao "C1" u naravi dio dvorišta i "C2" u naravi parkiralište.	
4.4.	5. Suvlasnički dio: 7/300 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) 1. s kojim je dijelom neodvojivo povezano pravo vlasništva sa-SPREMIŠTEM u dijelu podruma zgrade, površine 7,05 m ² , u Planu posebnih dijelova zgrade označen kao posebni dio "F".	
4.5.	7. Suvlasnički dio: 5/300 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) 1. s kojim je dijelom neodvojivo povezano pravo vlasništva sa-SPREMIŠTEM u dijelu podruma zgrade, površine 5,10 m ² , u Planu posebnih dijelova zgrade označen kao posebni dio "H".	
4.6.	8. Suvlasnički dio: 7/300 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) 1. s kojim je dijelom neodvojivo povezano pravo vlasništva sa-SPREMIŠTEM u dijelu podruma zgrade, površine 7,30 m ² , u Planu posebnih dijelova zgrade označen kao posebni dio "I".	

Nije bilo promjena vezano uz unovčenje nekretnina stečajnog dužnika u k.o. Višnjani. U ovršnom postupku koji se provodi nad suvlasničkim udjelom od $\frac{1}{2}$ dijela navedenih nekretnina u vlasništvu GORAN INŽENJERING d.o.o. u stečaju zakazano je drugo ročište za prodaju i to za 30. i 31. srpanj 2018. godine. Skupština za donošenje odluke o načinu i uvjetima korištenja i prodaje navedenih nekretnina u suvlasničkom dijelu stečajnog dužnika od $\frac{1}{2}$ dijela zakazana je za 12.09.2018. godine.

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

U tijeku 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, Dršćevka 3, Upravni odjel za poljoprivredu, šumarstvo, ribarstvo i vodoprivredu.

U postupku je pribavljena potrebna dokumentacija te sačinjen je procjembeni elaborat po kome bi naknada na ime umanjenja tržišne vrijednosti nekretnine uslijed nepotpunog izvlaštenja na k.č.br. 216/21 iznosila 300,00 kn, a na 216/22 iznosila bi 297.000,00 kn. (Procjembeni elaborati i zapisnik s ročišta održanog 18.07.2018. godine dostavlja se kao prilog 25). Rješenje još nije doneseno, ali je izvršena zabilježba postupka izvlaštenja u zemljišnoj knjizi, kako je i naznačeno u pozivu za ročište 18.07.2018. godine (Prilog 26).

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 nije bilo promjena u odnosu na prethodno izvještajno razdoblje, a u Tablici stanje stečajne mase-obveza promjena je bila samo na stavci obveza stečajne mase, koje se povećavaju jer duštvo nema nikakvih prihoda.

IZVIJEŠĆE O STANJU STEČAJNE MASE NA DAN 31.07.2018.				
A) Imovina stečajne mase				
RED BR	STRUKTURA IMOVINE	PROCIJENJENA/ UTVRĐ. VRIJEDNOST	PRODANA/ 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	418.855,83
1.2.	k.č.br. 2081/22 oznake oranica površine 145 m2	58.571,74	0,00	58.571,74
1.3.	k.č.br. 2081/15 oznake oranica površine 188 m2	75.941,29	0,00	75.941,29
1.4.	k.č.br. 2081/16 oznake oranica površine 187 m2 upisane u z.k.ul. 1916 k.o. Žbandaj	75.537,35	0,00	75.537,35
2.	1/1 dijela			
2.1.	k.č.br. 206/2 oznake oranica površine 1457 m2	631.141,58	0,00	631.141,58
2.2.	k.č.br. 206/21 oznake oranica površine 1455 m2	627.001,03	0,00	627.001,03
2.3.	k.č.br. 206/22 oznake oranica površine 1980 m2	853.238,52	0,00	853.238,52
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	0,00	972.605,72

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	0,00	627.170,54
3.2.	k.č.br. 3175/3 oznake oranica površine 1073 m2	531.043,85	0,00	531.043,85
3.3.	k.č.br. 3173/2 oznake oranica površine 1183 m2 upisane u z.k.ul. 3678 k.o. Novigrad	606.586,33	0,00	606.586,33
3.4.	k.č.br. 3174/3 oznake vinograd površine 1260 m2 upisane u z.k.ul. 3677 k.o. Novigrad	627.117,47	0,00	627.117,47
3.5.	k.č.br. 3174/5 oznake vinograd površine 1322 m2 upisane u z.k.ul. 3577 k.o. Novigrad	574.126,28	0,00	574.126,28
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	0,00	882.389,16
Ukupno		7.561.326,69	0,00	7.561.326,69

IZVIJEŠĆE O STANJU STEČAJNE MASE NA DAN 31.07.2018.

B) obveze stečajne mase

REDNI BROJ	STRUKTURA OBVEZA	PRIJAVLJENO/PRIZNATO/ PLANIRANO	ISPLAĆENO	ZA ISPLATU
1.	Troškovi stečajnog postupka	78.700,86	0,00	78.700,86
2.	Obveze stečajne mase	151.750,00	7.465,84	144.284,16
3.	Razlučni vjerovnici	19.399.925,98	0,00	19.399.925,98
4.	Tražbine I. višeg isplatnog reda	4.112,89	0,00	4.112,89
5.	Tražbine II višeg isplatnog reda	16.587.737,52	0,00	16.587.737,52
Ukupne obveze stečajnog dužnika		19.719.529,32	7.465,84	19.712.063,48

**TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA I OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE
OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA 18.12.2015. DO 31.07.2017.**

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	20.000,00	0,00	0,00	0,00
5.	Doprinosi i porezi na nagradu steč. upravitelju	7.350,43	0,00	0,00	0,00
6.	Troškovi stečajnog upravitelja - neto	20.000,00	7.052,72	0,00	7.052,72
7.	Doprinosi i porezi na troškove	7.350,43	3.862,16	0,00	3.862,16
8.	Troškovi čuvanja arhivske građe	10.000,00	0,00	0,00	0,00
Ukupno troškovi:		78.700,86	10.914,88	0,00	10.914,88
Obveze stečajne mase					

9.	Materijalni trošk. nekretnine (energ., voda, kom. naknada i sl.)	20.000,00	1.681,44	1.681,44	0,00
10.	Ostali materijalni troškovi (pečat, poštarina, platni promet, uredski i potrošni materijal i sl.) s pdv-om	6.000,00	1.228,34	584,40	643,94
11.	Naknada za obavljanje knjigovodstvenih poslova s pdv-om	18.750,00	18.750,00	0,00	18.750,00
12.	Parnični i ovršni troškovi	20.000,00	0,00	0,00	0,00
13.	Troškovi utvrđivanja i čuvanja imovine s pdv-om	12.500,00	0,00	0,00	0,00
14.	Naknada za procjenu i vještačenje imovine i obveza s pdv-om	25.000,00	0,00	0,00	0,00
15.	Osiguranje imovine	12.500,00	0,00	0,00	0,00
16.	Troškovi oglašavanja s pdv-om - FINA	25.000,00	12.000,00	5.200,00	0,00
17.	Ostale nepredviđene obveze stečajne mase: objave i sl.	12.000,00	0,00	0,00	0,00
	Ukupno obveze stečajne mase:	151.750,00	33.659,78	7.465,84	19.393,94
	SVEUKUPNO	230.450,86	44.574,66	7.465,84	30.308,82

Promet žiro računa od otvaranja stečaja do 31.07.2018. godine daje se kao prilog 27. Nastavno se daje promet žiro računa za izvještajni period:

PROMET ŽIRO RAČUNA	
od 01.05.2018. do 31.07.2018.	
I.	Saldo sredstava na računu na dan 30.04.2018.
	1.745,86
II.	Priliv sredstava
	A. Unovčenje imovine - stečajne mase
	Ukupno A.
	0,00
	B. Priliv ostvaren u stečaju
	1. Povrat PDV-a
	Ukupno B.
	1.427,48
	Ukupno priliv (A + B)
	1.427,48
III.	Odliv sredstava
	A. Troškovi stečajnog postupka
	Ukupno A.
	0,00
	Ostale obveze stečajne mase
	1. Materijalni troškovi nekretnina (komunalna nakn., energija, voda i sl.)
	2. Ostali materijalni troškovi (pečat, uredski i potr.mat. pošta, banka i sl.)
	Ukupno B.
	264,32
	Ukupno odliv sredstava (A+B)
	264,32
IV.	Saldo sredstava na računu (I.+ II. - III.) na dan 31.07.2018.
	2.909,02

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Provodit će se radnje vezano uz prodaju nekretnina sukladno zaključku stečajnog suda.

Provodit će se radnje vezano uz oglašavanje nekretnina.

Prilog:

kao u tekstu

Stečajni upravitelj
Vlasta Majstorović

ARHIMAR PROJEKT d.o.o.
u stečaju Poreč