

**Stečajna masa iza REAL PULA d.o.o, u stečaju**

Poreč, Mateo Benussi 8

OIB: 25655856763

Poreč, 9. ožujka 2022.

Na posl. br: St-418/2019

**TRGOVAČKOM SUDU U PAZINU**  
**Za stečajnu sutkinju ADRIJANU LABINJAN SKOK**

**IZVJEŠTAJ**  
**Stečajnog upravitelja**  
**za završno ročište vjerovnika, 24. ožujka 2022.**

**I      Završni izvještaj stečajnog upravitelja**

Trgovačko društvo MPO d.o.o, Slovenija, osnovalo je trgovačko društvo REAL PULA d.o.o, sa sjedištem u Zagrebu, Bednjanska 10, OIB: 88987369808, Izjavom o osnivanju društva sa ograničenom odgovornošću od 24. ožujka 2016.

REAL PULA d.o.o. je bio upisan u sudskom registru Trgovačkog suda u Pazinu pod MBS: 081023322, te je promijenio sjedište na adresu: Pula, Lovežica 63, dana 21. studenog 2018.

Direktor društva u vrijeme otvaranja stečajnog postupka nad REAL PULA d.o.o. bio je Željko Malić, OIB: 00733060694, sa prebivalištem u Sesvetama, Selnička 14.

Temeljni kapital društva iznosio je 20.000,00 kn.

Trgovačko društvo S.A.T. d.o.o, OIB: 42362370775, osnovano je Izjavom o osnivanju od 14. travnja 2005. sa sjedištem u Puli, Verudela 17.

S.A.T. d.o.o. je zatim promijenio tvrtku u S.A.T. PULA d.o.o, te i sjedište, najprije na adresu: Pula, Valdebečki put 118, zatim: Pula, Rizzijeva 83, pa: Pula, Medulinska 1A Zagreb, te na kraju: Zagreb, Bednjanska 10.

Temeljni kapital društva iznosio je 20.000,00 kn.

Osnivač i jedini član društva bio je Atia Shalom iz Pule, Prilaz pulskih španjolskih boraca 6. Osnivač društva je zatim prenio svoj poslovni udio u društvu, čime je jedini član društva postalo društvo CM Celje d.d, Slovenija, pa zatim: MPO d.o.o, Slovenija.

Posljednji direktor S.A.T. PULA d.o.o. je bio Željko Malić, OIB: 00733060694, sa prebivalištem u Sesvetama, Selnička 14.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. Tt-16/11846-2, od 22. travnja 2016, društvo S.A.T. PULA d.o.o. je pripojeno društvu REAL PULA d.o.o.

Nakon pravomoćno okončanog postupka pripajanja društvu REAL PULA d.o.o, društvo S.A.T. PULA d.o.o. brisano je iz sudskog registra rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. Tt-16/14656-1 od 24. lipnja 2016.

Pripajanjem društva S.A.T. PULA d.o.o, društvo REAL PULA d.o.o. je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli uknjiženo kao vlasnik slijedećih nekretnina: k.č.br. 3723/423, upisane u z.k.ul. 16345 k.o. Pula, u naravi pašnjak sa 709 m<sup>2</sup>, etaža 1, 3, 7, 8. i 9. k.č.br. 3723/431, upisane u z.k.ul. 17840 k.o. Pula, etaža: 1, 3, 5, 6, 8. i 9. k.č.br. 3723/430, upisane u z.k.ul. 17837 k.o. Pula, etaža: 1, 2, 3, 4, 5. i 6. k.č.br. 3723/429, upisane u z.k.ul. 17839 k.o. Pula, te etaža: 1, 2, 4. i 6. k.č.br. 3723/428, upisane u z.k.ul. 15938 k.o. Pula.

Zbog nedostatka prihoda nastupila je blokada računa REAL PULA d.o.o, te je zatim rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, posl. br. St-207/2019-4, od 9. rujna 2019, otvoren i istovremeno zaključen stečajni postupak nad dužnikom.

Povodom prijedloga vjerovnika DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, Schochenmuhlestrasse 4, 6340 Baar, Švicarska, kojeg zastupa odvjetnik Davor Jonjić iz Zagreba, rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, posl. br. St-418/2019-15, od 20. siječnja 2020, određen je nastavak postupka radi naknadne diobe u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza REAL PULA d.o.o, u stečaju.

Zadnji direktor REAL PULA d.o.o. do otvaranja stečajnog postupka, Željko Malić, OIB: 00733060694, sa prebivalištem u Sesvetama, Selnička 14, bio je nedostupan tijekom stečajnog postupka.

Provjerom u Ministarstvu financija, Poreznoj upravi, utvrđeno je da REAL PULA d.o.o. nije predavao prijave poreza na dobit, niti obrasce PDV-a, te nije objavljivao temeljna financijska izvješća. Također, nema podataka da li je REAL PULA d.o.o. vodio poslovne knjige i tko je te poslove obavljao. Društvo SAT PULA d.o.o, koje se pripojilo društvu REAL PULA, predalo je zadnju prijavu poreza na dobit za 2011.

Stoga su podatke o imovini u početnoj bilanci stečajnog dužnika činili podaci dobiveni iz zemljišnih knjiga Općinskog suda u Puli, po kojima su imovinu dužnika činile slijedeće nekretnine: stanovi, suvlasničkih dijelova br.: 1, 3, 7, 8. i 9. k.č.br. 3723/431 upisanih u z.k.ul. 17840 k.o. Pula, suvlasničkih dijelova br.: 1, 3, 5, 6, 8. i 9. k.č.br. 3723/430 upisanih u z.k.ul. 17837 k.o. Pula, suvlasničkih dijelova br.: 1, 2, 3, 4, 5. i 6. k.č.br. 3723/429 upisanih u z.k.ul. 17839 k.o. Pula, suvlasničkih dijelova br.: 1, 2. 4. i 6. k.č.br. 3723/428 upisanih u z.k.ul. 15938 k.o. Pula, te k.č.br. 3723/423 upisana u z.k.ul. 16345 k.o. Pula, u naravi pašnjak sa 709 m<sup>2</sup>.

Temeljem Ugovora o najmu nekretnine, sklopljenog 8. veljače 2019. sa zakupnikom VILE VALDEBEK j.d.o.o, OIB: 00798192887, sa sjedištem u Puli, Lovežica 63, društvo REAL PULA d.o.o. je zakupniku iznajmilo stanove u Puli: etaže 1, 3, 7, 8. i 9. k.č.br. 3723/431, upisane u z.k.ul. 17840 k.o. Pula, etaže: 1, 3, 5, 6, 8. i 9. k.č.br. 3723/430, upisane u z.k.ul. 17837 k.o. Pula, etaže: 1, 2, 3, 4, 5. i 6. k.č.br. 3723/429, upisane u z.k.ul. 17839 k.o. Pula, te etaže: 1, 2, 4. i 6. k.č.br. 3723/428, upisane u z.k.ul. 15938 k.o. Pula.

Godišnja najamnina je bila ugovorena u iznosu od 25.000,00 Eur, plativo u kunama po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, sa dospijecem na kraju poslovne godine.

Ugovorne strane su zatim sklopile „Izmjenu I. Ugovora o najmu nekretnine“, dana 14. veljače 2019, kojom je određeno oslobođenje najmoprimca od plaćanja najamnine za prvu godinu najma, te produljenje trajanja najma na neodređeno vrijeme.

Pošto su sve nekretnine stečajnog dužnika opterećene razlučnim pravima, prodavale su se temeljem odredbe čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

U svrhu ostvarenja što bolje prodaje nekretnina, za stečajnog dužnika je besplatno izrađena Internet stranica [www.real-pula.com](http://www.real-pula.com), na kojoj su objavljeni svi potrebni podaci o nekretninama stečajnog dužnika.

Pozivi Financijske agencije na sudjelovanje u elektroničkim javnim dražbama objavljuvani su na internet stranicama [www.real-pula.com](http://www.real-pula.com), Sudačke mreže i [www.njuskalo.hr](http://www.njuskalo.hr), te su u Glasu Istre objavljena dva skraćena oglasa o prodaji nekretnina, a o dražbama su neposredno obaviještene sve osobe koje su pokazale interes za kupnju.

Tijekom stečajnog postupka, najmoprimac, VILE VALDEBEK j.d.o.o. nije surađivao, oglašio se na sve zahtjeve za davanje podataka i dokumenata, te je pred prvu dražbu omogućio razgledavanje samo par stanova zainteresiranim kupcima.

Nakon više pokušaja postizanja dogovora neposredno sa podnajmoprimcima da omoguće razgledavanje predmetnih stanova, zainteresirani za kupnju stanova su pred drugu dražbu mogli razgledati samo stan u podnajmu Paole Bizjak iz Pule.

Kako bi zainteresirani kupili stanove iako ih ne mogu razgledati, radi omogućavanja stjecanja uvida u položaj stanova u zgradama, te razmještaj i veličinu svih prostorija u stanovima, na Internet stranici stečajnog dužnika [www.real-pula.com](http://www.real-pula.com) su objavljeni planovi posebnih dijelova svih zgrada u kojima su predmetni stanovi.

U vrijeme otvaranja stečajnog postupka na predmetnim nekretninama su bila upisana slijedeća založna prava:

I na suvlasničkim dijelovima nekretnine oznake k.č.br. 3723/431, upisane u z.k.ul. 17840 k.o. Pula:

1.) 1. suvlasničkom dijelu: 1218/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine u planu posebnih dijelova zgrade obojan ljubičastom bojom, koji se sastoji od spremišta, hodnika, sobe, sobe, kupatila, te dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone u prizemlju, površine 63,78 m<sup>2</sup>.

2.) 3. suvlasničkom dijelu: 883/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine u planu posebnih dijelova zgrade obojan svijetlo zelenom bojom, koji se sastoji od spremišta, dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, predprostora, sobe, kupatila i ostave u prizemlju, površine 46,26 m<sup>2</sup>.

3.) 7. suvlasničkom dijelu: 736/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine u planu posebnih dijelova zgrade obojan maslinastozelenom bojom, koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, blagovaone, sobe, terase i kupatila na drugom katu, površine 38,53 m<sup>2</sup>.

4.) 8. suvlasničkom dijelu: 1285/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine u planu posebnih dijelova zgrade obojan ciklama bojom, koji se sastoji od spremišta u prizemlju, te hodnika, dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, terase, sobe, sobe i kupatila na drugom katu, površine 67,31 m<sup>2</sup>.

5.) 9. suvlasničkom dijelu: 1574/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine u planu posebnih dijelova zgrade obojan

crvenom bojom, koji se sastoji od spremišta u prizemlju, te dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, loggie, hodnika, kupatila, sobe i sobe na drugom katu, površine 82,39 m, u vrijeme otvaranja stečajnog postupka u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Puli su bila upisana slijedeća založna prava:

1. Temeljem Sporazuma o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 10. travnja 2007, uknjiženo je založno pravo radi osiguranja potraživanja od 1.200.000,00 EUR i ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist: ABANKA VIPA d.d, Ljubljana, Republika Slovenija, Slovenska 58.

Vjerovnik, Družba za upravljanje terjatev bank d.d. iz Slovenije, Ljubljana, Davčna ulica 1, OIB: 35965662412, dostavio je Ugovor o potvrdi ustupa tražbine od 23. prosinca 2014, sa Dodatkom od 23. travnja 2020, iz kojeg je razvidno da je navedeno potraživanje vjerovnika ABANKA VIPA d.d, Ljubljana, preneseno na Družbu za upravljanje terjatev bank d.d, Ljubljana, kao novog vjerovnika.

2. Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 30. kolovoza 2007, uknjiženo je založno pravo u iznosu od 3.560.000,00 EUR, te ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist: DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, Schochenmuhlestrasse 4, 6340 Baar, Švicarska.

3. Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 15. srpnja 2009, uknjiženo je založno pravo u iznosu od 3.560.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti i ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist: DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, Schochenmuhlestrasse 4, 6340 Baar, Švicarska.

4. Na temelju Sporazuma o hipoteci od 22. siječnja 2010. uknjiženo je pravo zaloga u iznosu od 3.560.000,00 EUR i ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist: DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, Schochenmuhlestrasse 4, 6340 Baar, Švicarska.

5. Temeljem Sporazuma o osiguranju novčanih tražbina zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 17. siječnja 2011, uknjiženo je pravo zaloga u iznosu od 3.520.000,00 EUR i ostalih uvjeta iz Sporazuma, kao sporedni uložak zajedničke hipoteke, u korist: DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, Schochenmuhlestrasse 4, 6340 Baar, Švicarska.

6. Temeljem Sporazuma o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 10. travnja 2007, uknjiženo je pravo zaloga u iznosu od 1.200.000,00 EUR i ostalih uvjeta iz Sporazuma i Dodatka sporazumu, kao sporedni uložak zajedničke hipoteke, u korist: ABANKA VIPA d.d, Ljubljana, Republika Slovenija, Slovenska 58.

Vjerovnik, Družba za upravljanje terjatev bank d.d. iz Slovenije, Ljubljana, Davčna ulica 1, OIB: 35965662412, dostavio je Ugovor o potvrdi ustupa tražbine od 23. prosinca 2014, sa Dodatkom od 23. travnja 2020, iz kojeg je razvidno da je navedeno potraživanje vjerovnika ABANKA VIPA d.d, Ljubljana, preneseno na Družbu za upravljanje terjatev bank d.d, Ljubljana, kao novog vjerovnika.

7. Na temelju Dodatka sporazumu o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 17. studenoga 2011, Sporazuma o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 10. travnja 2007. Aneksa br. 5 ugovora o dugoročnom kreditu reg.br. 0869538 od 19. listopada 2011, uknjiženo je pravo zaloga u iznosu od 1.200.000,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti i ostalih uvjeta iz ugovora, u korist: ABANKA VIPA d.d, Ljubljana, Republika Slovenija, Slovenska 58.

Vjerovnik, Družba za upravljanje terjatev bank d.d. iz Slovenije, Ljubljana, Davčna ulica 1, OIB: 35965662412, dostavio je Ugovor o potvrdi ustupa tražbine od 23. prosinca 2014, sa Dodatkom od 23. travnja 2020, iz kojeg je razvidno da je navedeno potraživanje vjerovnika ABANKA VIPA d.d, Ljubljana, preneseno na Družbu za upravljanje terjatev bank d.d, Ljubljana, kao novog vjerovnika.

II Na suvlasničkim dijelovima nekretnine oznake k.č.br. 3723/430, upisane u z.k.ul. 17837 k.o. Pula:

1. 1. suvlasničkom dijelu: 1217/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio u planu posebnih dijelova zgrade obojan ljubičastom bojom, koji se sastoji od spremišta, hodnika, sobe, sobe, kupatila, te dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone u prizemlju, površine 63,78 m<sup>2</sup>,
  2. 3. suvlasničkom dijelu: 883/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio u planu posebnih dijelova zgrade obojan zelenom bojom, koji se sastoji od spremišta, dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, predprostora, sobe, kupatila i ostave u prizemlju, površine 46,26 m<sup>2</sup>,
  3. 5. suvlasničkom dijelu: 1285/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio u planu posebnih dijelova zgrade obojan svijetlo plavom bojom, koji se sastoji od spremišta u prizemlju, te hodnika, dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, terase, sobe, sobe i kupatila na prvom katu, površine 67,32 m<sup>2</sup>,
  4. 6. suvlasničkom dijelu: 1574/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio u planu posebnih dijelova zgrade obojan narančastom bojom, koji se sastoji od spremišta u prizemlju, te dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, loggie, hodnika, kupatila, sobe i sobe na prvom katu, površine 82,39 m<sup>2</sup>,
  5. 8. suvlasničkom dijelu: 1285/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio u planu posebnih dijelova zgrade obojan ciklama bojom, koji se sastoji od spremišta u prizemlju, te hodnika, dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, terase, sobe, sobe i kupatila na drugom katu, površine 67,31 m<sup>2</sup> i
  6. 9. suvlasničkom dijelu: 1574/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio u planu posebnih dijelova zgrade obojan crvenom bojom, koji se sastoji od spremišta u prizemlju, te dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, loggie, hodnika, kupatila, sobe i sobe na drugom katu, površine 82,39 m<sup>2</sup>.
- u vrijeme otvaranja stečajnog postupka u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Puli su bila upisana slijedeća založna prava:

1. Temeljem Sporazuma o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 10. travnja 2007, uknjiženo je založno pravo radi osiguranja potraživanja od 1.200.000,00 EUR i ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist: ABANKA VIPA d.d, Ljubljana, Republika Slovenija, Slovenska 58.

Vjerovnik, Družba za upravljanje terjatev bank d.d. iz Slovenije, Ljubljana, Davčna ulica 1, OIB: 35965662412, dostavio je Ugovor o potvrdi ustupa tražbine od 23. prosinca 2014, sa Dodatkom od 23. travnja 2020, iz kojeg je razvidno da je navedeno potraživanje vjerovnika ABANKA VIPA d.d, Ljubljana, preneseno na Družbu za upravljanje terjatev bank d.d, Ljubljana, kao novog vjerovnika.

2. Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 30. kolovoza 2007, uknjiženo je založno pravo u iznosu od 3.560.000,00 EUR, te ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist: DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, Schochenmuhlestrasse 4, 6340 Baar, Švicarska.

3. Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 15. srpnja 2009, uknjiženo je založno pravo u iznosu od 3.560.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti i ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist: DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, Schochenmuhlestrasse 4, 6340 Baar, Švicarska.

4. Na temelju Sporazuma o hipoteci od 22. siječnja 2010. uknjiženo je pravo zaloga u iznosu od 3.560.000,00 EUR i ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist: DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, Schochenmuhlestrasse 4, 6340 Baar, Švicarska.

5. Temeljem Sporazuma o osiguranju novčanih tražbina zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 17. siječnja 2011, uknjiženo je pravo zaloga u iznosu od 3.520.000,00 EUR

i ostalih uvjeta iz Sporazuma, kao sporedni uložak zajedničke hipoteke, u korist: DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, Schochenmuhlestrasse 4, 6340 Baar, Švicarska.

6. Temeljem Sporazuma o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 10. travnja 2007, uknjiženo je pravo zalogu u iznosu od 1.200.000,00 EUR i ostalih uvjeta iz Sporazuma i Dodatka sporazumu, kao sporedni uložak zajedničke hipoteke, u korist: ABANKA VIPA d.d, Ljubljana, Republika Slovenija, Slovenska 58.

Vjerovnik, Družba za upravljanje terjatev bank d.d. iz Slovenije, Ljubljana, Davčna ulica 1, OIB: 35965662412, dostavio je Ugovor o potvrdi ustupa tražbine od 23. prosinca 2014, sa Dodatkom od 23. travnja 2020, iz kojeg je razvidno da je navedeno potraživanje vjerovnika ABANKA VIPA d.d, Ljubljana, preneseno na Družbu za upravljanje terjatev bank d.d, Ljubljana, kao novog vjerovnika.

7. Na temelju Dodatka sporazumu o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 17. studenoga 2011, Sporazuma o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 10. travnja 2007. Aneksa br. 5 ugovora o dugoročnom kreditu reg.br. 0869538 od 19. listopada 2011, uknjiženo je pravo zalogu u iznosu od 1.200.000,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti i ostalih uvjeta iz ugovora, u korist: ABANKA VIPA d.d, Ljubljana, Republika Slovenija, Slovenska 58.

Vjerovnik, Družba za upravljanje terjatev bank d.d. iz Slovenije, Ljubljana, Davčna ulica 1, OIB: 35965662412, dostavio je Ugovor o potvrdi ustupa tražbine od 23. prosinca 2014, sa Dodatkom od 23. travnja 2020, iz kojeg je razvidno da je navedeno potraživanje vjerovnika ABANKA VIPA d.d, Ljubljana, preneseno na Družbu za upravljanje terjatev bank d.d, Ljubljana, kao novog vjerovnika.

III Na suvlasničkim dijelovima nekretnine oznake k.č.br. 3723/429, upisane u z.k.ul. 17839 k.o. Pula:

1. 1. suvlasničkom dijelu: 1772/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine u planu posebnih dijelova zgrade obojan žutom bojom, koji se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, predprostora, kupaoalice, kupaoalice, sobe i sobe u prizemlju, površine 73,72 m<sup>2</sup>,

2. 2. suvlasničkom dijelu: 1218/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine u planu posebnih dijelova zgrade obojan svjetlo-zelenom bojom, koji se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, predprostora, ostave, kupaoalice i sobe u prizemlju, površine 50,63 m<sup>2</sup>,

3. 3. suvlasničkom dijelu: 1486/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine u planu posebnih dijelova zgrade obojan svjetlo plavom bojom, koji se sastoji od predprostora, dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, terase, ostave, sobe, kupatila, sobe, terase i kupatila u prizemlju, površine 61,76 m<sup>2</sup>,

4. 4. suvlasničkom dijelu: 2019/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine u planu posebnih dijelova zgrade obojan narančastom bojom, koji se sastoji od dnevnog boravka, loggie, kuhinje i blagovaone, predprostora, sobe, sobe, kupatila i kupatila na prvom katu, površine 83,92 m<sup>2</sup>,

5. 5. suvlasničkom dijelu: 1486/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine u planu posebnih dijelova zgrade obojan maslinastozelenom bojom, koji se sastoji od predprosotra, dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, terase, ostave, sobe, kupatila, sobe, terase i kupatila na drugom katu, površine 61,77 m<sup>2</sup> i

6. 6. suvlasničkom dijelu: 2019/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine u planu posebnih dijelova zgrade obojan ljubičastom bojom, koji se sastoji od dnevnog boravka, loggie, kuhinje blagovaone, predprostora, sobe, sobe, kupatila i kupatila na drugom katu, površine 83,92 m<sup>2</sup>,

u vrijeme otvaranja stečajnog postupka u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Puli su bila upisana slijedeća založna prava:

1. Temeljem Sporazuma o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 10. travnja 2007, uknjiženo je založno pravo radi osiguranja potraživanja od 1.200.000,00 EUR i ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist: ABANKA VIPA d.d, Ljubljana, Republika Slovenija, Slovenska 58.

Vjerovnik, Družba za upravljanje terjatev bank d.d. iz Slovenije, Ljubljana, Davčna ulica 1, OIB: 35965662412, dostavio je Ugovor o potvrdi ustupa tražbine od 23. prosinca 2014, sa Dodatkom od 23. travnja 2020, iz kojeg je razvidno da je navedeno potraživanje vjerovnika ABANKA VIPA d.d, Ljubljana, preneseno na Družbu za upravljanje terjatev bank d.d, Ljubljana, kao novog vjerovnika.

2. Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 30. kolovoza 2007, uknjiženo je založno pravo u iznosu od 3.560.000,00 EUR, te ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist: DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, Schochenmuhlestrasse 4, 6340 Baar, Švicarska.

3. Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 15. srpnja 2009, uknjiženo je založno pravo u iznosu od 3.560.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti i ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist: DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, Schochenmuhlestrasse 4, 6340 Baar, Švicarska.

4. Na temelju Sporazuma o hipoteci od 22. siječnja 2010. uknjiženo je pravo zalogu u iznosu od 3.560.000,00 EUR i ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist: DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, Schochenmuhlestrasse 4, 6340 Baar, Švicarska.

5. Temeljem Sporazuma o osiguranju novčanih tražbina zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 17. siječnja 2011, uknjiženo je pravo zalogu u iznosu od 3.520.000,00 EUR i ostalih uvjeta iz Sporazuma, kao sporedni uložak zajedničke hipoteke, u korist: DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, Schochenmuhlestrasse 4, 6340 Baar, Švicarska.

6. Temeljem Sporazuma o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 10. travnja 2007, uknjiženo je pravo zalogu u iznosu od 1.200.000,00 EUR i ostalih uvjeta iz Sporazuma i Dodatka sporazumu, kao sporedni uložak zajedničke hipoteke, u korist: ABANKA VIPA d.d, Ljubljana, Republika Slovenija, Slovenska 58.

Vjerovnik, Družba za upravljanje terjatev bank d.d. iz Slovenije, Ljubljana, Davčna ulica 1, OIB: 35965662412, dostavio je Ugovor o potvrdi ustupa tražbine od 23. prosinca 2014, sa Dodatkom od 23. travnja 2020, iz kojeg je razvidno da je navedeno potraživanje vjerovnika ABANKA VIPA d.d, Ljubljana, preneseno na Družbu za upravljanje terjatev bank d.d, Ljubljana, kao novog vjerovnika.

7. Na temelju Dodatka sporazumu o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 17. studenoga 2011, Sporazuma o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 10. travnja 2007. Aneksa br. 5 ugovora o dugoročnom kreditu reg.br. 0869538 od 19. listopada 2011, uknjiženo je pravo zalogu u iznosu od 1.200.000,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti i ostalih uvjeta iz ugovora, u korist: ABANKA VIPA d.d, Ljubljana, Republika Slovenija, Slovenska 58.

Vjerovnik, Družba za upravljanje terjatev bank d.d. iz Slovenije, Ljubljana, Davčna ulica 1, OIB: 35965662412, dostavio je Ugovor o potvrdi ustupa tražbine od 23. prosinca 2014, sa Dodatkom od 23. travnja 2020, iz kojeg je razvidno da je navedeno potraživanje vjerovnika ABANKA VIPA d.d, Ljubljana, preneseno na Družbu za upravljanje terjatev bank d.d, Ljubljana, kao novog vjerovnika.

IV Na suvlasničkim dijelovima nekretnine oznake k.č.br. 3723/428, upisane u z.k.ul. 15938 k.o. Pula:

1. 1. suvlasnički dio: 1283/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine u planu posebnih dijelova zgrade obojan crvenom bojom, koji se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, predprostora, kupaonice i sobe u prizemlju, površine 42,57 m<sup>2</sup>,
2. 2. suvlasnički dio: 1565/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine u planu posebnih dijelova zgrade obojan smeđom bojom, koji se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, predprostora, ostave, kupaonice, sobe i spremišta u prizemlju, površine 51,88 m<sup>2</sup>,
3. 4. suvlasnički dio: 2383/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine u planu posebnih dijelova zgrade obojan zelenom bojom, koji se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, loggie, predprostora, sobe, kupaonice i sobe na prvom katu, te spremišta u prizemlju, površine 79,00 m<sup>2</sup> i
4. 6. suvlasnički dio: 2383/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine u planu posebnih dijelova zgrade obojan plavom bojom, koji se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, loggie, predprostora, sobe, kupaonice i sobe na drugom katu, te spremišta u prizemlju, površine 79,00 m<sup>2</sup>,

U vrijeme otvaranja stečajnog postupka, u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Puli na nekretninama su bila upisana slijedeća založna prava:

1. Temeljem Sporazuma o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 10. travnja 2007, uknjiženo je založno pravo radi osiguranja potraživanja od 1.200.000,00 EUR i ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist: ABANKA VIPA d.d, Ljubljana, Republika Slovenija, Slovenska 58.

Vjerovnik, Družba za upravljanje terjatev bank d.d. iz Slovenije, Ljubljana, Davčna ulica 1, OIB: 35965662412, dostavio je Ugovor o potvrdi ustupa tražbine od 23. prosinca 2014, sa Dodatkom od 23. travnja 2020, iz kojeg je razvidno da je navedeno potraživanje vjerovnika ABANKA VIPA d.d, Ljubljana, preneseno na Družbu za upravljanje terjatev bank d.d, Ljubljana, kao novog vjerovnika.

2. Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 30. kolovoza 2007, uknjiženo je založno pravo u iznosu od 3.560.000,00 EUR, te ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist: DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, Schochenmuhlestrasse 4, 6340 Baar, Švicarska.

3. Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 15. srpnja 2009, uknjiženo je založno pravo u iznosu od 3.560.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti i ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist: DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, Schochenmuhlestrasse 4, 6340 Baar, Švicarska.

4. Na temelju Sporazuma o hipoteci od 22. siječnja 2010. uknjiženo je pravo zaloga u iznosu od 3.560.000,00 EUR i ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist: DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, Schochenmuhlestrasse 4, 6340 Baar, Švicarska.

5. Temeljem Sporazuma o osiguranju novčanih tražbina zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 17. siječnja 2011, uknjiženo je pravo zaloga u iznosu od 3.520.000,00 EUR i ostalih uvjeta iz Sporazuma, kao sporedni uložak zajedničke hipoteke, u korist: DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, Schochenmuhlestrasse 4, 6340 Baar, Švicarska.

6. Temeljem Sporazuma o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 10. travnja 2007, uknjiženo je pravo zaloga u iznosu od 1.200.000,00 EUR i ostalih uvjeta iz Sporazuma i Dodatka sporazumu, kao sporedni uložak zajedničke hipoteke, u korist: ABANKA VIPA d.d, Ljubljana, Republika Slovenija, Slovenska 58.

Vjerovnik, Družba za upravljanje terjatev bank d.d. iz Slovenije, Ljubljana, Davčna ulica 1, OIB: 35965662412, dostavio je Ugovor o potvrdi ustupa tražbine od 23. prosinca 2014, sa Dodatkom od 23. travnja 2020, iz kojeg je razvidno da je navedeno potraživanje vjerovnika



ABANKA VIPA d.d, Ljubljana, preneseno na Družbu za upravljanje terjatev bank d.d, Ljubljana, kao novog vjerovnika.

7. Na temelju Dodatka sporazumu o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 17. studenoga 2011, Sporazuma o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 10. travnja 2007. Aneksa br. 5 ugovora o dugoročnom kreditu reg.br. 0869538 od 19. listopada 2011, uknjiženo je pravo zalogu u iznosu od 1.200.000,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti i ostalih uvjeta iz ugovora, u korist: ABANKA VIPA d.d, Ljubljana, Republika Slovenija, Slovenska 58.

Vjerovnik, Družba za upravljanje terjatev bank d.d. iz Slovenije, Ljubljana, Davčna ulica 1, OIB: 35965662412, dostavio je Ugovor o potvrdi ustupa tražbine od 23. prosinca 2014, sa Dodatkom od 23. travnja 2020, iz kojeg je razvidno da je navedeno potraživanje vjerovnika ABANKA VIPA d.d, Ljubljana, preneseno na Družbu za upravljanje terjatev bank d.d, Ljubljana, kao novog vjerovnika.

V Nekretnina oznake k.č.br. 3723/423, upisana u z.k.ul. 16345 k.o. Pula, u naravi pašnjak sa 709 m<sup>2</sup>.

U vrijeme otvaranja stečajnog postupka, u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Puli, na nekretnini su bila upisana slijedeća založna prava:

1. Na temelju rješenja o osiguranju posl. br. Ovr-3779/16 od 30. lipnja 2016, uknjiženo je založno pravo za iznos od 47.331,88 kn, uvećano za kamate i troškove, te uz ostale uvjete iz rješenja, u korist REPUBLIKE HRVATSKE.

2. Zaprimljeno u Općinskom sudu u Puli dana 13.09.2019. pod brojem Z-14266/2019: Temeljem rješenja o osiguranju Općinskog suda u Puli, Stalne službe u Rovinju, posl. br. Ovr-482/2019 od 09.09.2019, uknjiženo je založno pravo radi osiguranja ukupnog iznosa od 52.295,94 kn, te ostalih uvjeta iz rješenja, u korist Grada Pula, Forum 1, Pula.

Međutim, pošto je stečajni postupak nad REAL PULA d.o.o. otvoren rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. St-207/2019-4 dana 9. rujna 2019, otvaranjem stečajnog postupka navedeno založno pravo je prestalo temeljem odredbe čl. 168. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15 i 104/17).

3. Zaprimljeno u Općinskom sudu u Puli dana 13.09.2019. pod brojem Z-14266/2019: Temeljem rješenja o osiguranju Općinskog suda u Puli, Stalne službe u Rovinju, posl. br. Ovr-482/2019 od 09.09.2019, uknjiženo je založno pravo radi osiguranja ukupnog iznosa od 900,00 kn, te ostalih uvjeta iz rješenja, u korist Grada Pula, Forum 1, Pula.

Nekretnine stečajnog dužnika prodane su zatim u stečajnom postupku za ukupan iznos od 12.785.000,00 kn, po slijedećim pojedinačnim cijenama:

1. nekretnina upisana u zk.ul. 17840 k.o. Pula – etažno vlasništvo s određenim omjerima, k.č.br. 3723/431 k.o. Pula, 1. suvlasnički dio: 1218/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine 1., prodana je za iznos od 681.500,00 kn,

2. nekretnina upisana u zk.ul. 17840 k.o. Pula – etažno vlasništvo s određenim omjerima, k.č.br. 3723/431 k.o. Pula, 3. suvlasnički dio: 883/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine 3., prodana je za iznos od 472.500,00 kn,

3. nekretnina upisana u zk.ul. 17840 k.o. Pula – etažno vlasništvo s određenim omjerima, k.č.br. 3723/431 k.o. Pula, 7. suvlasnički dio: 736/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine 7., prodana je za iznos od 410.000,00 kn,

4. nekretnina upisana u zk.ul. 17840 k.o. Pula – etažno vlasništvo s određenim omjerima, k.č.br. 3723/431 k.o. Pula, 8. suvlasnički dio: 1285/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine 8., prodana je za iznos od 569.500,00 kn,
5. nekretnina upisana u zk.ul. 17840 k.o. Pula – etažno vlasništvo s određenim omjerima, k.č.br. 3723/431 k.o. Pula, 9. suvlasnički dio: 1574/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine 9., prodana je za iznos od 803.500,00 kn,
6. nekretnina upisana u zk.ul. 17837 k.o. Pula – etažno vlasništvo s određenim omjerima, k.č.br. 3723/430 k.o. Pula, 1. suvlasnički dio: 1217/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio 1., prodana je za iznos od 547.500,00 kn,
7. nekretnina upisana u zk.ul. 17837 k.o. Pula – etažno vlasništvo s određenim omjerima, k.č.br. 3723/430 k.o. Pula, 3. suvlasnički dio: 883/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio 3., prodana je za iznos od 416.500,00 kn,
8. nekretnina upisana u zk.ul. 17837 k.o. Pula – etažno vlasništvo s određenim omjerima, k.č.br. 3723/430 k.o. Pula, 5. suvlasnički dio: 1285/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio 5., prodana je za iznos od 605.250,00 kn,
9. nekretnina upisana u zk.ul. 17837 k.o. Pula – etažno vlasništvo s određenim omjerima, k.č.br. 3723/430 k.o. Pula, 6. suvlasnički dio: 1574/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio 6., prodana je za iznos od 779.000,00 kn,
10. nekretnina upisana u zk.ul. 17837 k.o. Pula – etažno vlasništvo s određenim omjerima, k.č.br. 3723/430 k.o. Pula, 8. suvlasnički dio: 1285/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio 8., prodana je za iznos od 559.500,00 kn,
11. nekretnina upisana u zk.ul. 17837 k.o. Pula – etažno vlasništvo s određenim omjerima, k.č.br. 3723/430 k.o. Pula, 9. suvlasnički dio: 1574/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio 9., prodana je za iznos od 663.500,00 kn,
12. nekretnina upisana u zk.ul. 17839 k.o. Pula – etažno vlasništvo s određenim omjerima, k.č.br. 3723/429 k.o. Pula, 1. suvlasnički dio: 1772/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine 1., prodana je za iznos od 666.000,00 kn,
13. nekretnina upisana u zk.ul. 17839 k.o. Pula – etažno vlasništvo s određenim omjerima, k.č.br. 3723/429 k.o. Pula, 2. suvlasnički dio: 1218/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine 2., prodana je za iznos od 499.500,00 kn,
14. nekretnina upisana u zk.ul. 17839 k.o. Pula – etažno vlasništvo s određenim omjerima, k.č.br. 3723/429 k.o. Pula, 3. suvlasnički dio: 1486/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine 3., prodana je za iznos od 573.750,00 kn,
15. nekretnina upisana u zk.ul. 17839 k.o. Pula – etažno vlasništvo s određenim omjerima, k.č.br. 3723/429 k.o. Pula, 4. suvlasnički dio: 2019/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine 4., prodana je za iznos od 738.000,00 kn,
16. nekretnina upisana u zk.ul. 17839 k.o. Pula – etažno vlasništvo s određenim omjerima, k.č.br. 3723/429 k.o. Pula, 5. suvlasnički dio: 1486/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine 5., prodana je za iznos od 618.000,00 kn,
17. nekretnina upisana u zk.ul. 17839 k.o. Pula – etažno vlasništvo s određenim omjerima, k.č.br. 3723/429 k.o. Pula, 6. suvlasnički dio: 2019/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine 6., prodana je za iznos od 668.000,00 kn,

18. nekretnina upisana u zk.ul. 15938 k.o. Pula – etažno vlasništvo s određenim omjerima, k.č.br. 3723/428 k.o. Pula, 1. suvlasnički dio: 1283/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine 1., prodana je za iznos od 428.000,00 kn,
19. nekretnina upisana u zk.ul. 15938 k.o. Pula – etažno vlasništvo s određenim omjerima, k.č.br. 3723/428 k.o. Pula, 2. suvlasnički dio: 1565/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine 2., prodana je za iznos od 517.500,00 kn,
20. nekretnina upisana u zk.ul. 15938 k.o. Pula – etažno vlasništvo s određenim omjerima, k.č.br. 3723/428 k.o. Pula, 4. suvlasnički dio: 2383/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine 4., prodana je za iznos od 695.250,00 kn, te
21. nekretnina upisana u zk.ul. 15938 k.o. Pula – etažno vlasništvo s određenim omjerima, k.č.br. 3723/428 k.o. Pula, 6. suvlasnički dio: 2383/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine 6., prodana je za iznos od 645.000,00 kn.
22. nekretnina k.č.br. 3723/423 k.o. Pula prodana je za iznos od 227.750,00 kn.

Pošto je posjed svih prodanih stanova navedenih pod r.br. 1. – 21. i nakon prodaje držao bivši zakupnik, VILE VALDEBEK j.d.o.o, kupci stanova su protiv posjednika pokrenuli ovršne postupke radi predaje posjeda, te su zatim i preuzeli posjede svih stanova osim stana br. 1. na k.č.br. 3723/428 k.o. Pula, za čiju je predaju ovršni postupak u tijeku na Općinskom sudu u Puli.

Kao što je tijekom stečajnog postupka obrazloženo i dokumentirano, predmetne nekretnine navedene pod r.br. 1. – 21. su oslobođene poreza na dodanu vrijednost temeljem odredbe čl. 40. st. 1. t. j.) Zakona o porezu na dodanu vrijednost, sukladno mišljenju Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Pazin, posl. br. KLASA: 410-19/21-02/22, UR.BROJ: 513-07-18-21-6 od 17. kolovoza 2021.

Temeljem rješenja naslovnog sud, posl. br. St-418/2017-428 od 28. listopada 2021., iz iznosa kupovnine u ukupnom iznosu od 12.557.250,00 kn, ostvarenog prodajom stanova, suvlasničkih dijelova br.: 1, 3, 7, 8. i 9. k.č.br. 3723/431 upisanih u z.k.ul. 17840 k.o. Pula, suvlasničkih dijelova br.: 1, 3, 5, 6, 8. i 9. k.č.br. 3723/430 upisanih u z.k.ul. 17837 k.o. Pula, suvlasničkih dijelova br.: 1, 2, 3, 4, 5. i 6. k.č.br. 3723/429 upisanih u z.k.ul. 17839 k.o. Pula, te suvlasničkih dijelova br.: 1, 2. 4. i 6. k.č.br. 3723/428 upisanih u z.k.ul. 15938 k.o. Pula, isplaćeni su: troškovi unovčenja u iznosu od 764.006,18 kn isplatom na račun stečajnog dužnika, u cijelosti tražbina prvog razlučnog vjerovnika Družba za upravljanje terjatev bank d.d., Ljubljana u iznosu od 4.984.062,11 kn, te djelomično tražbina drugog razlučnog vjerovnika DDM REO Adria d.o.o. Zagreb, u iznosu od 6.809.181,71 kn.

Temeljem rješenja naslovnog suda posl. br. St-418/2019-440 od 24. studenog 2021., iz iznosa kupovnine u iznosu od 227.750,00 kn, postignute prodajom nekretnine oznake k.č.br. 3723/423 k.o. Pula, namirena je u cijelosti tražbina prvog razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske u iznosu od 65.377,21 kn, te je preostali dio kupovnine u iznosu od 162.372,79 kn isplaćen na račun stečajnog dužnika.

## II Završni račun sa završnim diobenim popisom

Tijekom stečajnog postupka ostvareni su slijedeći prihodi i rashodi:

R. br.	Prihodi	Iznos u kn.
1.	Uplata VILE VALDEBEK j.d.o.o, plaćanje dijela najamnine	3.000,00
2.	Uplata Trgovačkog suda u Pazinu	764.006,18
3.	Povrat PDV-a	1.940,00
4.	Uplata Trgovačkog suda u Pazinu	162.372,79
5.	Kamate na sredstva po viđenju	5,39
	<b>Ukupno</b>	<b>931.324,36</b>

R. br.	Rashodi	Iznos u kn.
1.	PDV u iznosu od 48.736,31 kn i porez na dobit u iznosu od 18.475,43 kn, ukupno:	67.211,74
2.	Naknada Financijskoj agenciji za uslugu provođenja dražbi	9.700,00
3.	Naknada sudskom vještaku Anti Bandiću za procjenu nekretnine oznake k.č.br. 3723/423 k.o. Pula	2.800,00
4.	Povrat stečajnom upravitelju iznosa plaćenog oglasa u Glasu Istre za prodaju nekretnina	1.635,00
5.	Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu	677.250,00
6.	Računovodstveni troškovi: naknada za sređivanje poslovnih knjiga na početku stečajnog postupka, te naknada za izradu temeljnih financijskih izvješća za potrebe Porezne uprave i Financijske agencije na dan određenja nastavka postupka radi naknadne diobe u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza REAL PULA d.o.o, u stečaju, 20. siječnja 2020, te na dan 31. prosinca 2020. i predstojeće na dan 31. prosinca 2021. godine u iznosu od 7.166,68 kn (1.791,67 kn x 4). Naknada za sve ostale računovodstvene poslove za navedeno razdoblje iznosi 17.169,96 kn (746,52 kn mjesečno), ukupno:	24.336,64
7.	Naknada za računovodstvene poslove za siječanj 2022, bruto	746,52
8.	Naknada banci za uslugu platnog prometa	339,05
	<b>Ukupno</b>	<b>784.018,95</b>

Stečajni dužnik ima potraživanje prema bivšem zakupniku VILE VALDEBEK j.d.o.o. u iznosu od 232.062,50 kn.

Prilozi: - Promet po računu stečajnog dužnika do 14. veljače 2022.  
 - Bilanca na 31. prosinca 2020.  
 - Račun dobiti i gubitka za razdoblje od 27. siječnja 2020. do 31. prosinca 2020.  
 - Bilanca na 31. prosinca 2021.  
 - Račun dobiti i gubitka za razdoblje od 1. siječnja 2021. do 31. prosinca 2021.  
 - Bilanca na 14. veljače 2022.  
 - Bruto bilanca na 14. veljače 2022.

Stanje novčanih sredstava na računu stečajnog dužnika na dan 14. veljače 2022. iznosi 147.305,40 kn.

Do brisanja stečajnog dužnika iz sudskog registra, koje se može očekivati u travnju 2022., potrebno je podmiriti troškove navedene u tablici niže.

Napominjem da je dodana stavka budućeg troška sudske pristojbe za završnu diobu.

R. br.	Budući rashodi	Iznos u kn.
1.	Sudska pristojba za završnu diobu	2.000,00
2.	Računovodstveni troškovi: naknada za izradu temeljnih financijskih izvješća za potrebe Porezne uprave i Financijske agencije na dan brisanja stečajnog dužnika iz sudskog registra (1.791,67 kn bruto), te naknada za ostale računovodstvene poslove za veljaču i ožujak 2022. u ukupnom bruto iznosu od 1.493,04 kn:	3.284,71
3.	Naknada banci za uslugu platnog prometa i zatvaranja računa	800,00
	<b>Ukupno</b>	<b>6.084,71</b>

Nakon umanjivanja iznosa novčanih sredstava na računu stečajnog dužnika od 147.305,40 kn, za navedene predvidive buduće troškove u iznosu od 6.084,71 kn, za diobu stečajnim vjerovnicima preostaje iznos od 141.220,69 kn.

Predlažem da se navedeni iznos od 141.220,69 kn isplati stečajnim vjerovnicima drugog višeg isplatnog reda u visini 0,356% od njihovih tražbina po slijedećem završnom diobenom popisu:

**Završni diobeni popis:**

Broj prijave	Vjerovnik drugog višeg isplatnog reda	Iznos priznate tražbine u kn.	Neplaćeni iznos priznate tražbine u kn.	Za isplatu po djelomičnoj diobi u kn.
1.	REPUBLIKA HRVATSKA Ministarstvo financija Porezna uprava Područni ured Pazin	63.573,15	2.584,14	9,24
2.	DDM REO Adria d.o.o. Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 13	41.119.104,48	39.762.050,00	141.900,30
3.	GRAD PULA Pula, Forum 1	87.187,51	87.187,51	311,15
	<b>Ukupno:</b>	<b>41.269.865,14</b>	<b>39.851.821,65</b>	<b>142.220,69</b>

Vjerovniku, Republici Hrvatskoj, je u stečajnom postupku priznata tražbina u iznosu od 63.573,15 kn, u kojem je iznosu uračunat iznos od 61.389,01 kn za koji je vjerovnik imao razlučno pravo, te iznos od 2.184,14 kn koji nije bio pokriven razlučnim pravom.

Temeljem rješenja Trgovačkog suda u Pazinu, posl. br. St-418/2019-440 od 24. studenog 2021., namirena je u cijelosti tražbina prvog razlučnog vjerovnika, Republike Hrvatske, sa

zakonskim zateznim kamatama obračunatim do donošenja rješenja o prodaji nekretnine, u iznosu od 65.377,21 kn, te je za namirenje preostao neplaćeni do potraživanja navedenog vjerovnika kao stečajnog vjerovnika, koje nije bilo pokriveno razlučnim pravom, u iznosu od 2.184,14 kn.

Vjerovniku, DDM REO Adria d.o.o., je u stečajnom postupku priznata tražbina drugog višeg isplatnog reda s osnove glavnice, redovnih i zateznih kamata obračunatih do otvaranja stečajnog postupka, 13. srpnja 2018, te troškova, u ukupnom iznosu od 41.119.104,48 kn.

Temeljem rješenja Trgovačkog suda u Pazinu, posl. br. St-418/2017-428 od 28. listopada 2021., namirena je djelomično tražbina vjerovnika DDM REO Adria d.o.o., u iznosu od 6.809.181,71 kn.

Navedenim iznosom podmirene su zakonske zatezne kamate vjerovnika obračunate za razdoblje od otvaranja stečajnog postupka, 13. srpnja 2018, do donošenja rješenja o dosudi nekretnina, 13. srpnja 2021, u iznosu od 5.452.127,23 kn, te dio potraživanja vjerovnika koji je priznat u stečajnom postupku u iznosu od 1.357.054,48 kn, pa je time preostalo potraživanje DDM REO Adria d.o.o. kao stečajnog vjerovnika u iznosu od 39.762.050,00 kn.

Sa poštovanjem,

**Stečajni upravitelj**  
**Dražen Ezgeta**