

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Poslovni broj: 1 St-571/16

STEČAJNA MASA IZA

VILE FORUM d.o.o.

Pula, Flanatička 11

OIB: 52795187230

Stečajni upravitelj

Jasna Kučević

Pula, Kaštanjer 64

34

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Primljeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)
11-01-2017 20 ____ god. u 1 primjeraka sa ____ priloga
i ____ rubrika.

Pismo stiglo poštom otvoreno - s oštećenim omotom.
Predano na poštu preporučeno dana 10.01. 20 17 god.

Pismo taksirano sa ____ kuna u taksenim markama
- nedostaje takse ____ kuna - pismo primljeno bez takse.

Primljene vrijednosti (novac, takse i sl.) ____

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA
I NJEGOVIH UZROCIMA, O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA
I STANJU STEČAJNE MASE**

za izvještajno ročište 26. siječnja 2017.g.

Na temelju članka 227. SZ podnosim izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima, te o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.

I. OPĆI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

Na temelju pravomoćnog rješenja Trgovačkog suda u Pazinu posl. broj: St-270/15-5 od 2. veljače 2016. godine otvoren je i zaključen stečajni postupak nad dužnikom (skraćeni stečajni postupak). Podneskom od 15. veljače 2016. godine vjerovnik Zagrebačka banka d.d. Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, podnio je prijedlog radi provođenja stečajnog postupka nad stečajnom masom dužnika, navodeći da stečajni dužnik ima u vlasništvu imovinu i to nekretnine upisane u z.k.ul. br. 2700 k.o. Oprtalj.

Rješenjem istoga suda posl.br. 1 St-571/16-14 od 12. listopada 2016.g. određen je nastavak stečajnog postupka u odnosu na stečajnu masu trgovačkog društva VILE FORUM d. o. o. Pula, Flanatička 11, OIB 52795187230, MBS 040174832.

U sudskom registru Trgovačkog suda u Pazinu dana 27.12.2016.g. rješenjem Tt-16/8382-2 izvršen je upis brisanja subjekta.

Jedini osnivač/član društva i osoba ovlaštena za zastupanje društva do dana otvaranja stečaja: Dinko Nediljko Omrčen, Pula, Kapitolinski trg 1.

II. GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA I NJEGOVI UZROCI

Financijska agencija podnijela je na temelju čl. 444. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15) zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom VILE FORUM d. o. o. Pula. Dužnik se bavio poslovanjem nekretnina. Pretpostavlja se da je zbog financijskih poteškoća i blokade računa dužnik prestao obavljati djelatnosti prije otvaranja stečaja.

III. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD NASTAVKA POSTUPKA RADI NAKNADNE DIOBE DO IZVJEŠTAJNOG ROČIŠTA

Stečajni upravitelj je preuzeo dužnosti u skladu sa člankom 89. Stečajnog zakona, te su obavljene slijedeće poslovne aktivnosti:

- Od zakonskog zastupnika i jednog osnivača dužnika zatraženo je da stečajnom upravitelju da sve potrebne obavijesti o okolnostima koje se odnose na ovaj postupak, te da omogućiti istom pregled poslovnog prostora, predaju poslovnih knjiga i ostale dokumentacije dužnika kako bi stečajni upravitelj doveo u red očevidnik knjigovodstvenih podataka, sastavio početno stanje imovine dužnika, sačinio popis vjerovnika, ispitao tražbine stečajnih vjerovnika, izvršio popis imovine i obavio druge dužnosti.
- Pismena stečajne upraviteljice poslana preporučenom poštom s povratnicom na sjedište dužnika i adresu jedinog osnivača/člana i osobe ovlaštene za zastupanje društva g. Dinko Nediljko Omrčen, vraćena su na adresu stečajne upraviteljice s oznakom „nepoznat“. Stečajni upravitelj je uspio kontaktirati ranijeg direktora putem telefona, a isti je naveo da je trenutno u Zagrebu, da se inače nalazi u inozemstvu i više ne živi u Puli. Na upite stečajnog upravitelja vezano za predaju poslovnih knjiga, imovine te davanje potrebnih obavijesti nije odgovorio.
- Raniji zakonski zastupnik dužnika nije izvršio predaju knjiga i poslovne dokumentacije stečajnoj upraviteljici.
- Izrađen je pečat sa oznakom dužnika: STEČAJNA MASA IZA VILE FORUM d.o.o.
- Na temelju prikupljenih informacija i isprava te podataka iz prijava vjerovnika, sačinjen je popis predmeta stečajne mase, popis vjerovnika, pregled imovine i obveza stečajnog dužnika.
- Izvršen je pregled pristiglih prijava tražbina te su sastavljene sve tablice za ispitno i izvještajno ročište, sukladno odredbama Stečajnog zakona.

Radnopravni odnosi

Izvršena je provjera radnopravnog statusa radnika kod HZMO Područni ured Pula te je pribavljena potvrda o osiguranicima dužnika. Prema potvrdi HZMO od 17.11. 2016.g. utvrđeno je da dužnik nema zaposlenih radnika. Dužnik je tijekom poslovanja imao prijavljena na Zavodu 32 radnika. Posljednja radnica Poropat Martina u evidencijama Zavoda odjavljena sa 13.01.2010.g.

IV. STANJE STEČAJNE MASE

Zakonski zastupnik dužnika nije izvršio predaju poslovnih knjiga i poslovne dokumentaciju dužnika, kako bi stečajni upravitelj doveo u red očevidnik knjigovodstvenih podataka. Stečajni upravitelj nema saznanja o tome da li je dužnik uredno vodio poslovne knjige te nema podataka o imovini koja je bila iskazana u poslovnim knjigama dužnika.

Na temelju zk izvadaka utvrđeno je da je stečajni dužnik vlasnik nekretnina upisanih kod Općinskog suda u Puli-Pula, Zemljišnoknjižni odjel Buje i Zemljišnoknjižni odjel Pula, i to:

1. zk.ul. 2700 k.o. Oprtalj

R.br.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta
1.	8314/1	šuma
2.	8314/2	šuma
3.	8315/1	vinograd
4.	8315/2	vinograd

2. zk.ul. 434 (etažno vlasništvo suvlasnički udio pod r.br. 9) k.o. Svetvinčenat, kč.br. 86/ZGR, u naravi stambeno poslovna zgrada i dvorište, u suvlasništvu dužnika u 60/738 dijela E-9 s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu zgrade označeno „S-2“ - stan na prvom katu zgrade, površine 62,25 m².

Na predmetnoj nekretnini upisane su zabilježbe sporova koji se vode oko prava vlasništva na nekretnini.

Razlučna prava na nekretninama

Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika u cijelosti su opterećene razlučnim pravima.

- Na nekretninama upisanim u zk.ul. 2700 k.o. Oprtalj u zemljišnim knjigama u vlastovnici je upisana zabilježba otvaranja stečajnog postupka, a u teretovnici je uknjiženo pravo zaloge:
 - u korist Zagrebačke banke d.d. u iznosu od sto tisuća eura u protuvrijednosti kuna sa pripadajućim kamatama i troškovima, po ugovoru o kreditu;
 - u korist Republike Hrvatske, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Pazin u iznosu od 47.167,60 kn sa pripadajućim kamatama i troškovima osiguranja u iznosu od 1.000,00 kn, radi osiguranja novčane tražbine;
 - zabilježba ovrhe na nekretninama Ovr-373/12 i Ovr-1266/12
- Na nekretninama upisanim u zk.ul. 434 (etažno vlasništvo suvlasnički udio pod r.br. 9) k.o. Svetvinčenat, kč.br. 86/ZGR, u naravi stambeno poslovna zgrada i dvorište, u suvlasništvu dužnika u 60/738 dijela E-9 s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu zgrade označeno „S-2“ - stan na prvom katu zgrade, površine 62,25 m², u zemljišnim knjigama u vlastovnici je upisan odbijen prijedlog Aleksandra Lončara za uknjižbu prava vlasništva na temelju ugovora o kupoprodaji

od 17. svibnja 2010.g., te su upisane zabilježbe spora koji se vode kod Općinskog suda u Puli pod posl.br. P-442/12, P-469/12 i P-1394/14, a u teretovnici je uknjiženo pravo zaloga:

- u korist Zagrebačke banke d.d. u iznosu od pedeset pet tisuća eura u protuvrijednosti kuna i ostalih uvjeta iz Ugovora o namjenskom kreditu od 25.05.2010.g.
- zabilježba ovrhe na nekretninama Ovr-8899/14

Napominjem da je razlučni vjerovnik Zagrebačka banka d.d. obavijestila stečajnog upravitelja o postojanju razlučnog prava na nekretninama upisanim u zk.ul. 2700 k.o. Oprtalj, a za nekretninu upisanu u zk.ul. 434 (etažno vlasništvo suvlasnički udio pod r.br. 9) k.o. Svetvinčenat, kč.br. 86/ZGR, nije dostavila obavijest o postojanju razlučnog prava. U privitku se prilažu Izvadci iz zemljišne knjige za nekretnine.

Sudski i drugi postupci

Iz prikupljenih izvadaka iz zemljišnih knjiga Općinskog suda u Puli je razvidno da su protiv dužnika, prije otvaranja stečajnog postupka, bili pokrenuti parnični i ovršni postupci radi ovrhe na nekretninama, o čemu postoje zabilježbe. Do dana sastavljanja ovog izvješća stečajni upravitelj nije zaprimio rješenja suda o prekidu/obustavi istih.

Prijave tražbina

Stečajni upravitelj je sačinio popis vjerovnika. U roku za prijavljivanje tražbina zaprimljeno je sedam prijava tražbina s ukupnim iznosom prijavljenih tražbina u visini od 1.175.857,68 kn. Svi stečajni vjerovnici uplatili su pristojbe i priložili dokaz o uplati uz prijave tražbina, osim stečajnih vjerovnika koji su oslobođeni od plaćanja pristojbi. Sve prijave tražbina pristigle su u propisanom roku i ispitane su.

Stečajni upravitelj nije zaprimio obavijest o postojanju izlučnog prava.

Pregled imovine i obveza

Stečajni upravitelj je sačinio popis predmeta stečajne mase koju čine nekretnine. Stečajni upravitelj nema saznanja o vrijednosti nekretnina niti knjigovodstvenoj niti procijenjenoj. Predlaže se procjena vrijednosti nekretnina od strane ovlaštenog sudskog vještaka.

Troškovi nastavljanja stečajnog postupka za razdoblje u trajanju od jedne godine procijenjeni su u iznosu 93.300,00 kn, a ostale obveze stečajne mase u iznosu 34.500,00 kn. Iskazani iznosi obveza stečajne mase su planirani i ne mogu se uzeti kao u cijelosti utvrđeni. Iz pregleda imovine i obveza je razvidno da obveze dužnika iznose 1.303.386,64 kn.

V. UNOVČENJE PREDMETA STEČAJNE MASE

Imovina stečajnog dužnika koju čine nekretnine u cijelosti je opterećena razlučnim pravom, te se predlaže:

- procjena i utvrđivanje vrijednosti nekretnina od ovlaštenog sudskog vještaka;
- prodaja nekretnina u stečajnom postupku sukladno članku 247. Stečajnog zakona, putem elektroničke javne dražbe koju provodi FINA;

- uz uvjet da stečajni sudac sukladno članku 289. st. 3. Stečajnog zakona pozove predlagatelja ovog postupka, vjerovnika Zagrebačku banku d.d. Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, da izvrši uplatu predujma kojim će se namiriti troškovi nastavljanja ovog postupka radi naknadne diobe u iznosu od minimalno 15.000,00 kn (što obuhvaća troškove unovčenja nekretnina i to procjene vrijednosti nekretnina od ovlaštenog sudskog vještaka, troškove elektroničke javne dražbe kod FINE, putni troškovi stečajnog upravitelja), sukladno članku 289. Stečajnog zakona.

Slijedom iznesenog, stečajni upravitelj predlaže Skupštini vjerovnika donošenje slijedećih

o d l u k a

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja i odobravaju poduzete radnje.
2. Poziva se predlagatelj ovog postupka, vjerovnik Zagrebačka banka d.d. Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, da izvrši uplatu predujma kojim će se namiriti troškovi nastavljanja ovog postupka radi naknadne diobe u iznosu od 15.000,00 kn.
3. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da pristupi unovčenju nekretnina na kojima postoji razlučno pravo na predloženi način, sukladno članku 247. Stečajnog zakona, putem elektroničke javne dražbe koju provodi FINA.
4. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da u mogućim sudskim postupcima u ime i za račun stečajne mase može angažirati odvjetnika za zastupanje, te ugovoriti naknadu za zastupanje najviše u visini Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika.

Privitak: Kao u tekstu

U Puli, 05.01.2017.g.

Stečajni upravitelj

Jasna Kučević

**STEČAJNA MASA IZA
VILE FORUM d.o.o.**



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE
Stanje na dan: 16.11.2016. 14:07

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 301957, OPRTALJ

Broj ZK uložka: 2700

Broj zadnjeg dnevnika: Z-29392/2016

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	8314/1	ŠUMA				
2.	8314/2	ŠUMA				
3.	8315/1	VINOGRAD				
4.	8315/2	VINOGRAD				
		UKUPNO:				

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 VILE FORUM D.O.O., OIB: 52795187230, SVETVINČENAT, SVETVINČENAT 20	
1.4	Zaprimljeno 13.10.2016.g. pod brojem Z-29392/2016 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE POSL. BR. 1 ST-571/16-14 (RANIJE POSL. BROJ:ST-270/15) 12.10.2016	na I (1.3)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	1.1 Primljeno, 12. siječnja 2005. godine, Z-91/05. Uknjiženo je pravo zaloge na nekretninama u AI, u iznosu od stotisućaeura u kunkoj protuvrijednosti obračunatoj po srednjem tečaju HNB na dan dospijeća, redovne kamate po godišnjoj - promjenjivoj stopi od 6,99% (u trenutku sklapanja ugovora o kreditu), kamate po dospijeću po promjenjivoj stopi odnosno po zakonskoj stopi zatezne kamate ukoliko ista bude viša, te svih naknada i troškova, koje se kamate, naknade i troškovi utvrđuju, obračunavaju i plaćaju sukladno općim aktima Zagrebačke banke d.d. Zagreb važećem za vrijeme postojanja tražbine po ugovoru o kreditu, na ime: ZAGREBAČKA BANKA D.D., ZAGREB, PAROMLINSKA 2	100.000,00 EUR	
2.			

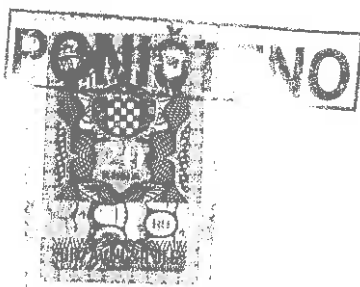
C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 04.06.2010. broj Z-2895/10 Na temelju ovosudnog Rješenja o osiguranju od 01. lipnja 2010. godine, posl. br. Ovr-521/10-2, ovršno se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od =47.167,60 kuna, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na taj iznos od dana donošenja rješenja o osiguranju prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 5% poena do isplate, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 1.000,00 kuna, na nekretninama u AI, na ime: REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINANCIJA - POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN	47.167,60 KN	
3.			
3.1	Zaprimljeno 04.06.2010. broj Z-2895/10 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
4.			
4.1	Zaprimljeno 10.05.2012. broj Z-2303/12 Na temelju ovosudnog Rješenja o ovrši od 03. svibnja 2012. godine, posl. br. Ovr-373/12-2, zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		
5.			
5.1	Zaprimljeno 14.01.2013. broj Z-230/13 Temeljem ovosudnog Rješenja o ovrši od 08. siječnja 2013.g., posl.br. Ovr-1266/12, zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 16.11.2016.

Sudska pristojba po TAR. BR. 18 Zakona o sudskim pristojbama - Za izvatke iz zemljišnih knjiga (NN br. 74/95, 57/96, 137/02, 26/03, 125/11, 112/12, 157/13) u iznosu od 20,00 Kn naplaćena je i poništena na izvatku pod brojem 67742/2016

Izdao:

referent:
SADŽORA MAKOVAC



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA
Stanje na dan: 04.01.2017. 23:22

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324302, SVETVINČENAT

Broj ZK uložka: 434

Broj zadnjeg dnevnika: Z-29962/2016
Aktivne plombe: Z-37818/2016

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 9 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	86/ZGR.	STAMBENO POSLOVNA ZGRADA I DVORIŠTE - PODUL. 1 - 14			452	
		UKUPNO:			452	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 27.12.2011. broj Z-13873/11 Temeljem čl. 116. st. 1. u svezi s st. 5. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i gradnji, zabilježuje se da je za građevinu sagrađenu na kč. br. zgr. 86 priložen akt za uporabu, odnosno Uvjerjenje za uporabu građevine Istarske županije, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Pula, Klasa: 361-05/08-01/954, Ur.broj: 2163/1-18-06/11-08-4 od 24. srpnja 2008. godine, koje se nalazi u ovosudnoj zbirci isprava pod Posl. br. Z-11612/08.	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
9. Suvlasnički dio: 60/738 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)		
1. S kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu zgrade označeno "S2" - stan na prvom katu zgrade, površine 62,25 m2.		
VILE FORUM D.O.O., PULA, FORUM 10		
3.1	Zaprimljeno 08.09.2005. broj Z-11717/2005 Zabilježuje se odbijen prijedlog za uknjižbu prava vlasništva Vile Forum d.o.o. Pula, temeljem Ugovora od 07. siječnja 2005.g.	
5.1	Zaprimljeno 12.05.2011. broj Z-5217/11 Zabilježuje se odbijen prijedlog Aleksandra Lončara za uknjižbu prava vlasništva, a temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 17. svibnja 2010. godine, Izjave od 02. prosinca 2010. godine i Povijesnog izvataka iz sudskog registra Trgovačkog suda u Rijeci, Stalna služba u Pazinu od 04. siječnja 2011. godine.	
8.1	Zaprimljeno 09.05.2012. broj Z-4994/12 Temeljem ovosudnog Rješenja posl. br. P-442/12 od 08. svibnja 2012. godine, zabilježuje se spor koji se vodi kod ovog suda pod posl. br. P-442/12.	
9.1	Zaprimljeno 06.06.2012. broj Z-6137/12 Na temelju ovosudnog Rješenja posl. br. P-469/12 od 05. lipnja 2012. godine, zabilježuje se spor koji se vodi kod ovog suda pod posl. br. P-469/12.	
10.1	Zaprimljeno 03.10.2014. broj Z-10141/14 Temeljem Tužbe od 26. rujna 2014. godine, čl. 81. i čl. 82. Zakona o zemljišnim knjigama, zabilježuje se spor pod ovosudnim posl.br. P-1394/14.	

41

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 324302, SVETVINČENAT

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 434

POSEBNI IZVADAK

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5. Na suvlasnički dio: 9 (60/738)			
5.1	Zaprimljeno 26.05.2010. broj Z-7102/10 Temeljem Ugovora o namjenskom kreditu od 25. svibnja 2010. godine, Punomoći 861/2009 od 02. srpnja 2009. godine - koja se nalazi u ovosudnoj zbirci isprava pod posl. br. Z-8614/09 i Punomoći 1270/2009 od 10. prosinca 2009. godine - koja se nalazi u ovosudnoj zbirci isprava pod posl. br. Z-352/10, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine vjerovnika u iznosu od 55.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti i ostalih uvjeta iz Ugovora, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, PAROMLINSKA 2		
5.2	Zaprimljeno 26.05.2010. broj Z-7102/10 Zabilježuje se da je zk. ul. 434 (poduložak 9) k.o. Svetvinčenat, glavni uložak zajedničke hipoteke.		
5.3	Zaprimljeno 26.05.2010. broj Z-7102/10 Zabilježuje se da je zk. ul. 1827 (poduložak 2) k.o. Bale kod Općinskog suda u Rovinju, sporedni uložak zajedničke hipoteke.		
12. Na suvlasnički dio: 9 (60/738)			
12.1	Zaprimljeno 07.08.2012. broj Z-8260/12 Temeljem ovosudnog Rješenja posl.br. P-469/12 od 02. travnja 2012. godine, čl. 81 i čl. 82 Zakona o zemljišnim knjigama, zabilježuje se spor koji se vodi kod ovog suda pod posl.br. P-469/12, te će ista ostati na snazi do pravomoćnog okončanja posl.br. P-469/12.		
18. Na suvlasnički dio: 9 (60/738)			
18.1	Zaprimljeno 19.05.2014. broj Z-5040/14 Na temelju ovosudnog Rješenja o ovrsi posl.br. Ovr-8899/14 od 15. svibnja 2014. godine zabilježuje se OVRHA.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 04.01.2017.

Poslovni broj: 1 St-571/16

**STEČAJNA MASA IZA
VILE FORUM d.o.o.**

Pula, Flanatička 11

OIB: 52795187230

POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE
(čl. 221 SZ)

R.BR.	NEKRETNINE	VRIJEDNOST
1.	z.k.ul. br. 2700 k.o. Oprtalj	predlaže se izvršiti procjenu vrijednosti od strane sudskog vještaka
1.1.	8314/1 u naravi šuma	
1.2.	8314/2 u naravi šuma	
1.3.	8315/1 u naravi vinograd	
1.4.	8315/2 u naravi vinograd	
2.	zk.ul. 434 (etažno vlasništvo suvlasnički udio pod r.br. 9) k.o. Svetvinčenat, kč.br. 86/ZGR, u naravi stambeno poslovna zgrada i dvorište, u suvlasništvu dužnika u 60/738 dijela E-9 s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu zgrade označeno „S-2“ - stan na prvom katu zgrade, površine 62,25 m ²	nekretnina nije u posjedu stečajnog upravitelja. predlaže se izvršiti procjenu vrijednosti od strane sudskog vještaka

Pula, 05.01.2016.

Stečajni upravitelj
Jasna Kučević


**STEČAJNA MASA IZA
VILE FORUM d.o.o.**

Poslovni broj: **1 St-571/16**

STEČAJNA MASA IZA

VILE FORUM d.o.o.

Pula, Flanatička 11

OIB: 52795187230

PREGLED IMOVINE I OBVEZA

(čl. 223 SZ)

R.br.	Imovina	Iznos u kn	R.br.	Obveze stečajne mase (procjena)	Iznos u kn
1.	z.kul. br. 2700 k.o. Oprtali		1.	Troškovi stečajnog postupka	93.300,00
	8314/1 u naravi šuma		2.	Ostale obveze stečajne mase	34.500,00
	8314/2 u naravi šuma		3.	Tražbine I. višeg isplatnog reda	55.857,68
	8315/1 u naravi vinograd		4.	Tražbine II. višeg isplatnog reda	1.119.728,96
	8315/2 u naravi vinograd		5.	Razlučni vjerovnici prijavili su tražbine i kao stečajni vjerovnici te su iste razvrstane u I i II. viši isplatni red	597.365,17
2.	zkul. 434 (etažno vlasništvo suvlasnički udio pod r.br. 9) k.o. Svetvinčenat, kč.br. 86/ZGR, u naravi stambeno poslovna zgrada i dvorište, u suvlasništvu dužnika u 60/738 dijela E-9 s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu zgrade označeno „S-2“ - stan na prvom katu zgrade, površine 62,25 m ²	predlaže se izvršiti procjenu vrijednosti nekretnina od strane ovlaštenog sudskog vještaka			
	Ukupno			Ukupno: 1+2+3+4	1.303.386,64

U Puli, 05.01.2017.g.

Stečajni upravitelj

Jasna Kučević

**STEČAJNA MASA IZA
VILE FORUM d.o.o.**

53

Poslovni broj: **1 St-571/16**

STEČAJNA MASA IZA
VILE FORUM d.o.o.
Pula, Flanatička 11
OIB: 52795187230

TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA I OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE
(procjena troškova i ostalih obveza stečajne mase za razdoblje u trajanju od jedne godine)

I. TROŠKOVI NASTAVLJANJA STEČAJNOG POSTUPKA (čl. 155 SZ)

1.	Sudski troškovi stečajnog postupka	800,00 kn
2.	Nagrada stečajnom upravitelju - bruto	80.000,00 kn
3.	Izdaci stečajnog upravitelja (putni troškovi) - bruto	10.000,00 kn
4.	Drugi troškovi stečajnog postupka određeni zakonom	2.500,00 kn
	UKUPNO	93.300,00 kn

II. OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE (čl. 156 SZ)

1.	Materijalni troškovi (izrada pečata, poštarina, naknada za platni promet, uredski i potrošni materijal i sl.)	2.000,00 kn
2.	Naknada za knjigovodstvene usluge	7.500,00 kn
4.	Osiguranje imovine	2.000,00 kn
5.	Procjene nekretnina od ovlaštenog sudskog vještaka	7.000,00 kn
6.	Troškovi prodaje nekretnina putem FINE	6.000,00 kn
7.	Troškovi odvjetnika	10.000,00 kn
	UKUPNO	34.500,00 kn

SVEUKUPNO: I+II = 127.800,00 kn

Pula, 05.01.2017.

Stečajni upravitelj
Jasna Kučević

Jasna Kučević
**STEČAJNA MASA IZA
VILE FORUM d.o.o.**

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Primljeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)

11 -01- 2017 20 ____ god. u 1 primjeraka sa 8 priloga
i ____ rubrika.

Pismeno stiglo poštom otvoreno - s oštećenim omotom.

Predano na poštu preporučeno dana 10.01. 20 17. god.

Pismeno taksirano sa ____ kuna u taksenim markama

- nedostaje takse ____ kuna - pismeno primljeno bez takse.

Primljene vrijednosti (novac, takse, marke i sl.) ____

Obrazac 19.

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Poslovni broj: 1 St-571/16

STEČAJNA MASA IZA

VILE FORUM d.o.o.

Pula, Flanatička 11

OIB: 52795187230

TABLICA PRIJAVLJENIH TRAŽBINA, RAZLUČNIH I IZLUČNIH PRAVA

I. TABLICA PRIJAVLJENIH TRAŽBINA

I. Viši isplatni red

Redni broj prijavljene tražbine	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine (kn)	Pravna osnova prijavljene tražbine	Iznos priznate tražbine (kn)	Pravna osnova priznate tražbine
2.	REPUBLIKA HRVATSKA Ministarstvo financija, Porezna uprava, zastupana po ZDO Pula, S-DO-168/2016	52634238587	Zagreb, Katanićeva 5	55.857,68	Izlist stanja duga PU-porez i prirez na dohodak od nesamostalnog rada te doprinosi za obvezna osiguranja	55.857,68	Ovršne isprave Rješenja Ministarstva financija PU
	UKUPNO			55.857,68		55.857,68	

II. Viši isplatni red

Redni broj prijavljene tražbine	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine (kn)	Pravna osnova prijavljene tražbine	Iznos priznate tražbine (kn)	Pravna osnova priznate tražbine
1.	HRVATSKI TELEKOM d.d.	81793146560	Zagreb, Roberta Frangeša Mihanovića 9	205.805,06	Doprinosi za zdravstveno osiguranje, ozljeda na radu i zapošljavanje, spomenička renta, članarina i doprinosi HGK, troškovi prisilne naplate	205.805,06	Pravomoćna i ovršna rješenja o ovrsi Ovrv-88/13, Ovrv-2494/12, Ovrv-47859/10 i dr.
2.	REPUBLIKA HRVATSKA Ministarstvo financija, Porezna uprava, zastupana po ŽDO Pula, S-DO-168/2016	52634238587	Zagreb, Katanićeva 5	367.915,01	Doprinosi za zdravstveno osiguranje, ozljeda na radu i zapošljavanje, spomenička renta, članarina i doprinosi HGK, troškovi prisilne naplate	367.915,01	Ovršne isprave Rješenja Ministarstva financija PU
3.	HEP- Operator distribucijskog sustava d.o.o.	46830600751	Pula, Vergerijeva 6	45.364,85	Izvadak iz poslovnih knjiga Rješenja o ovrsi Ovrv-147/11 i Ovrv-1184/14	45.364,85	Izvadak iz poslovnih knjiga Rješenja o ovrsi Ovrv-147/11 i Ovrv-1184/14
4.	PULA-HERCULANEA d.o.o.	11294943436	Pula, Trg 1. Istarske brigade 14	1.794,03	Kartice iz poslovnih knjiga	1.794,03	Kartice konta sa stanjem duga

5	HRVATSKE VODE	28921383001	Zagreb, Ulica Grada Vukovara 220	17.369,43	Rješenja HV- VGI za mali sliv Raša-Boljunčica Labin - konačna i izvršna	17.369,43	Rješenja HV-VGI za mali sliv Raša- Boljunčica Labin - konačna i izvršna
6.	HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o.	87064273078	Zagreb, Slavonska avenija 6/a	100.942,65	Ugovori o operativnom leasingu motornog vozila iz 2007.g. Bjanko zadužnica OV- 6212 JB Marina P.Č. iz Pule	100.942,65	Ugovori o operativnom leasingu motornog vozila iz 2007.g. Bjanko zadužnica OV- 6212 JB Marina P.Č. iz Pule
7.	ZAGREBAČKA BANKA d.d.	92963223473	Zagreb, Trg Bana Josipa Jelačića 10	380.537,93	Ugovor o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom od 24.12.2004. i Ugovor o založnom pravu od 31.12.2004.	380.537,93	Ugovor o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom od 24.12.2004. i Ugovor o založnom pravu od 31.12.2004.
	UKUPNO			1.119.728,96		1.119.728,96	

II. TABLICA RAZLUČNIH PRAVA

Redni broj p. tražbine	Ime i prezime / tvrtka ili naziv razlučnog vjerovnika	OIB razlučnog vjerovnika	Adresa / sjedište razlučnog vjerovnika	Javna knjiga u koju je razlučno pravo upisano	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom u kn	Pravna osnova tražbine osigurane razlučnim pravom	Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo
2.	REPUBLIKA HRVATSKA Ministarstvo financija, Porezna uprava, zastupana po ŽDO Pula, S-DO-159/2016	52634238587	Zagreb, Katanićeva 5	Zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, Zk.odjel Buje k.o. Oprtali zk.ul. 2007 Razlučni vjerovnik upisan je kao 2. založni vjerovnik	216.827,24	Rješenje o osiguranju Općinskog suda u Bujama posl.br. Ovr-521/10-2 od 01.06.2010. Z-2895/10 za iznos tražbine od 47,167,60 kn Rješenje Općinskog suda u Bujama posl.br. Ovr-1266/12 od 14.01.2013. Z-230/13	Nekretnine z.k.ul. br. 2700 k.o. Oprtali 8314/1 u naravi šuma 8314/2 u naravi šuma 8315/1 u naravi vinograd 8315/2 u naravi vinograd
7.	ZAGREBAČKA BANKA d.d.	92963223473	Zagreb, Trg Bana Josipa Jelačića 10	Zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, Zk.odjel Buje k.o. Oprtali zk.ul. 2007 Razlučni vjerovnik upisan je kao 1. založni vjerovnik	380.537,93	Ugovor o založnom pravu u formi javnobilježničkog akta od 31.12.2004. za iznos od 100.000,00 EUR u kn po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate kredita. Javnobilježnički akt je izvršan dana 14.01.2012.g.	Nekretnine z.k.ul. br. 2700 k.o. Oprtali 8314/1 u naravi šuma 8314/2 u naravi šuma 8315/1 u naravi vinograd 8315/2 u naravi vinograd <u>Napomena</u> U zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zk odjel Pula na nekretninama upisanim u z.k.ul. 434 (etažno vlasništvo suvlasnički udio pod r.br. 9) k.o. Svetvinčenat, kč.br. 86/ZGR, u naravi stambeno

II. TABLICA RAZLUČNIH PRAVA

Redni broj p. tražbine	Ime i prezime / tvrtka ili naziv razlučnog vjerovnika	OIB razlučnog vjerovnika	Adresa / sjedište razlučnog vjerovnika	Javna knjiga u koju je razlučno pravo upisano	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom u kn	Pravna osnova tražbine osigurane razlučnim pravom	Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo
2.	REPUBLIKA HRVATSKA Ministarstvo financija, Porezna uprava, zastupana po ŽDO Pula, S-DO-159/2016	52634238587	Zagreb, Katančićeva 5	Zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, Zk.odjel Buje k.o. Oprtalj zk.ul. 2007 Razlučni vjerovnik upisan je kao 2. založni vjerovnik	216.827,24	Rješenje o osiguranju Općinskog suda u Bujama posl.br. Ovr-521/10-2 od 01.06.2010. Z-2895/10 za iznos tražbine od 47,167,60 kn Rješenje Općinskog suda u Bujama posl.br. Ovr-1266/12 od 14.01.2013. Z-230/13	Nekretnine z.k.ul. br. 2700 k.o. Oprtalj 8314/1 u naravi šuma 8314/2 u naravi šuma 8315/1 u naravi vinograd 8315/2 u naravi vinograd
7.	ZAGREBAČKA BANKA d.d.	92963223473	Zagreb, Trg Bana Josipa Jelačića 10	Zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, Zk.odjel Buje k.o. Oprtalj zk.ul. 2007 Razlučni vjerovnik upisan je kao 1. založni vjerovnik	380.537,93	Ugovor o založnom pravu u formi javnobilježničkog akta od 31.12.2004. za iznos od 100.000,00 EUR u kn po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate kredita. Javnobilježnički akt je izvršan dana 14.01.2012.g.	Nekretnine z.k.ul. br. 2700 k.o. Oprtalj 8314/1 u naravi šuma 8314/2 u naravi šuma 8315/1 u naravi vinograd 8315/2 u naravi vinograd Napomena U zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zk odjel Pula na nekretninama upisanim u zk.ul. 434 (etažno vlasništvo suvlasnički udio pod r.br. 9) k.o. Svetvinčenat, kč.br. 86/ZGR, u naravi stambeno

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Poslovni broj: 1 St-571/16

STEČAJNA MASA IZA

VILE FORUM d.o.o.

Pula, Flanatička 11

OIB: 52795187230

POPIS VJEROVNIKA

(članak 222. SZ)

Stečajni vjerovnici - I. Viši isplatni red

Redni broj prijavljene tražbine	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine (kn)	Pravna osnova prijavljene tražbine	Iznos priznate tražbine (kn)	Pravna osnova priznate tražbine
2.	REPUBLIKA HRVATSKA Ministarstvo financija, Porezna uprava, zastupana po ŽDO Pula, S-DO-168/2016	52634238587	Zagreb, Katančićeva 5	55.857,68	Izlist stanja duga PU-porez i prirez na dohodak od nesamostalnog rada te doprinosi za obvezna osiguranja	55.857,68	Ovršne isprave Rješenja Ministarstva financija PU
	UKUPNO			55.857,68		55.857,68	

51

Stečajni vjerovnici - II. Viši isplatni red

Redni broj prijavljene tražbine	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine (kn)	Pravna osnova prijavljene tražbine	Iznos priznate tražbine (kn)	Pravna osnova priznate tražbine
1.	HRVATSKI TELEKOM d.d.	81793146560	Zagreb, Roberta Frangeša Mihanovića 9	205.805,06	Doprinosi za zdravstveno osiguranje, ozljeda na radu i zapošljavanje, spomenička renta, članarina i doprinosi HGK, troškovi prisilne naplate	205.805,06	Pravomoćna i ovršna rješenja o ovrsi Ovr-88/13, Ovr-2494/12, Ovr-47859/10 i dr.
2.	REPUBLIKA HRVATSKA Ministarstvo financija, Porezna uprava, zastupana po ŽDO Pula, S-DO-168/2016	52634238587	Zagreb, Katanićeva 5	367.915,01	Doprinosi za zdravstveno osiguranje, ozljeda na radu i zapošljavanje, spomenička renta, članarina i doprinosi HGK, troškovi prisilne naplate	367.915,01	Ovršne isprave Rješenja Ministarstva financija PU
3.	HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o.	46830600751	Pula, Vergerijeva 6	45.364,85	Izvadak iz poslovnih knjiga Rješenja o ovrsi Ovr-147/11 i Ovr-1184/14	45.364,85	Izvadak iz poslovnih knjiga Rješenja o ovrsi Ovr-147/11 i Ovr-1184/14
4.	PULA-HERCULANEA d.o.o.	11294943436	Pula, Trg 1. Istarske brigade 14	1.794,03	Kartice konta sa stanjem duga	1.794,03	Kartice konta sa stanjem duga

5	HRVATSKE VODE	28921383001	Zagreb, Ulica Grada Vukovara 220	17.369,43	Rješenja HV- VGI za mali sliv Raša-Boljunčica Labin - konačna i izvršna	17.369,43	Rješenja HV-VGI za mali sliv Raša- Boljunčica Labin - konačna i izvršna
6.	HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o.	87064273078	Zagreb, Slavonska avenija 6/a	100.942,65	Ugovori o operativnom leasingu motornog vozila iz 2007.g. Bjanko zadužnica OV- 6212 JB Marina P.Č. iz Pule	100.942,65	Ugovori o operativnom leasingu motornog vozila iz 2007.g. Bjanko zadužnica OV- 6212 JB Marina P.Č. iz Pule
7.	ZAGREBAČKA BANKA d.d.	92963223473	Zagreb, Trg Bana Josipa Jelačića 10	380.537,93	Ugovor o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom od 24.12.2004. i Ugovor o založnom pravu od 31.12.2004.	380.537,93	Ugovor o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom od 24.12.2004. i Ugovor o založnom pravu od 31.12.2004.
	UKUPNO			1.119.728,96		1.119.728,96	

3. Vjerovnici s pravom odvojenog namirenja

Redni broj p. tražbine	Ime i prezime / tvrtka ili naziv razlučnog vjerovnika	OIB razlučnog vjerovnika	Adresa / sjedište razlučnog vjerovnika	Javna knjiga u koju je razlučno pravo upisano	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom u kn	Pravna osnova tražbine osigurane razlučnim pravom	Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo
2.	REPUBLIKA HRVATSKA Ministarstvo financija, Porezna uprava, zastupana po ŽDO Pula, S-DO-159/2016	52634238587	Zagreb, Katanićeva 5	Zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, Zk.odjel Buje k.o. Oprtalj zk.ul. 2007 Razlučni vjerovnik upisan je kao 2. založni vjerovnik	216.872,24	Rješenje o osiguranju Općinskog suda u Bujama posl.br. Ovr-521/10-2 od 01.06.2010. Z-2895/10 za iznos tražbine od 47,167,60 kn Rješenje Općinskog suda u Bujama posl.br. Ovr-1266/12 od 14.01.2013. Z-230/13	Nekretnine z.k.ul. br. 2700 k.o. Oprtalj 8314/1 u naravi šuma 8314/2 u naravi šuma 8315/1 u naravi vinograd 8315/2 u naravi vinograd
7.	ZAGREBAČKA BANKA d.d.	92963223473	Zagreb, Trg Bana Josipa Jelačića 10	Zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, Zk.odjel Buje k.o. Oprtalj zk.ul. 2007 Razlučni vjerovnik upisan je kao 1. založni vjerovnik	380.537,93	Ugovor o založnom pravu u formi javnobilježničkog akta od 31.12.2004. za iznos od 100.000,00 EUR u kn po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate kredita. Javnobilježnički akt je izvršan dana 14.01.2012.g.	Nekretnine z.k.ul. br. 2700 k.o. Oprtalj 8314/1 u naravi šuma 8314/2 u naravi šuma 8315/1 u naravi vinograd 8315/2 u naravi vinograd <u>Napomena</u> U zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zk odjel Pula na nekretninama upisanim u zk.ul. 434 (etažno vlasništvo suvlasnički udio pod r.br. 9) k.o. Svetvinčenat, kč.br. 86/ZGR, u naravi stambeno

3. Vjerovnici s pravom odvojenog namirenja

Redni broj p. tražbine	Ime i prezime / tvrtka ili naziv razlučnog vjerovnika	OIB razlučnog vjerovnika	Adresa / sjedište razlučnog vjerovnika	Javna knjiga u koju je razlučno pravo upisano	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom u kn	Pravna osnova tražbine osigurane razlučnim pravom	Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo
2.	REPUBLIKA HRVATSKA Ministarstvo financija, Porezna uprava, zastupana po ŽDO Pula, S-DO-159/2016	52634238587	Zagreb, Katanićeva 5	Zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, Zk.odjel Buje k.o. Oprtalj zk.ul. 2007 Razlučni vjerovnik upisan je kao 2. založni vjerovnik	216.872,24	Rješenje o osiguranju Općinskog suda u Bujama posl.br. Ovr-521/10-2 od 01.06.2010. Z-2895/10 za iznos tražbine od 47,167,60 kn Rješenje Općinskog suda u Bujama posl.br. Ovr-1266/12 od 14.01.2013. Z-230/13	Nekretnine z.k.ul. br. 2700 k.o. Oprtalj 8314/1 u naravi šuma 8314/2 u naravi šuma 8315/1 u naravi vinograd 8315/2 u naravi vinograd
7.	ZAGREBAČKA BANKA d.d.	92963223473	Zagreb, Trg Bana Josipa Jelačića 10	Zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, Zk.odjel Buje k.o. Oprtalj zk.ul. 2007 Razlučni vjerovnik upisan je kao 1. založni vjerovnik	380.537,93	Ugovor o založnom pravu u formi javnobilježničkog akta od 31.12.2004. za iznos od 100.000,00 EUR u kn po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate kredita. Javnobilježnički akt je izvršan dana 14.01.2012.g.	Nekretnine z.k.ul. br. 2700 k.o. Oprtalj 8314/1 u naravi šuma 8314/2 u naravi šuma 8315/1 u naravi vinograd 8315/2 u naravi vinograd Napomena U zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zk odjel Pula na nekretninama upisanim u zk.ul. 434 (etažno vlasništvo suvlasnički udio pod r.br. 9) k.o. Svetvinčenat, kč.br. 86/ZGR, u naravi stambeno

									poslovna zgrada i dvorište, u suvlasništvu dužnika u 60/738 dijela E-9 s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu zgrade označeno „S-2“ - stan na prvom katu zgrade, površine 62,25 m2
									upisano je založno pravo u korist razlučnog vjerovnika za iznos tražbine od 55.000,00 EUR-a u kn.protuvrijednosti temeljem Ugovora o namjenskom kreditu od 25.svibnja 2010. Razlučni vjerovnik nije obavijestio stečajnog upravitelja o postojanju razlučnog prava na predmetnoj nekretnini.
								597.365,17	
								UKUPNO	

4. Neprijavljene tražbine – stečajni upravitelj nema saznanja o neprijavljenim tražbinama

U Puli, 05.01.2017.g.

Stečajni upravitelj
Jasna Kučević

STEČAJNA MASA IZA
VILE FORUM d.o.o.