

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Pazinu**

Poslovni broj spisa **St-105/2023**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

Arte Casa d.o.o. u stečaju, Prva ulica 10, 52470 Murine, OIB: 76335525040

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 29. ožujka 2024. godine do 11. srpnja 2024. godine.

Naveći radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.

Stečajni upravitelj ukratko ističe kako je nakon ispitnog i izvještajnog ročišta naložena izrada stečajnog plana kojeg je stečajni upravitelj i napravio te je dana 18. lipnja održano ročište na kojem se glasovalo i raspravljao o stečajnom planu.

Rješenjem od 19. lipnja 2024. godine naslovni Sud je potvrdio navedeni stečajni plan, a koje rješenje je postalo pravomoćno dana 8. srpnja 2024. godine. S obzirom da je plan objavljen te pravomoćan, neće se u detalje obrazlagati uvjeti istoga, osim da je u kratkom roku predviđeno namirenje svih vjerovnika viših isplatnih redova u 100% iznosu.

Sukladno predviđenom u stečajnom planu, kupac Van Room Immo Istra d.o.o., Vinogradska ulica 8, 52475 Zambratija, OIB: 06046711180 je dana 11. srpnja 2024. godine uplatio iznos kupovnine predviđen stečajnim planom (526.178,70 EUR) te je iznos istog dana i doznačen na račun stečajnog dužnika.

Dokaz:- Potvrda o primitku novčanih sredstava

Nakon primitka sredstava stečajni upravitelj je s kupcem (sukladno predviđenom u stečajnom planu) potpisao Ugovor o kupoprodaji nekretnine od današnjeg dana, a isti je ovjeren kod vršitelja dužnosti javnog bilježnika Ivane Baburić Katalinić pod brojem OV-2061/2024. Ugovor je potpisala i Katica Illes u znak suglasnosti kao osnivač stečajnog dužnika.

Dokaz:- Preslika ovjerenog Ugovora o kupoprodaji

Stečajni upravitelj je zadao nalog za plaćanje većini vjerovnika te još čeka podatke za uplatu od 2 vjerovnika te će po primitku navedenih podataka zadati naloge za plaćanje i preostalih vjerovnika, a po provedbi namirenja svih vjerovnika će izvijestiti Sud.

Također, dio obveza stečajne mase je podmiren, a dio će tek biti podmiren te će se i o tome izvijestiti sud posebnim podneskom.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona

Predmeti su pravo građenja upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci u z.k.ul.br. 3250 k.o. Marčelji, Stambena zgrada br. 2/2 ul. Zorzići, kao pripadak prava

građenja na kat. čest. broj 2427/2 upisana u z. k. ul. 2012 iste k. o., a kao nositelj prava građenja upisan je NEO PLAN d.o.o., a isto je upisano na sljedećim etažnim dijelovima:

- 2. Suvlasnički dio: 417/950 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: JEDINICA B - pomoćne prostorije u podrumu, dva (2) apartmana u prizemlju, dva (2) apartmana na 1. katu i jedan (1) apartman u potkrovlju, te tavanom, ukupne površine 417,14 m²; SPOREDNI DIJELOVI na kojima se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela JEDINICE B su: - 34 - pomoćna građevina garaža površine 16,32 m²; - 54 b - okoliš površine 198 m², sve obojeno plavom bojom, a koja nekretnina se nalazi u DVORIŠTE površine 393 m², ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE površine 318 m² i GARAŽA površine 40 m, ukupne tlocrtne površine 751 m², izgrađeno na zk.č.br. 4975/2, k.o. Umag, upisano u ZK.UL 2721 kod Općinskog suda u Pazinu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE – BUJE;
 - 1. Suvlasnički dio: 533/950 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: JEDINICA A - pomoćne prostorije u podrumu, tri (3) apartmana u prizemlju, pet (5) apartmana na 1. katu i pet (5) apartmana u potkrovlju, te tavanom, ukupne površine 532,49 m²; SPOREDNI DIJELOVI na kojima se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela JEDINICE A su: - 53 - pomoćna građevina garaža površine 16,32 m²; - 54 a - okoliš površine 88 m², sve obojeno crvenom bojom, a koja nekretnina se nalazi u DVORIŠTE površine 393 m², ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE površine 318 m² i GARAŽA površine 40 m, ukupne tlocrtne površine 751 m², izgrađeno na zk.č.br. 4975/2, k.o. Umag, upisano u ZK.UL 2721 kod Općinskog suda u Pazinu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE – BUJE;
 - Voćnjak površine 1257 m², zk.č.br. 4782/1, upisano u ZK.UL 6064, k.o. Umag, kod Općinskog suda u Pazinu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE – BUJE;
2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu
Nekretnina koja predstavlja 2. suvlasnički dio 417/950 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) je unovčena za 400.000,00 EUR. Nekretnina Voćnjak je unovčena za 126.178,70 EUR. Predan je prijedlog za uknjižbu no iste još nisu prenesene na novog vlasnika.
 3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga
Nekretnina koja predstavlja 1. Suvlasnički dio: 533/950 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) nije unovčena iz razloga što je tako predviđeno stečajni planom te će ista ostati u vlasništvu dužnika nakon zaključenja ovog stečajnog postupka te će istu dužnik koristiti radi daljnjeg poslovanja.
 4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji
Razlučna prava će biti ostvarena prodajom nekretnine te će razlučni vjerovnici biti isplaćeni u cijelosti. .
 5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji
Nema.
 6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju
Djelomično su namireni vjerovnici stečajne mase te će biti u cijelosti namireni.
 7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka

Doprinosi će biti isplaćeni za 1 radnika (osnivača).

8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).

Gotovo svi vjerovnici su namireni, čekaju se još podaci za plaćanje od 2 vjerovnika.

9. ostali podaci.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju od 12. srpnja 2024. godine do 11. listopada 2024. godine.

Stečajni upravitelj će namiriti i preostale vjerovnike te obveze stečajne mase te o tome naknadno izvijestiti Sud te će se postupak obustaviti.

Ako stečajni upravitelj izvješće podnosi radi donošenja odluka pojedinog tijela stečajnoga postupka, izvješće sadrži i prijedlog odluka.

Mjesto i datum

Zagreb, 11. srpnja 2024.

Stečajni upravitelj