

U Rijeci 06.11. 2017. godine

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Primljeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)

8.11. 2017. god. u 1 primjeraka sa 1 priloga
i rubrika.

Obrazac 20

Priloga 20. Pismo stiglo poštom otvoreno - s oštećenim omotom.

Predložak za predračun u postupku

ČAJNE MASE

- nedostaje takse _____ kuna - pismeno primljeno bez takse.

Primljene vrijednosti (novac, taksene marke i sl.)

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

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

Poslovni broj spisa: **10 St-51/15**

Dužnik:

PROJEKT ZAHARI d.o.o. u stečaju, Partizanska 13, Poreč *potpis radnika:*

OIB:81357430735

Stečajni upravitelj: **Gordan Blagojević, Markovići 21, Rijeka**

Potpis radnika:

ma

1. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 25. srpnja 2017. godine do 06. studenog 2017.

1.1. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo

1. Zaključkom Općinskog suda u Puli, Stalna služba u Rovinju-Rovigno poslovni broj Ovr-8362/2016-33 zakazano je za 20. lipnja 2017. Ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina označenih kao k.č. 822/Z, u naravi kuća, k.č. 825/Z u naravi kuća, k.č. 3897, u naravi oranica, k.č. 3900, u naravi oranica, k.č. 3901/1 u naravi oranica, sve upisane u zk.ul. 6232 k.o Žminj, u 18/20 dijela.

Podneskom od 05.06. 2017.g. naslovljenom Općinskom sudu u Puli, Stalna služba u Rovinju, ovrhovoditeljici po ODO Pula-Pola, i stečajnom sucu, ovršenik sada stečajni dužnik zastupan po stečajnom upravitelju očitovao se je na slijedeće okolnosti koje ocjenjuje bitnim za daljnju provedbu predmetnog ovršnog postupka:

1. Šted banka d.d. navedena kao založni vjerovnik pod rednim brojem 5. uvodno označenim pozivom za ročište više nema status razlučnog vjerovnika u ovom postupku. Naime, Rješenjem Općinskog suda u Puli, Zemljišno knjižni odjel Rovinj, poslovni broj Z-10190/2017-2 od 06.04.2017., a na temelju brisovnog očitovanja ŠTED BANKE dopušta se uknjižba brisanja prava zaloga upisanog u korist ŠTED BANKE na Predmetnim nekretninama.

2. Osim navedenih nekretnina ovršenik sada stečajni dužnik vlasnik je i nekretnina označenih kao 3888/13, 3899/2 upisane u zk.ul 5697, te k.č. 3888/7 i 3888/8 upisane u zk.ul. 6563 sve k.o. Žminj, koje sa nekretninama upisanim u zk.ul. 6232 a koje su predmet uvodno označenog ovršnog postupka čine jedinstvenu funkcionalnu gospodarsku cjelinu, te je stoga stečajni upravitelj podneskom od 07.04. 2017. ŽDO Pula (preslika u sudskom spisu) predložio da se nekretnine prodaju u jedinstvenom – stečajnom postupku pred TS Pazin na način da ovrhovoditelj prethodno povuče prijedlog za ovrhu na nekretninama upisanim u zk.ul. 6232.

Naime ovrhovoditelju bi ionako ostalo razlučno pravo na predmetnoj nekretnini koje proizlazi iz hipoteke te povlačenjem prijedloga za ovrhu ovrhovoditelj ne gubi a dobiva mogućnost da se nekretnine prodaju kao cjelina i time postigne viša cijena.

Stečajni upravitelj je uz ovaj podnesak Općinskom sudu u Puli – Stalna služba u

Rovinju dostavio i procjenu tržišne vrijednosti nekretnina koje su kao jedinstvena cjelina procijenjene na iznos od 119.814,81 EUR-a.

Slijedom iznijetoga stečajni upravitelj je predložio da se do očitovanja ovrhovoditelja na iznijeti prijedlog zastane sa prodajom predmetnih nekretnina u ovom ovršnom postupku kao i stečajnom postupku.

Podneskom Općinskom sudu u Puli Stalna služba u Rovinju od 20.06. 2017.

ovrhovoditeljica RH zastupana po ODO Pula predlaže da se u ovršnom postupku Ovr-8362/16 zastane sa prodajom nekretnina te sud odgodi provedbu ovrhe na godinu dana. Rješenjem ovršnog suda ročište za utvrđenje vrijednosti nekretnina zakazano za 20.06. 2017. je odgođeno a ovršeniku je naloženo da se u roku od 8 dana očituje o prijedlogu ovrhovoditeljice.

Podneskom od 30.06. 2017. dostavljenom ovršnom sudu stečajni upravitelj izjavljuje da je suglasan da se zastane sa prodajom u ovršnom postupku ali se nikako ne slaže da se provedba ovrhe odgodi na godinu dana, te predlaže da ukoliko se ovrhovoditeljica u roku od 30 dana ne očituje o iznijetom prijedlogu ovršenika odnosno ako u tom roku ne povuče prijedlog za ovrhu ovršni sud nastavi sa prodajom dijela nekretnina stečajnog dužnika u označenom ovršnom postupku.

U nekoliko navrata telefonski sam kontaktirao Općinsko državno odvjetništvo u Puli, gospođe Jelenu Skandel Davidović i Anu Božac na čiji zahtjev sam im dana 04.10. 2017. dostavio izvod iz elaborata o procijeni vrijednosti nekretnine sudskog vještaka.

Do dana podnošenja ovog izvješća stečajni upravitelj nije dobio pisano očitovanje ODO-a Pula na iznijeti prijedlog ovršenika sada stečajnog dužnika jer prema njihovim usmenim navodima putem telefona (zadnji 06.11. 2017.), još uvijek čekaju potvrdu od strane centralnog ureda Porezne uprave iz Zagreba, a o svim navedenim okolnostima će u pisanom obliku obavijestiti stečajnog upravitelja najkasnije do 08.11. 2017.g.

1.2. Postupci u kojima je sudjelovao stečajni upravitelj

Postupci su navedeni pod točkom 1.1. ovog izvješća.

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. Mogućnost zaključenja stečajnog postupka

S obzirom na činjenicu da se imovina stečajnog dužnika sastoji isključivo od nekretnine navedene pod točkom 2.1. ovog izvješća, stečajni postupak moći će se zaključiti tek po unovčenju navedene nekretnine.

2. STANJE STEČAJNE MASE

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

a. Stečajnu masu dužnika čine nekretnine označene kao 10/20 dijela i 8/20/dijela k.č.br. 822/Z u naravi kuća, k.č. b25/Z u naravi kuća, k.č. 3897 u naravi oranica, k.č. 3900 u naravi oranica i k.č. 3901/1 u naravi oranica sve upisane u z.k.ul. 6232 k.o. Žminj.

Na navedenim nekretninama započet je ovršni postupak pre Općinskim sudom u Puli Stalna služba u Rovinju.

b. Stečajnu masu dužnika nadalje čine i nekretnine označene kao k.č. 3888/13 u naravi livada, k.č. 3899/2 u naravi oranica sve upisane u z.k.ul. 5697 k.o. Žminj; k.č. 3888/7 u naravi livada i k.č. 3888/7 u naravi oranica sve upisane u z.k.ul. 6563 k.o. Žminj.

Nekretnine pod a. i b. čine jedinstvenu funkcionalnu gospodarsku cjelinu.

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 nekretnine navedene pod točkom 2.1. ovog izvješća.

2.4. Razlučna prava

Razlučna prava detaljno su opisana u prethodnim izvješćima

2.5. Stečajni vjerovnici

Tražbine stečajnih vjerovnika utvrđene na ispitnom ročištu iznose 162.220,83 kn sve kao tražbine drugog višeg isplatnog reda.

2.6. Vjerovnici stečajne mase

Vjerovnici stečajne mase nepromijenjeni su u odnosu na prethodno izvješće.

Vjerovnici stečajne mase moći će se namirivati tek po unovčenju nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.

2.8. Podaci o namirenju diobama

Namirenju troškova stečajnog postupka, obveza stečajne mase, i razlučnih vjerovnika pristupiti će se nakon unovčenja imovine dužnika iz točke 2.1. ovog izvješća. Ocjenjujem da

raspoloživa stečajna masa neće biti dostatna niti za djelomično namirenje stečajnih vjerovnika.

3. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

3.1. Radnje koje će se poduzimati u narednom tromjesečju

Predlaže se da se sa postupkom prodaje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika krene nakon što se razlučni vjerovnik RH Porezna uprava zastupana po ŽDO u Puli očituje o prijedlogu da se i nekretnina upisana u zk. ulošku 6232 k.o. Žminj prodaje u stečajnom postupku a ne odvojeno u već započetom ovršnom postupku.

Ukoliko takovo pisano očitovanje ne bi prispjelo zaključno sa 31.11. 2017. predlažem da naslovni sud nastavi sa postupkom unovčenja donošenjem rješenja o prodaji dijela nekretnina na kojima nije započeta ovrha iz točke 2.1. b. ovog izvješća. Procijena vrijednosti predmetnih nekretnina izrađena po stalnom sudskom vještaku nalazi se u spisu.

U Rijeci 06. studenog 2017.

**Stečajni upravitelj
Gordan Blagojević**