

**Obrazac 22.****ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA****Nadležni trgovački sud - TRGOVAČKI SUD U PAZINU****Poslovni broj spisa 1St-827/2016****Dužnik(ime i prezime) tvrtka ili naziv ,OIB,adresa/sjedište****VILA SAVUDRIJA d.o.o. u stečaju****A.Vivode22; UMAG****OIB 38602604042****ZAVRŠNI RAČUN SADRŽI:**

- 1. RAČUN PRIHODA I RASHODA**
- 2. ZAVRŠNA BILANCA**
- 3. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA**
- 4. ZAVRŠNI DIOBNI POPIS**

**I. RAČUN PRIHODA I RASHODA**

Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Rijeci Posl. br. St-827/2016 od 10/10/2016/ otvoren je stečajni postupak nad dužnikom u kojem sam imenovana stečajnim upraviteljem.

U razdoblju od otvaranja stečajnog postupka do dana sastavljanja završnog računa stečajnog upravitelja prikazuje se novčani tijek kako slijedi:

**I. RAČUN PRIHODA I RASHODA PO ŽIRO RAČUNU OD 10. 10. 2016. DO 19. 06. 2019.****1. Priliv sredstava**

- Na dan otvaranja stečaja saldo na žiro računu 0,00 kn
- Saldo /doznaka suda/ 50.000,00 kn
- Uplata za obračunate troškove čl. 254 SZ 823.730,02 kn
- Redovne kamate 3,47 kn
- Povrat PDV 9.274,75 kn

Ukupan priliv na ž.rač. 883.008,24 kn

Unovčene nekretnine – obračun 16.376.270,98 kn

Ukupan prihod i priliv sredstava 17.259.279,22 kn

2. Odliv sredstava	u kn
• Materijalni troškovi	358,90
• Naknade troškova banke, oglašavanje u FINI	3.836,70
• Odvjetničke usluge	1.300,00
• Troškovi knjigovodstva	44.281,25

• Troškovi osiguranja	0,00
• Troškovi predujma/ povrat pozajmice	50.000,00
• Troškovi sudskog vještaka	7.500,00
• Članarina HGK	936,66
• Troškovi struje i vode i kom. usl. grad Umag	1.679,59
• Troškovi oglašavanja u javnim glasilima i izrada teaser	13.892,50
• Obračun putnih tr. steč. upravitelju -neto	4.270,00
• Obračun poreza i dop. na putne tr. steč. upr.	2.440,89
• Obračunata nagrada steč. upravitelju neto	430.920,00
• Obračun. porezi i dop. na nagradu steč. upravitelju	246.330,00
• Namirenje vjerovnika I. VIR-a	-
• <b>Ukupan odliv preko ž.r.</b>	<b>807.746,49</b>
Nekretnine uobračunu	16.376.270,98
Ukupan rashod i odliv sredstava	17.184.017,47
• RAZLIKA/ stanje na računu	75.261,75

Stanje na žiro računu na dan 19. 06. 2019. godine.

- Sve potvrde dokazi, računi, ugovori, bankovni izvodi i ostalo u vezi PRIHODA I PRILIVA SREDSTAVA, TE RASHODA I ODLIVA SREDSTAVA NALAZE SE ARHIVI STEČAJNOG DUŽNIKA, TE IH SE UKOLIKO TO VJEROVNICI ZATRAŽE MOŽE SE ULOŽITI U STEČAJNI SPIS.

Priliv sredstava odnosi se na :

- Obračunati troškovi iz članka 254. SZ-a, troškove unovčenja predmeta razlučnog prava koji su obračunati u iznosu 823.730,02 kn; uplaćeni po Rješenju suda St-827/2016-123 od 1. travnja 2019. godine po razdiobi kupovnine.
- ostali priliv u iznosu od 59.278,22kn kn odnosi se na povrat PDV-a u iznosu 9.274,75 kn i uplatu predujma za troškove stečajnog postupka u iznosu od 50.000,00 kuna.
- iznos od prodane nekretnine 16.376.270,98 odnosi se na iznos koji je ušao u obračun s osnove razlučnih prava i sa kojim iznosom je namiren razlučni vjerovnik Nova Ljubljanska banka d.d.
- Odliv sredstava u iznosu od 807.746,49 kn od dana otvaranja stečajnog postupka 10. listopada 2016. godine do 19.06. 2019. godine odnosi se na :
  - plaćene račune za materijalne troškove, bankarske usluge, knjigovodstvene usluge, troškove u svezi procijene i prodaje nekretnina, odvjetničke usluge u sveukupnom iznosu od 123.785,60 / ostale obveze stečajne mase/;
  - putni troškovi i nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu od 683.960,00 kn, sukladno Rješenjima stečajnog suca / troškovi stečajnog postupka/;
  - povrat predujma za troškove predhodnog i otvorenog stečajnog postupka u iznosu od 50.000,00 kn/ doznaka izvršena vjerovnicima NLB d.d. u iznosu od 30.000,00 kuna i za vjerovnika SGP Graditelj d.d. Kamnik zastupan po odvjetničkom uredu Tin Matić i partneri, odvjetničkom društvu d.o.o. u iznosu od 20.000,00 kuna.

**NASTALI I PREDVIDIVI TROŠKOVI DO ZATVARANJA RAČUNA /REZERVACIJA/**

Novčana sredstva na žiro računu na dan 19. 06. 2019. godine iznose 75.261,75 kn, rezerviraju se u iznosu od 30.851,25 kn do zaključenja stečaja.

Pregled rezervacija do zaključenja stečaja:

Materijalni troškovi – poštarina, obrasci i ostalo	2.000,00 kn
Troškovi vođenja knjigovodstva i izrada završnog računa za 2019.	3.151,25 kn
Troškovi arhiviranja dokumentacije	15.000,00 kn
Sudske kazne i pristojbe	10.000,00 kn
Troškovi platnog prometa i zatvaranja žiro računa	700,00 kn
<b>Ukupno:</b>	<b>30.851,25 kn</b>

Napomena: Navedeni troškovi namirivati će se po dospijeću.

**Rekapitulacija:**

<b>A/Ukupni prihod i priliv sredstava</b>	<b>883.008,24 kn</b>
- troškovi stečajnog postupka	683.960,89 kn
- ostale obveze stečajne mase	73.785,60 kn
- povrat uplaćenog predujma	50.000,00 kn
<b>B/ Ukupni rashod i odliv sredstava</b>	<b>807.746,49 kn</b>
<b>C/ Stanje na računu / Izv. br. 15. od 19. 06. 2019.</b>	<b>75.261,75 kn</b>
- rezervacija za dovršenje stečajnog postupka	30.851,25 kn
<b>D/Izračun ostatka</b>	<b>44.411,39 kn</b>

**II.POČETNA/ZAVRŠNA BILANCA**

Pregled imovine i obveza stečajnog dužnika na dan otvaranja stečaja 06. 10. 2016. godine i na dan završne bilance 19. 06. 2019. godine kako slijedi:

**/AKTIVA/**

	Početna u kn	završna u kn
Proizvodnja u tijeku- građ. zemljište	171.740.632,18	-
Potraživanja od kupaca	-	-
Potraživanja od države i drugih institucija	60.458,19	62.833,19
Novac na žiro računu	-	75.261,75
<b>Ukupno aktiva</b>	<b>171.801.090,37</b>	<b>138.094,94</b>

## /PASIVA/

UKUPNO kapital i rezerve		
Upisani kapital	4.753.000,00	4.753.000,00
Preneseni gubitak	/38.209.844,79/	/38.257.015,53/
Gubitak poslovne godine	-	/155.244.603,36/
Obveze prema bankama	140.200.292,68	123.824.021,70
Obveze prema povezanim poduzetnicima	4.224.203,18	54.224.203,18
Obveze prema dobavljačima	291.250,92	296.300,57
Obveze za porez na pr. nekretnina	10.542.188,38	10.542.188,38
Ostale obveze		
<b>Ukupno pasiva</b>	<b>171.801.090,37</b>	<b>138.094,94</b>

**1.Stečajna masa**

Pregled imovine- nekretnina , stečajnog dužnika na dan otvaranja stečaja 16. 10. 2016. godine i na dan završne bilance 31. 05. 2019. godine kako slijedi:

Imovina	Procijena kn	Unovčenje u kn
Nekretnine KO Savudrija:		
- k.č. br. 120/1 i 120/34 u z.k. ul. 1735,		
- k.č. br. 128/1 u z.k. ul. 1637,		
- k.č. br. 128/5 i 128/82 u z.k. ul. 1504,		
- k.č. br. 128/78 u z.k. ul. 1505,		
- k.č. br. 128/2 u z.k. ul. 112,		
- k.č. br. 128/81 u z.k. ul. 1114,		
- k.č. br. 128/79 u z.k. ul. 1507,		
- k.č. br. 128/80 u z.k. ul. 1506,		
- k.č. br. 128/39 u z.k. ul. 1132,		
- k.č. br. 57 ZGR. 73/5, 113/2, 119, 120/2 i 120/35,		
unovčene na četvrtoj javnoj dražbi za iznos od 17.200.001,00 kn.	98.187.246,75	17.200.001,00
<b>Ukupno:</b>	<b>98.187.246,75</b>	<b>17.200.001,00</b>

**Unovčeni predmeti stečajne mase**

1.1. Nekretnine KO Savudrija upisane kod Općinskog suda u Bujama:

- k.č. br. 120/1 i 120/34 u z.k. ul. 1735, k.č. br. 128/1 u z.k. ul. 1637, k.č. br. 128/5 i 128/82 u z.k. ul. 1504, k.č. br. 128/78 u z.k. ul. 1505, k.č. br. 128/2 u z.k. ul. 112, k.č. br. 128/81 u z.k. ul. 1114, k.č. br. 128/79 u z.k. ul. 1507, k.č. br. 128/80 u z.k. ul. 1506, k.č. br. 128/39 u z.k. ul. 1132, k.č. br. 57 ZGR. 73/5, 113/2, 119, 120/2 i 120/35, unovčene na četvrtoj javnoj dražbi za iznos od 17.200.001,00 kuna. Rješenje o dosudi Posl.br.1St-827/2016-102 postalo je pravomoćno 06. veljače 2019. godine.

Prodaju nekretnine provodila je Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrši na nekretnini. Nadmetanje na prvoj javnoj dražbi završilo je 10.04. 2018. godine, nije bilo valjanih ponuda. Nadmetanje na drugoj javnoj dražbi završilo je 05. 07. 2018. godine, nije bilo valjanih ponuda, nadmetanje na trećoj javnoj dražbi završeno je 26. 09.

2018. godine, nije bilo valjanih ponuda, minimalna zakonska cijena ispod koje se nekretnina nije mogla prodati na trećoj javnoj dražbi iznosila je 24.546,811,89 kn. Četvrta javna dražba određena 05. 12. 2018. završila 18. 12. 2018. godine, početna cijena 1,00 kuna. Jamčevina je određena u iznosu od 1% od utvrđene početne vrijednosti nekretnine (98.187.246,75 kn), što iznosi 981.872,47kn. Nakon završetka četvrte elektroničke javne dražbe i dostavljenog Izvještaja od strane Financijske agencije, nekretnina je prodana na četvrtoj javnoj dražbi za iznos od 17.200.001,00 kuna.

Trgovački sud u Pazinu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom VILA SAVUDRIJA d.o.o. Umag, A. Vivode 22, OIB 38602604042, 4. siječnja 2019. doneo je Rješenje o dosudi nekretnine kupcu ČISTA VODA PROJEKT d.o.o., Vukovarska 19, Poreč, OIB: 10116776883 kojim se dosuđuju nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, zemljišnoknjižni odjel Buje-Buie i to:

- k.č. Zgr57, k.č.br.73/5, k.č.br. 113/2, k.č.br. 119, k.č. br. 120/2, k.č. br. 120/35, upisane u z.k. ul. 125 k.o. Savudrija,
  - k.č. br 128/1 upisane u z.k. ul. 1637 k.o. Savudrija,
  - k.č. br. 128/5 i k.č. br. 128/82 upisane u z.k. ul. 1504 k.o. Savudrija,
  - k.č. br. 128/78 upisane u z.k. ul. 1505 k.o. Savudrija,
  - k.č.br. 128/2 upisane u z.k. ul. 112 k.o. Savudrija,
  - k.č.br. 128/81 upisane u z.k. ul. 1114 k.o. Savudrija,
  - k.č.br. 128/79 upisane u z.k. ul. 1507 k.o. Savudrija,
  - k.č.br. 128/80 upisane u z.k. ul. 1506 k.o. Savudrija,
  - k.č.br. 128/39 upisane u z.k. ul. 1132 k.o. Savudrija,
  - k.č.br. 120/1 i k.č.br. 120/34, upisane u z.k. ul. 1735 k.o. Savudrija
- unovčene za iznos od 17.200.001,00 kn.

## 2. Neunovčeni predmeti stečajne mase

Neunovčenih predmeta stečajne mase nema.

## 3. Izlučna prava

Stečajni upravitelj nije zaprimio obavijest o postojanju izlučnog prava niti stečajni upravitelj ima saznanja o postojanju izlučnog prava na bilo kojem predmetu stečajne mase.

## 4. Razlučna prava

Na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli – Pola, Zemljišnoknjižni odjel Buje, upisana su založna prava vjerovnika:

NLB d.d. /Nova Ljubljanska banka d.d./	Hipoteka	15.500.000,00 EUR	45.111.551,03 kn
RH MINISTARSTVO FINACIJA Porezna uprava, Područni ured Pazin	Hipoteka	-	10.542.188,38 kn

-Jamstva:

IMOS – G LJUBLJANA	4.897.634,76 Eur	36.928.166,09 kn
--------------------	------------------	------------------

- Temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 23. veljače 2007.g., OU-207/07, uknjižuje se založno pravo za iznos od sedamnaestmilijuna eura, uvećano za

pripadajuće redovne i zatezne kamate, te sve ostale troškove, na nekretninama u AI, na ime: NOVA LJUBLJANSKA BANKA d.d. , Ljubljana, Trg Republike 2, Republika Slovenija,

- Temeljem Rješenja o ovrsi ovoga suda posl.br. Ovr-804/09-2 od 13. 10. 2009.g., uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od šest milijuna sto devet tisuća tristo sedamdeset jednu kunu i pedeset četiri lipe i zakonske zatezne kamate koje se obračunavaju na iznos glavnice od dana 2. 07. 2009.g. do dana namirenja novčane tražbine u cijelosti, a prema čl. St. st. 4. i 8. u svezi s čl. 253. OZ i troškova postupka osiguranja u iznosu od 61.100,00 kn, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na taj iznos od dana donošenja rješenja o osiguranju prema eskontnoj stopi HNB-a koja je vrijedila zadnjeg polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 5% poena do isplate, za korist i na ime: REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo Financija, Porezna uprava, Područni ured Pazin,

- Na temelju Sporazuma o osiguranju osnivanjem založnog prava od 08. siječnja 2010. godine, uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od milijun petsto tisuća eura, uvećane za sva sporedna potraživanja iz osnove tog kredita (kamate, eventualne troškove i dr.), na nekretninama u AI na ime: NOVA LJUBLJANSKA BANKA d.d., OIB: 17719334242, Ljubljana, Ljubljana, Trg Republike 2,

- Na temelju Rješenja o ovrsi posl.br. Ovr-705/12-2 od 18 rujna 2012.godine zabilježuje se ovrha na nekretninama u A I.

- Temeljem Rješenja o ovrsi od 16. travnja 2013. godine, posl.br. Ovr-295/13-2, zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.

- uknjižba, založno pravo, rješenje o osiguranju posl. br. 23 Ovr-1469/16 18.03.2016, prijedlog za osiguranje 10.03.2016, radi osiguranja novčane tražbine za iznos 468,70 kn, troškova ovršnog postupka u iznosu od 806,25 kn, te troškova postupka osiguranja u iznosu od 625,00 kn sve sa zakonskim zateznim kamatama i ostalim uvjetima prema rješenju o osiguranju, na nekretninama u AI, na ime: HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o., ELEKTROISTRA PULA, OIB: 46830600751, Pula, Vergerijeva 6.

## **5.Obračun razlučnih prava**

- Unovčene nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, z k.č. Zgr57, k.č.br.73/5, k.č.br. 113/2, k.č.br. 119, k.č. br. 120/2, k.č. br. 120/35, upisane u z.k. ul. 125 k.o. Savudrija,
- k.č. br 128/1 upisane u z.k. ul. 1637 k.o. Savudrija,
- k.č. br. 128/5 i k.č. br. 128/82 upisane u z.k. ul. 1504 k.o. Savudrija,
- k.č. br. 128/78 upisane u z.k. ul. 1505 k.o. Savudrija,
- k.č.br. 128/2 upisane u z.k. ul. 112 k.o. Savudrija,
- k.č.br. 128/81 upisane u z.k. ul. 1114 k.o. Savudrija,
- k.č.br. 128/79 upisane u z.k. ul. 1507 k.o. Savudrija,
- k.č.br. 128/80 upisane u z.k. ul. 1506 k.o. Savudrija,
- k.č.br. 128/39 upisane u z.k. ul. 1132 k.o. Savudrija,
- k.č.br. 120/1 i k.č.br. 120/34, upisane u z.k. ul. 1735 k.o. Savudrija unovčene za iznos od 17.200.001,00 kn.

1. Utvrđena vrijednost nekretnine u iznosu 98.187.246,75 kuna

2. Unovčena vrijednost nekretnine u iznosu 17.200.001,00 kn;

3. Obveze stečajne mase u iznosu 823.730,02 kn.

4. Obveze s osnova razlučnog prava temeljem Temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 23. veljače 2007.g., OU-207/07, za iznos od sedamnaest milijuna eura, uvećano za pripadajuće redovne i zatezne kamate, te sve ostale troškove, na nekretninama u AI, na ime: NOVA LJUBLJANSKA BANKA d.d., Ljubljana, Trg Republike 2, Republika Slovenija doznačene u iznosu 16.376.270,98 kn. / Rješenje o diobi kupovnine/.

## **6. Postupci pred sudovima i drugim tijelima**

U odnosu na stečajnog dužnika prvo okrivljenu pravnu osobu VILA SAVUDRIJA d.o.o. u stečaju i II okr. odgovornu osobu Ljubicu Juranović - Skočić u svojstvu stečajne upraviteljice u tijeku je na prekršajnom sudu postupak što poduzetnik i odgovorna osoba poduzetnika nisu dostavili FINI do 30. travnja 2017. godine za statističke i druge potrebe propisane financijske izvještaje za predhodnu kalendarsku 2016. godinu u skladu s odredbama čl. 32.st.1. Zkona o računovodstvu, čime su počinili prekršaj iz čl. 42.st.1. t.34. i st.2 tog zakona, za učinke kojim su im izrečene novčane kazne i to I okr. pravnoj osobi u iznosu od 10.000,00 kuna, a II okr. odgovornoj osobi u iznosu 5.000,00 kuna. Potiv prekršajnog nalga Financijske agencije Regionalnog centra Rijeka klasa: 120-02/18-04/5482 ur. br. 07-03-18-2 od 13. studenog 2018. godine dostavljen je prigovor Prekršajnom sudu. Ročište radi ispitivanja na prekršajnom postupku zbog prekršaja iz članka 42.stavka1.točke 34. Zakona o računovodstvu zakazano za 19. lipnja 2019. godine, na koje je sudu dostavljena pisana obrana. Za postojanje eventualno drugih sudskih postupaka stečajni upravitelj nema saznanja.

## **III.ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA**

Društvo VILA SAVUDRIJA d.o.o. A. Vivode 22. Umag, osnovano i upisano u Trgovački sud u Pazinu MBS 13001116 za obavljanje različitih djelatnosti, prvenstveno u svezi sa nekretninama, kupnja novih nekretnina, građenje objekata namjenjenih za prodaju ili iznajmljivanje u turističke svrhe i sl.

Osnivači / članovi društva su Imos Holding d.d. Ljubljana, Slovenija i Milan Kepić OIB : 62810457098 Slovenija, Kranj, Vopovlje 5A.

Upisani temeljni kapital društva iznosi 4.753.000,00 kuna.

FINA, Regionalni centar Zagreb, Nagodbeno vijeće HR03 donijelo je dana 14. ožujka 2013. godine Rješenje Klasa: UP-I/110/07/13-01/1590, Ur.br:04-06-13-1590-9 o otvaranju postupka predstečajne nagodbe nad dužnikom VILA SAVUDRIJA d.o.o., OIB: 38602604042, A. Vivode 22, Umag. Za povjerenika predstečajne nagodbe imenovan je Jure Marušić, Zagreb, Bleiweisova 21, OIB: 52703189678.

Trgovački sud u Rijeci donio je Rješenje posl. br. 8 Stpn-116/13-25 od 24. lipnja 2015. godine o odbacivanju prijedloga za sklapanje predstečajne nagodbe od 11. lipnja 2013.g., kod dužnika VILA SAVUDRIJA društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama, Umag, A. Vivode 22, OIB: 38602604042, MBS: 130011816.

Trgovački sud u Pazinu donio je Rješenje posl. br. 1 St-827/16-29 od 10. listopada 2016. o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom VILA SAVUDRIJA d.o.o. Umag, A. Vivode 22, OIB 38602604042, MBS 130011816.

Stečajni upravitelj preuzeo je dužnost danom otvaranja stečajnog postupka, te su nakon toga poduzete aktivnosti stečajnog upravitelja :

- Obavljene su aktivnosti vezano za zatvaranje i otvaranje žiro računa u stečaju ( promjene kod Državnog zavoda za statistiku , izrada pečata );
- Obavljene su aktivnosti od osobe ovlaštene za zastupanje na prikupljanu obavijesti i suradnje koje se odnose na predmetni stečajni postupak,
- Obavljene su aktivnosti radi prikupljanja i preuzimanja dokumentacije, izrade početne bilance;
- Za ispitno i izvještajno ročište sastavljeno je izvješće te su sastavljene tablice stečajnih i tablice razlučnih vjerovnika s napomenom da nije bilo prijava tražbina radnika s obzirom da društvo nije dugo vremena obavljalo registriranu djelatnost;
- Sklopljen je Ugovor o obavljanju računovodstvenih usluga i sjedištu stečajnog dužnika između poduzeća Bilanca d.o.o. sa sjedištem u Umagu, A. Vivode 22. OIB76907974600 zastupano po direktorici Jasni Osmanagić ;
- Po preuzimanju dužnosti stečajnog upravitelja obavljen je očevid predmetne nekretnine u k.o. Savudrija dana 27. prosinca 2016. godine u mjestu Savudrija /Crveni Vrh/, /očevid i obilazak je obavljen u prisustvu bivšeg zakonskog zastupnika Društva g. Jože Novak.
- Uvidom u FINA-a (javna objava – Registar godišnjih financijskih izvještaja) vidljivo je da je poduzetnik dana 13. 07. 2015. godine predao zadnje financijske Izvještaje Društva za 2014. godine u Registar godišnjih financijskih izvještaja. Temeljem provjerene dobivene dokumentacije utvrđeno je da je Društvo sastavilo financijske izvještaje za poslovnu 2015. godinu ali isti nisu predani u registar javne objave od FINA-e. Društvo nema zaposlenih, nema tražbina radnika i prijašnjih dužnikovih radnika dospjelih do otvaranja stečajnog postupka. Predlagatelji Republika Hrvatska, OIB: 52634238587, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Istra, Hrvatsko primorje, Gorski kotar i Lika, GRAD UMAG, Umag, G. Garibaldi 6, OIB: 84097228497, NOVA LJUBLJANSKA BANKA d.d. Ljubljana, Trg Republike 2, Slovenija, OIB: 17719334242 i SGP GRADITELJ d.d. Kamnik, Maistrova ulica 7, Slovenija, predložili su otvaranje stečajnog postupka nad VILA SAVUDRIJA d.o.o. Umag, A. Vivode 22, OIB 38602604042, navodeći u bitnome da dužnik prema njima ima neizmirenih dospjelih obveza i to Republika Hrvatska, OIB: 52634238587, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Istra, Hrvatsko primorje, Gorski kotar i Lika, u iznosu od 10.232.343,63 kn, GRAD UMAG, u iznosu od 608,86 kn, NOVA LJUBLJANSKA BANKA d.d. Ljubljana, u iznosu od 19.054.012,85 EUR, te SGP GRADITELJ d.d. u iznosu od 10.883.077,68 EUR.

U prethodnom postupku utvrđeno je postojanje stečajnog razloga nesposobnosti za plaćanje, kojeg je već predlagatelj dokazao temeljem podataka FINA-e, prema kojima je na dan 14. siječnja 2016. g. dužnik imao evidentirane nepodmirene obveze u očevidniku redoslijeda plaćanja u iznosu od 10.636.649,21 kn i trajanje neprekidne blokade dulje od 120 dana (čl. 5. st. 2. u svezi s čl. 6. st. 1., st. 2.t.1. i st. 4. SZ-a).

Predmetno društvo imalo je imovinu, a radi čega su ispunjene pretpostavke za otvaranje stečajnog postupka. Imovina Društva sastojala se od sljedećih nekretenina: nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, zemljišnoknjižni odjel Buje-Buie i to:



- k.č. Zgr57, k.č.br.73/5, k.č.br. 113/2, k.č.br. 119, k.č. br. 120/2, k.č. br. 120/35, upisane u z.k. ul. 125 k.o. Savudrija,
  - k.č. br 128/1 upisane u z.k. ul. 1637 k.o. Savudrija,
  - k.č. br. 128/5 i k.č. br. 128/82 upisane u z.k. ul. 1504 k.o. Savudrija,
  - k.č. br. 128/78 upisane u z.k. ul. 1505 k.o. Savudrija,
  - k.č.br. 128/2 upisane u z.k. ul. 112 k.o. Savudrija,
  - k.č.br. 128/81 upisane u z.k. ul. 1114 k.o. Savudrija,
  - k.č.br. 128/79 upisane u z.k. ul. 1507 k.o. Savudrija,
  - k.č.br. 128/80 upisane u z.k. ul. 1506 k.o. Savudrija,
  - k.č.br. 128/39 upisane u z.k. ul. 1132 k.o. Savudrija,
  - k.č.br. 120/1 i k.č.br. 120/34, upisane u z.k. ul. 1735 k.o. Savudriji.
1. Prvo ispitno i izvještajno ročište održano je 19. siječnja 2017. godine na kojem su ispitane i utvrđene tražbine drugog višeg isplatnog reda.
  2. Ukupno prijavljenih potraživanja sa obavijestima o jamstvima u iznosu od 274.539.438,15 kn od čega su prijavljene i priznate tražbine vjerovnika II višeg isplatnog reda iznose 92.499.721,03 kn, tražbine razlučnih vjerovnika po obavijesti iznose 155.653.739,41 kn, a visina obavijesti o solidarnom jamstvu iznosi 190 329.862,58 kn. Završena je prodaja nekretnine koju je provodila Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrši na nekretnini Nadmetanje na prvoj javnoj dražbi završilo je je 10. 04. 2018. godine, nije bilo valjanih ponuda. Nadmetanje na drugoj javnoj dražbi završilo je 05. 07. 2018. godine, nije bilo valjanih ponuda, nadmetanje na trećoj javnoj dražbi završeno je 26. 09. 2018. godine, nije bilo valjanih ponuda, minimalna zakonska cijena ispod koje se nekretnina nije mogla prodati na trećoj javnoj dražbi iznosila je 24.546,811,89 kn. Četvrta javna dražba određena 05. 12. 2018. završila 18. 12. 2018. godine, početna cijena 1,00 kuna. Jamčevina je određena u iznosu od 1% od utvrđene početne vrijednosti nekretnine (98.187.246,75 kn), što iznosi 981.872,47kn. Nakon završetka elektroničke javne dražbe i dostavljenog Izvještaja od strane Financijske agencije prodana je nekretnina na četvrtoj javnoj dražbi za iznos od 17.200.001,00 kuna.
  3. Trgovački sud u Pazinu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom VILA SAVUDRIJA d.o.o. Umag, A. Vivode 22, OIB 38602604042, 4. siječnja 2019. doneo je Rješenje o dosudi nekretnine kupcu ČISTA VODA PROJEKT d.o.o., Vukovarska 19, Poreč, OIB: 10116776883 kojim se dosuđuju nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, zemljišnoknjižni odjel Buje-Buie i to:
    - k.č. Zgr57, k.č.br.73/5, k.č.br. 113/2, k.č.br. 119, k.č. br. 120/2, k.č. br. 120/35, upisane u z.k. ul. 125 , k.č. br 128/1 upisane u z.k. ul. 1637 k.o. Savudrija,
    - k.č. br. 128/5 i k.č. br. 128/82 upisane u z.k. ul. 1504 k.o. Savudrija,
    - k.č. br. 128/78 upisane u z.k. ul. 1505 k.o. Savudrija,
    - k.č.br. 128/2 upisane u z.k. ul. 112 k.o. Savudrija,
    - k.č.br. 128/81 upisane u z.k. ul. 1114 k.o. Savudrija,
    - k.č.br. 128/79 upisane u z.k. ul. 1507 k.o. Savudrija,
    - k.č.br. 128/80 upisane u z.k. ul. 1506 k.o. Savudrija,
    - k.č.br. 128/39 upisane u z.k. ul. 1132 k.o. Savudrija,
    - k.č.br. 120/1 i k.č.br. 120/34, upisane u z.k. ul. 1735 k.o. Savudrija
    -
- Kupac ČISTA VODA PROJEKT d.o.o. u roku od 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja uplatio je razliku kupovnine preko iznosa uplaćene jamčevine (osiguranja) od 16.218.128,5 3kuna, na poseban račun Financijske agencije br. HR1123900011300028787, Model: HR11, poziv na broj 117536-57843.

- U svrhu prodaje nekretnine i potrebnih informacija o nekretninama koje su predmet prodaje kao i mogućnostima gradnje, izrađen je teaser koji sadrži sve podatke o navedenoj nekretnini i mogućnostima gradnje na zemljištu, koji je proslijeđen zainteresiranim stranama prema procijeni stečajnog upravitelja koje bi eventualno mogle biti zainteresirane za kupnju predmetnih nekretnina, kao i potencijalnim kupcima na njihov zahtjev.
  - Od strane Upravnog odjela za prostorno planiranje i izdavanje akata za gradnju Grad Umag od dana 20. 03. 2018.g. pribavljena je lokacijska informacija radi namjene prostora i drugih uvjeta za provedbu zahvata u prostoru.
  - Prodaja nekretnine objavljena je i na WEB stranici Državne agencije za investicije i konkurentnost AIK, sudačkoj mreži i javnim glasilima.
  - Nekretnina je predana u posjed kupcu o čemu je sastavljen Zapisnik o primopredaji nekretnine dana 13. ožujka 2019. godine. Rješenje o dosudi Posl. br. 1St-827/2016-102 postalo je pravomoćno 06. veljače 2019. god.
  - Druge imovine nema.
  - Ročište za diobu kupovnine održano je dana 13. travnja 2019. godine;
  - Rješenjem od 01. travnja 2019. godine troškovi unovčenja namireni su u iznosu 823.730,02 kn, tražbina razlučnog vjerovnika Nove Ljubljanske banke d.d. u iznosu 16.376.270,98 kn.
  - Tijekom postupka unovčena je sva imovina dužnika za iznos od 17.200.001,00 kuna.
4. Iz računa prihoda i rashoda vidljivo je da j razlika prihoda i rashoda iznosi 75.261,75 kn, što je trenutno i stanje na računu 75.261,75 kn, iz kojeg iznosa treba odbiti predvidive troškove stečajnog postupka do zatvaranja računa u iznosu od 30.851,25 kn, a ostatak neutrošenih sredstava vratiti će se razlučnom vjerovniku.
5. Nema raspoloživog iznosa za podjelu stečajnim vjerovnicima .

**IV. DIOBENI POPIS VJEROVNIKA****UTVRĐENE TRAŽBINE VJEROVNIKA / II VIŠI ISPLATNI RED**

Red. br.	VJEROVNIK	PRIZNATA TRAŽBINA	OSTAJE ZA NAMIRENJE
	II .VIŠI ISPLATNI RED		
1.	REPUBLIKA HRVATSKA Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Istra, Primorje i Lika, OIB 52634238587	10.542.188,38	10.542.188,38
2.	HEP-Operater distribucijskog sustava d.o.o. Pula, Vergerijeva 6, OIB 46830600751	1.095,79	1.095,79
3.	IMOS HOLDING d.d. u stečaju, Ljubljana, Slovenija, Fajfarjeva ulica 33, OIB 92501920689	81.666.281,73	81.666.281,73
4.	TIN MATIĆ i partneri, odvjetničko društvo d.o.o. 10000 Zagreb, Vlaška 95, OIB 08908355669	288.687,50	288.687,50
5.	GRAD UMAG , Umag, G. Garibaldi 6, OIB 84097228497	1.467,63	1.467,63
	UKUPNO II. VIR	92.499.721,03	92.499.721,03

- Napomena : Nema raspoloživog iznosa za podjelu stečajnim vjerovnicima:
- Razlučni vjerovnik, prvi po redoslijedu namirenja NOVA LJUBLJANSKA BANKA d.d. , Ljubljana, Trg Republike 2, Republika Slovenija, unovčenjem jedine raspoložive imovine – prodajom nekretnine u iznosu 17.200.001,00 kn, namirena je u iznosu 16.376.270,98 kn. / Rješenje o diobi kupovnine/, a razlika od 823.730,02 kn, (troškovi unovčenja) doznačeno je na račun stečajnog dužnika.
- Razlučni vjerovnik REPUBLIKA HRVATSKA Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Istra, Primorje i Lika, OIB 52634238587, drugi po redoslijedu namirenja, prijavila svoju tražbinu i kao stečajni vjerovnik.
- HEP-Operater distribucijskog sustava d.o.o. Pula, Vergerijeva 6, OIB 46830600751 treći po redoslijedu namirenja, prijavio je svoju tražbinu i kao stečajni vjerovnik.

Rijeka; 30. lipanj 2019.

Stečajni upravitelj:

Ljubica Juranović – Skočić, ovl. rev.

*U Prilogu:*

1. Pregled prometa po računu stečajnog dužnika / izlist Privredne banke d.d./.
2. Zadnje stanje na računu na dan Izvod 15 od 19. 06. 2019.