

TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Poslovni broj: 4 St-444/2018

4 St-444/2018-29

38

ENEZIA NEKRETNINE d. o. o. u stečaju
Novigrad, Mandrač 26
OIB: 10405288612

Stečajni upravitelj
Jasna Kučević
Pula, Kaštanjer 64

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Primljeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)
21-06-2019 20 god. u 1 primjeraka sa 10 priloga + 1 CRVENI REGISTAR
i rubrika.

Pismeno stiglo poštom otvoreno - s oštećenim omotom.

Predano na poštu preporučeno dana 19.06. 2019. god.

Pismeno taksirano sa kuna u taksenim markama
- nedostaje takse kuna - pismeno primljeno bez takse.

Primljene vrijednosti (novac, taksene marke i sl.)

Potpis radnika:

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA ZA IZVJEŠTAJNO ROČIŠTE

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, posl. broj 4 St-444/18-19 od 27. ožujka 2019. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom ENEZIA NEKRETNINE d. o. o. Novigrad, Mandrač 26, OIB: 10405288612 u kojemu sam imenovana za stečajnog upravitelja. Na temelju odredbi članka 227. Stečajnog zakona podnosim izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima, te o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase dužnika za prvo izvještajno ročište određeno za dan 5. srpnja 2019.g.

I. OPĆI PODACI O DUŽNIKU

U sudskom registru Trgovačkog suda u Pazinu izvršen je upis promjene tvrtke tako da tvrtka dužnika sada glasi:

ENEZIA NEKRETNINE društvo sa ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama i usluge u stečaju

Skraćena tvrtka: ENEZIA NEKRETNINE d. o. o. u stečaju
OIB: 10405288612

Pravni oblik: društvo s ograničenom odgovornošću

Temeljni kapital: 739.100,00 kn

Osoba ovlaštena za zastupanje dužnika do dana otvaranja stečajnog postupka:

JACOB SHPIGEL, Slovenija, Ljubljana, Avčinova 1

Osnivači/članovi društva:

JACOB SHPIGEL, Slovenija, Ljubljana, Avčinova 1

SGSP Ltd. Cipar, P.C. 3030 Limasoll, Thhheklas Lysioti 35, Eagle Star House, 5 kat

Djelatnost: Kupnja i prodaja vlastitih nekretnina

II. GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA I NJEGOVI UZROCI

U postupku predstečajne nagodbe koji se vodio kod Trgovačkog suda u Pazinu nad dužnikom VENEZIA NEKRETNINE d.o.o. rješenjem suda Posl.br. 1 Stpn-1/2017-7 na ročištu održanom dana 11.07.2017. g. odobrena je predstečajna nagodba sklopljena između dužnika VENEZIA NEKRETNINE d.o.o. i vjerovnika predstečajne nagodbe.

U postupku predstečajne nagodbe sudjelovala su 72 vjerovnika, a prema popisu vjerovnika s iznosima utvrđenih tražbina nakon izvršenog prijeboja utvrđene su tražbine za 70 vjerovnika (vjerovniku pod br. 5. ALPIN PARK HOLDING d.o.o. i vjerovniku pod br. 44. LUA NEKRETNINE d.o.o. izvršen je prijeboj tražbine s protutražbinom dužnika te je tražbina u cijelosti prestala prijebojem). Ukupan iznos obveza dužnika prema vjerovnicima u postupku predstečajne nagodbe iznosio je 503.212.960,97 kuna. VENEZIA NEKRETNINE d.o.o. nije podnosila nikakva izvješća o ispunjavanju plana predstečajne nagodbe.

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom podnio je vjerovnik:

DDM INVEST I AG, Schochenmulestrasse 4, 6340, Bar, Švicarska, OIB:41627324374. navodeći da ima tražbinu prema dužniku u iznosu od 113.256.826,96 kn (15.263.723,31 EUR) koja se temelji na ugovorima o kreditu i Ugovoru o ustupanju potraživanja uz naknadu i prijenos instrumenata osiguranja po ustupljenim tražbinama od 29.06.2018. te da ima upisana založna prava na nekretninama dužnika upisanim u zk.ul. 2402 k.o. Novigrad, posebni dijelovi broj: 1, 2,3,4,5,6,7,9,12,13,14,15,16,17,24,25,26.

III. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA

Stečajni upravitelj je preuzeo dužnosti u skladu sa člankom 89. Stečajnog zakona, te su nakon otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom obavljene slijedeće poslovne aktivnosti:

- Od zakonskog zastupnika dužnika zatraženo je da stečajnom upravitelju da sve potrebne obavijesti o okolnostima koje se odnose na ovaj postupak, te da omogući istom pregled poslovnog prostora, predaju poslovnih knjiga i ostale dokumentacije dužnika kako bi stečajni upravitelj doveo u red očevidnik knjigovodstvenih podataka, sastavio početno stanje imovine dužnika, sačinio popis vjerovnika, ispitao tražbine stečajnih vjerovnika, izvršio popis imovine i obavio druge dužnosti.
- Izrađen je novi pečat sa oznakom dužnika: VENEZIA NEKRETNINE d. o. o. u stečaju.
- Od Državnog zavoda za statistiku zaprimljena je nova Obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta prema NKD-u.
- Otvoren je novi račun kod Privredne banke d.d. Zagreb, broj računa: **IBAN: HR80 23400091190027575.**
- Sklopljen je ugovor sa knjigovodstvenim uredom Božac & Božić za obavljanje računovodstvenih poslova u stečaju i dovođenja u red očevidnika knjigovodstvenih podataka do dana otvaranja stečajnog postupka.
- Na temelju podataka i dokaza priloženih uz prijave vjerovnika izvršen je pregled pristiglih prijava tražbina te su sastavljene sve tablice za ispitno i izvještajno ročište, sukladno odredbama Stečajnog zakona.

IV. IMOVINA DUŽNIKA

NEKRETNINE

Dužnik je zemljišnoknjižni vlasnik nekretnina upisanih kod Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje-Buie u **zk.ul. broj 2402 k.o. Novigrad, k.č. 331** (hotel club i dvorište površine 2201 m²), etažno vlasništvo s određenim omjerima na slijedećim suvlasničkim (etažnim) dijelovima:

R. br.	Suvlasnički dio	Etaža	Poseban dio zgrade (kratak opis)	Površina m ²
1.	1.suvlasnički dio vlasništvo u 182597/187280 dijela nekretnine	(E-1)	Hotelski dio objekta s 19 smještajnih jedinica i pripadajućim ugostiteljskim i drugim sadržajima.	1.872,80
2.	2.suvlasnički dio	(E-2)	JEDINCA S01 na drugom katu <u>PRIPADAK</u> - sporedni dio, spremište oznake 199, površine 2,24 m ²	57,88
3.	3.suvlasnički dio	(E-3)	JEDINCA S02 na drugom katu	99,47
4.	4.suvlasnički dio	(E-4)	JEDINCA S03 na drugom katu	60,14
5.	5.suvlasnički dio	(E-5)	JEDINCA S09 na trećem katu zgrade	89,90
6.	6.suvlasnički dio	(E-6)	JEDINCA S13 na trećem katu zgrade	67,42
7.	7.suvlasnički dio	(E-7)	JEDINCA S12 na trećem katu zgrade	48,13
8.	9.suvlasnički dio	(E-9)	JEDINCA S10 na trećem katu zgrade	67,20
9.	12.suvlasnički dio	(E-12)	JEDINCA S06 na trećem katu <u>PRIPADAK</u> - sporedni dio, spremište oznake 273, površine 2,35 m ²	71,93
10.	13.suvlasnički dio	(E-13)	JEDINCA S07 na trećem katu	47,83
11.	14.suvlasnički dio	(E-14)	JEDINCA S08 na trećem katu	40,37
12.	15.suvlasnički dio	(E-15)	JEDINCA S18 na četvrtom katu <u>PRIPADAK</u> - sporedni dio, spremište oznake 346, površine 1,83 m ²	90,43
13.	16.suvlasnički dio	(E-16)	JEDINCA S22 na četvrtom katu	63,78
14.	17.suvlasnički dio	(E-17)	JEDINCA S23 na četvrtom katu	46,10
15.	24.suvlasnički dio	(E-24)	JEDINCA S17 na četvrtom katu <u>PRIPADAK</u> - sporedni dio, spremište oznake 343, površine 1,87 m ²	39,65
16.	25.suvlasnički dio	(E-25)	JEDINCA S24 u potkrovlju	284,65

17.	26.suvlasnički dio	(E-26)	JEDINCA S25 u potkrovlju	301,39
	Ukupna površina			2201 m2

Knjigovodstvena vrijednost nekretnina iznosi 62.527.572,00 kn.

Predlaže se izvršiti procjenu vrijednosti nekretnina po ovlaštenom sudskom vještaku radi utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnina i unovčenja istih u stečajnom postupku.

Ugovori o zakupu/najmu nekretnina sklopljeni prije otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom	
ETAŽA E-1	Predmet zakupa: 19 apartmana ukupne površine 1.192,58 m2 Zakupnik: LUA NEKRETNINE d.o.o. Umag, Bruštoloni 7 Ugovor o zakupu od 19.04.2016. na rok od 5 godina, godišnja zakupnina iznosi 115.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-na dan plaćanja uvećano za PDV - <u>u zemljišnim knjigama je upisana uknjižba prava zakupa na rok od 5 godina</u> DODATAK I. Ugovora o zakupu od 16.01.2017. kojim se smanjuje iznos godišnje zakupnine sa 115.000,00 EUR-a na 66.500,00 EUR-a i mijenja rok trajanja zakupa sa 5 godina na 10 godina od dana sklapanja DODATKA I. Ugovora o zakupu, tako da zakup traje do 16.01.2027.
ETAŽA E-1:	Poslovni prostor oznake PP6 površine 25 m2 u prizemlju Zakupnik Sandra Matić. Zakup poslovnog prostora je otkazan sa 31.05.2019. Poslovni prostor je predan u posjed stečajnom upravitelju.
ETAŽA E-12	Predmet zakupa: stan na III katu površine 71,93 m2 Najmoprimac: LUA NEKRETNINE d.o.o. Umag, Bruštoloni 7 Ugovor o najmu od 29.07.2014. sklopljen na određeno vrijeme od 01.09.2014. do 31.05.2015. (devet mjeseci), zakupnina za cijelo vrijeme trajanja ugovora iznosi 3.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti prema prodajnom tečaju za E poslovne banke -na dan plaćanja uvećano za PDV ; Aneks Ugovora o najmu od 05.05.2015. kojim se produžuje trajanje zakupa na određeno vrijeme od 10 godina i traje od 31.05.2015. do 31.05.2025. Cijena zakupa nije utvrđena aneksom.
ETAŽA E-25	Predmet zakupa: stan u potkrovlju površine 284,65 m2 Najmoprimac: LUA NEKRETNINE d.o.o. Umag, Bruštoloni 7 Ugovor o najmu od 05.05.2015. sklopljen na određeno vrijeme od 01.06.2015. do 31.05.2017. (24 mjeseca), zakupnina za cijelo vrijeme trajanja ugovora iznosi 8.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti prema prodajnom tečaju za E poslovne banke -na dan plaćanja uvećano za PDV; Aneks Ugovora o najmu od 31.05.2017. kojim se produžuje trajanje zakupa na određeno vrijeme od 8 godina i traje od 31.05.2017. do 31.05.2025. Cijena zakupa nije utvrđena aneksom.

Prema Izjavi g. JACOB SHPIGEL osobe ovlaštenje za zastupanje dužnika do dana otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom, isti na upit stečajnog upravitelja izjavljuje da nije potpisao DODATAK I. Ugovora o zakupu od 16.01.2017. i Aneks Ugovora o najmu od 31.05.2017. za ETAŽU E-25.

Stečajni upravitelj je mišljenja da su postojeći Ugovori o zakupu/najmu, posebice DODATAK I. Ugovora o zakupu od 16.01.2017., Aneks Ugovora o najmu od 05.05.2015. za ETAŽU E-12 te Aneks Ugovora o najmu od 31.05.2017. za ETAŽU E-25 ekonomski nepovoljni za stečajnog dužnika (zbog produljenja roka zakupa na određeno vrijeme u trajanju od 8-10 godina, te značajno smanjenje zakupnine kod osnovnog Ugovora o zakupu od 19.04.2016.)

Nastavljanje ugovora o zakupu na rok duži od šest mjeseci predstavlja pravnu radnju od posebne važnosti za stečajni postupak. Slijedom iznesenog stečajni upravitelj predlaže da Skupština vjerovnika donese odgovarajuću odluku da li će se navedeni ugovori sa dodacima/aneksima sklopljeni sa zakupnikom LUA NEKRETNINE d.o.o. održati na snazi u trajanju i pod uvjetima ugovorenim prije otvaranja stečajnog postupka, izmijeniti na način da se rok trajanja zakupa smanji i odredi novi rok zakupa u trajanju na određeno vrijeme i to najduže do prodaje nekretnina u stečajnom postupku ili otkazati postojeće ugovore o zakupu.

Prema raspoloživim podacima iz poslovnih knjiga dužnika utvrđeno je da zakupnik ne plaća ugovorenu zakupninu. Zakupodavac ima dospjela potraživanja prema zakupniku LUA NEKRETNINE d.o.o. po osnovi zakupnine u ukupnom iznosu 5.553.941,07 kn, na dan koji prethodi danu otvaranja stečaja 26.03.2019. g.

Stečajni upravitelj je pozvao zakupnika da izvrši uplatu zakupnine na novootvoreni račun stečajnog dužnika.

U privitku se prilažu Ugovori o zakupu i dodatak/aneksi ugovora sa zakupnikom LUA NEKRETNINE d.o.o. Umag, Bruštoloni 7 i Izjava g. Jacob Shpigel.

Preuzimanje nekretnina u posjed

Stečajni upravitelj je preuzeo u posjed posebne dijelove nekretnine ETAŽE BROJ: 2,3,4,5,6,7,9,,13,14,15,16,17, 24 i 26 (radi se o nekretninama koje nisu predmet zakup). Na etaži E-1 preuzeti su u posjed poslovni prostori koji se prema etažnom elaboratu koji je izradio Slobodan Brajković dana 13.11.2013. nalaze u prizemlju zgrade oznake: jedinice PP1, PP6 i jedinica PP3.

Na etaži E-1 stečajni upravitelj nije uspio preuzeti u posjed poslovne prostore oznake: jedinice PP2, PP4, PP7 u prizemlju zgrade, jedinicu PP9 na 1.katu i PP10 na 2.katu zgrade. Navedeni poslovni prostori nisu slobodni od osoba i stvari, a stečajnom upravitelju nisu dostavljeni ugovori o zakupu/najmu ili korištenju nekretnina.

Razlučna prava na nekretninama

Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika u cijelosti su opterećene razlučnim pravima. Na svim nekretninama dužnika upisana su založna prava u korist više razlučnih vjerovnika od kojih je prvo upisani razlučni vjerovnik DDM INVEST I AG, Schochenmulestrasse 4, 6340, Bar, Švicarska, OIB:41627324374, po osnovi sporazuma sklopljenih kod JB Aleksandra Micelli iz Novigrada.

U privitku se prilaže Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje-Buie za nekretnine stečajnog dužnika upisane u zk.ul. 2402 k.o. Novigrad izdan 11.04.2019. sa upisanim teretima u teretovnici na nekretninama u korist razlučnih vjerovnika.

POKRETNINE

R.br.	POKRETNINE – NAMJEŠTAJ I OPREMA	VRIJEDNOST
1.	Naziv artikla i količina 1. Stol veliki 2 2. Stol mali 2 3. Stolice 8 4. Knjižni ormar 1 5. Dvosjed 1 6. Slike 4 7. Vaza staklo -mozaik 1 8. Vaza 1 9. Tepih 2 10. Klima uređaj 1	Knjigovodstvena vrijednost iznosi 77.233,00 kn Pokretnine nisu opterećene razlučnim pravima. Predlaže se izvršiti procjenu vrijednosti od strane sudskog vještaka.

Financijska izvješća dužnika

Posljednje financijsko izvješće GFI POD za potrebe javne objave dostavljeno je u FINA-u za obračunsko razdoblje od 01.01.2019.-26.03.2019.

Knjigovodstvene usluge za dužnika obavljala je BILANCA d.o.o. iz Umaga.

Ranija Uprava dužnika izradila je i predala u Poreznu upravu financijska izvješća i to bilancu i račun dobiti i gubitka, te prijavu poreza na dobit za razdoblje od 01.01.2019. do 26.03.2019., do dana koji prethodi danu otvaranja stečajnog postupka.

Stečajnom upravitelju dostavljena je slijedeća financijska dokumentacija:

- bruto bilanca na dan 31.12.2018. i bruto bilanca na dan 26.03.2019.
- analitika kupaca i dobavljača na dan 31.12.2018. i na dan 26.03.2019.
- financijski izvještaji i to GFI-POD sa bilancom na dan 31.12.2018. i 26.03.2019.g. i računom dobiti i gubitka za razdoblje 01.01.2018. do 31.12.2018. i od 01.01.2019 do 26.03.2019.
- prijave poreza na dobit i potvrde Porezne uprave o zaprimanju PD obrazaca 31.12.2018. i 26.03.2019.

Prema financijskim izvještajima i to Bilanci na dan 26.03.2019. i Bruto bilanci na dan 26.03.2019. u poslovnim knjigama dužnika iskazana je dugotrajna i kratkotrajna imovina dužnika u ukupnom iznosu od 66.697.541,77 kn, i to:

1. dugotrajna imovina

- Građevinski objekti	64.532.534,44 kn
- Ispravak vrijednosti za obračunatu amortizaciju	(2.004.962,66) kn
- Namještaj i oprema	77.233,46 kn

2. Kratkotrajna imovina

- Potraživanja od kupaca	6.289.694,96 kn
- Ispravak vrijednosti potraživanja od kupaca	(5.041.578,47) kn
- Dani krediti pravnim osobama u zemlji	10.807.344,69 kn
- Ispravak vrijednosti zajmova povezanim društvima	(10.807.344,69) kn
- Predujmovi dobavljačima u zemlji	66.102,38 kn
- Ispravak vrijednosti predujmova	(66.102,38) kn
- Pretporez u primljenim R-2 računima	59.687,37 kn
- Sredstva na računu	95,70 kn
- Obračunana potraživanja - prihodi koji nisu fakturirani	2.784.836,97 kn

U poslovnoj 2015. g. Uprava je donijela odluku o vrijednosnom usklađenju i otpisu potraživanja na osnovi prosudbe da se ista neće moći naplatiti zbog proteka vremena od nastanka, te da su neki dužnici u stečaju pa i brisani iz registra. U poslovnim knjigama proveden je ispravak vrijednosti, odnosno vrijednosno usklađenje potraživanja od kupaca, potraživanja za dane kredite i dane predujmove dobavljačima. Potraživanja od kupaca nakon provedenog ispravka vrijednosti iskazana su iznosu od 1.248.116,49 kn. Dani krediti pravnim osobama u zemlji nakon provedenog ispravka vrijednosti nemaju knjigovodstvenu vrijednost, kao i dani predujmovi.

Za financijsku imovinu dužnika koju čine potraživanja od kupaca, obračunata potraživanja - prihodi koji nisu fakturirani i ostala potraživanja u poslovnim knjigama dužnika u ukupnom iznosu od 4.092.736,53 kn, ranija uprava dužnika iako pozvana, nije priložila dokaze - prateću poslovnu dokumentaciju i isprave na temelju koje bi se navedena potraživanja mogla naplatiti i pokrenuti sudski postupci radi naplate (ugovori, računi, podatke o eventualnoj zastari, instrumente osiguranja naplate, mjenice, zadužnice, založna prava i sl.).

Slijedom iznesenog mišljenja sam da je financijska imovina dužnika iskazana u poslovnim knjigama teško unovčiva te je naplata potraživanja vrlo upitna.

Pregled imovine i obveza

Vrijednost imovine koja čini stečajnu masu iskazana je u poslovnim knjigama u ukupnom iznosu od 66.697.541,71 kn, od čega knjigovodstvena vrijednost nekretnina i pokretnina iznosi 62.604.805,00 kn, a ostalo čine sporna potraživanja dužnika.

Ukupne obveze prema podacima iz poslovnih knjiga na dan 26.03.2019. iznose 103.006.617,77 kn. Predvidive obveze dužnika iznose 125.276.828,88 kn.

Sačinjen je predračun troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase za razdoblje u trajanju od jedne godine u iznosu od 811.250,00 kn.

Iskazani iznosi u predračunu su planirani i ne mogu se uzeti kao u cijelosti utvrđeni.

Iz pregleda imovine i obveza je razvidno da je imovina dužnika iskazana po knjigovodstvenoj vrijednosti u iznosu od 62.604.805,00 kn višestruko manja od iskazanih obveza dužnika u iznosu od 125.276.828,88 kn.

Iz pregleda imovine i obveza proizlazi da je imovina veća od obveza, uz napomenu da je imovinu potrebno procijeniti i utvrditi joj tržišnu vrijednost.

Prijave tražbina

U roku za prijavljivanje tražbina stečajni upravitelj je zaprimio ukupno 14 prijava tražbina prvog i drugog višeg isplatnog reda s ukupnim iznosom prijavljenih tražbina u iznosu od 122.466.739,59 kn.

Stečajni upravitelj je sačinio popis vjerovnika, popis predmeta stečajne mase, pregled imovine i obveza te predračun troškova stečajnog postupka za razdoblje u trajanju od jedne godine, koji se prilažu uz izvješće.

V. UNOVČENJE PREDMETA STEČAJNE MASE

Imovinu dužnika čine nekretnine i pokretnine (namještaj i oprema).

Imovinu dužnika potrebno je procijeniti po ovlaštenom sudskom vještaku i unovčiti sukladno odredbama Stečajnog zakona.

Nekretnine dužnika na kojima postoji razlučno pravo prodavati će se sukladno članku 247. Stečajnog zakona, putem elektroničke javne dražbe koju provodi FINA.

Na pokretninama dužnika ne postoji razlučno pravo te se predlaže da stečajni upravitelj unovči pokretne stvari slobodnom pogodbom, sukladno članku 249. Stečajnog zakona. Prodaja pokretnina predlaže se kako slijedi:

Raspisivanjem oglasa na stranicama sudačke mreže o prikupljanju pisanih ponuda za kupnju pokretnina po cijeni koja će biti utvrđena u procjeni pokretnina, uz snižavanje početne cijene pokretnina u visini od 20 % pri svakoj slijedećoj prodaji, te prodaja po kg/težine, odnosno propisno zbrinjavanje onih pokretnina koje ostanu neprodane nakon tri bezuspješne prodaje.

Predujam za namirenje troškova stečajnog postupka

Dužnik nema novčanih sredstava na računu. Predlaže se da podnositelj prijedloga za otvaranje stečajnog postupka/razlučni vjerovnik razlučni vjerovnik DDM INVEST I AG, Schochenmulestrasse 4, 6340, Bar, Švicarska, OIB:41627324374 uplati predujam za pokriće troškova stečajnog postupka u iznosu od najmanje 70.000,00 kn (za troškove izrade procjene nekretnina i pokretnina, uplate predujma FINI za pokriće troškova prodaje nekretnina elektroničkom javnom dražbom i dr. Nužne troškove koji terete nekretnine).

Slijedom iznesenog, stečajni upravitelj predlaže Skupštini vjerovnika donošenje slijedećih

o d l u k a

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja i predračun troškova stečajnog postupka.
2. Poslovanje stečajnog dužnika neće se nastaviti.
3. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da pribavi procjenu tržišne vrijednosti nekretnina i pokretnina od ovlaštenog sudskog vještaka te pristupi unovčenju pokretnina na predloženi način raspisivanjem oglasa za prikupljanje pisanih ponuda za kupnju pokretnina.
4. Donošenje odgovarajuće odluke o održavanju na snazi postojećih Ugovora o zakupu sa dodacima/aneksima koje je stečajni dužnik kao zakupodavac sklopio prije otvaranja stečajnog postupka sa zakupnikom LUA NEKRETNINE d.o.o. u trajanju i pod uvjetima ugovorenim prije otvaranja stečajnog postupka, odnosno izmijeni istih na način da se rok trajanja zakupa smanji i odredi novi rok zakupa u trajanju najduže do prodaje nekretnina ili odluke o otkazu postojećih ugovora o zakupu.
5. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da u sudskim postupcima u ime i za račun stečajne mase može angažirati odvjetnika za zastupanje, te ugovoriti naknadu za zastupanje najviše u visini Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika.

Privitak: Kao u tekstu

U Puli, 18.06.2019.g.

Stečajni upravitelj
Jasna Kučević


VENEZIA NEKRETNINE
d.o.o. u stečaju

VENEZIA NEKRETNINE d. o. o. u stečaju
Novigrad, Mandrač 26
OIB: 10405288612

POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE
(čl. 221 SZ)

NEKRETNINE

Upisane kod Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje-Buie u **zk.ul. broj 2402 k.o. Novigrad, k.č. 331** (hotel club i dvorište površine 2201 m²), etažno vlasništvo na slijedećim suvlasničkim (etažnim) dijelovima:

R. br.	Suvlasnički dio	Etaža	Poseban dio zgrade (kratak opis)	Površina m ²
1.	1.suvlasnički dio vlasništvo u 182597/187280 dijela nekretnine	(E-1)	Hotelski dio objekta s 19 smještajnih jedinica i pripadajućim ugostiteljskim i drugim sadržajima.	1.872,80
2.	2.suvlasnički dio	(E-2)	JEDINCA S01 na drugom katu <u>PRIPADAK</u> - sporedni dio, spremište oznake 199, površine 2,24 m ²	57,88
3.	3.suvlasnički dio	(E-3)	JEDINCA S02 na drugom katu	99,47
4.	4.suvlasnički dio	(E-4)	JEDINCA S03 na drugom katu	60,14
5.	5.suvlasnički dio	(E-5)	JEDINCA S09 na trećem katu zgrade	89,90
6.	6.suvlasnički dio	(E-6)	JEDINCA S13 na trećem katu zgrade	67,42
7.	7.suvlasnički dio	(E-7)	JEDINCA S12 na trećem katu zgrade	48,13
8.	9.suvlasnički dio	(E-9)	JEDINCA S10 na trećem katu zgrade	67,20
9.	12.suvlasnički dio	(E-12)	JEDINCA S06 na trećem katu <u>PRIPADAK</u> - sporedni dio, spremište oznake 273, površine 2,35 m ²	71,93
10.	13.suvlasnički dio	(E-13)	JEDINCA S07 na trećem katu	47,83
11.	14.suvlasnički dio	(E-14)	JEDINCA S08 na trećem katu	40,37
12.	15.suvlasnički dio	(E-15)	JEDINCA S18 na četvrtom katu <u>PRIPADAK</u> - sporedni dio, spremište oznake 346, površine 1,83 m ²	90,43

13.	16.suvlasnički dio	(E-16)	JEDINCA S22 na četvrtom katu	63,78
14.	17.suvlasnički dio	(E-17)	JEDINCA S23 na četvrtom katu	46,10
15.	24.suvlasnički dio	(E-24)	JEDINCA S17 na četvrtom katu <u>PRIPADAK</u> - sporedni dio, spremište oznake 343, površine 1,87 m2	39,65
16.	25.suvlasnički dio	(E-25)	JEDINCA S24 u potkrovlju	284,65
17.	26.suvlasnički dio	(E-26)	JEDINCA S25 u potkrovlju	301,39
	Ukupna površina			2201 m2

Knjigovodstvena vrijednost nekretnina iznosi 62.527.572, 00 kn
 Predlaže se izvršiti procjenu vrijednosti nekretnina po ovlaštenom sudskom vještaku
 radi utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnina i unovčenja istih u stečajnom
 postupku.

POKRETNINE

R.br.	POKRETNINE - NAMJEŠTAJ I OPREMA	VRIJEDNOST
1.	Naziv artikla i količina 1. Stol veliki 2 2. Stol mali 2 3. Stolice 8 4. Knjižni ormar 1 5. Dvosjed 1 6. Slike 4 7. Vaza staklo -mozaik 1 8. Vaza 1 9. Tepih 2 10. Klima uređaj 1	Knjigovodstvena vrijednost u kn 77.233,00 Predlaže se izvršiti procjenu vrijednosti pokretnina od strane sudskog vještaka

Pula, 18.06.2019.g.

Stečajni upravitelj
Jasna Kučević


 VENEZIA NEKRETNINE
 d.o.o. u stečaju

VENEZIA NEKRETNINE d. o. o. u stečaju

Novigrad, Mandrač 26

OIB: 10405288612

PREGLED IMOVINE I OBVEZA

(čl. 223 SZ)

R.br.	Imovina	Iznos u kn	Obveze stečajne mase (procjena)	Iznos u kn
1.	Nekretnine	Knjigovodstvena vrijednost imovine iznosi	Troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase	811.250,00
2.	Pokretne (namještaj i oprema)	62.527.572,00 kn	1. Tražbine I. višeg isplatnog reda	25.788,80
		77.233,00 kn	2. Tražbine II. višeg isplatnog reda	120.597.897,75
		Predlaže se izvršiti procjenu vrijednosti nekretnina i pokretnina od strane ovlaštenog sudskog vještaka	3. Osporene tražbine	1.868.841,84
			4. Neprijavljene tražbine	1.973.050,49
			5. Razlučni vjerovnici prijavili su tražbine i kao stečajni vjerovnici te su iste razvrstane u I. i II. viši isplatni red i nisu dva puta zbrojene	118.357.556,39
	Ukupno	62.604.805,00	Ukupno: 1+2+3+4	125.276.828,88

U Puli, 18.06.2019.g.

Stečajni upravitelj

Jasna Kučević

VENEZIA NEKRETNINE
d.o.o. u stečaju


TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Poslovni broj: 4 St-444/2018

ENEZIA NEKRETNINE d. o. o. u stečaju
Novigrad, Mandrač 26
OIB: 10405288612

Stečajni upravitelj
Jasna Kučević
Pula, Kaštanjer 64

PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA

(procjena troškova i ostalih obveza stečajne mase za razdoblje u trajanju od jedne godine)

1.	Troškovi stečajnog upravitelja (putni troškovi) - bruto	8.500,00
2.	Nagrada stečajnom upravitelju - bruto, određuje se rješenjem suda sukladno Uredbi	500.000,00
3.	Materijalni troškovi (izrada pečata, obavijest DZZS, poštarina, naknada za otvaranje računa i platni promet, uredski i potrošni materijal)	1.500,00
4.	Stvarni troškovi nekretnina (komunalna naknada, računi za vodu, struju, čuvanje, obilazak i razgledavanje nekretnina)	180.000,00
5.	Naknada za knjigovodstvene usluge s pdv-om	18.750,00
6.	Procjena vrijednosti nekretnina s pdv-om	35.000,00
7.	Procjena vrijednosti pokretnina	2.000,00
8.	Osiguranje građevine - zgrade od požara i drugih rizika	8.000,00
9.	Odvjetničke usluge	40.000,00
10.	Troškovi FINE za elektroničku javnu dražbu s pdv-om	12.500,00
11.	Zbrinjavanje arhivske građe dužnika	5.000,00
	UKUPNO u kn	811.250,00

Pula, 18.06.2019.

Stečajni upravitelj
Jasna Kučević

ENEZIA NEKRETNINE
d.o.o. u stečaju

Obrazac 19.

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Poslovni broj: 4 St-444/2018

VENEZIA NEKRETNINE d. o. o. u stečaju

Novi grad, Mandrač 26

OIB: 10405288612

TABLICA PRIJAVLJENIH TRAŽBINA, RAZLUČNIH I IZLUČNIH PRAVA

I. TABLICA PRIJAVLJENIH TRAŽBINA

PRVI VIŠI ISPLATNI RED

Redni broj prijave	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine (kn)	Pravna osnova prijavljene tražbine	Iznos priznate tražbine (kn)	Pravna osnova priznate tražbine	Oznaka ovršne isprave ako se tražbina zasniva na ovršnoj ispravi
3.	REPUBLIKA HRVATSKA Ministarstvo financija Porezna uprava zastupana po ŽDO u Puli, broj: S-DO-82/2019 Zamjenik ŽDO Željko Perčinlić	52634238587	Zagreb, Katanićeva 5	1.619.980,05 I. viši ispl. red. 25.788,80	Predstečajna nagodba TSP Posl. broj: 1 Stpn-1/17 od 11.07.2017. Rješenja o ovrsi i rješenja o osiguranju naplate Porez i prirez na dohodak, Doprinosi za MO, ZO, za zapošljavanje	25.788,80	Predstečajna nagodba TSP Posl. broj: 1 Stpn-1/17 od 11.07.2017. Rješenja o ovrsi i rješenja o osiguranju naplate Obrazac, JOPPD Porez i prirez na dohodak, Doprinosi za MO, ZO, za zapošljavanje	Ovršne isprave Predstečajna nagodba TSP Posl. broj: 1 Stpn-1/17 od 11.07.2017. Rješenja o ovrsi i rješenja o osiguranju naplate Obrazac, JOPPD Porez i prirez na dohodak, Doprinosi za MO, ZO, za zapošljavanje

DRUGI VIŠI ISPLATNI RED

R.br.	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine (kn)	Pravna osnova prijavljene tražbine	Iznos priznate tražbine (kn)	Pravna osnova priznate tražbine	Iznos osporene tražbine (kn)	Razlog osporavanja tražbine	Oznaka ovršne isprave ako se tražbine zasniva na ovršnoj ispravi
1.	CROATIA OSIGURANJE d.d. zastupana po djelatnici Mandi Pavić, po generalnoj punomoći	26187994862	Zagreb, Vatroslava Jagića 33	85.388,66	Premija osiguranja Predstečajna nagodba TSP Posl.broj: 1 Stpn-1/17 od 11.07.2017.	85.388,66	Premija osiguranja Predstečajna nagodba TSP Posl.broj: 1 Stpn-1/17 od 11.07.2017.			Predstečajna nagodba TSP Posl.broj: 1 Stpn-1/17 od 11.07.2017.
2.	ISTARSKI VODOVOD d.o.o. za proizvodnju i distribuciju vode	13269963589	Buzet Sv. Ivan 8	383.383,08	Dug za vodu, Prijepisi računa, Rješenja o ovrsi	383.383,08	Dug za vodu, Prijepisi računa, Rješenja o ovrsi			Rješenja o ovrsi: Ovr-1112/15 Ovr-574/14 Ovr-1394/14 Ovr-5402/15
3.	REPUBLIKA HRVATSKA Ministarstvo financija Porezna uprava zastupana po ŽDO u Puli, broj: S-DO- 105/2019 Zamjenik ŽDO Željko Perčinlić	52634238587	Pula, Rovinjska 2a	1.594.191,25	Porez na dodanu vrijednost Vjerodostojna isprava za Članarina HGK Troškovi prisilne naplate	1.594.191,25	Porez na dodanu vrijednost Vjerodostojna isprava za Članarina HGK Troškovi prisilne naplate			Porez na dodanu vrijednost Vjerodostojna isprava za Članarina HGK Troškovi prisilne naplate
4.	Gajski, Grlić, Prka i Partneri, Odvjetničko društvo, društvo s	33688165108	Zagreb, Ribnjak 12-14	12.042,73	Ugovor o zastupanju. Računi za izvršene	12.042,73	Ugovor o zastupanju. Računi za izvršene			

	ograničenom odgovornošću			odvjetničke usluge.	odvjetničke usluge.	1.034,80	Računi za električnu energiju	Računi za električnu energiju		
5.	HEP ELEKTRA d.o.o. zastupana po djelatnici Nataši Stanić, po punomoći	43965974818	Zagreb, Ulica grada Vukovara 37	1.034,80	Računi za električnu energiju	1.034,80				
6.	DDM INVEST I AG zastupan po odvjetniku Davor Jonjić iz Zagreba	41627324374	Schochenmule strasse 4 6340 Baar Švicarska	117.889,301,00	Ugovor o ustupanju potraživanja sklopljen s društvom ABANKA kao cedentom (pravni slijednik Banke Celje d.d. Celje) od 29.06.2018. s prijenosom instrumenata osiguranja tražbine po osnovi ranijih ugovora o kreditu s dodacima sklopljenih 16.11.2010, 19.0 1.2012. i 04.09.2012. Predstečajna nagodba TSP, Posl.broj: 1 Stpn-1/17 od 11.07.2017.	117.889,301,00	Ugovor o ustupanju potraživanja sklopljen s društvom ABANKA kao cedentom (pravni slijednik Banke Celje d.d. Celje) od 29.06.2018. s prijenosom instrumenata osiguranja tražbine po osnovi ranijih ugovora o kreditu s dodacima sklopljenih 16.11.2010, 19. 01.2012. i 04.09.2012. Predstečajna nagodba TSP, Posl.broj: 1 Stpn-1/17 od 11.07.2017.			Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini i poslovnom udjelu: Posl.br. OU- 221/10 od 16.12.2010. s Aneksom br. 1 Ov-2777/13 od 26.07.2013. Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini Posl.br. OU- 8/12 od 27.01.2012. s Aneksom br.1 broj Ov- 2779/13 od 26.07.2013. Sporazum o osiguranju

										novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnij Posl.br. OU- 107/12 od 18.09.2012. s Aneksom br.1 broj Ov- 2778/13 od 26.07.2013. Predstečajna nagodba 1 Stpn-1/17 od 11.07.2017.
7.	A I HRVATSKA d.o.o. zastupana po odvjetnici Vesni Alaburić iz Zagreba, po generalnoj punomoći	29524210204	Zagreb, Vrtini put 1	22.700,54	Rješenje o ovrši JB Željko Krajina Posl.br. Ovr-808/14 Telefonske usluge	22.700,54	Rješenje o ovrsi JB Željko Krajina Posl.br. Ovr-808/14 Telefonske usluge			Rješenje o ovrsi JB Željko Krajina Posl.br. Ovr-808/14
8.	ELMONT- MEDIMURIJE d.o.o. Zastupan po ZOU Plavetić-Knežević- Kriković, Čakovec, odvjetnica Natalija Kriković i dr. po punomoći	19747272137	Čakovec, Aleksandra Schulteissa 19	350.671,01 kn	Predstečajna nagodba TSP Posl.broj: 1 Stpn-1/17 od 11.07.2017. Rješenje o osiguranju tražbine Ovr- 4408/15	350.671,01 kn	Predstečajna nagodba TSP Posl.broj: 1 Stpn-1/17 od 11.07.2017. Rješenje o osiguranju tražbine Ovr- 4408/15			Predstečajna nagodba TSP Posl.broj: 1 Stpn-1/17 od 11.07.2017. Rješenje o osiguranju tražbine Ovr- 4408/15

9.	BILANCA d.o.o.	76907974600	Umag, A.Vivode 22	106.643,29	Predstečajna nagodba TSP Posl.broj: 1 Stpn-1/17 od 11.07.2017. Računi za knjigovodstvo	49.480,79 kn	Predstečajna nagodba TSP Posl.broj: 1 Stpn-1/17 od 11.07.2017. Računi za knjigovodstvo	57.162,50	Vjerovnik nije dokazao osnovanost tražbine u iznosu u kojemu se tražbina osporava. Prijavi nisu prilažene isprave- računi, nego ponude za usluge. Osporeni iznos tražbine nije iskazan u poslovnim knjigama dužnika kao obveza prema vjerovniku.	Predstečajna nagodba TSP Posl.broj: 1 Stpn-1/17 od 11.07.2017.
10.	SLOVENSKA HIŠA d.o.o. Zastupana po odvjetniku Jakša Lucarić iz Zagreba, po punomoći	72371049826	Radomlje, Cesta Radomejske čete 23 Slovenija	322.134,93	Sporazumi između stranaka o (besplatnoj) isporuci opreme i sitnog inventara kao izloženog ekspozata u apartmanu br.5. u hotel club Rotonda, Novigrad, Mandrač 26 od 07.07.2011. 26.06.2012. 22.06.2013., 11.12.2018. Aneks sporazuma od			322.134,93	Vjerovniku pripada izlučno pravo na popisanu opremu, te je prijavu tražbine postavio supsidijarno. Opreza radi osporava se visina prijavljene tražbine jer se radi o izložbenom ekspozatu - namještaju	

	Marković i partneri, odvjetnikDino Vukšić iz Zagreba, po punomoći	25638840155	Poreč, Pazinska cesta 23 C	98.447,03	Predstečajna nagodba TSP Posl.broj: 1 Stpn-1/17 od 11.07.2017.	98.447,03	Predstečajna nagodba TSP Posl.broj: 1 Stpn-1/17 od 11.07.2017.		u postupku predstečajne nagodbe, niti je iskazana u poslovnim knjigama dužnika kao obveza prema vjerovniku.	Predstečajna nagodba TSP Posl.broj: 1 Stpn-1/17 od 11.07.2017
	UKUPNO:			122.466.739,59		120.597.897,75		1.868.841,84		

Napomena:

Vjerovnik REPUBLIKA HRVATSKA pod.r.br.3. prijavio je tražbinu u ukupnom iznosu od 1.619.980,05 kn, od čega je tražbina u iznosu od 25.788,80 kn razvrstana u prvi viši ispladni red, a tražbina u iznosu od 1.594.191,25 kn u drugi viši ispladni red.

Svi vjerovnici su uplatili sudsku pristojbu i priložili dokaz o uplati iste uz prijavu tražbine.

II.

TABLICA RAZLUČNIH PRAVA

Redni broj prijave	Ime i prezime / tvrtka ili naziv razlučnog vjerovnika	OIB razlučnog vjerovnika	Adresa / sjedište razlučnog vjerovnika	Javna knjiga u koju je razlučno pravo upisano	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom u kn	Pravna osnova tražbine osigurane razlučnim pravom	Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo
4.	ISTARSKI VODOVOD d.o.o. za proizvodnju i distribuciju vode	13269963589	Buzet Sv. Ivan 8	Općinski sud u Pazinu Zemljišnoknjižni odjel Buje-Buie	22.711,23	Rješenje Općinskog suda u Puli- Stalna služba u Poreču o osiguranju tražbine	Nekretnine k.o. Novigrad Etažno vlasništvo s određenim omjerima

								posl.br. Ovr-5402/15 od 15.07.2015.	<u>zk.ul. 2402 k.č. br. 331</u> (hotel club i dvorište površine 2201 m2) ETAŽA E-17
3.	REPUBLIKA HRVATSKA Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Pazin, Zastupana po ŽDO Pula-Pola (S-DO-105/2019) Zamjenik ŽDO Željko Perčinić	52634238587	Pula, Rovinjska 2a	Općinski sud u Pazinu Zemljišnoknjižni odjel Buje-Buie	345.730,66	Rješenje Općinskog suda u Puli- Stalna služba u Bujama o osiguranju tražbine posl.br. Ovr-5564/15-2 od 21.07.2015. i Z- 3039/15 od 10.09.2015.	<u>Nekretnine</u> k.o. Novigrad Etažno vlasništvo s određenim omjerima <u>zk.ul. 2402 k.č. br. 331</u> (hotel club i dvorište površine 2201 m2) ETAŽE: E-1, E-2, E-3, E-4, E-5, E-6, E-7, E-9, E-12, E-13, E-14, E-15, E-16, E-17, E-24, E-25, E-26		
8.	ELMONT- MEDIMURIJE d.o.o. Zastupan po ZOU Plavetić- Knežević- Kriković, Čakovec, odvjetnica Natalija Kriković i dr. po punomoći	19747272137	Čakovec, Aleksandra Schulteissa 19	Općinski sud u Pazinu Zemljišnoknjižni odjel Buje-Buie	99.813,50	Rješenje Općinskog suda u Puli o osiguranju Ovr- 4408/15 od 30.04.2019.	<u>Nekretnine</u> k.o. Novigrad Etažno vlasništvo s određenim omjerima <u>zk.ul. 2402 k.č. br. 331</u> (hotel club i dvorište površine 2201 m2) ETAŽE E-1, E-14, E-15		
6.	DDM INVEST I AG zastupan po odvjetniku Davor Jonjić iz Zagreba	41627324374	Schochenmule strasse 4 6340 Baar Švicarska	Općinski sud u Pazinu Zemljišnoknjižni odjel Buje-Buie	117.889,301,00	Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini i poslovnom udjelu: Posl.br. OU-221/10 od 16.12.2010. s Aneksom br. 1 Ovr-2777/13 od 26.07.2013.	<u>Nekretnine</u> k.o. Novigrad Etažno vlasništvo s određenim omjerima <u>zk.ul. 2402 k.č. br. 331</u> (hotel club i dvorište površine 2201 m2) ETAŽE: E-1, E-2, E-3, E-4,		

						Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini Posl.br. OU-8/12 od 27.01.2012. s Aneksom br.1 broj Ov-2779/13 od 26.07.2013. Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini Posl.br. OU-107/12 od 18.09.2012. s Aneksom br.1 broj Ov-2778/13 od 26.07.2013. sklopljeni kod JB Aleksandra Micelli iz Novigrada				E-5, E-6, E-7, E-9, E-12, E-13, E-14, E-15, E-16, E-17, E-24, E-25, E-26 <u>Prvo upisani založni vjerovnik na nekretninama</u>	
										UKUPNO:	118.357.556,39

iii.

TABLICA IZLUČNIH PRAVA

Redni broj prijave	Ime i prezime / tvrtka ili naziv razlučnog vjerovnika	OIB razlučnog vjerovnika	Adresa / sjedište razlučnog vjerovnika	Pravna osnova izlučnog prava	Predmet izlučnog prava
10.	SLOVENSKA HIŠA d.o.o. Zastupana po odvjetniku Jakša Lucarić iz Zagreba, po punomoći	72371049826	Radomlje, Cesta Radomeljske čete 23 Slovenija	Sporazumi između stranaka o (besplatnoj) isporuci opreme i sitnog inventara kao izložbenog ekspozata u apartmanu br.5 u hotel club Rotonda, Novigrad, Mandrač 26 od 07.07.2011., 26.06.2012. 22.06.2013. i 11.12.2018.	Pokretnine-namještaj i oprema <u>Naziv artikla i količina</u> Komoda - 1 Noćni ormarić - 2 Garderobni ormar - 1 Blagavaonski stol - 1 Konzolni stol - 1 Fotelja - 1

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Poslovni broj: **4 St-444/2018**

VENEZIA NEKRETNINE d. o. o. u stečaju

Novigrad, Mandrač 26

OIB: 10405288612

POPIS VJEROVNIKA

(članak 222. SZ)

1. Stečajni vjerovnici - I. Viši isplatni red

Redni broj prijave	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine (kn)	Pravna osnova prijavljene tražbine	Iznos priznate tražbine (kn)	Pravna osnova priznate tražbine	Oznaka ovršne isprave ako se tražbina zasniva na ovršnoj ispravi
3.	REPUBLIKA HRVATSKA Ministarstvo financija Porezna uprava zastupana po ŽDO u Puli, broj: S-DO-82/2019 Zamjenik ŽDO Željko Perčinlić	52634238587	Zagreb, Katanićeva 5	1.619.980,05 I. viši ispl.red. 25.788,80	Predstečajna nagodba TSP Posl.broj: 1 Stpn-1/17 od 11.07.2017. Rješenja o ovrsi i rješenja o osiguranju naplate Porez i prirez na dohodak, Doprinosi za MO, ZO, za zapošljavanje	25.788,80	Predstečajna nagodba TSP Posl.broj: 1 Stpn-1/17 od 11.07.2017. Rješenja o ovrsi i rješenja o osiguranju naplate Obrazac, JOPPD Porez i prirez na dohodak, Doprinosi za MO, ZO, za zapošljavanje	Ovršne isprave Predstečajna nagodba TSP Posl.broj: 1 Stpn-1/17 od 11.07.2017. Rješenja o ovrsi i rješenja o osiguranju naplate Obrazac, JOPPD Porez i prirez na dohodak, Doprinosi za MO, ZO, za zapošljavanje

2. Stečajni vjerovnici - II. Viši isplatni red

R.br.	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine (kn)	Pravna osnova prijavljene tražbine	Iznos priznate tražbine (kn)	Pravna osnova priznate tražbine	Iznos osporene tražbine (kn)	Razlog osporavanja tražbine	Oznaka ovršne isprave ako se tražbine zasniva na ovršnoj ispravi
1.	CROATIA OSIGURANJE d.d. zastupana po djelatnici Mandi Pavić, po generalnoj punomoći	26187994862	Zagreb, Vatroslava Jagića 33	85.388,66	Premija osiguranja Predstečajna nagodba TSP Posl.broj: 1 Stpn-1/17 od 11.07.2017.	85.388,66	Premija osiguranja Predstečajna nagodba TSP Posl.broj: 1 Stpn-1/17 od 11.07.2017.			Predstečajna nagodba TSP Posl.broj: 1 Stpn-1/17 od 11.07.2017.
2.	ISTARSKI VODOVOD d.o.o. za proizvodnju i distribuciju vode	13269963589	Buzet Sv. Ivan 8	383.383,08	Dug za vodu, Prijepisi računa, Rješenja o ovrsi	383.383,08	Dug za vodu, Prijepisi računa, Rješenja o ovrsi			Rješenja o ovrsi: Ovr-1112/15 Ovr-574/14 Ovr-1394/14 Ovr-5402/15
3.	REPUBLIKA HRVATSKA Ministarstvo financija Porezna uprava zastupana po ŽDO u Puli, broj: S-DO- 105/2019 Zamjenik ŽDO Željko Perčinčić	52634238587	Pula, Rovinjska 2a	1.594.191,25	Porez na dodanu vrijednost Vjerodostojna isprava za Članarina HGK Troškovi prisilne naplate	1.594.191,25	Porez na dodanu vrijednost Vjerodostojna isprava za Članarina HGK Troškovi prisilne naplate			Porez na dodanu vrijednost Vjerodostojna isprava za Članarina HGK Troškovi prisilne naplate
4.	Gajski, Grlić, Prka i Partneri, Odvjetničko društvo, društvo s	33688165108	Zagreb, Ribnjak 12- 14	12.042,73	Ugovor o zastupanju. Računi za izvršene	12.042,73	Ugovor o zastupanju. Računi za izvršene			

ograničenom odgovornošću				odvjetničke usluge.	odvjetničke usluge.	odvjetničke usluge.			
5. HEP ELEKTRA d.o.o. zastupana po dje-latnici Nataši Stanić, po punomoći	43965974818	Zagreb, Ulica grada Vukovara 37	1.034,80	Računi za električnu energiju	1.034,80	Računi za električnu energiju			
6. DDM INVEST I AG zastupan po odvjetniku Davor Jonjić iz Zagreba	41627324374	Schochenmu lestrasse 4 6340 Baar Švicarska	117.889,301,00	Ugovor o ustupanju potraživanja sklopljen s društvom ABANKA kao cedentom (pravni slijednik Banke Celje d.d. Celje) od 29.06.2018. s prijenosom instrumenata osiguranja tražbine po osnovi ranijih ugovora o kreditu s dodacima sklopljenih 16.11.2010, 19.01.2012. i 04.09.2012. Predstečajna nagodba TSP, Posl.broj: 1 Stpn-1/17 od 11.07.2017.	117.889,301,00	Ugovor o ustupanju potraživanja sklopljen s društvom ABANKA kao cedentom (pravni slijednik Banke Celje d.d. Celje) od 29.06.2018. s prijenosom instrumenata osiguranja tražbine po osnovi ranijih ugovora o kreditu s dodacima sklopljenih 16.11.2010, 19.01.2012. i 04.09.2012. Predstečajna nagodba TSP, Posl.broj: 1 Stpn-1/17 od 11.07.2017.			Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini i poslovnom udjelu: Posl.br. OU-221/10 od 16.12.2010. s Aneksom br. 1 Ov-2777/13 od 26.07.2013. Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini Posl.br. OU-8/12 od 27.01.2012. s Aneksom br.1 broj Ov-2779/13 od 26.07.2013. Sporazum o osiguranju

										novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini Posl.br. OU- 107/12 od 18.09.2012. s Aneksom br.1 broj Ov- 2778/13 od 26.07.2013. Predstečajna nagodba 1 Stpn-1/17 od 11.07.2017.
7.	A I HRVATSKA d.o.o. zastupana po odvjetnici Vesni Alaburić iz Zagreba, po generalnoj punomoći	29524210204	Zagreb, Vrtni put 1	22.700,54	Rješenje o ovrsi JB Željko Krajina Posl.br. Ovr-808/14 Telefonske usluge	22.700,54	Rješenje o ovrsi JB Željko Krajina Posl.br. Ovr-808/14 Telefonske usluge			Rješenje o ovrsi JB Željko Krajina Posl.br. Ovr-808/14
8.	ELMONT- MEDIMURIJE d.o.o. Zastupan po ZOU Plavetić-Knežević- Kriković, Čakovec, odvjetnica Natalija Kriković i dr. po punomoći	19747272137	Čakovec, Aleksandra Schulteissal 9	350.671,01 kn	Predstečajna nagodba TSP Posl.broj: 1 Stpn-1/17 od 11.07.2017. Rješenje o osiguranju tražbine Ovr- 4408/15	350.671,01 kn	Predstečajna nagodba TSP Posl.broj: 1 Stpn-1/17 od 11.07.2017. Rješenje o osiguranju tražbine Ovr- 4408/15			Predstečajna nagodba TSP Posl.broj: 1 Stpn-1/17 od 11.07.2017. Rješenje o osiguranju tražbine Ovr- 4408/15

9.	BILANCA d.o.o.	76907974600	Umag, A. Vivode 22	106.643,29	Predstečajna nagodba TSP Posl.broj: 1 Stpn-1/17 od 11.07.2017. Računi za knjigovodstvo	49.480,79	Predstečajna nagodba TSP Posl.broj: 1 Stpn-1/17 od 11.07.2017. Računi za knjigovodstvo	57.162,50	Vjerovnik nije dokazao osnovanost tražbine u iznosu u kojemu se tražbina osporava. Prijavi nisu prilažene isprave- računi, nego ponude za usluge. Osporeni iznos tražbine nije iskazan u poslovnim knjigama dužnika kao obveza prema vjerovniku	Predstečajna nagodba TSP Posl.broj: 1 Stpn-1/17 od 11.07.2017.
10.	SLOVENSKA HIŠA d.o.o. Zastupana po odvjetniku Jakša Lucarić iz Zagreba, po punomoći	72371049826	Radomlje, Cesta Radomejske čete 23 Slovenija	322.134,93	Sporazumi između stranaka o (besplatnoj) isporuci opreme i sitnog inventara kao izloženog ekspozata u apartmanu br.5. u hotel club Rotonda, Novigrad, Mandrač 26 od 07.07.2011. 26.06.2012. 22.06.2013., 11.12.2018. Aneks sporazuma od 22.06.2014. i Zapisnik o			322.134,93	Vjerovniku pripada izlučno pravo na popisanoj opremi, te je prijavu tražbine postavio supsidijarno. Opreza radi osporava se visina prijavljene tražbine jer se radi o izložbenom ekspozatu - namještaju	

						izručanju/preuzimanju opreme od 07.07.2011.					opremi i sitnom inventaru koji je izložen u apartmanu 8 godina, od 2011. g. Protekom vremena namještaj i oprema gube na svojoj vrijednosti.	
11.	GRAD NOVIGRAD -CITTANOVA	53785741678	Novigrad, Veliki Trg 1	97.796,32	97.796,32	Rješenja o komunalnom doprinosu i komunalnoj naknadi, Rješenje o porezu na tvrtku, Posebni ugovori - ugovor o korištenju uređenog parkirališta	97.796,32	Rješenja o komunalnom doprinosu i utvrđivanju visine kom.naknade, Porez na tvrtku, Ugovor o korištenju uređenog parkirališta	Rješenja o komunalnom doprinosu i komunalnoj naknadi, Rješenje o ovrsi komunalne naknade, Rješenje o ovrsi poreza na tvrtku ili naziv. za iznos od 31.166,36 kn			
12.	HRVATSKI TELEKOM d.d.	81793146560	Zagreb, Roberta Frangeša Mihanovića 9	13.460,54	13.460,54	Rješenja o ovrsi: Ovr-1690/14 Ovr-993/14 Ovr-994/14	13.460,54	Rješenja o ovrsi: Ovr-1690/14 Ovr-993/14 Ovr-994/14	Rješenja o ovrsi: Ovr-1690/14 Ovr-993/14 Ovr-994/14			
13.	LUA NEKRETNINE d.o.o. zastupan po Odvjetničkom	99053178741	Umag, Bruštuloni 7	1.489.544,41	1.489.544,41	Ugovor o zajmu od 08.09.2014.	1.489.544,41		Vjerovnik nije dokazao osnovanost tražbine. Tražbina vjerovnika nije utvrđena			

	društvu d.o.o. Marković i partneri, odvjetnikDino Vukšić iz Zagreba, po punomoći							u postupku predstečajne nagodbe, niti je iskazana u poslovnim knjigama dužnika kao obveza prema vjerovniku.	
14.	V.I.K. ING d.o.o.	25638840155	Poreč, Pazinska cesta 23 C	98.447,03	Predstečajna nagodba TSP Posl.broj: 1 Stpn-1/17 od 11.07.2017.	98.447,03	Predstečajna nagodba TSP Posl.broj: 1 Stpn-1/17 od 11.07.2017.		Predstečajna nagodba TSP Posl.broj: 1 Stpn-1/17 od 11.07.2017
	UKUPNO:			122.466.739,59		120.597.897,75		1.868.841,84	

3. Neprijavljene tražbine

Redni broj	Ime i prezime / tvrtka ili Naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos tražbine u kunama	Osnova tražbine
1.	6. MAJ d.o.o.	56396370038		1.385,13	Stanje u poslovnim knjigama
2.	ADRIA BONUS d.o.o.	31756846138		26.000,00	Stanje u poslovnim knjigama
3.	AKOS d.o.o.	71848777976		108.953,23	Stanje u poslovnim knjigama
4.	ELKRON PULA	29712872460		2.625,00	Stanje u poslovnim knjigama
5.	ERSTE&STEIERMAERKISHE BANK d.d.	23057039320		53,00	Stanje u poslovnim knjigama
6.	FAVEL PARKETI d.o.o. u stečaju	71282421813		2.170,00	Stanje u poslovnim knjigama
7.	FINANCIJSKA AGENCIJA	85821130368		474,00	Stanje u poslovnim knjigama
8.	GELAX d.o.o.	79154850749		425,00	Stanje u poslovnim knjigama
9.	GEN -I d.o.o.			14.035,74	Stanje u poslovnim knjigama

10.	GEOEXPERT IGM d.o.o.	99917958785		2.450,00	Stanje u poslovnim knjigama
11.	GU d.o.o.	91929234326		5.283,55	Stanje u poslovnim knjigama
12.	HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o.	46830600751		10.148,12	Stanje u poslovnim knjigama
13.	HROK d.o.o.	43258044433		200,00	Stanje u poslovnim knjigama
14.	INDIKATOR d.o.o.	40973277765		7.087,50	Stanje u poslovnim knjigama
15.	INSPEKTNG d.o.o.	85034749473		8.750,00	Stanje u poslovnim knjigama
16.	INTERMEGRAD d.o.o.	34358570130		290.096,03	Stanje u poslovnim knjigama
17.	JAVNI BILJEŽNIK ALEKSANDRA MICELLI	48548077686		3.980,00	Stanje u poslovnim knjigama
18.	JAVNI BILJEŽNIK V.D.TIHANA SUDAR	22580555077		949,50	Stanje u poslovnim knjigama
19.	KORAL-ŠPED d.o.o.	72583364460		1.275,00	Stanje u poslovnim knjigama
20.	LEGO-LIFT LABINCI	99487982090		73.531,98	Stanje u poslovnim knjigama
21.	M.P.M. d.o.o.	98342791887		7.891,80	Stanje u poslovnim knjigama
22.	MERCATOR-H d.o.o.	10045107278		329,89	Stanje u poslovnim knjigama
23.	MULTIPARKING d.o.o.	94660484066		209.597,49	Stanje u poslovnim knjigama
24.	NEXUS d.o.o.	48062029495		4.268,55	Stanje u poslovnim knjigama
25.	NOVI LIST d.o.o.	44110106406		21,60	Stanje u poslovnim knjigama
26.	NJUŠKALO d.o.o.	94718723416		362,50	Stanje u poslovnim knjigama
27.	SUDSKI VJEŠTAK BRAJKOVIĆ SLOBODAN			3.080,00	Stanje u poslovnim knjigama
28.	ODVJETNIČKO DRUŠTVO BENKO I PARTNERI d.o.o.	50100541408		100.434,99	Stanje u poslovnim knjigama
29.	OGLASNIK d.o.o.	97309929902		40,00	Stanje u poslovnim knjigama
30.	OT-OPTIMA TELEKOM d.d.	36004425025		8.808,36	Stanje u poslovnim knjigama
31.	PASTORINO d.o.o.	12900154214		186,20	Stanje u poslovnim knjigama
32.	PRO PLUS d.o.o.			500,00	Stanje u poslovnim knjigama
33.	REDEN KRŠAN	05792680754		10.691,94	Stanje u poslovnim knjigama
34.	ALPRO ŠARDI d.o.o.	88525984503		196.067,10	Stanje u poslovnim knjigama
35.	STEKLO NEMEC			4.149,50	Stanje u poslovnim knjigama
36.	ŠPINA d.o.o.	74884350149		14.084,84	Stanje u poslovnim knjigama

37.	TM OBRT- MITAR TERZIJA	03179370763		4.187,50	Stanje u poslovnim knjigama
38.	VODOPROMET d.o.o.	40321585935		5.000,00	Stanje u poslovnim knjigama
39.	ZAGREBINSPEKT d.o.o.	82752153530		5.250,00	Stanje u poslovnim knjigama
40.	ZAVOD ZA JAVNO ZDRAVSTVO ISTARSKE ŽUPANIJE	90629578695		24.470,00	Stanje u poslovnim knjigama
41.	Obveze za kredite od fizičkih osoba u zemlji			147.441,47	Stanje u poslovnim knjigama
42.	Obveze za zajmova od pravnih osoba u zemlji			588.039,34	Stanje u poslovnim knjigama
43.	Obveze za neto plaće radnicima			78.274,64	Stanje u poslovnim knjigama
	UKUPNO:			1.973.050,49	

Mjesto i datum:
U Puli, 18.06.2019.

Stečajni upravitelj

Jasna Kučević

VENEZIA NEKRETNOSTI
d.o.o. u stečaju