

Stečajna upraviteljica
Vlasta Majstorović
OIB:78258328195

tel: 091/5676754
Koparska 37 52100 Pula
e-mail: majstorovicvlasta@gmail.com

ARHIMAR PROJEKT d.o.o. u stečaju
TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Posl. br. St-14 553/2013

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

13 -11- 2018

Neposredno - predano pošti: 18
Obično-preporučeno: 12.11.2018
Pošta: Pula R 56293136
Primjeraka: 1 (18) prilog: 44
Pristojbe: kn, državnim biljezima
Prinio: [signature]

Obrazac 20
IZVJEŠĆE O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA
I
STANJU STEČAJNE MASE

Broj 10
za period 11.08.2018. – 10.11.2018.

Pula, studeni 2018.

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

1. UVOD

Stečajni postupak nad društvom ARHIMAR PROJEKT projektiranje i građevinarstvo d.o.o. u stečaju otvoren je pred Trgovačkim sudom u Rijeci dana 18. prosinca 2015. godine pod brojem St-553/2013.

2. UNOVČENJE IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA

2.1. Nekretnine u samovlasništvu

2.1.1. k.o. Žbandaj

	Imovina	Vrijednost u kunama
1.	Nekretnine:	
	Općinski sud u Puli-Pola Zemljišnoknjižni odjel Poreč	
	1/1 dijela	
1.1.	k.č.br. 2081/21 oznake oranica površine 902 m2 upisane u z.k.ul.2577 k.o. Žbandaj	418.855,83
1.2.	k.č.br. 2081/22 oznake oranica površine 145 m2	58.571,74
1.3.	k.č.br. 2081/15 oznake oranica površine 188 m2 sada upisane u z.k.ul. 5625 k.o. Žbandaj	75.941,29
1.4.	k.č.br. 2081/16 oznake oranica površine 187 m2 upisane u z.k.ul. 1916 k.o. Žbandaj	75.537,35
		Ukupno 628.906,21

Zaključkom od 08.02.2018. godine Trgovački sud u Rijeci je odredio da će javnu prodaju nekretnina provesti FINA javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini. Nekretnine se prodaju skupno – kao cjelina. Prva elektronička javna dražba počela je 28.06.2018. godine, a završila 18.09.2018. godine. Bila je neuspješna.

Druga elektronička javna dražba počela je 19.09.2018. godine, a završava 11.12.2018. godine, a samo prikupljanje ponuda traje od 28.11.2018. godine do 11.12.2018. godine (Prilog 1 i 2).

2.1.2. k.o. Nova Vas

	Imovina	Vrijednost u kunama	I prodaja
	Nekretnine:		
	Općinski sud u Puli-Pola Zemljišnoknjižni odjel Poreč		
2.	1/1 dijela		
2.1.	k.č.br. 206/2 oznake oranica površine 1457 m2	631.141,58	473.356,19
2.2.	k.č.br. 206/21 oznake oranica površine 1455 m2	627.001,03	470.250,77
2.3.	k.č.br. 206/22 oznake oranica površine 1980 m2	853.238,52	639.928,89
2.4.	k.č.br. 206/23 oznake oranica površine 2257 m2 upisane u z.k.ul. 1216 k.o. Nova Vas	972.605,72	729.454,29
		3.083.986,85	

Zaključkom od 15.12.2017. godine Trgovački sud u Pazinu je odredio da će javnu prodaju nekretnina provesti FINA javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini. Nekretnine se prodaju pojedinačno.

Prva elektronička javna dražba počela je 09.01.2018. a završila 04.04.2018. godine. Bila je neuspješna.

Druga elektronička javna dražba počela je 05.04.2018. godine, a završila 28.06.2018. godine. Bila je neuspješna.

Treća elektronička javna dražba počela je 29.06.2018. godine, završila 19.09.2018. godine. Bila je uspješna i sve četiri nekretnine su prodane (rješenja o dosudi na e-ploči). Dana 02. studenog sud je donio zaključak o predaji nekretnina u posjed kupcu STUDIO MARINO d.o.o. iz Poreča koji je u cjelosti isplatio kupoprodajnu cijenu za navedene nekretnine. Ročišta za diobu kupovnine zakazana su za 15.01.2019. godine.

2.2. Nekretnine u suvlasništvu

2.2.1. k.o. Novigrad

	Imovina	Vrijednost u kunama
	Nekretnine:	
	Općinski sud u Puli-Pola Zemljišnoknjižni odjel Buje	
3.	1/2 dijela	
3.1.	k.č.br. 3175/4 oznake oranica površine 1236 m2 upisane u z.k.ul. 3575 k.o. Novigrad	424.279,62
3.2.	k.č.br. 3175/3 oznake oranica površine 1073 m2	, 386.313,77
3.3.	k.č.br. 3173/2 oznake oranica površine 1183 m2 upisane u z.k.ul. 3678 k.o. Novigrad	260.534,04
3.4.	k.č.br. 3174/3 oznake vinograd površine 1260 m2 upisane u z.k.ul. 3677 k.o. Novigrad	434.700,98
3.5.	k.č.br. 3174/5 oznake vinograd površine 1322 m2 upisane u z.k.ul. 3577 k.o. Novigrad	441.648,56

Zaključkom od 08.02.2018. godine Trgovački sud u Rijeci je odredio da će javnu prodaju nekretnina provesti FINA javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini. Nekretnine se prodaju pojedinačno.

Prva elektronička javna dražba počela je 28.06.2018. godine, a završila 18.09.2018. godine. Bila je neuspješna.

Druga elektronička javna dražba počela je 19.09.2018. godine, a završava 11.12.2018. godine, a samo prikupljanje ponuda traje od 28.11.2018. godine do 11.12.2018. godine (Prilog 3-12).

2.2.2. k.o. Višnjan

Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola Zemljišnoknjižni odjel Poreč i to k.č.br. 1342/1 kuća i dvorište površine 724m² upisane u z.k.ul. 1963 k.o. Višnjan u ½ dijela

4.1.	1. Suvlasnički dio: 54/300 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) 1. s kojim je dijelom neodvojivo povezano pravo vlasništva sa - STANOM u dijelu prizemlja zgrade, površine 53,76 m ² , u Planu posebnih dijelova zgrade označen kao posebni dio "A", te sa sporednim dijelovima označenim u planu etažnih dijelova zgrade kao "A1" u naravi dio dvorišta i "A2" u naravi parkiralište.	
4.2.	2. Suvlasnički dio: 51/300 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) 1. s kojim je dijelom neodvojivo povezano pravo vlasništva sa - STANOM u dijelu prizemlja zgrade, površine 50,57 m ² , u Planu posebnih dijelova zgrade 50,57 m ² , u Planu posebnih dijelova zgrade označen kao posebni dio "B", te sa sporednim dijelovima označenim u planu etažnih dijelova zgrade kao "B1" u naravi dio dvorišta i "B2" u naravi parkiralište.	
4.3.	3. Suvlasnički dio: 91/300 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) 1. s kojim je dijelom neodvojivo povezano pravo vlasništva sa - STANOM u dijelu prvog kata zgrade, površine u dijelu prvog kata zgrade, površine 91,50 m ² , u Planu posebnih dijelova zgrade označen kao posebni dio "C", te sa sporednim dijelovima označenim u planu etažnih dijelova zgrade kao "C1" u naravi dio dvorišta i "C2" u naravi parkiralište.	
4.4.	5. Suvlasnički dio: 7/300 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) 1. s kojim je dijelom neodvojivo povezano pravo vlasništva sa-SPREMIŠTEM u dijelu podruma zgrade, površine 7,05 m ² , u Planu posebnih dijelova zgrade označen kao posebni dio "F".	
4.5.	7. Suvlasnički dio: 5/300 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) 1. s kojim je dijelom neodvojivo povezano pravo vlasništva sa-SPREMIŠTEM u dijelu podruma zgrade, površine 5,10 m ² , u Planu posebnih dijelova zgrade označen kao posebni dio "H".	
4.6.	8. Suvlasnički dio: 7/300 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) 1. s kojim je dijelom neodvojivo povezano pravo vlasništva sa-SPREMIŠTEM u dijelu podruma zgrade, površine 7,30 m ² , u Planu posebnih dijelova zgrade označen kao posebni dio "I".	

Sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 12. rujna 2018. godine stečajna upraviteljica je dana 10.10.2018. godine sklopila ugovor o kupoprodaji nekretnina s društvom GEOSTUDIO d.o.o. Poreč (Prilog 13). Kupovina je plaćena 08.11.2018. godine, te je izdana Potvrda o isplati i dogovorena primopredaja.

3. POSTUPAK NEPOTPUNOG IZVLAŠTENJA U K.O. NOVA VAS

U tijeku je postupak nepotpunog izvlaštenja (između ostalih nekretnina) k.č.br. 216/21 i 216/22 obje k.o. Nova Vas ustanovljavanjem prava služnosti za zahvat u prostoru građenje sustava navodnjavanja- pilot projekt Červar Porar-Bašarinka. Korisnik izvlaštenja je Istarska županija, Pazin, Dršćevka 3, Upravni odjel za poljoprivredu, šumarstvo, ribarstvo i vodoprivredu. U postupku je pribavljena potrebna dokumentacija te sačinjen je procjembeni elaborat. Rješenje je doneseno (Prilog 14), ali još nije izvršena isplata.

Zaprimili smo obavijest Ureda državne uprave u Istarskoj županiji Služba za imovinska poslove Ispostava Poreč od 19.10. 2018. godine o prijedlogu HEPO- Operator distribucijskog sustava d.o.o. Zagreb kojim prijedlogom je zatraženo da se prije podnošenja prijedloga za izvlaštenje provede osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnina koje će biti predmetom izvlaštenja radi građenja građevina infrastrukturne namjenbe, energetskog sustava-građenje transformatorska stanice i građenjesrednjenaponskog podzemnog voda za priključak na srednjenaponsku mrežu i građenje niskonaponskog NN raspjeta. među navedenim nekretninama nalazi se i k.č.br. 216/22 k.o. Nova Vas (Prilog 15). Obavijest je dostavljena i kupcu navedene nekretnine.

4. OSTALE RADNJE

U izvještajnom razdoblju

- knjiženi su nastali poslovni događaji,
- izrađene prijave poreza na dodanu vrijednost koji su i dostavljeni nadležnim državnim institucijama,

II. STANJE STEČAJNE MASE

U Tablici stanje stečajne mase-imovina na dan 31.10.2018.. godine nije bilo promjena u odnosu na prethodno izvještajno razdoblje, jer su se poslovni događaji vezano uz Nova Vas i Višnjani zbili u studenom.

IZVIJEŠĆE O STANJU STEČAJNE MASE NA DAN 31.10.2018.				
A) Imovina stečajne mase				
RED BR	STRUKTURA IMOVINE	PROCIJENJENA/ UTVRĐ. VRIJEDNOST	UNOVČENA VRIJEDNOST	ZA UNOVČITI
	Nekretnine:			
	Općinski sud u Puli-Pola Zemljišnoknjižni odjel Poreč			
1.	1/1 dijela			
1.1.	k.č.br. 2081/21 oznake oranica površine 902 m2 upisane u z.k.ul.2577 k.o. Žbandaj	418.855,83	0,00	418.855,83

1.2.	k.č.br. 2081/22 oznake oranica površine 145 m2	58.571,74	0,00	58.571,74
1.3.	k.č.br. 2081/15 oznake oranica površine 188 m2	75.941,29	0,00	75.941,29
1.4.	k.č.br. 2081/16 oznake oranica površine 187 m2	75.537,35	0,00	75.537,35
	upisane u z.k.ul. 1916 k.o. Žbandaj			
2.	1/1 dijela			
2.1.	k.č.br. 206/2 oznake oranica površine 1457 m2	631.141,58	0,00	631.141,58
2.2.	k.č.br. 206/21 oznake oranica površine 1455 m2	627.001,03	0,00	627.001,03
2.3.	k.č.br. 206/22 oznake oranica površine 1980 m2	853.238,52	0,00	853.238,52
2.4.	k.č.br. 206/23 oznake oranica površine 2257 m2	972.605,72	0,00	972.605,72
	upisane u z.k.ul. 1216 k.o. Nova Vas			
	Općinski sud u Puli-Pola Zemljišnoknjižni odjel Buje			
3.	1/2 dijela			
3.1.	k.č.br. 3175/4 oznake oranica površine 1236 m2	627.170,54	0,00	627.170,54
	upisane u z.k.ul. 3575 k.o. Novigrad			
3.2.	k.č.br. 3175/3 oznake oranica površine 1073 m2	531.043,85	0,00	531.043,85
3.3.	k.č.br. 3173/2 oznake oranica površine 1183 m2	606.586,33	0,00	606.586,33
	upisane u z.k.ul. 3678 k.o. Novigrad			
3.4.	k.č.br. 3174/3 oznake vinograd površine 1260 m2	627.117,47	0,00	627.117,47
	upisane u z.k.ul. 3677 k.o. Novigrad			
3.5.	k.č.br. 3174/5 oznake vinograd površine 1322 m2	574.126,28	0,00	574.126,28
	upisane u z.k.ul. 3577 k.o. Novigrad			
	Općinski sud u Puli-Pola Zemljišnoknjižni odjel Poreč			
4.	k.č.br. 1342/1 kuća i dvorište površine 724m2	882.389,16	0,00	882.389,16
	upisane u z.k.ul. 1963 k.o. Višnjan			
	u 1/2 dijela ukupno 6 etažnih dijelova			
	navedenih u Popisu predmeta stečajne mase			
	Ukupno	7.561.326,69	0,00	7.561.326,69

IZVIJEŠĆE O STANJU STEČAJNE MASE NA DAN 31.10.2018.

B) obveze stečajne mase

REDNI BROJ	STRUKTURA OBVEZA	PRIJAVLJENO/PRIZNATO/ PLANIRANO	ISPLAĆENO	ZA ISPLATU
1.	Troškovi stečajnog postupka	78.700,86	0,00	78.700,86
2.	Obveze stečajne mase	151.750,00	14.464,92	137.285,08
3.	Razlučni vjerovnici	19.399.925,98	0,00	19.399.925,98
4.	Tražbine I. višeg isplatnog reda	4.112,89	0,00	4.112,89
5.	Tražbine II višeg isplatnog reda	16.587.737,52	0,00	16.587.737,52
	Ukupne obveze stečajnog dužnika	19.719.529,32	14.464,92	19.705.064,40

TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA I OSTALE OBEZE STEČAJNE MASE					
OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA 18.12.2015. DO 31.10.2017.					
RED BR	TROŠKOVI I OBEZE STEČAJNE MASE	UTVRĐENO/ PLANIR.	REALIZIRA NO	SPLAĆEN O	ZA ISPLATU
Troškovi stečajnog postupka					
1.	Sudski troškovi stečajnog postupka	2.000,00	0,00	0,00	0,00
2.	Potraživanja neisplaćenih plaća radnika (čl. 96. S.Z.)	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Otroškovi osiguranjs stečajnog upravitelja	12.000,00	0,00	0,00	0,00
4.	Nagrada stečajnom upravitelju - neto	20.000,00	0,00	0,00	0,00
5.	Doprinosi i porezi na nagradu steč. upravitelju	7.350,43	0,00	0,00	0,00
6.	Troškovi stečajnog upravitelja - neto	20.000,00	7.052,72	0,00	7.052,72
7.	Doprinosi i porezi na troškove	7.350,43	3.862,16	0,00	3.862,16
8.	Troškovi čuvanja arhivske građe	10.000,00	0,00	0,00	0,00
	Ukupno troškovi:	78.700,86	10.914,88	0,00	10.914,88
Obveze stečajne mase					
9.	Materijalni trošk. nekretnine (energ., voda, kom. naknada i sl.)	20.000,00	1.681,44	1.681,44	0,00
10.	Ostali materijalni troškovi (pečat, poštarina, platni promet, uredski i potrošni materijal i sl.) s pdv-om	6.000,00	1.228,34	584,40	643,94
11.	Naknada za obavljanje knjigovodstvenih poslova s pdv-om	18.750,00	18.750,00	0,00	18.750,00
12.	Parnični i ovršni troškovi	20.000,00	0,00	0,00	0,00
13.	Troškovi utvrđivanja i čuvanja imovine s pdv-om	12.500,00	0,00	0,00	0,00
14.	Naknada za procjenu i vještačenje imovine i obveza s pdv-om	25.000,00	0,00	0,00	0,00
15.	Osiguranje imovine	12.500,00	0,00	0,00	0,00
16.	Troškovi oglašavanja s pdv-om - FINA	25.000,00	12.000,00	5.200,00	0,00
17.	Ostale nepredviđene obveze stečajne mase: objave i sl.	12.000,00	0,00	0,00	0,00
	Ukupno obveze stečajne mase:	151.750,00	33.659,78	7.465,84	19.393,94
	SVEUKUPNO	230.450,86	44.574,66	7.465,84	30.308,82

Promet žiro računa od otvaranja stečaja do 31.10.2018. godine daje se kao prilog 16. Nastavno se daje promet žiro računa za izvještajni period:

PROMET ŽIRO RAČUNA		
od 01.05.2018. do 31.10.2018.		
I.	Saldo sredstava na računu na dan 31.07.2018.	2.909,02
II.	Priliv sredstava	
	A. Unovčenje imovine - stečajne mase	
	Ukupno A.	0,00
	B. Priliv ostvaren u stečaju	
	1. Povrat PDV-a	396,60
	2. Uplata stečajnog upravitelja (u svrhu plaćanja oglašavanja javne dražbe)	6.800,00
	Ukupno B.	7.196,60
	Ukupno priliv (A + B)	7.196,60

III.	Odliv sredstava	
	A. Troškovi stečajnog postupka	
	Ukupno A.	0,00
	Ostale obveze stečajne mase	
	1. Materijalni troškovi nekretnina (komunalna nakn., energija, voda i sl.)	108,48
	2. Ostali materijalni troškovi (pečat, uredski i potr.mat. pošta, banka i sl.)	90,60
	3. Oglasi javna dražba FINA	6.800,00
	Ukupno B.	6.999,08
	Ukupno odliv sredstava (A+B)	6.999,08
IV.	Saldo sredstava na računu (I.+ II. - III.) na dan 31.10.2018.	3.106,54

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Provodit će se radnje vezano uz odražavanje ročišta za diobu kupovnine nekretnina u k.o.

Nova Vas.

Provodit će se radnje vezano uz oglašavanje preostalih nekretnina.

Prilog:

kao u tekstu

Stečajni upravitelj
Vlasta Majstorović
ARHIMAR PROJEKT d.o.o.
u stečaju Poreč