

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:

11 -02- 2019

Neposredno - predano pošti: 19
Obično preporučeno: 08.02.2019
Pošta: Pula 52100
Primjeraka: 1 prilozi: 4
Pristojbe: kn. državnim bilježima
Primio: [signature]

Obrazac 20

IZVJEŠĆE O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA

I

STANJU STEČAJNE MASE

Broj 12

za period 11.11.2018. – 10.02.2019.

Pula, veljača 2019.

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
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
1.2.	k.č.br. 2081/22 oznake oranica površine 145 m2
1.3.	k.č.br. 2081/15 oznake oranica površine 188 m2
	sada upisane u z.k.ul. 5625 k.o. Žbandaj
1.4.	k.č.br. 2081/16 oznake oranica površine 187 m2
	upisane u z.k.ul. 1916 k.o. Žbandaj

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 završila 11.12.2018. godine i bila je uspješna. Dana 03. siječnja 2019. godine doneseno je rješenje o dosudi navedenih nekretnina. Postignuta je cijena od 318.453,11 kn. Izrađen je i sudu dostavljen obračun troškova unovčenja nekretnine sukladno članku 254. Stečajnog zakona.

2.1.2. k.o. Nova Vas

	Imovina
	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
2.2.	k.č.br. 206/21 oznake oranica površine 1455 m2
2.3.	k.č.br. 206/22 oznake oranica površine 1980 m2
2.4.	k.č.br. 206/23 oznake oranica površine 2257 m2
	upisane u z.k.ul. 1216 k.o. Nova Vas

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, što je i izvršeno, te su napravljeni i kupcu predani računi za kupljene nekretnine. Ročišta za diobu kupovnine zakazana su za 19.03.2019. godine.

2.2. Nekretnine u suvlasništvu

2.2.1. k.o. Novigrad

Imovina	
Nekretnine:	
Općinski sud u Puli-Pola Zemljišnoknjižni odjel Buje	
3.	1/2 dijela
3.1.	k.č.br. 3175/4 oznake oranica površine 1236 m ² upisane u z.k.ul. 3575 k.o. Novigrad
3.2.	k.č.br. 3175/3 oznake oranica površine 1073 m ²
3.3.	k.č.br. 3173/2 oznake oranica površine 1183 m ² upisane u z.k.ul. 3678 k.o. Novigrad
3.4.	k.č.br. 3174/3 oznake vinograd površine 1260 m ² upisane u z.k.ul. 3677 k.o. Novigrad
3.5.	k.č.br. 3174/5 oznake vinograd površine 1322 m ² upisane u z.k.ul. 3577 k.o. Novigrad
	ukupno

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 završila 11.12.2018. godine i bila je uspješna. Dana 03. siječnja 2019. godine donesena su rješenja o dosudi navedenih nekretnina. Postignuta je cijena od ukupno 1.300.317,99 kn n. Izrađen je i sudu dostavljen obračun troškova unovčenja nekretnine sukladno članku 254. Stečajnog zakona.

2.2.2. k.o. Višnjani

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. Višnjani u 1/2 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.

Kupovina je plaćena 08.11.2018. godine, te je izdana Potvrda o isplati, izvršena primopredaja, izdani računi i izvršen prijenos režijskih troškova nekretnina na novog vlasnika.

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

Proveden 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 i izvršena je isplata na račun stečajnog dužnika Kupac navedenih nekretnina postavio je zahtjev za dodjelom dijela primljene isplate, na što se stečajna upraviteljica pisano očitovala (dokumentacija u stečajnom spisu).

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 namjene, energetskog sustava-građenje transformatorska stanice i građenje srednjenaponskog podzemnog voda za priključak na srednjenaponsku mrežu i građenje niskonaponskog NN raspleta. među navedenim nekretninama nalazi se i k.č.br. 216/22 k.o. Nova Vas . 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 31.01.2019.. godine evidentirani su poslovni događaji vezano uz Nova Vas i Višnjan .

IZVIJEŠĆE O STANJU STEČAJNE MASE NA DAN 31.01.2019.

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	160.785,40	0,00
2.2.	k.č.br. 206/21 oznake oranica površine 1455 m2	627.001,03	157.750,26	0,00
2.3.	k.č.br. 206/22 oznake oranica površine 1980 m2	853.238,52	214.309,63	0,00
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	244.151,43	0,00
	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	627.170,54	0,00	627.170,54
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 upisane u z.k.ul. 3678 k.o. Novigrad	606.586,33	0,00	606.586,33
3.4.	k.č.br. 3174/3 oznake vinograd površine 1260 m2 upisane u z.k.ul. 3677 k.o. Novigrad	627.117,47	0,00	627.117,47
3.5.	k.č.br. 3174/5 oznake vinograd površine 1322 m2 upisane u z.k.ul. 3577 k.o. Novigrad	574.126,28	0,00	574.126,28
	Općinski sud u Puli-Pola Zemljišnoknjižni odjel Poreč			
4.	k.č.br. 1342/1 kuća i dvorište površine 724m2 upisane u z.k.ul. 1963 k.o. Višnjan u 1/2 dijela ukupno 6 etažnih dijelova navedenih u Popisu predmeta stečajne mase	882.389,16	332.752,01	0,00
	Ukupno	7.561.326,69	1.109.748,73	3.594.950,68

IZVIJEŠĆE O STANJU STEČAJNE MASE NA DAN 31.01.2019.

B) obveze stečajne mase

REDNI	STRUKTURA OBVEZA	PRIJAVLJENO/PRIZNATO/ PLANIRANO	ISPLAĆENO	ZA ISPLATU
BROJ				
		78.700,86	17.908,36	60.792,50
1.	Troškovi stečajnog postupka	151.750,00	37.007,44	114.742,56
2.	Obveze stečajne mase	19.399.925,98	0,00	19.399.925,98
3.	Razlučni vjerovnici	4.112,89	0,00	4.112,89
4.	Tražbine I. višeg isplatnog reda	16.587.737,52	0,00	16.587.737,52
5.	Tražbine II višeg isplatnog reda	19.719.529,32	54.915,80	19.664.613,52
	Ukupne obveze stečajnog dužnika			

**TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA I OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE
OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA 18.12.2015. DO 31.01.2019.**

RED BR	TROŠKOVI I OBVEZE 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	10.962,92	10.962,92	0,00
7.	Doprinosi i porezi na troškove	7.350,43	6.945,44	6.945,44	0,00
8.	Troškovi čuvanja arhivske građe	10.000,00	0,00	0,00	0,00
		78.700,86	17.908,36	17.908,36	0,00
	Ukupno troškovi:				
	Obveze stečajne mase				
9.	Materijalni trošk. nekretnine (energ., voda, kom. naknada i sl.)	20.000,00	1.952,64	1.952,64	0,00
10.	Ostali materijalni troškovi (pečat, poštarina, platni promet, uredski i potrošni materijal i sl.) s pdv-om	6.000,00	1.872,90	1.854,80	18,10
11.	Naknada za obavljanje knjigovodstvenih poslova s pdv-om	18.750,00	22.500,00	22.500,00	0,00
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	10.700,00	10.700,00	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	37.025,54	37.007,44	18,10
	SVEUKUPNO	230.450,86	54.933,90	54.915,80	18,10

Promet žiro računa od otvaranja stečaja do 31.01.2019. godine daje se kao prilog. Nastavno se daje promet žiro računa za izvještajni period:

PROMET ŽIRO RAČUNA		
od 01.11.2018. do 31.01.2019.		
I.	Saldo sredstava na računu na dan 31.10.2018.	3.106,54
II.	Priliv sredstava	
	A. Unovčenje imovine - stečajne mase	
	1. Unovčenje imovine – nekretnina	332.752,02
	2. Naknada za nepotpuno izvlaštenje nekretnine	297.300,00
	Ukupno A..	630.052,02
	B. Priliv ostvaren u stečaju	0,80
	1. Kamate	1.753,72
	2. Povrat PDV-a	1.300,00
	3. Povrat sredstava- javna dražba FINA	3.054,52
	Ukupno B.	633.106,54
	Ukupno priliv (A + B)	
III.	Odliv sredstava	
	A. Troškovi stečajnog postupka	
	1. Troškovi stečajnog upravitelja – neto	10.962,92
	2. Porezi na troškove stečajnom upravitelju	6.945,44
	Ukupno A.	17.908,36
	Ostale obveze stečajne mase	
	1. Materijalni troškovi nekretnina (komunalna nakn., energija, voda i sl.)	162,72
	2. Ostali materijalni troškovi (pečat, uredski i potr.mat. pošta, banka i sl.)	1.179,80
	3. Knjigovodstvene usluge	22.500,00
	5. Povrat stečajnom upravitelju (doznaka za plaćanje oglasa javne dražbe)	6.800,00
	Ukupno B.	30.642,52
	Ukupno odliv sredstava (A+B)	48.550,88
IV.	Saldo sredstava na računu (I.+ II. - III.) na dan 31.01.2019.	587.662,20

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, k.o. Žbandaj i k.o. Novigrad.

Stečajni upravitelj
Vlasta Majstorović

ARHIMAR PROJEKT d.o.o.
u stečaju Poreč