

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Primljena neposredno - preko posrednika (neposredno)

17-05-2018

Obrazac 20.

Pismeno taksi i/ili ...

Pismeno taksi i/ili ...

- nedostaje takse ...

Primljena vrijednost (iznad, takse, ...)

Potpis radnika:

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

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 OD 01. veljače 2018. do 30. travnja 2018.g.

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:

1. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o. Pula, Vergerijeva 6, OIB: 46830600751, u iznosu od 1.095,79 kn.
2. REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Istra, Primorje i Lika, OIB: 52634238587, u iznosu od 10.542.188,38 kn.
3. IMOS HOLDING d.d. u stečaju, Ljubljana, Slovenija, Fajfarjeva ulica 33, OIB: 92501920689, u iznosu od 81.666.281,73 kn.
4. TIN MATIĆ i partneri, odvjetničko društvo d.o.o., Zagreb, Vlaška 95, OIB: 08908355669, u iznosu od 288.687,50 kn.
5. GRAD UMAG, Umag, G. Garibaldi 6, OIB: 84097228497, u iznosu od 1.467,63 kn.

Naknadno prijavljenih tražbina nije bilo.

- U navedenom razdoblju nije bilo drugih promjena u tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase osim u kontinuiranim aktivnostima na unovčenju imovine koju provodi FINA elektroničkom javnom dražbom. Nadmetanje na prvoj javnoj dražbi završilo je je 10.04. 2018. godine, nije bilo valjanih ponuda. Nadmetanje na drugoj javnoj dražbi počinje 20.06. 2018. godine i traje do 05. 07. 2018. godine , minimalna zakonska cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati na drugoj javnij dražbi iznosi 49.093.623,38 kn. Jamčevina je određena u iznosu od 1% od utvrđene početne vrijednosti nekretnine (98.187.246,75 kn).
- U svrhu prodaje nekretnine i potrebnih informacija o nekretninama koje su predmet prodaje kao i mogućnostima gradnje, izrađen je teaser koji sadrži sve podatke o navedenoj nekretnini i mogućnostima gradnje na zemljištu , koji je proslijeđen stranama koje bi eventualno mogle biti zainteresirane za kupnju predmetnih nekretnina, kao i potencijalnim kupcima na njihov zahtijev.
- Prodaja nekretnine objavljena je i na WEB stranici Državne agencije za investicije i konkurentnot AIK/.
- Tekst se može naći na poveznici : <http://www.aik-invest.hr/prodaja-nekretnina-vlasnistvu-vila-savudrija-d-stecaju>.

- Od strane Upravnog odjela za prostorno planiranje i izdavanje akata za gradnju Grad Umag od dana 20. 03. 2018.g. pribavljena je lokacijska informacija radi namjene prostora i drugih uvjeta za provedbu zahvata u prostoru.

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 sve 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 Lenko Matejčić dipl. ing. građ., stalni sudski vještak graditeljske struke iz Umaga, od 15. 07. 2015. godine iznosi 13.250.640,59 EUR ili 98.187.246,76 kn.

Vrijednost nekretnina - zemljišta u bilanci na dan 31.12. 2015. godine iznosi 171.740.632,18 kuna:

- građevinski objekti u iznosu 58.589.082,40 kn
- Zemljište Savudrija površine 86.861m² u iznosu 113.151.549,78 kn.
- Na svim nekretninama su upisana založna prava hipoteke:

OBAVIJESTI O RAZLUČNOM PRAVU

- 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 je na račun stečajnog dužnika novčana sredstva uplaćena u ovom predmetu s osnove predujma u iznosu od 50.000, 00 kuna za troškove predhodnog i otvorenog stečajnog postupka. Zadnje stanje novčanih sredstava na računu na dan 10.04.2018. godine iznosi 27.672,06 kn., nakon djelomičnog podmirenja troškova stečajnog postupka.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

- U daljnjem tijeku stečajnog postupka nastavlja se sa prodajom nekretnina kao cijelina, po pravilima ovršnog postupka, koju prodaju provodi FINA. Druga javna dražba – prikupljanje ponuda počinje 20.06. 2018. godine i traje do 05. 07. 2018. godine, minimalna zakonska cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati na drugoj javnoj dražbi iznosi 49.093.623,38 kn. U narednom razdoblju stečajni upravitelj će poduzimati daljnje radnje u svrhu pronalaženja potencijalnih investitor-kupaca..

U Rijeci, 15. svibnja 2018. godine,

Stečajni upravitelj:

Ljubica Juranović – Skočić ovl. revizor

VILA SAVUDRIJA d.o.o.
u stečaju
UMAG