

## Obrazac 19.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 01.06.2023. DO 18.01.2024.

---

#### PRIJEDLOG ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNIKA

Nadležni trgovački sud u ZAGREBU

Poslovni broj spisa **4.St-236/2021**

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

**B.O.D. TRGOVAČKI CENTAR d.o.o. u stečaju, Zagreb, Đorđićeva ulica 3B,  
OIB:93837110817**

#### I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA

Stečajnu masu čine nekretnina upisana kod Općinskog suda u Pazinu, zk. Odjel Labin, upisane u u zk.ul. 45 k.o. 316695, TRGET i označene kao kč.br. 803/8 TRGET, PAŠNJAK površine 4613 m<sup>2</sup>, i k.č.br. 803/23 TRGET, PAŠNJAK površine 1100 m<sup>2</sup>, suvlasnički dio u 58556/200000 dijela.

Nekretnine nisu opterećene ( stečajni upravitelj je pripremio podneske za brisanje zabilježbe Z-10636/2017 i Z-12515/2021 ) , ali u drugom odjeljku zabilježen je prijedlog:

1.1. Zaprmljeno 04.05.2018 pod brojem Z-14411/2018

GRANICE POMORSKOG DOBRA NA DIJELU K.O.TRGET ISTARSKJE ŽUPANIJE, UPRAVNI ODJEL ZA ODRŽIVI RAZVOJ, ODSJEK ZA POMORSTVO, PROMET I INFRASTRUKTURU, POVJERENSTVO ZA GRANICE POMORSKOG DOBRA KLASA:342-01/16-01/146, UR.BR:2163/1-08-01/7-17-11 20.02.2017, vođenja upravnog postupka koji se vodi pred Povjerenstvom za utvrđivanje granica pomorskog dobra, Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije klasa:342-01/16-01/146, Ur.br:2163/1-08-01/7-17-11 od 20. veljače 2017.godine, radi utvrđivanja granica pomorskog dobra, na kčbr.803/8.

1.2

Zaprmljeno 16.11.2021.g. pod brojem Z-20386/2021

ZABILJEŽBA, da se upis pod st. 1.1., uslijed cijepanja kčbr. 803/8 k.o. Trget, sada odnosi i na novonastalu kčbr. 803/23 ove k.o.

Stečajni upravitelj je angažirao stalnog sudskog vještaka i procjenitelja Ela Mihovoilović Brkić, dipl.ing.građ. za procjenu navedenih nekretnina te je u procjembennom elaborata koji se dostavlja u privitku ovog izvješća utvrđena tržišna vrijednost nekretnina uz napomenu:

"da se upis pod st. 1.1 uslijed cijepanja kčbr. 803/8 k.o. Trget, sada odnosi i na novonastalu kčbr. 803/23 ove k.o.pa će se u ovome elaboratu kč br. 803/8 tretirati kao neizgrađeno zemljište dok će se kč 803/23 promatrati kao čestica u pomorskom dobru koje je potrebno izvlastiti" ( strana 9 elaborata).

kako slijedi:

- Vrijednost kč br 803/8 ko Trget površine 4613m<sup>2</sup> na dan vrednovanja iznosi =931.826 € ili =7.020.843,00 kn,**odnosno vrijednost suvlasničkog dijela B.O.D Trgovački centar d.o.o. U stečaju od 58556/200000 iznosi =272.820,00 €, odnosno =2.056.000,00 kn** (str.19 elaborata)
- Vrijednost kč br 803/23 ko Trget površine 1100m<sup>2</sup> na dan vrednovanja iznosi =178.200,00 € ili =1.343.000,00 kn,**odnosno vrijednost suvlasničkog dijela B.O.D Trgovački centar d.o.o. U stečaju od 58556/200000 iznosi = 52.170,00 € odnosno =393.000,00 kn** (str.20 elaborata), uz napomenu procjenitelja da je obzirom na zabilježbu radi utvrđivanja pomorskog dobara vrijednost dvojbena.

*U privitku: procjendbeni elaborat, Ela Mihovilović Brkić, dipl.ing.građ, listopad 2023.*

U daljnjem tijeku postupka stečajni upravitelj će izvršiti uvid u stanje i tijek upravnog postupka koji vodi Povjerenstvom za utvrđivanje granica pomorskog dobra, Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije klasa:342-01/16-01/146, Ur.br:2163/1-08-01/7-17-11.

Nadalje, stečajni upravitelj je zaprimio ponudu za kupnju nekretnine kč br 803/8 ko Trget površine 4613m<sup>2</sup> koja se dostavlja u privitku za iznos od = **=272.820,00 €, odnosno =2.056.000,00 kn.**

U slučaju prihvaćanja ove ponude namirili bi se troškovi stečajnog postupka i svi stečajni vjerovnici ,a nakon čega bi se stekli uvjeti da stečajni sud pozove vjerovnike nižih isplatnih redova da prijave svoje tražbine.

## **2.Financijsko izvješće**

Stečajni upravitelj je otvorio poslovni račun za subjekt Stečajna masa iza B.O.D. Trgovački centar d.o.o. u stečaju kod Hrvatske poštanske banke d.d. IBAN broj:HR16 2390 0011 2014 1091 5.

Nepodmireni troškovi na dan izvješća 20.01.2024.

Rb	troškovi	eur
1.	Trošak procjene po računu	750,00
2.	Otvaranje i vođenje poslovnog računa cca 30,00 € /mju.	300,00
3.	Usluga knjigovodstva 50,00 € /mj bruto po Ugovoru/	1.791,45
4.	ukupno:	2.841,45

*U privitku: Račun 104-1-1 od 30.10.2023. usluga procjene nekretnina, Račun za knjigovodstvene usluge na dan 16.12.2023.*

## **II. PRIJEDLOZI STEČAJNOG UPRAVITELJA**

Nastavno na sve navedeno stečajni upravitelj predlaže da stečajni sud odredi ročište za održavanje skupštine vjerovnika sa slijedećim dnevnim redom:

1. Izvješće stečajnog upravitelja o stanju stečajne mase
2. Davanje suglasnosti stečajnom upravitelju za prihvaćanje ponude, a potom i zaključenje kupoprodajnog ugovora sa ponuditeljem Werner OBERMÜLLER om iz Austrije, OIB:43723778252 za nekretninu upisana kod Općinskog suda u Pazinu, zk. Odjel Labin, upisane u u zk.ul. 45 k.o. 316695, TRGET i označene kao kč.br. 803/8 TRGET, PAŠNJAK površine 4613 m<sup>2</sup> za kupoprodajnu cijenu od **=272.820,00 €, odnosno =2.056.000,00 kn,** uz uplaćenu jamčevinu od 10% za ozbiljnost ponude, te plaćanje ostatak kupovnine u roku od 30 dana od zaključenja kupoprodajnog ugovora
3. Ukoliko ponuditelj iz točke 2. nakon što skupština vjerovnika da suglasnost stečajnom upravitelju za zaključenje kupoprodajnog ugovora prema uvjetima iz ponude (rokovi i cijena) iste ne ispuni u ugovorenim rokovima da skupština vjerovnika da suglasnost stečajnom upravitelju da takav ugovor raskine.  
Da nakon raskida nekretninu izloži prodaji prikupljanjem pisanih ponuda putem sudačke mreže prema slijedećim uvjetima:
  - da početna cijena na 1.oglasu bude 2/3 od procijenjene vrijednosti nekretnine što iznosi =181.880,00€.

- da početna cijena na 2.oglasu ako se ne proda na 1.oglasu bude  $\frac{1}{2}$  od procijenjene vrijednosti što iznosi =136.410,00€
- da početna cijena na 3.oglasu u koliko se ne proda na 2.oglasu, bude  $\frac{1}{4}$  procijenjene vrijednosti što iznosi =68.205,00€

Mjesto i datum  
Zagreb, 18.01.2023.

Stečajni upravitelj  
Valentin Jakovac

U prilogu: Procjendbeni elaborata  
Pismo namjere  
Knjigovodstveni račun