

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA

TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Posl. br. 7 St-1080/2013

ARENA modna kuća d.o.o. u stečaju
Pula, Riva 12
MBS: 040053550 – OIB: 5138305259

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

16-03-2018

Neposredno - predano pošti:
Obično-preporučeno: 20
Pošta: R
Primjeraka: 1 priloga: 1
Pristojbe: kn, državnim biljezima
Priloga:

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Stečajni postupak nad ARENA modna kuća d.o.o. Pula započeo je 19.05.2014. godine. U razdoblju od otvaranja stečajnog postupka do sastavljanja završnog računa stečajnog upravitelja ostvaren je sljedeći rezultat poslovanja

1. **Prihod i priliv sredstava** od unovčene imovine iznosi 24.050.676,07 kuna, a ostvaren je od zakupa nekretnina, refundacije troškova, pružanja usluga prodaje sekundarnih sirovina kao i prodaje nekretnina, opreme, zaliha trgovačke robe te naplatom potraživanja od dužnikovih dužnika.

R.br.	Opis	Unovčeno (HRK)
1	Prihod od zakupa poslovnih prostora	438.916,12
2	Prihod od refundacije troškova	246.625,27
3	Prihod od usluga i prodaje sekundarnih sirovina	69.142,90
4	Prihod od kamata	3.322,49
5	Priliv od unovčenja nekretnina	20.136.710,24
6	Priliv od unovčenja opreme	1.013.605,98
7	Priliv od povrata depozita	21.748,36
8	Priliv od unovčenja zaliha	1.242.411,51
9	Priliv od naplate potraživanja od dužnikovih dužnika	160.175,40
10	Novac na računu i u blagajni na početku stečaja	9.575,32
11	PDV sadržan u izlaznim računima i unovčenoj imovini	708.442,48
UKUPNO		24.050.676,07

Svi dokumenti, potvrde, dokazi, računi, ugovori, bankovni izvratci i ostalo u vezi prihoda i priliva sredstava odnosno unovčenja stečajne mase nalaze se u arhivi stečajnog dužnika, te ih se ukoliko vjerovnici to zatraže može odložiti u stečajni spis.

2. **Rashodi i odliv sredstava** radi podmirenja obveza prema razlučnim vjerovnicima, stečajnim vjerovnicima i vjerovnicima stečajne mase iznose kako slijedi

Razlučnim vjerovnicima isplaćeno je ukupno 8.835.919,91 kuna i to:

OTP banci d.d. isplaćeno je 354.848,40 kuna na ime prodanih strojeva, te 6.315.210,17 kuna od prodaje nekretnina (1, 2, 3, 4, 5, 6, 10, 12 etaža upravne zgrade). Od prodaje nekretnina isplaćeno je Veneto banci d.d. 736.958,98 kuna (8 etaža upravne zgrade), Gradu Puli – Pola 1.012.683,00 kuna (9 etaža upravne zgrade), Croatia osiguranju d.d. Zagreb 264.391,21 kuna (11 etaža upravne zgrade), TGT – Adriatic d.o.o. Pula 14.777,29 kuna (prodavaonica Karlovac), Kentbank d.d. 119.325,95 kuna (prodavaonica Slavonski Brod), dok je Trast logistici d.o.o. isplaćeno 17.724,91 kunu na ime zaloga na trgovačkoj robi.

Sredstva u iznosu od 3.243.515,98 kuna od prodaje nekretnina (13 etaža upravne zgrade i kotlovnica) na kojima ima upisano pravo odvojenog namirenja Istra Jadran consulting d.o.o. Pula, do pravomoćnog okončanja parničnog postupka koji se vodi kod Trgovačkog suda u Pazinu pod poslovnim brojem P-917/15 (prije P-1514/14, P-74/13) rezervirana su na depozitu Trgovačkog suda u Rijeci.

Troškovi stečajnog postupka iznose 837.441,73 kuna, a odnose se na sudske troškove stečajnog postupka, troškove prijevoza stečajnog upravitelja, nagradu privremenom stečajnom upravitelju, nagradu stečajnom upravitelju, troškove osiguranja stečajnog upravitelja, te naknadu odboru vjerovnika.

Ostale obveze stečajne mase iznose 3.421.710,96 kuna, a najvećim dijelom se odnose na porez na dodanu vrijednost, plaće radnika u otkaznom roku i tijekom stečaja, komunalnu i vodne naknade, komunalne usluge, čuvanje imovine, troškove električne energije, usluge knjigovođe, odvjetnika, procjenitelja.

Analitički prikaz rashoda koji predstavljaju obveze stečajne mase je:

R.br.	OPIS	Rashodi
I	Trošak stečajnog postupka	
1.	Sudski troškovi stečajnog postupka	1.600,00
2.	Nagrada privremenom stečajnom upravitelju – bruto	8.000,00
3.	Troškovi stečajnog upravitelja – bruto	55.890,39
4.	Osiguranje stečajnog upravitelja	133.812,95
5.	Nagrada stečajnom upravitelju - bruto	630.000,00
6.	Naknada odboru vjerovnika - bruto	8.138,39
I	UKUPNO troškovi stečajnog postupka	837.441,73
II	Ostale obveze stečajne mase	
1	Plaće radnika u otkaznom roku - neto	203.921,03
	-porezi i doprinosi	105.928,87

2	Naknada za neiskorišteni GO u otkaznom roku - neto	35.675,54
	-porezi i doprinosi	33.320,78
3	Prijevoz radnika u otkaznom roku	18.587,78
4	Isplata bolovanja na teret fonda u otkaznom roku radnika	17.319,15
5	Plaće radnika u stečaju – neto	382.347,41
	-porezi i doprinosi	229.988,12
6	Prijevoz radnika u stečaju	21.584,93
7	Dnevnice i troškovi radnika na službenom putu	7.486,00
8	Uredski i potrošni materijal	16.419,77
9	Troškovi električne energije	238.481,97
10	Gorivo i motorno ulje za kombi	8.422,98
11	Toplinska energija	16.073,34
12	Troškovi telefona, interneta i sl.	29.316,65
13	Poštanski troškovi	11.851,63
14	Usluge dostave, prijevoza i manipulacije	5.355,02
15	Održavanje softwera i informatičke usluge	65.800,00
16	Usluge tekućeg održavanja	26.087,88
17	Usluge čišćenja i održavanje prostora (bruto)	3.493,53
18	Usluge čišćenja spremnika i zbrinjavanja otpada	37.941,00
19	Registracija dostavnog vozila	2.547,77
20	Najamnina poslovnog prostora	26.773,55
21	Knjigovodstvene usluge u stečaju	126.048,50
22	Odvjetničke i bilježničke usluge	171.276,85
23	Usluge procjene i vještačenja	84.298,85
24	Oglašavanje u javnim glasilima	34.725,99
25	Sudski troškovi, pristojbe, biljezi i sl.	34.054,25
26	Bankarske naknade, platni promet	29.186,19
27	Komunalne usluge (odvoz otpada, voda)	107.807,71
28	Komunalna naknade i naknade za uređenje voda	130.262,43
29	Vodni doprinos za legalizaciju k.č. 461 ko Pula	6.426,64
30	Pričuva za održavanje zgrade	46.970,69
31	Premije osiguranja nekretnina	34.551,77
32	Premije osiguranja vozila	1.838,92
33	Ostali troškovi	17.997,75
34	Naknada za knjigovodstvene usluge do stečaja-bruto	34.296,85
35	Naknada za uslugu popisa imovine te zatvaranje prodavaonice - bruto	34.116,66
36	Naknada za uslugu demontaže i čišćenja zbog zatvaranja prostora – bruto	21.393,62
37	Usluga obračuna plaća i izrade prijave radnika - bruto	31.096,93
38	Pravni, kadrovski i opći poslovi - bruto	43.579,14
39	Usluge oko naplate potraživanja - bruto	14.612,50
40	Priprema dokumentacije za prodaju nekretnina i pokretnina (bruto)	58.705,97
41	Troškovi sređivanja arhivskog gradiva	76.500,00
42	PDV sadržan u ulaznim računima	186.854,09
43	Isplaćeni PDV – odliv u korist državnog proračuna	550.383,96
II	Ukupno - ostale obveze stečajne mase (1 do 43)	3.421.710,96

III	Rezervacije za troškove	916.421,70
IV	SVEUKUPNO obveze stečajne mase (I+II+III)	5.175.574,39

Iznos od 916.421,70 kuna **rezerviran** je za eventualne troškove po sudskim i ostalim sporovima, te za troškove komunalne i vodne naknade, pričuve, te električne energije i vode koji se odnose na neunovčenu nekretninu u Pazinu.

Stečajnim vjerovnicima I. višeg isplatnog reda tražbine su namirene u cijelosti (100%) i to iznosom od 4.860.063,64 kune.

Stečajnim vjerovnicima II. višeg isplatnog reda tražbine se mogu namiriti djelomično (11%) i to iznosom od 1.935.602,15 kuna s tim da se od navedenog iznosa 1.639.654,24 kune isplati vjerovnicima, a iznos od 295.947,91 kuna isplati na depozit suda i rezervira za vjerovnika s kojim se vodi sudski postupak.

Od stečajnog suca je zatražena suglasnost za završnu diobu vjerovnicima II. višeg isplatnog reda, a predloženo je određivanje završnog ročišta vjerovnika.

Sve potvrde, dokazi, računi, ugovori, bankovni izvanci i ostalo u vezi rashoda i odliva sredstava razlučnim vjerovnicima, stečajnim vjerovnicima i vjerovnicima stečajne mase nalaze se u arhivi stečajnog dužnika, te ih se, ukoliko vjerovnici to zatraže može odložiti u stečajni spis.

Napominje se da će po pravomoćnosti Rješenja o zaključenju stečajnog postupka i brisanju dužnika iz sudskog registra Račun dobiti i gubitka biti sastavljen i predan nadležnim službom, te odložen u stečajni spis.

II. ZAVRŠNA BILANCA

1. Stečajna masa

Sukladno popisu imovine te izvršenim procjenama pojedinih kategorija imovine, na dan otvaranja stečajnog postupka procijenjena vrijednost ukupne imovine dužnika iznosi 30.779.657,00 kuna od kojeg iznosa se 27.141.096,00 kuna odnosi na nekretnine, 1.718.629,00 kuna na opremu, 1.159.012,00 kuna na zalihe trgovačke robe, a 760.920,00 kuna na potraživanja od dužnikovih dužnika, te novac na računima i u blagajni.

- Nekretnine

Na dan otvaranja stečajnog postupka stečajni dužnik ARENA modna kuća d.o.o. Pula, vlasnik je sljedećih nekretnina:

- nekretnine na adresi Pula, Riva 12, upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Puli i to u:

-z.k.ul. 9539, k.o.Pula, k.č.461/zgr. tvornička hala, dvorište, prolaz, podul. 1-13 sa 3126 m², etažno vlasništvo s određenim omjerima kako slijedi:

poduložak 1, upisan kao 1. etaža 301/10000 s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio "A" zgrade koji se sastoji od nužnika (9), hodnika-spremišta (10), tri ureda (11-13), kuhinje (14), ukupne površine 143,59 m² sve obojeno crvenom bojom u planu posebnih dijelova zgrade, u cjelini;

poduložak 2, upisan kao 2. etaža 572/10000 s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio "B" zgrade, koji se sastoji od dva skladišta (15-16), ukupne površine 272,47 m², sve obojeno žutom bojom u planu posebnih dijelova zgrade, u cjelini;

poduložak 3, upisan kao 3. etaža 142/10000 s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio "C" zgrade, koji se sastoji od skladišta (17), ukupne površine 67,80 m², sve obojeno zelenom bojom u planu posebnih dijelova zgrade, u cjelini;

poduložak 4, upisan kao 4. etaža 66/10000 s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio "D" zgrade, koji se sastoji od skladišta (18), ukupne površine 31,30 m², sve obojeno tamnoplavom bojom u planu posebnih dijelova zgrade, u cjelini;

poduložak 5, upisan kao 5. etaža 810/10000 s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio "E" zgrade, koji se sastoji od dva skladišta (19-20), ureda (21), hodnika (22), kemijske čistionice (23) ukupne površine 386,00 m², sve obojeno tamnoljubičastom bojom u planu posebnih dijelova zgrade, u cjelini;

poduložak 6, upisan kao 6. etaža 835/10000 s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio "F" zgrade, koji se sastoji od stubišta od prizemlja do II. kata f=1.5 (39), stubišta i hodnika na II. katu (71), 16 ureda (72-74, 83-95), dva predprostora nužnika (75, 78), 4 nužnika (76-77, 79-80) fotokopiranje (81), čajne kuhinje (82) ukupne površine 402,13 m², sve obojeno rozom bojom u planu posebnih dijelova zgrade, u cjelini;

poduložak 8, upisan kao 8. etaža 990/10000 s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio "H" zgrade, koji se sastoji od dvije radionice (38, 41), hodnika (40), ureda (42) ukupne površine 421,32 m², sve obojeno sivom bojom u planu posebnih dijelova zgrade, u cjelini;

poduložak 9, upisan kao 9. etaža 983/10000 s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio "I" zgrade, koji se sastoji od radionice (28), ureda (30), garderobe (31), nužnika (32) ukupne površine 418,34 m², sve obojeno svijetloplavom bojom u planu posebnih dijelova zgrade, u cjelini;

poduložak 10, upisan kao 10. etaža 1057/10000 s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio "J" zgrade, koji se sastoji od radionice (27) ukupne površine 489,56 m², sve obojeno svijetloljubičastom bojom u planu posebnih dijelova zgrade, u cjelini;

poduložak 11, upisan kao 11. etaža 1413/10000 s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio "K" zgrade, koji se sastoji od dvije radionice (56, 58), skladišta (59) ukupne

površine 654,17 m², sve obojeno svijetlorozom bojom u planu posebnih dijelova zgrade, u cjelini;

poduložak 12, upisan kao 12. etaža 1928/10000 s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio "L" zgrade, koji se sastoji od radionice (97), strojarnice (98), dva skladišta (100-101) ukupne površine 892,78 m², sve obojeno svijetlozelenom bojom u planu posebnih dijelova zgrade, u cjelini;

poduložak 13, upisan kao 13. etaža 360/10000 s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio "M" zgrade, koji se sastoji od garderobe (24), sastanci (25), ukupne površine 171,43 m², sve obojeno tamnozelenom bojom u planu posebnih dijelova zgrade, u cjelini;

Uvidom u raspoloživu dokumentaciju utvrđeno je da zemljišnoknjižno stanje nekretnine nije usklađeno s stvarnim stanjem. Kako bi se utvrdilo stvarno stanje angažirani su ovlašteni geodeta, te odvjetnik.

Tijekom stečajnog postupka i to 17. rujna 2014. godine Središnji ured Državne geodetske uprave, izdao je Uvjerjenje klasa: 935-8/14-02/5563 Ur.br.: 541-04-02-01/5-14-2, prema kojem je ova nekretnina prikazana na snimci iz zraka, napravljena prije 1968. godine. Po dobivanju ovog dokumenta, podnijet je 24. rujna 2014. godine Gradu Puli, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, Odsjek za građenje, zahtjev za izdavanje uporabne dozvole za građevinu izgrađenu do 15. veljače 1968. godine. Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju izdao je 07.11.2014. godine pod brojem: Klasa:UP/I 361-05/14-02/147; Urbroj: 2168/01-03-04-0388-14-3 Uporabnu dozvolu kojom je utvrđeno da su poslovna zgrada i spremište sagrađeni na k.č. br zgr 461 u k.o. Pula, izgrađeni do 15.02.1968. godine. Rješenje je postalo pravomoćno 12.11.2014. godine.

U vezi posebnog dijela nekretnine sagrađene na k.č. br. zgr. 461 u k.o. Pula, i to 7. etaže, te zajedničkog dijela navedene nekretnine potrebno je naglasiti da je u tijeku 2013. godine društvo prodalo Ivanki Artuković iz Pule dio 7. etaže i obvezalo se izvršiti izmjenju etažnog elaborata na način da kupljena 1630/10000 djela ove etaže predstavlja poseban dio zgrade.

Isto tako tijekom 2013. godine društvo je prodalo CORALLIUM d.o.o. Pula preostali dio 7. etaže i obvezalo se izvršiti izmjenju etažnog elaborata na način da kupljena 8370/10000 djela ove etaže predstavlja poseban dio zgrade. Do otvaranja stečajnog postupka nije izvršena ugovorena izmjena etažnog elaborata.

Tijekom 2013. godine društvo je prodalo CORALLIUM d.o.o. Pula poslovne prostorije površine 62,81 m², a koje predstavljaju dio zajedničkog dijela od 613m² u poslovnoj zgradi na k.č. br 461/zgr, k.o. Pula. Ugovorom se društvo obvezalo da će provesti postupak legalizacije i etažiranja predmetnog poslovnog prostora u samostalne posebne dijelove nekretnine kod zemljišno knjižnog suda u Puli, što do dana otvaranja stečajnog postupka nije učinjeno. CORALLIUM d.o.o. Pula je kao vjerovnik i izlučni vjerovnik tijekom stečajnog postupka u vezi s navedenim dostavio prijavu tražbine i osporavanje da imovina ulazi u stečajnu masu.

Tijekom stečajnog postupka, 23.06.2014. godine Ministarstvu kulture, Konzervatorskom odjelu u Puli i Gradu Pula, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju poslani su dopisi kako bi se ubrzali postupci izdavanja potvrda i rješenja o izvedenom stanju.

Po dobivanju navedenih rješenja, kao i uporabne dozvole, Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju izdao je 17.11.2014. godine pod brojem Klasa: UP/I 361-03/13-07/1337; Urbroj: 2168/01-03-04-0375-14-13 Rješenje o izvedenom stanju kojim se ozakonjuje nezakonito izvedena rekonstrukcija – promjena namjene jednog posebnog dijela koji se nalazi u prizemlju postojeće poslovne zgrade sagrađene na k.č. br.zgr. 461 k.o. Pula u pet posebnih dijelova - poslovnih prostora ugostiteljske i trgovačke namjene, te dogradnja dijela postojeće poslovne zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 461 k.o.o Pula.

Ovlašteni geodet Anika Brkljača napravila je Geodetski elaborat evidentiranja zgrade u cijelosti i evidentiranja stvarnog stanja katastarske čestice. Ovaj Elaborat predan je 22.12.2014. godine Uredu za katastar. Dana 03.02.2015. godine Područni ured za katastar Pula-Pola. Odjel za katastar nekretnina Pula-Pola, donio je Rješenje o mijenjanju podataka u katastarskom operatu katastarske općine Pula – posjedovni list 11099.

Radi daljnjeg postupka legalizacije, te izrade izmjene plana posebnih dijelova zgrade (etažnog elaborata) poslovne građevine izgrađene na k.č. br. zgr. 461 k.o. Pula angažirana je Vesna Kalac Vareško dipl.ing.arh.

Općinski sud u Puli je 17.03.2015. godine pod posl. brojem Z-2575/15 donio rješenje o promjeni kulture i površine kod k.č.br. 461/zgr, zabilježio je da je za navedenu građevinu priložena uporabna dozvola, izdana od Grada Pule 07.11.2014. godine, te da je za izvedenu rekonstrukciju građevine priloženo pravomoćno Rješenje o izvedenom stanju Grada Pule od 17.11.2014. godine.

- nekretnine u Puli, Kandlerova 35, upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Puli i to u:
 - z.k.ul. 10945, k.o.Pula, k.č.493/7 ZGR Zgrada sa 314 m² u cjelini;

Po otvaranju stečajnog postupka utvrđeno je da je za zgradu (u kojoj je smještena kotlovnica, trafostanica i pekara) potrebno ishodovati uporabnu dozvolu. U svrhu ishodovanja uporabne dozvole izrađen je geodetski snimak postojećeg stanja i poslan zahtjev u Državnu geodetsku upravu za izdavanje uvjerenja o vremenu evidentiranja građevine prikazane na snimku iz zraka izrađenom temeljem snimanja obavljenog prije 15.02.1968. godine.

Zgrada je ucrtana na kopijama katastarskog plana i upisana u katastarskom operatu kao ostalo neplodno zemljište, a u zemljišnoj knjizi kao zgrada. Površina predmetne k.č.zgr.493/7 u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi iznosi 314 m². Na terenu površina zgrade iznosi 319 m² i površina dvorišta 17 m².

Tijekom postupka i to 01.09.2014. godine, Državna geodetska uprava, Odjel za katastar nekretnina Pula izdala je za navedenu nekretninu Uvjerenje, Klasa: 935-8/14-02/5563 Ur.br.: 541-04-02-01/5-14-2, da je građevina evidentirana u katastarskom operatu prije 15.02.1968. godine. Dana 24.09. 2014. godine podnesen je Gradu Puli, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju zahtjev za izdavanje uporabne dozvole za građevinu izgrađenu do 15.02.1968. godine.

Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju izdao je 07.11.2014. godine pod brojem: Klasa:UP/I 361-05/14-02/146; Urbroj: 2168/01-03-04-0410-14-2 Uporabnu dozvolu za građevine izgrađene do 15.02.1968. godine za građevinu – kotlovnica i poslovni prostor – koja je sagrađena na k.č. br. zgr. 493/7 u k.o. Pula. Rješenje je postalo pravomoćno 12.11.2014. godine.

Ovlašteni geodet Anika Brkljača napravila je Geodetski elaborat evidentiranja zgrade u cijelosti i evidentiranja stvarnog stanja katastarske čestice. Ovaj Elaborat predan je 22.12.2014. godine Uredu za katastar.

Dana 16.10.2015. godine stečajni dužnik je primio od Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel Pula Rješenje Z-7896/15 od 06.08.2015. godine prema kojemu se u z.k.ul. 10945 k.o. Pula dopušta promjena kulture i površine kod k.č.br. 493/7 zgr. zgrada sa 314 m² na k.č.br. 493/7 zgr. poslovna zgrada, dvorište sa 336 m², a zabilježuje se da je za navedenu građevinu u katastru priložen akt o gradnji, Uporabna dozvola, klasa: UO/I-361-05/14-02/146, Ur.broj 2168/01-03-04-0410-14-2 od 17.11.2014. godine izdana od Grada Pule – Pola, Upravni odjel za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju.

Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli je očitovanjem od 01.03.2016. godine potvrdilo da se ova nekretnina nalazi unutar zaštićene kulturno povijesne cjeline Grada Pule, ali da nije zaštićena pojedinačnim rješenjem.

HEP – ODS d.o.o. Elektroistra Pula uputila je 21.03.2016. godine zahtjev stečajnom dužniku za rješavanje imovinsko – pravnih odnosa, budući se u zgradi kotlovnice nalazi trafostanica TS 10 (20) 0,4 kV koja je prema njihovom navodu izgrađena 1974. godine za potrebe Arene, ali je s vremenom poslužila i za napajanje potrošača električne energije koji se nalaze u blizini. HEP-ODS je predložio da se o njihovom trošku sačini plan posebnih dijelova nekretnine na način da se trafostanica odvoji kao zasebna etažna jedinica, te da će se nakon provedbe Plana posebnih dijelova zgrade u zemljišnim knjigama i katastru, oni javiti kao kupci tog dijela kotlovnice.

Prijedloge plana uspostave suvlasništva i vlasništva na posebnim dijelovima ove nekretnine je Općinski sud u Puli odbio provesti (Z-20704/16 od 15.07.2016. godine i Z-25978/2016 od 12.09.2016. godine). Rješenjem poslovni broj Z-4727/17 od 17.02.2017. godine Zemljišnoknjižni odjel Pula, Općinskog suda u Puli dopustio je upis posebnih dijelova ove nekretnine i to:

Poduložak 2 (E-1):

-70/100 dijela k.č.br.zgr. 493/7, s kojim je povezano pravo vlasništva posebnog dijela nekretnine, a koji je poseban dio u Planu posebnih dijelova označen oznakom „A“, u naravi kotlovnica u prizemlju zgrade, koja se sastoji od tri prostorije i sanitarnog čvora te dvorišta u okolišu zgrade, ukupne neto reducirane površine od 185,15 m²;

Poduložak 3 (E-2):

-9/100 dijela k.č.br.zgr. 493/7, s kojim je povezano pravo vlasništva posebnog dijela nekretnine, a koji je poseban dio u Planu posebnih dijelova označen oznakom „B“, u naravi

trafostanica u prizemlju zgrade, koja se sastoji od četiri prostorije, ukupne neto reducirane površine od 23,95 m²;

Poduložak 4 (E-3):

-21/100 dijela k.č.br.zgr. 493/7, s kojim je povezano pravo vlasništva posebnog dijela nekretnine, a koji je poseban dio u Planu posebnih dijelova označen oznakom „C“, u naravi poslovni prostor – pekara u prizemlju zgrade, koja se sastoji od jedne poslovne prostorije, ukupne neto reducirane površine od 54,15 m²;

- nekretnine u Pazinu, Dubravica 2, upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Pazinu, i to u z.k.ul.3409 k.o.Pazin, k.č.224/3 zgr. Zgrada, k.č.224/4 zgr. pod zgradom, dvorište sa 4277 m², k.č.707/4 voćnjak, k.č.707/5 oranica, k.č.707/7 voćnjak, k.č.718/8 livada.

Po otvaranju stečajnog postupka utvrđen je nesklad podataka o površini zemljišta na lokaciji tvornice u Pazinu između rješenja o pretvorbi društvenog poduzeća ARENA modna trikotaža Pula, Izvatka iz zemljišne knjige, površine zemljišta na terenu, te evidentirane površine u katastru.

Dana 29.04.2015. godine upućen je dopis CERP-u (Centar za restrukturiranje i prodaju – Zagreb) sa zahtjevom da dostave preslike dokumenata koji su korišteni u postupku pretvorbe, a odnose se na nekretnine u Pazinu. Nakon što je dostavljena tražena dokumentacija ista je 14.07.2015. godine poslana Županijskom državnom odvjetništvu u Puli sa zahtjevom da se utvrdi vlasništvo nad pojedinim česticama.

Sa predstavnikom Županijskog državnog odvjetništva u Puli obavljeno je nekoliko razgovora, a 21.12.2015. godine poslan je i pisani Prijedlog izvansudske nagodbe kojim bi se uredili vlasnički odnosi između Republike Hrvatske i stečajnog dužnika. Nakon razgovora u Županijskom državnom odvjetništvu, te izrade geodetskog prikaza ovlaštenog inženjera geodezije Anike Brkljača od 05.05.2016. godine, dana 10.05.2016. godine poslan je novi prijedlog izvansudske nagodbe.

Predstavnik Županijskog državnog odvjetništva je 12.07.2016. godine usmeno predložio da se ne sklapa izvansudska nagodba, već da stečajni dužnik izda tabularnu ispravu prema kojoj bi se nekretnine upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Puli – Pola, zemljišnoknjižni odjel Pazin označene kao k.č. 707/4, k.č. 707/5 i k.č. 707/7 sve upisane u z.k.ul. 3409, k.o. Pazin, u katastarskom operatu označene kao k.č. 2111, k.č. 2112 i k.č. 2113 sve k.o. Pazin po novoj izmjeri, prenijele u vlasništvo Republike Hrvatske.

Na skupštini vjerovnika koja je održana 18.05.2017. godine donesena je sljedeća odluka: „nekretnine upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Puli – Pola zemljišno knjižni odjel Pazin označene kao k.č. 707/4, k.č. 707/5 i k.č. 707/7 sve upisane u z.k.ul. 3409 k.o. Pazin u katastarskom operatu označene kao k.č. 2111, k.č. 2112 i k.č. 2113, sve k.o. Pazin po novoj izmjeri prenose se na Republiku Hrvatsku“. U skladu s navedenom odlukom sačinjena je 15.09.2017. godine tabularna izjava koja je provedena u zemljišnoj knjizi nakon provedbe koje je stečajni dužnik knjižni vlasnik k.č. 224/3 zgr. zgrada, k.č. 224/4 zgr. pod zgradom,

dvorište 4277 m² i k.č. 718/8 livada, sve upisano u k.o. Pazin, u z.k.ul. 3409 Zemljišnoknjižnog odjela Pazin, Općinskog suda u Puli.

- nekretnina poslovni prostor – prodavaonica Slavonski Brod, Naselje Slavonija I, upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Slavonskom Brodu, i to u:

-z.k.ul.12071 k.o. Slavonski Brod, k.č.2523 Stambena zgrada br.5 u naselju Slavonija I, površine 554 m², etažno vlasništvo s određenim omjerom, poduložak 2., upisan kao 2.Etaža: 1/28, s kojom je povezano pravo vlasništva na Poslovni prostor sa 44,58 m², čajna kuhinja sa 2,59 m², sanitarni čvor sa 2,62 m², izloga sa 6,90 m², koji se nalaze na sjevernoj strani zgrade br.5, ul.I, lokal br.2, u cjelini.

- nekretnina poslovni prostor – prodavaonica u Karlovcu, Vlatka Mačeka 16, upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Karlovcu, i to u:

-z.k.ul.1455 k.o. Karlovac II, k.č.1357/1 Ul.Vlatka Mačeka sa 1016 m², Stambena zgrada Ul.Vlatka Mačeka sa 856 m², dvorište Ul.Vlatka Mačeka sa 160 m², etažno vlasništvo s određenim omjerom, poduložak 66, upisan kao 66.etaža: 1/190, s kojim je povezano pravo vlasništva na Posebni dio 1.Poslovni prstor u prizemlju koji se sastoji od poslovne prostorije veličine 34,10 m², ureda veličine 18,20 m², kabine veličine 1,35 m² i WC-a veličine 1,80 m², ukupne korisne površine 55,45 m², označene brojem 1, u nacrtu označeno crvenom bojom i koso šrafirano, u cjelini.

- Stečajni dužnik vanknjižni je vlasnik poslovnih prostora prodavaonica u Požegi na adresi Cehovska 8 i Križevcima, Baltičeva 2.

Navedeni poslovni prostori su obuhvaćeni u pretvorbi društvenog poduzeća Arena modna trikotaža Pula. Po otvaranju stečajnog postupka poduzete su radnje ne bi li se ova imovina upisala u katastarske operate i zemljišne knjige pri čemu je utvrđeno da bi za nekretninu u Križevcima osim što treba provesti upravni postupak za određivanje građevinske čestice, trebalo pokrenuti i vlasnički spor radi utvrđenja da je sa kupnjom poslovnog prostora kupljen i odgovarajući dio nekretnina označenih kao k.č. 1069/3 i k.č. 1066/2 sve upisano u k.o. Križevci, te da bi za nekretninu u Požegi trebalo pokrenuti vlasnički spor za utvrđivanje vlasništva posebnog prostora i odgovarajućeg suvlasničkog udjela na k.č. 1979, k.o. Požega. Tijekom postupka utvrđeno je da je svrsishodnije i ekonomičnije prodavati ove nekretnine kao vanknjižno vlasništvo.

Za napomenuti je da je na svim nekretninama u knjižnom vlasništvu dužnika bilo ili je (Pazina) upisano pravo odvojenog namirenja.

- Postrojenja i oprema, alati, pogonski inventar i transportno sredstvo

Utvrđena vrijednost navedene imovine po procijenjenim vrijednostima iznosi 1.718.629,00 kuna, i to: šivaći i pletaći strojevi 1.302.952,00 kn, postrojenja i oprema, pogonski inventar 320.676,00 kn, vozilo 19.560,00 kn, namještaj i poslovni inventar 41.836,00 kn, računala i računalna oprema 33.605,00 kn. Na dijelu pletaćih strojeva (6 komada) zasnovano je založno pravo OTP BANKE HRVATSKA d.d. Zadar. Procijenjena vrijednost ove opreme iznosi 456.000 kuna.

- Zalihe

Zalihe sirovina i materijala se odnose na materijale za proizvodnju trikotažnih odjevnih predmeta, pozamanteriju, zalihe rezervnih dijelova (pretežito igala za šivaće i pletaće mašine), te sitnog inventara. Zalihe sirovina i materijala na skladištu procjenjuju se u iznosu od 104.200,00 kuna, dok se zalihe rezervnih dijelova i sitnog inventara u skladištu procjenjuju na iznos od 29.291,60 kuna. Zalihe gotovih proizvoda (robe) po vrijednosnom usklađenju na realnu tržišnu cijenu, procijenjene su u iznosu od 1.025.520,80 kuna. Sveukupno zalihe su procijenjene na iznos od 1.159.012,40 kuna.

- Potraživanja od dužnika

Naplata kratkotrajnih potraživanja procijenjena je na iznos od 750.000,00 kuna. Neizvjesnost naplate potraživanja od kupaca proizlazi iz razloga jer se nad dijelom dužnikovih dužnika vodi stečajni postupak ili predstečajna nagodba, a dio je brisan iz Sudskog registra. Dužnikovi dužnici su pozvani da svoje obveze prema stečajnom dužniku ispune bez odgode, što je dio njih i učinio.

- Novac u banci i blagajni

Na dan 19. svibnja 2014. godine dužnik ima na kunskom računu kod banke, te u blagajni 10.920 kuna.

2. Unovčenje stečajne mase

- Nekretnine

Nekretnina na adresi **Pula, Riva 12**, upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Puli i to u z.k.ul. 9539, k.o.Pula, k.č.461/zgr. tvornička hala, dvorište, prolaz, podul. 1-13 sa 3126 m², etažno vlasništvo s određenim omjerima i to:

poduložak 1, upisan kao 1.etaža 301/10000 s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio "A" zgrade koji se sastoji od nužnika (9), hodnika-spremišta (10), tri ureda (11-13), kuhinje (14), ukupne površine 143,59 m² sve obojeno crvenom bojom u planu posebnih dijelova zgrade, u cjelini; unovčena je za iznos od 900.000,00 kuna. Navedenu nekretninu kupio je Robert Đusti, Čuši 4, Poreč, (OIB: 68322608978) na usmenoj javnoj dražbi koja je održana 27.05.2015. godine. Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi te uplati kupovnine, nekretnina je 15.07.2015. godine predana kupcu.

Rješenje o razdiobi kupovnine po ovoj prodaji doneseno je 14.07.2015. godine, a sredstva su uplaćena u korist razlučnog vjerovnika OTP Banke d.d. (819.914,69 kuna) i stečajnog dužnika (80.085,31 kuna) 03.09.2015. godine.

poduložak 2, upisan kao 2. etaža 572/10000 s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio "B" zgrade, koji se sastoji od dva skladišta (15-16), ukupne površine 272,47 m²,

sve obojeno žutom bojom u planu posebnih dijelova zgrade, u cjelini; unovčena je za iznos od 1.000.000,00 kuna. Navedenu nekretninu je kupio Vladimir Božac, Šišanska 185, Pula (OIB: 28672318620) vl. Metalsko-trgovačkog obrta „Celes“ na usmenoj javnoj dražbi koja je održana 14.07.2015. godine. Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi te uplate kupovnine, nekretnina je 08.09.2015. godine predana kupcu.

Ročište za razdiobu kupovnine u iznosu od 1.000.000,00 kuna određeno je za 23.09.2015. godine. Na ovom ročištu doneseno je rješenje da se razlučnom vjerovniku OTP banka d.d. uplati 891.185,87 kuna, a stečajni dužnik namiri sa 108.814,13 kuna.

poduložak 3, upisan kao 3. etaža 142/10000 s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio "C" zgrade, koji se sastoji od skladišta (17), ukupne površine 67,80 m², sve obojeno zelenom bojom u planu posebnih dijelova zgrade, u cjelini; unovčena je za iznos od 300.000,00 kuna. Navedenu nekretninu je kupio Tomislav Kani (OIB: 76795381026) iz Pule na usmenoj javnoj dražbi koja je održana 23.04.2015. godine.

poduložak 4, upisan kao 4. etaža 66/10000 s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio "D" zgrade, koji se sastoji od skladišta (18), ukupne površine 31,30 m², sve obojeno tamnoplavom bojom u planu posebnih dijelova zgrade, u cjelini; unovčena je za iznos od 150.000,00 kuna. Navedenu nekretninu je kupio Tomislav Kani (OIB: 76795381026) iz Pule na usmenoj javnoj dražbi koja je održana 23.04.2015. godine.

Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi te uplati kupovnine, nekretnine su predane kupcu 08.06.2015. godine. Rješenje o razdiobi kupovnine po ovoj prodaji doneseno je 14.07.2015. godine, a sredstva su uplaćena u korist razlučnog vjerovnika OTP Banke d.d. (409.438,19 kuna) i stečajnog dužnika (40.561,81 kuna).

poduložak 5, upisan kao 5. etaža 810/10000 s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio "E" zgrade, koji se sastoji od dva skladišta (19-20), ureda (21), hodnika (22), kemijske čistionice (23) ukupne površine 386,00 m², sve obojeno tamnoljubičastom bojom u planu posebnih dijelova zgrade, u cjelini; unovčena je za iznos od 701.000,00 kuna. Navedenu nekretninu je kupio Anton Jakupi, OIB 01222221089, iz Rovinja Driovier 24 na usmenoj javnoj dražbi koja je održana 28.01.2016. godine. Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi te uplate kupovnine, nekretnina je predana kupcu 08.03.2015. godine. Rješenje o razdiobi kupovnine po ovoj prodaji doneseno je 31.05.2016. godine, a sredstva su uplaćena u korist razlučnog vjerovnika OTP Banke d.d. (598.089,43 kuna) i stečajnog dužnika (102.910,57 kuna).

poduložak 6, upisan kao 6. etaža 835/10000 s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio "F" zgrade, koji se sastoji od stubišta od prizemlja do II. kata f=1.5 (39), stubišta i hodnika na II. katu (71), 16 ureda (72-74, 83-95), dva predprostora nužnika (75, 78), 4 nužnika (76-77, 79-80) fotokopiranje (81), čajne kuhinje (82) ukupne površine 402,13 m², sve obojeno rozom bojom u planu posebnih dijelova zgrade, u cjelini; unovčena je za iznos od 801.000,00 kuna. Navedenu nekretninu je kupio Uniline d.o.o. Pula (OIB 74786390334) na usmenoj javnoj dražbi koja je održana 28.01.2016. godine. Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi te uplate kupovnine, nekretnine su predane kupcu. Rješenje o razdiobi kupovnine po ovoj prodaji doneseno je 21.04.2016. godine, a sredstva su uplaćena u korist razlučnog vjerovnika OTP Banke d.d. (689.367,56 kuna) i stečajnog dužnika (111.632,44 kune).

poduložak 8, upisan kao 8. etaža 990/10000 s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio "H" zgrade, koji se sastoji od dvije radionice (38, 41), hodnika (40), ureda (42) ukupne površine 421,32 m², sve obojeno sivom bojom u planu posebnih dijelova zgrade, u cjelini; unovčena je za iznos od 1.210.838,00 kuna. Navedenu nekretninu kupio je u ovršnom postupku koji se vodio kod Općinskog suda u Puli 21.05.2015. godine Corallium d.o.o. Pula (OIB 01069964678). Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi te uplati kupovnine, nekretnina je predana kupcu 01.07.2015. godine. Po ovoj prodaji za pokriće troškova ovršnog postupka izdvojeno je 30.381,50 kuna, razlučnom vjerovniku Veneto banke d.d. Zagreb isplaćeno je 736.958,98 kuna, a stečajnom dužniku 134.076,06 kuna i 309.421,46 kuna.

poduložak 9, upisan kao 9. etaža 983/10000 s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio "I" zgrade, koji se sastoji od radionice (28), ureda (30), garderobe (31), nužnika (32) ukupne površine 418,34 m², sve obojeno svijetloplavom bojom u planu posebnih dijelova zgrade, u cjelini; unovčena je za iznos od 1.300.000,00 kuna. Navedenu nekretninu je kupio Pave Vrdoljak vl. obrta Vrdoljak nakit, proizvodnja, trgovina i usluge, Zagreb, Trnsko 48c (OIB 95850626130) na usmenoj javnoj dražbi koja je održana 23.09.2015. godine. Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi te uplati kupovnine, nekretnina je predana kupcu 20.11.2015. godine. Rješenje o razdiobi kupovnine po ovoj prodaji doneseno je 15.12.2015. godine, a sredstva su uplaćena u korist razlučnog vjerovnika Grad Pula (1.012.683,00 kuna) i stečajnog dužnika (156.773,80 kuna i 130.543,20 kuna).

poduložak 10, upisan kao 10. etaža 1057/10000 s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio "J" zgrade, koji se sastoji od radionice (27) ukupne površine 489,56 m², sve obojeno svijetloljubičastom bojom u planu posebnih dijelova zgrade, u cjelini; unovčena je za iznos od 1.500.000,00 kuna. Navedenu nekretninu je kupio Anton Jakupi, OIB 01222221089, iz Rovinja, Driovier 24 na usmenoj javnoj dražbi koja je održana 02.03.2016. godine.

poduložak 11, upisan kao 11. etaža 1413/10000 s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio "K" zgrade, koji se sastoji od dvije radionice (56, 58), skladišta (59) ukupne površine 654,17 m², sve obojeno svijetlorozom bojom u planu posebnih dijelova zgrade, u cjelini; unovčena je za iznos od 1.900.000,00 kuna. Navedenu nekretninu je kupio Anton Jakupi, OIB 01222221089, iz Rovinja, Driovier 24 na usmenoj javnoj dražbi koja je održana 02.03.2016. godine.

poduložak 12, upisan kao 12. etaža 1928/10000 s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio "L" zgrade, koji se sastoji od radionice (97), strojarnice (98), dva skladišta (100-101) ukupne površine 892,78 m², sve obojeno svijetlozelenom bojom u planu posebnih dijelova zgrade, u cjelini; unovčena je za iznos od 1.800.000,00 kuna. Navedenu nekretninu je kupio Anton Jakupi, OIB 01222221089, iz Rovinja, Driovier 24 na usmenoj javnoj dražbi koja je održana 02.03.2016. godine.

poduložak 13, upisan kao 13. etaža 360/10000 s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio "M" zgrade, koji se sastoji od garderobe (24), sastanci (25), ukupne površine 171,43 m², sve obojeno tamnozelenom bojom u planu posebnih dijelova zgrade, u cjelini; unovčena je za iznos od 985.900,00 kuna. Navedenu nekretninu je kupio Anton Jakupi, OIB

01222221089, iz Rovinja, Driovier 24 na usmenoj javnoj dražbi koja je održana 02.03.2016. godine.

Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi te uplati svih kupovna, nekretnine iz poduloška 10, 11, 12 i 13 su 14.04.2016. godine predane kupcu.

Ročište za razdiobu kupovnine od prodaje nekretnine iz poduloška 11 održano je 31.05.2016. godine, nakon čega je u stečajnu masu uplaćeno 225.853,39 kuna, te 1.409.755,40 kuna, a razlučnom vjerovniku Croatia osiguranje d.d. Zagreb 264.391,21 kuna.

Sredstva od prodaje nekretnina iz poduloška 10 i 12 raspodijeljena su i uplaćena i to u stečajnu masu 392.785,57 kuna, a razlučnom vjerovniku OTP banka d.d. Zadar 2.907.214,43 kune.

Razdioba kupovnine postignute sudskom prodajom nekretnine iz poduloška 13 održana je 28.06.2016. godine, nakon čega je doneseno rješenje da se iz kupovnine od 985.900,00 kuna, namiri stečajna masa dužnika iznosom od 98.783,74 kune, dok će se novčana sredstva u iznosu od 887.116,26 kuna izdvojiti na depozit suda do pravomoćnosti odluke u parničnom postupku koji se vodi kod Trgovačkog suda u Pazinu pod poslovnim brojem P-917/15 radi pobijanja pravnih radnji dužnika i Istra Jadran consulting d.o.o. Pula. Istim Rješenjem odbačen je zahtjev za namirenjem troškova razlučnog vjerovnika nastalih njegovim sudjelovanjem u postupku u iznosu od 101.391,29 kuna, kao nepravovremen, odnosno preuranjen.

Po pravomoćnosti rješenja 12.12.2016. godine iznos od 98.783,74 kune je uplaćen u stečajnu masu dužnika, dok je iznos od 887.116,26 kuna zadržan na depozitu Trgovačkog suda u Rijeci.

Pored navedenog napominje se da je stečajni sudac 07.01.2016. godine donio rješenja kojima je oglasio nevažećim rješenja o dosudi poslovni broj 7 St-1080/13-328 od 23.09.2015. godine, poslovni broj 7 St-1080/13-342 od 22.10.2015. godine, te poslovni broj 7 St-1080/13-326 od 23.09.2015. godine. Ista se odnose na poduloške 10, 11, 12 i 13 za koje kupac Supreme idea d.o.o. Pula, premda je uplatio jamčevine u ukupnom iznosu od 309.295,00 kuna, nije u ostavljenom roku od 30 dana od dana pravomoćnosti tih rješenja uplatio puni iznos kupovne cijene.

Nekretnina na adresi **Pula, Kandlerova 35** upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Puli i to u z.k.ul. 10945, k.o. Pula, na k.č. 493/7 zgr. poslovna zgrada, dvorište s određenim omjerima i to :

2. Suvlasnički dio: 70/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) s kojim je povezano pravo vlasništva posebnog dijela nekretnine, a koji je poseban dio u Planu posebnih dijelova označen oznakom „A“, u naravi kotlovnica u prizemlju zgrade, koja se sastoji od tri prostorije i sanitarnog čvora te dvorišta u okolišu zgrade, ukupne neto reducirane površine od 185,15 m²; unovčena je za iznos od 4.300.000,00 kuna. Navedenu nekretninu je kupio CAMPO MARZIO d.o.o. Pula, Flanatička 16, OIB 08364101478 na usmenoj javnoj dražbi koja je održana 06.09.2017. godine.

Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi te uplati kupovnine, nekretnina je 27.10.2017. godine predana kupcu.

3. Suvlasnički dio: 9/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) s kojim je povezano pravo vlasništva posebnog dijela nekretnine, a koji je poseban dio u Planu posebnih dijelova označen oznakom „B“, u naravi trafostanica u prizemlju zgrade, koja se sastoji od četiri prostorije, ukupne neto reducirane površine od 23,95 m²; unovčena je za iznos od 126.000,00 kuna. Navedenu nekretninu je kupila Hrvatska elektroprivreda d.d. Zagreb, Ulica grada Vukovara 37, OIB 28921978587 neposrednom pogodbom.

Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi te uplati kupovnine, nekretnina je 27.10.2017. godine predana kupcu.

4. Suvlasnički dio: 21/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) s kojim je povezano pravo vlasništva posebnog dijela nekretnine, a koji je poseban dio u Planu posebnih dijelova označen oznakom „C“, u naravi poslovni prostor – pekara u prizemlju zgrade, koja se sastoji od jedne poslovne prostorije, ukupne neto reducirane površine od 54,15 m²; unovčena je za iznos od 2.300.000,00 kuna. Navedenu nekretninu je kupio DIV PLANET d.o.o. Galižana, Poduzetnička zona 20, OIB 18841303946 na usmenoj javnoj dražbi koja je održana 06.09.2017. godine.

Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi te uplati kupovnine, nekretnina je 09.11.2017. godine predana kupcu.

Ročište za razdiobu kupovnine od prodaje ovih nekretnina održano je 14.12.2017. godine, nakon čega je u stečajnu masu uplaćeno 568.131,89 kuna, te 3.801.468,39 kuna, dok su novčana sredstva u iznosu od 2.356.399,72 kune zadržana na depozitu suda do pravomoćnosti odluke u parničnom postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Pazinu pod poslovnim brojem P-917/15 radi pobijanja pravnih radnji dužnika i razlučnog vjerovnika Istra Jadran consulting d.o.o. Pula.

Nekretnina poslovni prostor – prodavaonica u **Karlovcu**, Vlatka Mačeka 16, upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Karlovcu, i to u z.k.ul.1455 k.o. Karlovac II, k.č.1357/1 Ul.Vlatka Mačeka sa 1016 m², Stambena zgrada Ul.Vlatka Mačeka sa 856 m², dvorište Ul.Vlatka Mačeka sa 160 m², etažno vlasništvo s određenim omjerom, poduložak 66, upisan kao 66.etaža: 1/190, s kojim je povezano pravo vlasništva na Posebni dio 1.Poslovni prstor u prizemlju koji se sastoji od poslovne prostorije veličine 34,10 m², ureda veličine 18,20 m², kabine veličine 1,35 m² i WC-a veličine 1,80 m², ukupne korisne površine 55,45 m², označene brojem 1, u nacrtu označeno crvenom bojom i koso šrafirano, u cjelini. unovčena je za iznos od 155.000,00 kuna. Navedenu nekretninu kupio je PAL – MAL d.o.o. Karlovac, Gornja Jelsa 13 (OIB 72835841149) na usmenoj javnoj dražbi koja je održana 14.01.2016. godine.

Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi te uplati kupovnine, nekretnina je 09.03.2016. godine predana kupcu.

Iz iznosa kupovnine namiren je razlučni vjerovnik TGT – Adriatic d.o.o. Pula iznosom od 14.777,29 kuna, te stečajni dužnik iznosom od 49.784,62 kune i 90.438,09 kuna.

Nekretnina poslovni prostor – prodavaonica **Slavonski Brod**, Naselje Slavonija I, upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Slavonskom Brodu, i to u z.k.ul.12071 k.o. Slavonski Brod, k.č.2523 Stambena zgrada br.5 u naselju Slavonija I, površine 554 m², etažno vlasništvo s određenim omjerom, poduložak 2., upisan kao 2.Etaža: 1/28, s kojom je povezano pravo vlasništva na Poslovni prostor sa 44,58 m², čajna kuhinja sa 2,59 m², sanitarni čvor sa 2,62 m², izloga sa 6,90 m², koji se nalaze na sjevernoj strani zgrade br.5, ul.I, lokal br.2, u cjelini; unovčena je za iznos od 200.500,00 kuna. Navedenu nekretninu kupila je Dragica Krajina (OIB 43029932421) iz Slavonskog Broda, Vinogradska 128 u ovršnom postupku na ročištu koje je održano 25.01.2017. godine.

Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi te uplati kupovnine, nekretnina je 24.02.2017. godine predana kupcu.

Iz iznosa kupovnine namireni su troškovi ovršnog postupka u iznosu od 20.156,25 kuna, a preostali dio kupovnine u iznosu od 180.343,75 kuna raspoređen je razlučnom vjerovniku Kentbank d.d. Zagreb (119.325,95 kuna), te stečajnom dužniku (61.017,80 kuna).

Nekretnina poslovni prostor – prodavaonica u **Požegi** na adresi Cehovska 8 u vanknjižnim vlasništvu stečajnog dužnika je na temelju odluke Odbora vjerovnika od 17.02.2016. godine prodana Dane Pavičiću (OIB 96179167768) iz Požege, Eugena Kumičića 192 za iznos od 220.000,00 kuna. Nakon što je kupac 02.03.2016. godine uplatio kupovninu, nekretnina mu je 04.03.2016. godine predana u posjed.

Nekretnina poslovni prostor – prodavaonica u **Križevcima** na adresi Baltičeva 2 u vanknjižnim vlasništvu stečajnog dužnika je na temelju odluke skupštine vjerovnika od 25.02.2015. godine prodana Terezi Bebek (OIB 44319186202) iz Križevaca za iznos od 337.009,99 kuna. S navedenom osobom sklopljen je 20.04.2015. godine Ugovor o kupoprodaji nekretnine, a nakon što je 23.04.2015. godine uplatila cjelokupni iznos kupovnine, poslovni prostor joj je predan u posjed.

- **Postrojenja i oprema, alati, pogonski inventar i transportna sredstva**

Na temelju odluke skupštine vjerovnika od 16. srpnja 2014. godine, u Glasu Istre te na mrežnim stranicama sudačke mreže i Hrvatske gospodarske komore više puta je objavljena prodaja dijela postrojenja i opreme te alata stečajnog dužnika (pletači i šivaći strojevi) prikupljanjem ponuda. Na objavljene oglase javilo se više pravnih i fizičkih osoba, te je unovčena cjelokupna oprema u iznosu od 1.013.605,98 kuna (iznos je bez PDV-a).

Na temelju suglasnosti OTP banke d.d. prodajom je obuhvaćeno i šest strojeva za pletenje na kojima ovaj vjerovnik ima pravo odvojenog namirenja. Svi strojevi su prodani, a sredstva u visini od 62.438,40 kuna, te 292.410,00 kuna su 08.12.2014. godine i 26.03.2015. godine uplaćena u korist transakcijskog računa razlučnog vjerovnika.

- **Zalihe**

Tijekom stečajnog postupka u prodavaonicama stečajnog dužnika, a od 01.08.2014. godine isključivo u prodavaonici u zgradi uprave, te od 01.11.2014. godine u skladištu prodavani su gotovi proizvodi iz proizvodnog asortimana stečajnog dužnika. Prodane su i zalihe sirovina i materijala, te sitnog inventara. Sve ove zalihe unovčene su u iznosu od 1.242.411,51 kunu (iznos je bez PDV-a).

- **Potraživanja od dužnika**

Dužnikovi dužnici uplatili su iznos od 160.175,40 kuna. Pretežno se radi o naplati prodane robe koja je prije stečaja prodana na odgodu plaćanja putem kartičnog poslovanja.

Zaključno sa 16.02.2018. godine unovčena je sva unovčiva imovina, osim nekretnine u Pazinu.

R.br.	O P I S	PROCJENJENA VRIJEDNOST STEČAJNE MASE	UNOVČENA STEČAJNA MASA	NEUNOVČENA STEČAJNA MASA
1.	Dugotrajna imovina	28.859.725,00	21.172.064,58	2.399.766,00
	-materijalna imovina - nekretnine	27.141.096,00	20.136.710,24	2.399.766,00
	- oprema	1.718.629,00	1.013.605,98	0,00
	-povrat depozita za najam u gradu Rovinju pod OTP banke		21.748,36	0,00
2.	Kratkotrajna imovina	1.919.932,00	1.412.162,23	0,00
	-zalihe	1.159.012,00	1.242.411,51	0,00
	-potraživanja	750.000,00	160.175,40	0,00
	-novac na računu i blagajni	10.920,00	9.575,32	0,00
I	Ukupno 1 do 2	30.779.657,00	22.584.226,81	2.399.766,00
II	PDV sadržan u unovčenoj imovini		564.690,64	
III	SVEUKUPNO (I+II)	30.779.657,00	23.148.917,45	2.399.766,00

Priliv sredstava od unovčene imovine i to nekretnina, opreme i zaliha te potraživanja od dužnikovih dužnika iznosi 23.148.917,45 kuna, a uvećano za prihod i priliv od zakupa te ostali priliv ukupno iznosi 24.050.676,07 kuna.

Napominje se da će po pravomoćnosti Rješenja o zaključenju stečajnog postupka i brisanju dužnika iz sudskog registra Bilanca biti sastavljena i predana nadležnim službama, te odložena u sudski spis.

3. Neunovčiva stečajna masa

Stečajni dužnik u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka nije unovčio nekretnine u Pazinu, na adresi Dubravica 2 čija knjigovodstvena vrijednost iznosi 2.399.766,00 kuna.

Nekretnina u Pazinu upisana je u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Pazinu, i to u z.k.ul.3409 k.o. Pazin, k.č.224/3 zgr. Zgrada, k.č.224/4 zgr. pod zgradom, dvorište sa 4277 m², k.č.718/8 livada. Nekretnine iz istog z.k. uložka i to k.č. 707/4 voćnjak, k.č. 707/5 oranica i k.č. 707/7 voćnjak su tijekom stečajnog postupka na temelju odluke skupštine vjerovnika koja je održana 18.05.2017. godine prenesene na Republiku Hrvatsku.

U vezi nekretnine u Pazinu napominje se da je stečajni dužnik nakon dobivanja suglasnosti stečajnog suca dana 12.11.2014. godine podnio tužbu radi pobijanja pravne radnje dužnika i to Ugovora o zajmu sa Sporazumom o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine sklopljenog 20.09.2013. godine sa 21 osobom, bivšim radnicima stečajnog dužnika. Isti su upisali 29.11.2013. godine zalog u visini od ukupno 3.800.162,70 kuna na nekretninama stečajnog dužnika u Pazinu. Postupak se vodi kod Trgovačkog suda u Pazinu pod brojem P-1144/15 (prije P-2230/14). Dana 12.07.2016. godine objavljena je presuda u kojoj je u cijelosti prihvaćen tužbeni zahtjev stečajnog dužnika. Na presudu se žalilo 6 osoba – bivših radnica dužnika, dok se preostalih 15 osoba nije žalilo te je u odnosu na njih presuda pravomoćna.

Uz navedeno ističe se da je dio zgrada u Pazinu u izuzetno lošem stanju, urušen je krov i međuetaze. Posebno se to odnosi na tvorničke hale, dok su ostali poslovni prostori i stan u nešto boljem stanju.

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

Tijekom provođenja stečajnog postupka u razdoblju od 19.05.2014. godine do dana ovog Izvješća, osim prethodno navedenog, poduzete su i sljedeće radnje:

Ispitno ročište, tražbine vjerovnika

Dana 16.srpnja 2014. godine održano je Ispitno ročište na kojem je ispitano 215 prijava tražbina vjerovnika u ukupnom iznosu od 28.150.594,23 kuna, od kojeg iznosa su utvrđene tražbine i to I. višeg isplatnog reda u iznosu od 4.564.511,76 kuna i II. višeg isplatnog reda u iznosu od 20.786.662,92 kuna.

Rješenjem su odbačene tražbine 3 (tri) vjerovnika prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 83.583,97 kuna jer su prijave povučene ili su tražbine dva puta prijavljene.

Tražbina drugog višeg isplatnog reda vjerovnika Istra Jadran Consulting d.o.o. Pula u iznosu od 2.690.435,58 kuna je osporena uz obrazloženje da se osporava osnov i visina zahtjeva, te je vjerovnik pozvan da pokrene parnicu. Vjerovnik je u ostavljenom roku izvijestio da se o ovoj pravnoj stvari već vodi parnični postupak pod brojem P-74/13 kod Trgovačkog suda u Rijeci, Stalna služba Pazin, odnosno danas kod Trgovačkog suda u Pazinu pod brojem P-917/15.

Osporena je i tražbina drugog višeg isplatnog reda vjerovnika Pula Herculanea d.o.o. Pula u iznosu od 500,00 kuna, te je vjerovnik upućen na pokretanje parnice što isti nije učinio.

Agenciji za osiguranje radničkih potraživanja u slučaju stečaja poslodavca predano je 67 zahtjeva bivših radnika da im se isplati dio njihovih utvrđenih tražbina kako je to propisano Zakonom o osiguranju potraživanja radnika u slučaju stečaja poslodavca. Agencija je donijela Rješenja kojima je odobrila isplatu dijela neisplaćenih plaća radnika i otpremnina na ukupan iznos od 1.170.169,50 kuna za 65 radnika. Dio navedenih sredstava i to 939.262,98 kuna neto plaće i otpremnine isplaćeni su radnicima u razdoblju od 27.08.2014. godine do 16.09.2014. godine, dok je preostali iznos i to 230.906,52 kune koji se odnosi na porez i doprinose istovremeno vraćen na žiro račun Agencije. Isplatom sredstava radnicima za neto plaće i otpremnine u iznosu od 939.262,98 kuna Agencija je stupila na mjesto radnika i postala vjerovnik I. višeg isplatnog reda.

U roku od tri mjeseca od ispitnog ročišta koje je održano 16.07.2014. godine, primljeno je još 119 prijava tražbine vjerovnika prvog i drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 1.459.942,52 kuna. Za iste je predloženo da se ispituju na posebnom ispitnom ročištu. Stečajni sudac donio je rješenje i zakazao posebno ispitno ročište za dan 05.02.2015. godine. Isto je objavljeno u Narodnim novinama broj 140 od 28.11.2014. godine. U Narodnim novinama br.8 od 31.01.2015. objavljeno je otkazivanje ovog ročišta, te zakazivanje posebnog ispitnog ročišta za 25.02.2015. godine.

Na tom ročištu utvrđene su tražbine prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 261.121,98 kn te drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 1.193.354,98 kuna. Odbačena je tražbina prvog višeg isplatnog reda Dragice Molac u iznosu od 5.465,56 kuna uz obrazloženje da je tražbina već utvrđena na ispitnom ročištu koje je održano 16.07.2014. godine.

Ukupno utvrđene tražbine vjerovnika prvog višeg isplatnog reda iznose 4.825.633,74 kune, a drugog višeg isplatnog reda 21.980.017,90 kuna.

Stečajni dužnik primio je pet prijava tražbina vjerovnika nakon roka od tri mjeseca nakon prvog ispitnog ročišta. Za iste je predloženo da se odbace kao nepravodobne. Rješenjem su odbačene kao nepravodobne prijave tražbine HEP-Plin d.o.o. Osijek, Grad Cres, HEP-Operater distribucijskog sustava d.o.o. Elektra Bjelovar, Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. Zagreb i Stein trade d.o.o. Trzin Slovenija. Grad Cres je podnio žalbu na rješenje o odbacivanju prijave tražbine kao nepravodobne. Žalbu je Visoki trgovački sud u Zagrebu odbio kao neosnovanu i potvrdio Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci.

Izveštajno ročište, skupština vjerovnika, odbor vjerovnika

Dana 16. srpnja 2014. godine održano je Izveštajno ročište (I. skupština vjerovnika) na kojoj su izneseni podaci o gospodarskom stanju dužnika i njegovim uzrocima. Na tom ročištu vjerovnici su donijeli sljedeće odluke:

- da stečajna upraviteljica proda pokretna osnovna sredstva uz objavu na web stranicama, kraću obavijest u dnevnom tisku, po procijenjenoj vrijednosti uz javno otvaranje ponuda.
- prihvaća se Izvešće stečajne upraviteljice u cijelosti i troškovi postupka.
- da dužnika zastupa Ivan Vidak odvjetnik iz Labina,
- vjerovnici su suglasni da stečajna upraviteljica da u zakup poslovne prostore.

Doneseno je i rješenje da će se prva sjednica odbora vjerovnika zakazati nakon što predloženi vjerovnici dostave imena.

Stečajni sudac sazvaio je prvu sjednicu odbora vjerovnika za 14. listopada 2014. godine.

Na održanoj prvoj sjednici Odbora vjerovnika utvrđeno je da će članovi Odbora vjerovnika biti Šime Vidulin, Ingrid Žudih Koroman, Ljiljana Bonas i Sonja Joksimović. Članovi Odbora vjerovnika jednoglasno su donijeli odluku da Šime Vidulin bude predsjednik Odbora. Na istoj sjednici stečajna upraviteljica je podnijela Izvešće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase na dan 30.09.2014. godine, koje je prethodno dostavljeno svim članovima odbora, a 13.10.2014. godine u stečajni spis.

Predsjednik odbora vjerovnika sazvaio je za 29.12.2014. godine drugu sjednicu Odbora vjerovnika.

Na sjednici je prihvaćeno izvješće stečajne upraviteljice o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase stečajnog dužnika na dan 30.11.2014. godine. Dana je suglasnost za prvu djelomičnu diobu vjerovnicima prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 482.563,37 kuna. Članovi odbora vjerovnika jednoglasno su donijeli odluku da se odgodi donošenje odluke o prodaji vanknjižnog vlasništva stečajnog dužnika, poslovnih prostora u Požegi i Križevcima, dok se ne ispita mogućnost uknjižbe vlasništva u zemljišne knjige i na koji način bi to utjecalo na cijenu nekretnina.

Stečajni sudac donio je 13.11.2014. godine rješenje i za 05.02.2015. godine sazvaio drugu sjednicu Skupštine vjerovnika sa dnevnim redom - Izvešće stečajne upraviteljice o tijeku stečaja i stanju stečajne mase.

Rješenje o sazivanju skupštine je objavljeno u Narodnim novinama broj 140 od 28.11.2014. godine. U Narodnim novinama br.8 od 31.01.2015. godine objavljeno je otkazivanje ovog ročišta, te zakazivanje skupštine za 25.02.2015. godine.

Na skupštini, vjerovnici su donijeli jednoglasno sljedeće odluke:

- prihvaća se izvješće stečajne upraviteljice u cijelosti

- nalaže se stečajnoj upraviteljici da nekretnine u Križevcima i Požegi izloži prodaji po procijenjenoj vrijednosti uz objavu prodaje u dnevnom tisku i to prikupljanjem ponuda uz objavu dana javnog otvaranja ponuda uz prisustvo članova odbora vjerovnika ili dijela članova odbora vjerovnika.
- prihvaća se prijedlog stečajne upraviteljice da se pojedini predmeti doniraju muzeju radi formiranja zbirke stečajnog dužnika.

Predsjednik Odbora vjerovnika sazvaio je za 08.06.2015. godine treću sjednicu odbora vjerovnika. Na sjednici su donesene sljedeće odluke:

- prihvaća se Izvješće stečajne upraviteljice dostavljeno 20.05.2015. godine članovima odbora
- daje se suglasnost za drugu djelomičnu diobu stečajne mase vjerovnicima prvog višeg isplatnog reda
- daje se suglasnost u cijelosti na prijedlog za prodaju preostale opreme i sredstava stečajnog dužnika
- odbije se prijedlog g. Pojera u iznosu od 100.000,00 kn za kupnju nekretnine u Požegi
- donosi se odluka da se oglasi prodaja prostora u Požegi sa cijenom umanjenom za 30% od procijenjene.

Predsjednik Odbora vjerovnika sazvaio je za 17.02.2016. godine četvrtu sjednicu Odbora vjerovnika.

Na sjednici su donesene sljedeće odluke:

- prihvaća se Izvješće stečajne upraviteljice dostavljeno 11.02.2016. godine članovima odbora vjerovnika
- daje se suglasnost za treću djelomičnu diobu stečajne mase vjerovnicima prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 723.845 kuna što iznosi 15% utvrđenih tražbina vjerovnika prvog višeg isplatnog reda
- daje se suglasnost da se sa Dane Pavličić iz Požege zaključi ugovor za prodaju nekretnine u Požegi po cijeni od 220.000 kuna što iznosi 60% procijenjene vrijednosti
- ne daje se suglasnost za prodaju udjela Z2 zajedničkog prostora u upravnoj zgradi, ali se daje suglasnost da se sa Vladimirom Božac sklopi Ugovor o načinu korištenja zajedničkog dijela nekretnine
- daje se suglasnost Turističkoj zajednici Grada Pule za uređenje fasade kotlovnice uz sklapanje Ugovora o načinu korištenja fasade, te sa klauzulom o vraćanju u prvobitno stanje, o trošku Turističkoj zajednici, ako budući kupac zgrade kotlovnice to zahtjeva. Fasada se daje na korištenje za gore navedeno uređenje bez naknade
- kombi vozilo može se prodati Pave Tiriću za ponuđeni iznos od 12.000 kuna što iznosi 50% procijenjene vrijednosti
- preostali dio namještaja, tkanina i pomoćnog materijala donirati Centru za inkluziju Pula

Predsjednik odbora vjerovnika sazvaio je za 07.07.2016. godine petu sjednicu Odbora vjerovnika. Na sjednici su donesene sljedeće odluke:

- prihvaća se razrješenje predsjednika Odbora vjerovnika, te se za novog predsjednika izabire Sonja Joksimović
- prihvaća se Izvješće stečajne upraviteljice dostavljeno 28.06.2016. godine članovima odbora vjerovnika

- daje se suglasnost za četvrtu djelomičnu diobu stečajne mase vjerovnicima prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 1.351.177,45 kuna što iznosi 28% utvrđenih tražbina vjerovnika prvog višeg isplatnog reda

Članovi odbora vjerovnika Šime Vidulin i Ljiljana Bonas zatražili su da se razriješe članstva u odboru vjerovnika što je 11.10.2016. godine stečajni sudac i učinio.

Rješenjem od 12.10.2016. godine sazvana je skupština vjerovnika za dan 11.11.2016. godine sa sljedećim dnevnim redom:

- Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka
- Izbor članova odbora vjerovnika

Na toj skupštini nakon što je stečajni sudac ukratko izložio tijek postupka te uputio vjerovnike na izvješća koja stečajna upraviteljica dostavlja sudu svaka tri mjeseca, a koja se objavljuju na mrežnoj stranici e-oglasne ploče suda, posebno upitani, punomoćnici i zastupnik vjerovnika istaknuli su da nemaju pitanja o tijeku stečajnog postupka.

Zastupnik stečajnog vjerovnika Republika Hrvatska predložio je da skupština donese odluku da se ukine odbor vjerovnika jer za postojanje odbora vjerovnika više nema potrebe, budući je sva unovčiva imovina dužnika unovčena. Odluka o ukidanju Odbora vjerovnika stečajnog dužnika Arena modna kuća d.o.o. u stečaju, imenovana na izvještajnom ročištu, je donesena jednoglasno.

Rješenjem od 22.03.2017. godine sazvana je skupština vjerovnika za 09.05.2017. godine sa sljedećim dnevnim redom:

- Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase
- Donošenje odluke o rješavanju imovinsko pravnih odnosa nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli – Pola Zemljišnoknjižni odjel u Pazinu k.o. Pazin z.k.ul. 3409 i dr.

U pogledu prve točke dnevnog reda nakon što je usmeno izloženo pisano izvješće od 24.04.2017. godine koje je objavljeno na mrežnoj stranici e-oglasne ploče suda, posebno upitani, punomoćnici vjerovnika su istaknuli da nemaju pitanja u pogledu izvješća stečajne upraviteljice.

U pogledu druge točke dnevnog reda stečajni sudac je donio rješenje kojim se donošenje odluke odgađa za 18.05.2017. godine.

Na skupštini vjerovnika koja je održana 18.05.2017. godine donijete su sljedeće odluke:

- Usvaja se izvješće stečajne upraviteljice o tijeku postupka i stanju stečajne mase
- Nekretnine upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Puli – Pola zemljišno knjižni odjel Pazin označene kao k.č. 707/4, k.č. 707/5 i k.č. 707/7 sve upisane u z.k.ul. 3409 k.o. Pazin u katastarskom operatu označene kao k.č. 2111, k.č. 2112 i k.č. 2113, sve k.o. Pazin po novoj izmjeri prenose se na Republiku Hrvatsku

Radnici

Na dan otvaranja stečajnog postupka u radnom odnosu bilo je 62 zaposlenika, od čega je jedan zaposlenik bio u radnom odnosu na određeno vrijeme do 30.06.2014. godine. Svim zaposlenicima su otkazani Ugovori o radu s otkaznim rokom od mjesec dana.

Istekom otkaznog roka zaposlenici su odjavljeni s obveznog mirovinskog i zdravstvenog osiguranja, te upućeni na Zavod za zapošljavanje odnosno Zavod za zdravstveno osiguranje.

Radi dovršenja započetih poslova i otklanjanja moguće štete zaključeni su, počevši od 24.06.2014. godine do 30.06.2014. godine ugovori o radu sa 27 zaposlenika, a od 01.07.2014. godine na mjesec dana sa 20 zaposlenika.

Navedeni broj zaposlenih bio je neophodan radi dovršenja započetih poslova u proizvodnji, prodaje gotovih proizvoda, čišćenja prostora tvornice u Puli i Pazinu, čuvanja imovine, sređivanja arhive i obavljanja niza administrativnih poslova.

Od 01.09.2014. godine kod stečajnog dužnika radi 8 osoba, od 01.11.2014. godine u radnom odnosu su 4 osobe, a od 01.02.2015. godine do 01.10.2015. godine u radnom odnosu su bile 2 osobe, dok je nakon toga zaposlena samo jedna osoba.

Navedena osoba s kojim je sklopljen ugovor o radu do 31.05.2016. godine radi sve poslove neophodne da bi se stečajni postupak nesmetano odvijao.

Od 01.06.2016. godine kod stečajnog dužnika nije zaposlena niti jedna osoba.

Postupci pred sudovima i drugim tijelima

Tijekom stečajnog postupka uspješno je riješeno više desetaka postupaka u vezi komunalne i vodne naknade, spomeničke rente, poreza na tvrtku, kamata na zakašnjela plaćanja, neutemeljeno podnesenih opomena, netočno obračunatih obveza u stečajnom postupku (za objavljene telefone, otkazane poslovne prostore, itd.).

Posebno se navodi postupak koji se odnosio na nekretninu stečajnog dužnika upisanu kod Općinskog suda u Puli u z.k.ul. 9539 k.o. Pula k.č. 461/zgr, poduložak 13, kao i nekretninu upisanu kod Općinskog suda u Puli u z. k. ul. 10945 k.o. Pula k.č. 493/7. Ove nekretnine opterećene su založnim pravom po rješenju o ovrsi Općinskog suda u Puli posl.br. Ovr-855/14 od 16.05.2014. godine u korist ovrhovoditelja Marijana Racan za iznos tražbine od 1.080.333,73 kn. Zalog je upisan u zemljišnim knjigama 20.05.2014. godine. Općinski sud u Puli je rješenjem od 09.06.2014. godine prekinuo ovršni postupak, te pozvao stečajnog dužnika da isti preuzme. Podneskom od 21.07.2014. godine postupak je preuzet, ali je pozivom na članak 98 stavak 3 Stečajnog zakona predložena obustava postupka i zatraženo brisanje zabilježbe ovrhe. Rješenje o obustavi ovrhe Općinski sud u Puli donio je 31.12.2014. godine, Rješenje je primljeno 04.02.2015.godine postalo je pravomoćno te je 04.03.2015.godine provedeno brisanje zabilježbe ovrhe (Z-2091/15) na navedenim nekretninama.

U tijeku su još tri postupka u kojima su donesene prvostupanjske presude na koje su izjavljene žalbe i to:

1. Tužitelj/protutuženik Arena modna kuća d.o.o. u stečaju Pula protiv tuženika/protutužitelja Istra Jadran consulting d.o.o. Pula - parnični postupak se vodi kod Trgovačkog suda u Pazinu pod brojem P-917/15 (prije P-1514/14, P-74/13) radi utvrđenja ništetnosti pravnih poslova
2. Tužitelj Arena modna kuća d.o.o. u stečaju Pula protiv tuženika Miranda Lanča - Peršić, Sonja Racan, Marija Debeljak, Nataša Bilanović, Ljubica Kliman, Olga Šćulac - parnični postupak se vodi kod Trgovačkog suda u Pazinu pod brojem P-1144/15 (prije P-2230/14) radi pobijanja pravnih radnji
3. Okrivljenik Arena modna kuća d.o.o. u stečaju Pula na prijedlog Republike Hrvatske, Državnog inspektorata - Područna jedinica Rijeka - Ispostava - Odsjek inspekcijskog nadzora u Puli; prekršajni postupak se vodi na Prekršajnom sudu u Pazinu pod poslovnim brojem G-150/14 radi neisplate minimalnih plaća 82 radnika, zaključno do 26.11.2013. godine

Ostale aktivnosti tijekom stečajnog postupka

- Po otvaranju stečajnog postupka utvrđeno je da su sve evidencije dužnika vođene neuredno i neažurno. Godišnji obračuni za 2013. godinu nisu bili dovršeni niti predani nadležnim subjektima (Fini, Poreznoj upravi).

Knjigovodstveni i vanknjigovodstveni dokumenti za 2014. godinu do dana otvaranja stečajnog postupka nalazili su se na više mjesta u raznim prostorijama uprave dužnika, a dio poslovne dokumentacije, prema potvrdi, nalazi se u Policijskoj upravi Istarskoj, Sektor kriminalističke policije, Služba gospodarskog kriminala. Tijekom stečaja na zahtjev policije, izuzet je još dio poslovne dokumentacije.

Primljena pismena putem pošte kao što su računi dobavljača, ali i dokumenti poslani od javnih bilježnika i upravnih tijela, te sudova više mjeseci osim što su uredno zaprimali (potpisivane su povratnice) nisu evidentirani u poslovnim knjigama, niti je ispitan njihov osnov, pa su postali pravomoćni.

Stoga su tijekom stečajnog postupka vršene aktivnosti oko dovođenja u red očevidnika knjigovodstvenih podataka po stanju 31.12. 2013. godine, do dana otvaranja stečajnog postupka uz pomoć vanjskih suradnika, stoga su financijski izvještaji po godišnjem obračunu za 2013. godinu završeni nakon otvaranja stečaja i predani u Poreznu upravu i Financijsku agenciju dana 27.05. 2014. godine.

Poslovne promjene od 01.01.2014. godine do dana 18.05.2014. godine, su na temelju zatečene dokumentacije evidentirane u poslovnim knjigama.

Poreznoj upravi su poslani početkom srpnja 2014. godine novi obračuni plaća za razdoblje prije stečaja, a nakon toga i konačni obračun poreza na dodanu vrijednost do dana otvaranja stečajnog postupka.

- Nakon izvršenog popisa robe u prodavaonicama, krajem svibnja otvoreno je 9 prodavaonica i nastavljena je prodaja robe do dana 27. 06. 2014. godine, kad su zatvorene sve prodavaonice (Umag, Slavonski Brod, Varaždin, Križevci, Karlovac, Požega, Bjelovar, Zagreb), osim prodavaonice u Puli. Ova prodavaonica zatvorena je 01.08.2014. godine kada je u prostoru upravne zgrade otvorena nova prodavaonica koja je bila otvorena do 01.11. 2014. godine.

Za prostore prodavaonica koji su bili u najmu izvršen je raskid Ugovora o najmu i prostori su zapisnicima o primopredaji vraćeni vlasnicima (Umag, Varaždin, Bjelovar, Pula).

Prostor prodavaonice u Zagrebu je vraćen vlasniku (Državne nekretnine d.o.o. Zagreb) tek početkom kolovoza jer nije bilo moguće izvršiti predaju prostora vlasniku, koji se nije odazivao na pozive dužnika.

Na dan otvaranja stečajnog postupka utvrđeno je da stečajni dužnik kao zakupodavac ima sklopljene ugovore o zakupu s EURO VITA d.o.o. Zagreb, TEKOP NOVA Pula, ANTIQUARIATO ARTE DESIGNE d.o.o. Pula, PEKARA KLAS d.o.o. Pazin, GLAS ISTRE NOVINE d.o.o. Pula, te AURO DOMUS d.o.o. Kastav. Sa navedenim zakupoprincipima sklopljeni su aneksi Ugovora, a sklopljeni su i novi Ugovori o zakupu na određeno vrijeme do prodaje nekretnina sa Slippers d.o.o. u Puli i Ivankom Vidović u Karlovcu koja je nakon mjesec dana odustala od zakupa prostora.

Zbog prodaje dijela nekretnina ili isteka roka zakupa pojedini zakupoprincipi napustili su zakupljene poslovne prostore, tako da od 01.09.2015. godine stečajni dužnik ima sklopljene ugovore o zakupu sa GLAS ISTRE NOVINE d.o.o. Pula i D.Istra d.o.o. Pazin, a od 01.04.2016. godine samo sa D.Istra d.o.o. Pazin.

- Tijekom stečaja obavljeno je čišćenje različitih vrsta otpadnih sirovina i materijala (željezo, drvo, tkanine itd.) u Puli i Pazinu, popravljen je radni lift u Puli. Kadrovski, pravni, tehnički i računovodstveni dokumenti preseljeni su u prizemlje poslovne zgrade tvornice.

- Državnom zavodu za intelektualno vlasništvo, kod kojeg je zaštićen žig ARENE Modne kuće dostavljena je obavijest da je otvoren stečajni postupak.

- Ministarstvo rada i mirovinskog sustava, Inspektorat rada izvršio je inspekcijski nadzor poslovanja stečajnog dužnika s ciljem da utvrdi da li stečajni dužnik isplaćuje plaće radnicima od dana otvaranja stečajnog postupka do dana nadzora. O nadzoru je sastavljen Zapisnik Klasa: 116-02/14-01/202 Ur.br. 524-10-03-03/2-14-2 od 18. srpnja 2014. godine.

- Prije otvaranja stečajnog postupka te tijekom provođenja istog, policijski službenici RH Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave Istarske, Sektor kriminalističke policije, su pod brojem 511-08-12-1290/14 od stečajnog dužnika oduzeli dio dokumentacije o čemu su

izdali više Potvrda o privremenom oduzimanju predmeta. Oduzeta dokumentacija nije vraćena.

- Povijesni i pomorski muzej Istre, dana 16.01.2015. godine dao je zamolbu za donaciju dijela predmeta vezanih uz stečajnog dužnika kako bi time sačuvali povijesno pamćenje na „Arenu“ i njene radnike.

-Trgovačko društvo Istra akcija d.o.o. Pula je tijekom stečaja izvršila poslove izlučivanja i popisa arhivskog i registraturnog gradiva stečajnog dužnika. Sa navedenim društvom sklopljen je 26.01.2016. godine Ugovor o preuzimanju, čuvanju i pohrani arhivskog i registraturnog gradiva kojeg u skladu sa zakonskim propisima treba čuvati trajno odnosno do isteka roka čuvanja. O sklopljenom ugovoru izvješten je Državni arhiv u Pazinu, te Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje u Puli.

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka unovčena je sva unovčiva imovina te je izvršen raspored sredstava i to:

I.	UNOVČENA STEČAJNA MASA	24.050.676,07
II.	RASPODJELA SREDSTAVA	
1	RAZLUČNI VJEROVNICI	12.079.435,89
	-isplaćeno	8.835.919,91
	-rezervirano na depozitu suda	3.243.515,98
2	TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	837.441,73
	-do sada isplaćeno	837.441,73
	-za isplatiti	-
3	OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE	4.338.132,66
	-do sada isplaćeno	3.336.798,97
	-za isplatu (završni račun, obrasci MIORH, platni promet)	84.911,99
	-rezervirano sudski i ostali troškovi – isplata na depozit suda	916.421,70
4	TRAŽBINE I. VIŠEG ISPLATNOG REDA	4.860.063,64
	-isplaćeno (100%)	4.860.063,64
5	TRAŽBINE II. VIŠEG ISPLATNOG REDA	1.935.602,15
	-za isplatu (11%)	1.639.654,24
	-rezervacija za vjerovnike – isplata na depozit suda	295.947,91
III.	NEISPLAĆENE TRAŽBINE STEČAJNIM VJEROVNICIMA	
1.	I. VIŠI ISPLATNI RED	-
2.	II. VIŠI ISPLATNI RED	15.660.781,11

Ovom Pregledu prilaže se Diobni popis – završna isplata vjerovnicima u iznosu od 1.639.654,24 kuna, kao i popis tražbina vjerovnika za koje su rezervirana sredstva u iznosu od 3.539.463,89 kuna koja će biti deponirana na sudskom depozitu.

Na sudskom depozitu bit će deponiran i iznos od 916.421,70 kuna na ime procijenjenih sudskih troškova koje će trebati isplatiti ukoliko se navedeni postupci izgube, kao i troškovi na ime komunalne i vodne naknade, pričuve, struje, voda i ostalih troškova koji se odnose na nekretninu u Pazinu.

Ovom pregledu prilaže se i Završni popis preostalih nenamirenih obveza drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 15.660.781,11 kuna.

Također, prilaže se popis neunovčenih predmeta stečajne mase u iznosu od 2.399.766,00 kuna koji se odnosi na do sada neunovčenu nekretninu u Pazinu.

Stečajna upraviteljica
Marija Ružić

ARENA
Modna kuća d.o.o.
- u stečaju -
PULA