

U Rijeci, 20. siječnja 2017. godine

**Obrazac 20.**  
**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I**  
**STANJU STEČAJNE MASE**

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

Poslovni broj spisa: **10 St-51/15**

Dužnik: **PROJEKT ZAHARI d.o.o. u stečaju, Partizanska 13, Poreč**

**OIB:81357430735**

Stečajni upravitelj: **Gordan Blagojević, Markovići 21, Rijeka**

**1. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 29. rujna 2016.**  
**godine do dana podnošenja izvješća**

**1.1. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo**

1. Obzirom na okolnost da mi zakonski zastupnik dužnika nije dostavio original brisovnog očitovanja temeljem kojega bi se u zemljišnim knjigama brisalo založno pravo upisano u korist založnog vjerovnika ŠTEDBANKA d.d. Zagreb na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika upisanim u z.k.ul. 6563, 5697, i 6232 k.o. Žminj, pisanim podneskom isto je zatraženo od javnog bilježnika Branka Jelića gdje je brisovno očitovanje bilo ovjereno. Javni bilježnik u svom pisanom odgovoru navodi da zahtjevu ne može udovoljiti iz razloga što je protekao rok od tri godine propisan za čuvanje ovjera i potvrda. Nakon toga zamolbom sam se obratio založnom vjerovniku Štedbanka d.d. da ponovno izda brisovno očitovanje glede predmetnih nekretnina što je banka i učinila te mi dostavila brisovno očitovanje ovjereno 13.10.2016. kod javnog bilježnika.

2. Dana 25.10. 2016. zaprimio sam putem TS Pazin Rješenje Vrhovnog suda Republike Hrvatske posl.br. Grl 189/16-2 od 05. listopada 2016. kojim je riješeno da je u postupku izazvanog sukoba nadležnosti od strane TS Pazin, za postupanje u pravnom predmetu Ovr-3099/2015-26 (ranije Ovr-297/10) stvarno nadležan Općinski sud u Puli, Stalna služba u Rovinju.

Predmetni ovršni postupak započet je samo na nekretninama upisanim u z.k.ul. 6232 k.o. Žminj koje se sastoje se od 10/20 dijela i 8/20 dijela k.č. 822/Z, k.č. 825/Z, k.č. 3897, k.č. 3900, i k.č. 2901/1.

3. Stečajni upravitelj zatražio je od 3 stalna sudska vještaka ponude za izradu procjene vrijednosti nekretnina upisanih u z.k.ul. 5697, i 6563 k.o. Žminj. Kao najpovoljnija izabrana je ponuda stalnog sudskeg vještaka građevinske struke Jasminka Lililć iz Rijeke. Ponudena cijena iznosi 5.875.- kn.

4. U tijeku je izrada vještačkog nalaza koji uključuje i zajedničko vizualno identificiranje nekretnina.

### **1.2. Postupci u kojima je sudjelovao stečajni upravitelj**

Nema promjena u odnosu na prethodno izvješće.

### **1.3. Radnici stečajnog dužnika**

Stečajni dužnik ni na dan otvaranja stečajnog postupka nije imao zaposlenih radnika, a nema ni novo zaposlenih radnika.

### **1.4. Izgledi za nastavak poslovanja i mogućnost izrade stečajnog plana**

U prethodnim izvješćima iznio sam svoje stavove i mišljenje glede izgleda za nastavak poslovanja stečajnog dužnika i mogućnost izrade stečajnog plana.

### **Uzroci gospodarskog položaja stečajnog dužnika**

U prethodnim izvješćima iznio sam svoje stavove i mišljenje glede uzroka gospodarskog položaja stečajnog dužnika.

### **1.5. Mogućnost zaključenja stečajnog postupka**

S obzirom na činjenicu da se imovina stečajnog dužnika sastoji isključivo od nekretnine navedene pod točkom 2.1. ovog izvješća, stečajni postupak moći će se zaključiti tek po unovčenju navedene nekrenine.

## **2. STANJE STEČAJNE MASE**

### **2.1. Pregled predmeta stečajne mase prema članku 223. Stečajnog zakona**

a. Stečajnu masu dužnika čine nekretnine označene kao 10/20 dijela i 8/20/dijela k.č.br. 822/Z u naravi kuća, k.č. b25/Z u naravi kuća, k.č. 3897 u naravi oranica, k.č. 3900 u naravi oranica i k.č. 3901/1 u naravi oranica sve upisane u z.k.ul. 6232 k.o. Žminj.

Na navedenim nekretninama započet je ovršni postupak pred Općinskim sudom u Puli Stalna služba u Rovinju a nakon što se je isti oglasio stvarno nenadležnim i postupak ustupio Trgovačkom sudu u Pazinu isti je pokrenuo pred Vrhovnim sudom RH postupak utvrđivanja stvarne nenadležnosti a Vrhovni sud RH donosi 05.10. 2016. rješenje da je u ovom pravnom predmetu (Ovr-3099/15, ranije Ovr-297/10) stvarno nadležan Općinski sud u Puli Stalna služba u Rovinju, kako je i opisano u točki 1.1. ovog izvješća.

b. Stečajnu masu dužnika nadalje čine i nekretnine označene kao k.č. 3888/13 u naravi livada, k.č. 3899/2 u naravi oranica sve upisane u z.k.ul. 5697 k.o. Žminj; k.č. 3888/7 u naravi livada i k.č. 3888/7 u naravi oranica sve upisane u z.k.ul. 6563 k.o. Žminj.

## 2.2. Unovčeni predmeti stečajne mase

Nema unovčenih predmeta stečajne mase.

## 2.3. Neunovčeni predmeti stečajne mase

Imovina stečajnog dužnika još uvijek nije unovčena.

Imovina se sastoji isključivo od nekretnine navedene pod točkom 2.1. ovog izvješća.

Unovčenju nekretnine navedene pod u točki 2.1. pod a. sukladno rješenju Vrhovnog

Suda RH provesti će se u ovršnom postupku Ovr-3099/15 koji je započet pred

Općinskim sudom u Puli, Stalna služba u Rovinju

Unovčenje nekretnine navedene u točki 2.1. pod b. provesti će se u stečajnom postupku.

## 2.4. Razlučna prava

Razlučna prava detaljno su opisana u prethodnim izvješćima

## 2.5. Stečajni vjerovnici

Tražbine stečajnih vjerovnika utvrđene na ispitnom ročištu iznose 162.220,83 kn sve kao tražbine drugog višeg isplatnog reda.

## 2.6. Izlučni vjerovnici

Nijedan izlučni vjerovnik ni do dana pisanja ovog izvješća nije prijavio bilo kakvo izlučno pravo niti o istim imam novih saznanja.

## 2.7. Vjerovnici stečajne mase

Vjerovnici stečajne mase nepromijenjeni su u odnosu na prethodno izvješće, osim što će vjerovnik stečajne mase biti izabran ovlašteni sudski vještak za procjenu nekretnina po izradi vještačkog nalaza.

Vjerovnici stečajne mase moći će se namirivati tek po unovčenju nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, obzirom na činjenicu da stečajna masa stečajnog dužnika nema nikakvih priljeva novčanih sredstava, a sve tekuće obveze financira sam stečajni upravitelj.

## 2.8. Radnici stečajnog dužnika

Stečajni dužnik nije imao radnika koji bi bili u radnom odnosu prije otvaranja stečajnog postupka, niti je stečajni upravitelj zasnivao radni odnos s novim radnicima te nastavno na iznijeto nisu niti mogle nastati obveze za isplatom plaća radnicima.

## 2.9. Podaci o namirenju diobama

Namirenju troškova stečajnog postupka, obveza stečajne mase, i razlučnih vjerovnika

pristupiti će se nakon unovčenja imovine dužnika iz točke 2.1. ovog izvješća, ali nakon namirenja troškova stečajnog postupka, obveza stečajne mase i razlučnih vjerovnika.

### 3. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

#### 3.1. Radnje koje će se poduzimati u narednom tromjesečju

Dovršiti će se postupak procijene nekretnina i aktivno će sudjelovati u animiranju kupaca u prodaji istih.

*U Rijeci, 20. siječnja 2017. Godine*

Stečajni upravitelj  
Gordan Blagojević

PROJEKT ZAHVALE  
u stečaju  
POREČ