

1 ST- 827/16-74 815

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

PRIMLJENO

20-07-2018

Obrazac 20.

**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

II. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01. svibnja 2018. do 20. srpnja 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

- 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 završilo je 05. 07. 2018. godine , nije bilo valjanih ponuda. Treća javna dražba određena - početak 13.09. 2018- završetak 26.09.2018. godine, minimalna zakonska cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati na trećoj javnij dražbi iznosi 24.546,811,89 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 zainteresiranim stranama, kao i eventualno koje bi 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-vlasništvu-vila-savudrija-d-tecaju>.
- 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, u zavisnosti smještaja parcele.

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:

-druge imovine nema.

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. 469,22 kn., nakon djelomičnog podmirenja troškova stečajnog postupka koji se odnose na knjigovodstvene usluge, usluge procijene nekretnina, bankarske i sl. usluge. Dokaz : Izvod u privitku

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. Treća javna dražba – prikupljanje ponuda počinje 13.09. 2018. godine i traje do 26. 09. 2018. godine, minimalna zakonska cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati na trećoj javnoj dražbi iznosi 24.546.811,89 kn. U narednom razdoblju stečajni upravitelj poduzima daljnje radnje u svrhu pronalaženja potencijalnih investitora- kupaca..

U Rijeci, 21. srpnja 2018.godine,

Stečajni upravitelj:
Ljubica Juranović – Skočić

VILA SAVUDRIJA d.o.o.
u stečaju
UMAG