

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

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

Poslovni broj spisa: **2 St-2/17-22**

Dužnik: **ART PEN d.o.o. u stečaju, Pazin, Šime Kurelića 20/3**

OIB: **78992202021**

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Primljeno redovno ☒ preko pošte (obično - preporučeno) ☒

5-10-2018 20 god. u primjeraka sa priloga

Pismeno stiglo poštom otvoreno - s oštećenim omotom.

Predano na poštu preporučeno dana 20 god.

Pismeno takšno sa

- re

1. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 21.06.2018.g. DO 01.10.2018.g.

1.1. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo:

1. Jedinu imovinu stečajnog dužnika čine nekretnine, koje se nakon što je riješen sukob nadležnosti, utvrđeno da se prodaju u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Puli.

Sukladno navedenom Rješenjem Općinskog suda u Puli, posl.br. Ovr-1695/18 od 14.05.2018.godine, nastavljen je postupak ovrhe, te sam kao stečajni upravitelj ovršenika **ART PEN d.o.o. u stečaju, Pazin**, dana 23.05.2018.godine, dostavila navedenom sudu pisani podnesak o preuzimanju postupaka u ovoj pravnoj stvari.

2. Zaključkom Općinskog suda u Puli, posl.br. Ovr-1695/18, od 15.05.2018.godine, pozvana sam da se očitujem na dostavljene mi nalaze i mišljenja sudskih vještaka Marijana Brnića od 04.08.2016.godine i nalaza i mišljenja vještaka Bernarda Mahečića od 10. mjeseca 2016.godine o procjeni vrijednosti nekretnina koje su predmet prodaje, i to :

2.1. k.o. Pula, z.k.ul.17757, k.č.br. 4502, u naravi šuma, površine 7894 m2, vlasništvo 1/1.

2.2. k.o. Pula, z.k.ul.17756, k.č.br.4497/2, u naravi pašnjak, površine 2226 m2, suvlasništvo 2017/2226.

Na navedenim nekretninama pod točkom 1. i 2. Uknjiženo je pravo zalogu u korist:

- B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367, na temelju Ugovora o prijenosu od 01.05.2015.g., a uslijed prijenosa prava potraživanja upisanog temeljem Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranja ES 802/08 od 19.08.2008.g i osiguranja ES-803/08-1 od 19.08.2008.g., te

- zabilježba ovrhe društva RA-Adriatic d.o.o., Rijeka, Vodovodna 24 OIB: 55631759367, na temelju Rješenja o ovrši općinskog suda u Puli, poslovni broj Ovr-7715/15 od 18.12.2015.g.

2.3.k.o. Pula, z.k.ul.11721 ,k.č.br.4494/1, u naravi pašnjak, površine 555 m2, suvlasništvo 700/716

2.4.k.o. Pula, z.k.ul. 19276, k.č.br. 4497/12, u naravi lokalna cesta asfaltirana, površine 601 m2, vlasništvo 1/1

Na navedenim nekretninama pod 3. I 4. Uknjižena je - zabilježba ovrhe društva RA-Adriatic d.o.o., Rijeka, Vodovodna 24 OIB: 55631759367, na temelju Rješenja o ovrsi općinskog suda u Puli, poslovni broj Ovr-7715/15 od 18.12.2015.g.

Sve nekretnine nalaze se u mjestu Vinkuran, Općina Medulin.

3.Navedenim Zaključkom Općinskog suda u Puli ujedno sam obaviještena da su se u tijeku postupka ovrhovoditelj i založni vjerovnik usaglasili da se vrijednost navedenih nekretnina u predmetnom postupku utvrdi putem elaborata (nalaza i mišljenja) vještaka Bernarda Mahečića, a ne putem nalaza i mišljenja vještaka Marijana Brnića.

Dana 23.05.2018 godine dostavila sam Općinskom sudu u Puli pisanu suglasnost, da sam suglasna da se vrijednost nekretnina u postupku koji se vodi pod posl.brojem Ovr-1695/18 utvrdi putem elaborata (nalaza i mišljenja) vještaka Bernarda Mahečića.

Dana 4. rujna 2018. g.. podnijela sam prijedlog Trgovačkom sudu u Pazinu da sud naloži vještaku Bernardu Mahečiću iz Zagreba dopunu elaborata – nalaz i mišljenje kojeg je dao u predmetu Općinskog suda u Puli, na način da navede pojedinačne vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika koje su navedene pod točkom 2. Ovog izvješća, kako bi se nakon prodaje nekretnina mogao izvršiti obračun troškova unovčenja i raspodjela kupovnine vjerovnicima.

Naime, vještak je u elaboratu nalaza i mišljenja utvrdio ukupnu vrijednost nekretnina i iste se prodaju kao cjelina, međutim kako na svim nekretninama nisu upisana ista razlučna prava, neophodno je bilo zatražiti dopunu predmetnog elaborata odnosno utvrditi vrijednost svake pojedine nekretnine.

Trgovački sud u Pazinu dana 12.09.2018.g. donio je zaključak kojim je pozvan vještak Bernard Mahečić da dopuni predmetni elaborat na način da procijeni vrijednost svake pojedine nekretnine.

4. Dana 02.10.2018.g. zaprimljen je dopunjeni elaborat nalaza i mišljenja procjene vrijednosti nekretnina – zemljišta u Vinkuranu bb, Pula, Medulin od 31.10.2016.g., u kome je dana procijenjena vrijednost svake pojedine nekretnine kako slijedi:

4.1. k.o. Pula, z.k.ul.17757, k.č.br. 4502, u naravi šuma, površine 7894 m2, vlasništvo 1/1- tržna vrijednost nekretnine iznosi 438.000,00 eur-a, ili 70,08% ukupne tržne vrijednosti svih nekretnina.

4.2.k.o. Pula, z.k.ul.17756, k.č.br.4497/2,u naravi pašnjak, površine 2226 m2, suvlasništvo 2017/2226 - tržna vrijednost nekretnine iznosi 123.000,00 eur-a, ili 19,68% ukupne tržne vrijednosti svih nekretnina.

4.3.k.o. Pula, z.k.ul.11721 ,k.č.br.4494/1, u naravi pašnjak, površine 555 m2, suvlasništvo 700/716- tržna vrijednost nekretnine iznosi 31.000,00 eur-a, ili 4,96% ukupne tržne vrijednosti svih nekretnina

4.4.k.o. Pula, z.k.ul. 19276, k.č.br. 4497/12, u naravi lokalna cesta asfaltirana, površine 601 m2, vlasništvo 1/1- tržna vrijednost nekretnine iznosi 33.000,00 eur-a, ili 5,28% ukupne tržne vrijednosti svih nekretnina

5. Sačinjena su godišnja financijska izvješća za 2017.godinu (bilanca, račun dobiti i gubitka, porezna bilanca), te dostavljena poreznoj upravi i Fini za javnu objavu.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Pregled predmeta stečajne mase stečajnog dužnika prema članku 223 Stečajnog zakona:

Cjelokupnu imovinu stečajnog dužnika u cijelosti čine nekretnine navedene pod točkom 2. i 4..

Prodaja navedenih nekretnina je započela.

Dana 06.08.2018.g. Financijska agencija regionalni centar Rijeka objavila je poziv za sudjelovanje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi i ista završava 29.10.2018.g.. Utvrđena vrijednost predmetnih nekretnina koje se prodaju kao cjelina iznosi 4.603.000,00 kn, a početna cijena za nadmetanje je 3.682.400,00 kuna.

Predujam za pokriće troškova prodaje nekretnina elektroničkom javnom dražbom u iznosu od 1.400,00 kuna uplatio je FINI ovrhovoditelj RA-ADRIATIC d.o.o. Rijeka.

III OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

Na prvom ispitnom ročištu utvrđeno je i priznato 5 tražbina u ukupnom iznosu od **31.536.756,60 kn, i to kao tražbine drugog višeg isplatnog reda.**

Razlučni vjerovnici (dva vjerovnika), prijavili su svoje tražbine i kao stečajni vjerovnici.

Razlučna prava

Red.br.	Naziv vjerovnika	Osnova tražbine	Iznos tražbine (kn)	Opis imovine
1.	RA- Adriatic d.o.o. Rijeka, Vodovodna 24 OIB: 55631759367 Zastupano po odvjetničkom društvu Vukić, Jelušić, Šulina, Stanković, Jurcan & Jabuka, Nikole Tesle 9, Rijeka	Rješenje o ovrsi Ovr-7715/15 od 18/12/2015	1.324.232,92	1. k.o. Pula, z.k.ul.17757, k.č.br. 4502, u naravi šuma, površine 7894 m2, vlasništvo 1/1. 2. k.o. Pula, z.k.ul.17756, k.č.br.4497/2,u naravi pašnjak, površine 2226m2, suvlasništvo 2017/2226. 3. k.o. Pula, z.k.ul.11721 ,k.č.br.4494/1, u naravi pašnjak, površine 555 m2, suvlasništvo 700/716 4. k.o. Pula, z.k.ul. 19276, k.č.br. 4497/12, u naravi lokalna cesta asfaltirana, površine 601 m2, vlasništvo 1/1
5.	B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb (Grad Zagreb), Radnička cesta 41 OIB: 57509775367	Ugovor o ustupu tražbine: Ugovor o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 802/8-1 od 19/08/2008, solimiziranog pod brojem OV-14882/08 od 22/08/2008 Ugovor o ustupu tražbine: Ugovor o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 803/8-1 od 19/08/2008, solimiziranog pod brojem OV-14480/08 od 22/08/2008	18.197.019,93	1. k.o. Pula, z.k.ul.17757, k.č.br. 4502, u naravi šuma, površine 7894 m2, vlasništvo 1/1. 2. k.o. Pula, z.k.ul.17756, k.č.br.4497/2,u naravi pašnjak, površine 2226m2, suvlasništvo 2017/2226.
UKUPNO			19.521.252,85	

Vjerovnici stečajne mase

1. Za vođenja poslovnih knjiga stečajnog dužnika, dostave prijava PDV-a angažiran je knjigovodstveni servis Saldoplus vl. Danijela Grdaković iz Rijeka Do izrade ovog izvješća zaprimljeni su i računi Hrvatskih voda za naknadu za uređenje voda.

2. Na temelju Zaključka Trgovačkog suda u Pazinu, uplaćeno je iz zaplijenjenog iznosa sredstava, na račun stečajnog dužnika 10.000 kuna, na ime predujma za vođenje stečajnog postupka.

3. Iz navedenih sredstava do dana izrade ovog izvješća, isplaćena je obveza prema vjerovniku stečajne mase Hrvatske vode 762,37 kuna- vodna naknada i naknada banci za vođenje platnog prometa.

ZAKLJUČAK:

U nastavku stečajnog postupka nastaviti će se -unovčenje nekretnina.

U Rijeci, 02.10.2018.g.

Stečajni upravitelj

Ljiljana Blagojević