

U Rijeci, 5. srpnja 2017. godine

10 57-53/15-53 514

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Primljeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)

- 7 -07- 2017

god. u

4

primjeraka sa

priloga

rubrika.

Obrazac 20.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE**

Pismeno stislo poštom običnom - preporučeno dana 07. 2017. god.

Pismeno taksirano sa

na u taksonim markama

- nedostaje taksirano

primljeno bez takse.

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

Poslovni broj spisa: **St-55/15**

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

OIB: 52114890652

Stečajni upravitelj: **Zinko Grgurić, Ante Starčevića 5, Rijeka**

1. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 12. travnja 2017. godine do dana podnošenja izvješća

1.1. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo

Dana 30. lipnja 2017. godine pri Trgovačkom sudu u Pazinu održano je ročište radi određivanja vrijednosti nekretnina i radi prodaje u stečajnom postupku.

Na navedenom ročištu punomoćnik razlučnog vjerovnika Kermas ulaganja d.o.o. predložio je da se kao jedan predmet prodaje zajedno s nekretninama k.č. 678/1 zgr., 678/2 zgr. i k.č. 7264/1 sve k.o. Oprtalj prodaju i čestice označene kao 7269/2, 7264/2, 7273/1, 7273/4 i 7272/1 sve k.o. Oprtalj iz razloga što iste međusobno graniče te čine jednu cjelinu pa se povećava mogućnost prodaje zgradih odnosno građevinskih čestica.

Stečajni upravitelj se podneskom od dana 3. srpnja 2017. godine očitovao da je suglasan s takvim prijedlogom prodaje.

Na navedenom ročištu Zaključkom je određena vrijednost nekretnina stečajnog dužnika upisanih u k.o. Oprtalj i to kako slijedi:

- k.č. 678/1 zgr., 678/2 zgr. i k.č. 7264/1 - 92.931,68 kuna
- k.č. 7269/2 - 3.882,91 kuna
- k.č. 7264/2 - 1.231,37 kuna,
- k.č. 7273/1 - 6.050,12 kuna,
- k.č. 7273/4 - 21.466,85 kuna,
- k.č. 7272/1 - 29.454,33 kuna.

- k.č. 7269/1 - 8.931,52 kuna,
- k.č. 7136/1 - 3.628,43 kuna,
- k.č. 7136/2 - 5.729,97 kuna,
- k.č. 7184/6 - 9.785,27 kuna,
- k.č. 7185 - 61.551,99 kuna,
- k.č. 7189 - 7.059,84 kuna,

- k.č. 7205 – 2.167,21 kuna,
- k.č. 7209 – 74.555,23 kuna,
- k.č. 7212 – 8.324,05 kuna,
- k.č. 7213 – 911,21 kuna,
- k.č. 7215/1 – 5.303,09 kuna,
- k.č. 7215/2 – 3.332,90 kuna,
- k.č. 7216 – 5.910,57 kuna,
- k.č. 7241/1 – 17.567,52 kuna,
- k.č. 7243/1 – 35.512,66 kuna,
- k.č. 7247/1 – 3.677,69 kuna,
- k.č. 7257 – 714,19 kuna,
- k.č. 7258 – 9.744,23 kuna,
- k.č. 7271 – 3.070,21 kuna,
- k.č. 7282/2 – 6.698,64 kuna,
- k.č. 7293 – 11.336,80 kuna,
- k.č. 7283 – 10.745,74 kuna.

1.2. Postupci u kojima je sudjelovao stečajni upravitelj

Stečajni upravitelj podnio je dana 27. travnja 2017. godine prijavu poreza na dobit za stečajnog dužnika za razdoblje od 1.1.2016. godine do 31.12.2016. godine.

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 pada stečajnog dužnika.

1.5. Mogućnost zaključenja stečajnog postupka

S obzirom na činjenicu da se imovina stečajnog dužnika sastoji od nekretnina navedenih pod točkom 2.1. ovog Izvješća, te da je određena njihova prodaja u stečajnom postupku, stečajni postupak moći će se zaključiti tek po unovčenju navedenih nekretnina.

2. STANJE STEČAJNE MASE

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

IMOVINA	IZNOS	OBVEZE	IZNOS
kč. br. 678/1 ZGR. u naravi kuća i koliba upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Buje, k.o. Oprtalj, zk. ulošku 2783	vrijednost svih nekretnina u k.o. Oprtalj prema procjeni tržišne vrijednosti stalnog sudskog vještaka: 60.700,00 eura tj. 451.276,22 kn	Troškovi stečajnog postupka	prema odluci stečajnog suca
kč. br. 7264/2, u naravi oranica i kč. br. 7269/1, u naravi oranica i kč. br. 7269/2 u naravi oranica sve upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Buje, k.o. Oprtalj, zk. ulošku 2625		1. Nagrada stečajnom upravitelju u stečajnom i prethodnom stečajnom postupku	
kč. br. 678/2 ZGR. u naravi kuća i koliba. kč. br. 7136/1, 7136/2 i 7184/6 sve u naravi šuma, kč. br. 7185, 7189, 7205, 7209, 7212, 7213, 7215/1, 7215/2, 7216, 7241/1, 7241/5, 7243/1, 7247/1 sve u naravi maslinjak, kč. br. 7257, 7258, kč. br. 7264/1, 7271, 7272/1, 7273/1, sve u naravi oranica, kč. br. 7273/4 u naravi šuma, kč. br. 7282/2, kč. br. 7293 u naravi oranica sve upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Buje, k.o. Oprtalj, zk. ulošku 3593 ranije upisano u zk. ulošku 2788		2. Izdaci stečajnog upravitelja i privremenog stečajnog upravitelja	prema odluci stečajnog suca
Ostale obveze stečajne mase:		1. Procjene sudskih vještaka 2. Eventualni odvjetnički troškovi 3. Bankovne usluge, telefon, poštarina, oglašavanje, regulatori, papiri 4. Vođenje poslovnih knjiga 5. Troškovi arhiviranja	
			7.875,00 kn
			20.000,00 kn
			5.000,00 kn
		15.000,00 kn	
		10.000,00 kn	

kč.br. 7283, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel Buje, zk.ulošku 2788, k.o. Oprtalj			
Potraživanje od države i državnih institucija	626,00 kn (vrijednost prema financijskim izvještajima dužnika)	Vjerovnici prvog višeg isplatnog reda:	
		Vjerovnici drugog višeg isplatnog reda:	1.285.842,02 kn
		Razlučni vjerovnici:	iskazani pod točkom 2.4. ovog izvješća
kratkotrajna financijska imovina	2.400,00 kn (vrijednost prema financijskim izvještajima dužnika)		
UKUPNO IMOVINA:	454.302,22 kn	UKUPNO OBVEZE:	Iznos ovisan o odlukama stečajnog suca i iznosu eventualno pobijenih uknjiženih razlučnih prava

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 nekretnina navedenih pod točkom 2.1. ovog Izvješća.

Za sve nekretnine određena je prodaja u stečajnom postupku, kako je navedeno pod točkom 1.1. ovog Izvješća.

2.4. Razlučna prava

Razlučna prava detaljno su opisana u prethodnim izvješćima.

2.5. Izlučni vjerovnici

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

2.6. Vjerovnici stečajne mase

Vjerovnici stečajne mase nepromijenjeni su u odnosu na prethodno izvješće s time da je vjerovnik stečajne mase i izabrani ovlašteni sudski vještak Jasminka Lilić koja je procijenila nekretnine stečajnog dužnika i dostavila pisanu procjenu istih.

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

2.7. Radnici stečajnog dužnika

Radnika nije bilo u radnom odnosu ni prije ni u momentu otvaranja stečajnog postupka pa shodno tome nema potrebe za isplatom plaća radnika.

2.8. Podaci o namirenju diobama

S namirenjem vjerovnika će se započeti tek po unovčenju imovine, ali nakon namirenja troškova stečajnog postupka, obveza stečajne mase i razlučnih vjerovnika.

Mogućnost namirenja stečajnih vjerovnika ovisit će o visini stvarno postignute prodajne cijene nekretnina opisanih u točki 2.1. ovog Izvješća.

3. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

3.1. Radnje koje će se poduzimati u narednom tromjesečju:

Nakon što naslovni sud donese Zaključak o prodaji i utvrdi vrijednost nekretnina, način prodaje i uvjete prodaje započeti će se sa prodajom nekretnina stečajnog dužnika.

Stečajni upravitelj
Zinko Grgurić

PROJEKAT FAKELIZANA d.o.o.
POREČ
USTEČAJU

