

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

Nadležni trgovački sud	<b>Trgovački sud u Rijeci</b>
Poslovni broj spisa	<b>15 St-535/18</b>
Dužnik	<b>Stečajna masa iza PRO-EURO d.o.o. u stečaju Koparska 37, 52100 Pula, OIB: 41306376735</b>

**I. TIJEK POSTUPKA**

**za Skupštinu vjerovnika zakazanu za 28.05.2019. godine**

**1. PROMJENA RAZLUČNOG VJEROVNIKA**

Stečajna upraviteljica je zaprimila dopis Šimetić Dušice iz Rovinja kojim je obavijestila da je Ugovorom o ustupu založnog prava od 02.01.2019. godine sve svoje tražbine kao i sporedna prava prema PRO-EURO tj. stečajnoj masi ustupila u korist REAL ESTATE INVESTING ROVINJ j.d.o.o. .

**2. UNOVČENJE IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA**

Ukupnu imovinu stečajnog dužnika čini nekretnina i to.

9/18 dijelova k.č.br. 1223 vinograd upisane u z.k.uložak broj 65 k.o. Kanfanar. Uvidom u podatke upisane u Državnu geodetsku upravu Područni ured za katastar Pula utvrđeno je da se radi o nekretnini pod nazivom „zad crkve“ ukupne površine 1660 m2. Nekretnina je u naravi višestambeni objekt u izgradnji koji se nalazi u Kanfanaru.

Ostali suvlasnici navedene nekretnine su :

8/18 dijelova GORAN INŽENJERING d.o.o. u stečaju, M. Vlašića 47a Poreč

1/18 dijelova JOSIP BOŠNJAK iz Poreča , Mali Maj, Punta 8.

Na vlasničkom listu pod brojem Z-57/09 upisana je zabilješka spora tužitelja PRO-EURO d.o.o. iz Rovinja protiv tuženika Goran-inženjering d.o.o. iz Poreča i Bošnjak Josipa iz Poreča, a koji spor se vodi pred Trgovačkim sudom u Rijeci-Stalna služba u Pazinu pod brojem P-503/08.

Predbilježba prava vlasništva u korist Šimetić Franko iz Rovinja, Valpereri 30 koja je bila upisana pod brojem Z-5376/09 je brisana.

Na teretovnici je došlo do promjene upisa:

*1.1 Zaprimljeno 11.11.2009. broj Z-5085/09*

*Temeljem Ugovora o osnivanju založnog prava na nekrentini od 11. studenog 2009.godine, na kojemu je potpis vlasnika ovjerio Ured javnog bilježnika u Rovinju Rino Zujčić br. OV-8232/09, na nekretnine Pro - Euro d.o.o, uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja potraživanja u visini kunske protuvrijednosti od 800.000,00 EUR-a prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke , a sve temeljem Ugovora o ustupanju instrumenata osiguranja naplate tražbine, u korist ŠIMETIĆ DUŠICA , OIB: 25438837069, ROVINJ, VALPERERI 30*

*1.2 Zaprimljeno 09.01.2019.g. pod brojem Z-319/2019*

*UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU ZALOŽNOG PRAVA, POTVRĐEN U UREDU JAVNOG BILJEŽNIKA U ROVINJU-RINO ZUJIĆ BR.OV-112/2019 02.01.2019, IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA OVJEREN U UREDU JAVNOG BILJEŽNIKA U ROVINJU-RINO ZUJIĆ BR.OV-115/2019 09.01.2019, uslijed prijenosa prava potraživanja upisanog ovosudnim rješenjem posl. br. Z-5085/09, pod C-1.1., uknjižuje se založno pravo, radi osiguranja potraživanja u visini kunske protuvrijednosti od 800.000,00 EUR-a, prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke s imena ovlaštenika Šimetić Dušica, OIB: 25438837069, Valpereri 30, Rovinj (Rovigno), u korist novog ovlaštenika: na 1.1 REAL ESTATE INVESTING ROVINJ J.D.O.O., OIB: 31740473322, VALPERERI 30, ROVINJ 52210 ROVINJ (ROVIGNO).*

Dana 10. prosinca 2018. godine Trgovački sud je Rijeci je donio rješenje kojim je odredio prodaju navedenih nekretnina u stečajnom postupku.. Dana 26.veljače 2019. godine održano je ročište na kome je utvrđena vrijednost nekretnina. Stečajna upraviteljica je utvrdila vrijednost imovine na temelju vrijednosti zemljišta iskazanog u poslovnim knjigama dužnika za 2008. godinu u iznosu od 938.458,00 kn. Novi razlučni vjerovnik je predložio da se vrijednost nekretnine utvrdi u iznosu od 1.317.181,01 kn ( 938.458,00 kn vrijednost zemljišta i 378.723,01 kn vrijednost započete gradnje), s kojim prijedlogom se stečajna upraviteljica suglasila. Na ročištu je razlučni vjerovnik izjavio da kupuje nekretninu za utvrđenu vrijednost nekretnine u iznosu od 1.317.181,01 kn te da stavlja u prijeboj svoju tražbinu osiguranu razlučnim pravom s protutražbinom stečajnog dužnika u visini utvrđene vrijednosti nekretnine. Sud je donio rješenje o dosudi 04. ožujka 2019. godine. Stečajna upraviteljica je dostavila obračun troškova nekretnine. Sud je 25.ožujka 2019. godine donio rješenje kojim je obvezao kupca samo na uplatu troškova unovčenja u postavljenom iznosu od 6.711,59 kn, što je kupac i platio. Sud je dana 16. travnja 2019.godine donio zaključak o predaji u posjed kupljene nekretnine. Izvršena je primopredaja i kupcu je ispostavljen račun za kupljenu

nekretninu. Promjena vlasnika je provedena u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rovinju.

## 2. STANJE STEČAJNE MASE

### A) Imovina stečajne mase

BR	STRUKTURA IMOVINE	UTVRĐENA VRIJEDNOST	UNOVČENA VRIJEDNOST	ZA UNOV ČITI
<b>1.</b>	Nekretnine Zemljišnoknjižni odjel Rovinj  9/18 dijelova k.č.br. 1223 vinograd, z.k.uložak broj 65 k.o. Kanfanar	1.317.181,01	1.317.181,01	0,00
		1.317.181,01	1.317.181,01	0,00

### B) Obveze stečajne mase

Red.broj	Obveze	Iznos u kunama
<b>1.</b>	Obveze stečajne mase (plan)	
<b>1.1.</b>	Troškovi stečajnog postupka	28.818,32
<b>1.2.</b>	Ostale obveze stečajne mase	118.000,00
<b>2.</b>	Razlučni vjerovnici	6.049.782,00
<b>3.</b>	Tražbine I. višeg isplatnog reda	0,00
<b>4.</b>	Tražbine II.višeg isplatnog reda	3.496.172,17
<b>5.</b>	Osporene tražbine	4.584.396,33
	ukupno	<b>14.277.168,82</b>

TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA I OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE					
RED BR	STRUKTURA	UTVRĐENO/ PLANIRANO	REALIZIR. DO	REALIZIR. I ISPLAĆENI	REALIZIR ZA ISPLATU
	Troškovi stečajnog postupka				
1.	Nagrada stečajnom upravitelju	6.580,80	0,00	0,00	0,00
2.	Doprinosi i porezi na nagradu	4.169,20	0,00	0,00	0,00
3.	Troškovi stečajnog upravitelja – neto	8.000,00	1234,00	0,00	1234,00
4.	Doprinosi i porezi na troškove	5.068,32	781,79	0,00	781,79
5.	Troškovi čuvanja arhivske građe	5.000,00	0,00	0,00	0,00
	Ukupno troškovi::	28.818,32	2.015,79	0,00	2.015,79
	obveze stečajne mase				
6.	Materijalni troškovi – režijski troškovi nekretnine s pdv-om	10.000,00	0,00	0,00	0,00
7.	Materijalni troškovi ( pečat, poštarina, platni promet,	3.000,00	195,80		195,80

	uredski i potrošni materijal i sl.) s pdv-om				
8	Naknada za obavljanje knjigovodstvenih poslova s pdv-om	18.000,00	2.000,00	0,00	2.000,00
9.	Parnični i ovršni troškovi	75.000,00	0,00	0,00	0,00
10.	Troškovi utvrđivanja, čuvanja i održavanja imovine s pdv-om	4.000,00	0,00	0,00	0,00
11.	Troškovi oglašavanja s pdv-om	4.000,00	0,00	0,00	0,00
12.	Ostale nepredviđene obveze stečajne mase: objave, i sl.	2.000,00	0,00	0,00	0,00
13.	Sudska pristojba sukladno Tar. br. 24. Zakona o sudskim pristojbama	2.000,00	0,00	0,00	0,00
14.	UKUPNO	118.000,00	2.195,80	0,00	2.195,80
	<b>SVEUKUPNO</b>	<b>146.818,32</b>	<b>4.211,59</b>	<b>0,00</b>	<b>4.211,59</b>

Otvoren je žiro račun. Stanje sredstava na računu iznosi 6.711,59 kn i u naravi je uplata kupca za troškove unovčenja nekretnine.

Stečajni upravitelj  
Vlasta Majstorović