

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Poslovni broj spisa: 15St-508/2011

**Dužnik(ime i prezime) tvrtka ili naziv ,OIB,adresa/sjedište:
GLAS ISTRE d.o.o. u stečaju, Riva10. Pula, OIB 61240440273**

Obrazac 22.**ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA****Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U RIJECI****Poslovni broj spisa: 15St-508/2011****Dužnik(ime i prezime) tvrtka ili naziv ,OIB,adresa/sjedište:****GLAS ISTRE d.o.o. u stečaju, Riva 10., Pula, OIB 61240440273****ZAVRŠNI RAČUN SADRŽI:**

- I. RAČUN PRIHODA I RASHODA
- II. ZAVRŠNA BILANCA
- III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA
- IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Rijeci Posl. br. St- 508/2011 od 05./10/2011/ otvoren je stečajni postupak nad dužnikom u kojem sam imenovana stečajnim upraviteljem.

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

RAČUN PRIHODA I RASHODA PO Ž.R. OD 05. 10. 2011. DO 25. 07. 2019.

PRILIV SREDSTAVA	2011 - 2019
Naplata od red. kupaca	141.814,69
Priliv s osnove najma	958.034,38
Naplata od utuž. kupaca	359.699,39
Priliv od unovč. imovine / članak 254 SZ-a	1.446.865,87
Priliv s osnove unovčene imovine / pokretnine	116.149,90
Priliv od kamata	3.344,27
Priliv od sud. depozita	13.459,50
Priliv od povrata PDV	20.363,06
UKUPNO PRILIV NA ŽIRO RAČUN	3.059.731,06
NEKRETNINE U OBRAČUNU	8.765.561,00
UKUPAN PRILIV SREDSTAVA	11.825.292,06

ODLIV SREDSTAVA	
Trošak poštarine i kanc. mater.	11.042,42
Bankovne naknade	10.471,17
Intelektualne usluge/troškovi vještačenja, rač. uslug i sl. usl./	236.478,50
Troškovi osiguranja	101.046,52
Troškovi pričuve i elektr. energ.	40.945,83
Sudski troškovi i pristojbe	41.125,84
Odvjetničke usluge	143.933,53
Putni trošk. stečaj. uprav.	34.056,00
Porezi i dop. na putne trošk.	28.710,39
Troškovi sud. vještačenja	70.955,00
Porezi i dop. na vještačenje	19.316,67
Troškovi najma i osigur. nekretnina i sl. usluge	107.352,35
Troškovi zbrinjavanja arhive	2.250,00
Plaćeni PDV	883.552,34
Namirenje razlučnog vjerovnika -pokretnine	183.998,23
Troškovi unovčenja pokretnina	17.056,75
Povrat predujma za poketanje stečaja	13.459,50
UKUPNO ODLIV PREKO ŽIRO RAČUNA	1.946.051,04
Nekretnine u obračunu	8.765.561,00
Ukupan rashod i odliv sredstava	10.711.612,04
RAZLIKA	1.113.680,02

- Sve potvrde dokazi, računi, ugovori, bankovni izvodi i ostalo u vezi PRIHODA I PRILIVA SREDSTAVA, TE RASHODA I ODLIVA SREDSTAVA NALAZE SE ARHIVI STEČAJNOG DUŽNIKA, TE IH SE UKOLIKO TO VJEROVNICI ZATRAŽE MOŽE ULOŽITI U STEČAJNI SPIS.
- Ukupni priliv sredstava na žiro račun u ukupnom iznosu od 3.059.731,06 kn, odnosi se na platu potraživanja od kupaca u stečaju u iznosu od 1.459.548,46 , priliv s osnove unovčenja pokretnina u iznosu od 116.149,90 kn , uplatu iz članka 254. SZ-a za troškove unovčenja predmeta razlučnog prava na nekretninama u iznosu 1.446.865,87 kn , u kojem iznosu je je sadržan trošak PDV-a od 650.834,21 kn, obzirom da je kupac nekretnine fizička osoba nije upisan u registar poreznih obveznika u kojem slučaju se porez na dodanu vrijednost utvrđen iz vrijednosti nekretnine preračunatom stopom. Ostale prilivi u iznosu od 23.707,33 kn , odnose se na kamate, povrat PDV-a i uplate predujma za troškove vođenja stečajnog postupka u iznosu 13.459,50 kn, koji je vraćen u državni proračun.
- priliv od prodanih nekretnina u iznosu od 1.446.865,87 kn, odnosi se na iznos koji je ušao u obračun s osnove razlučnih prava.
- Odliv sredstava u iznosu od 1.946.051,04, kn od dana otvaranja stečajnog postupka 05. listopada 2011. godine do 25.07.2019. godine odnosi se na podmirene troškove stečajnog postupka u iznosu 204.938,75 kn i ostale obveze stečajne mase/ plaćene račune za materijalne troškove, bankarske usluge, računovodstvene usluge, usluge vještačenja, odvjetničke usluge, i ostale plaćene obveze stečajne mase u ukupnom iznosu od 660.548,11 kn, plaćeni porez na dodanu vrijednost u iznosu 883.552,34 kn, namirenje razlučnog vjerovnika u visini s osnove unovčenja pokretnina u visini 183.552,34 kn i povrat uplaćenog predujma RH radi otvaranja stečajnog postupka u visini. 13.459,50 kn .

REZERVACIJA SREDSTAVA ZA ISPLATU

Od raspoloživih sredstava na žiro računu u visini od 1.113.680,02 kn stečajni upravitelj rezervira u cjelokupnom iznosu sredstva za troškove dovršenja stečajnog postupka u visini od 1.113.680,02 kn :

Pregled rezervacija do zaključenja stečaja:

R.br.	OPIS	u kn
1.	Materijalni troškovi – poštarina, obrasci, naknade banke i ostalo	2.000,00
2.	Vođenja knjigovodstva do zaključenja stečaja sa izradom i objavom završnog računa za 2019.	7.500,00
3.	Nagrada stečajnom upravitelju/ trošak stečajnog postupka	685.953,61
4.	Porezi i doprinosi na neto nagradu/ trošak stečajnog postupka	32.333,95
5.	Zbrinjavanje arhivskog gradiva Glasa Istre*	105.995,00
6.	Rezervacija za odv. usl. po dovršenim sudskim sporovima / P-4345/2011, P-936/12	158.360,87
7.	Troškovi ovršnog postupka radi eventualne naplate potraživanja Glas Istre novine d.o.o.	10.000,00
8.	Povrat PDV-a sadržan u rezerviranim troškovima	-58.871,00
9.	Ostatak sredstava rezervira se u slučaju nastavka za otpočete sudske sporove u tijeku Pu P- 2735/15, Pu P- 2734/15, radi pobijanja pravnih radnji - prijenos poslovnog udjela .	107.407,59
10.	Ukupno rezervacija	1.113.680,02
	Sredstva na žiro računu na dan 01. 07. 2019.	1.113.680,02
	Za diobu nema raspoloživih sredstava	0

*Društvo Glas Istre d.o.o. u stečaju nalazi se na popisu Kategorizacije stvaratelja arhivskog gradiva na području nadležnosti državnog arhiva u Pazinu, te podlježe obvezi postupka odabiranja i izlučivanja arhivskog gradiva koje je nastalo njegovim djelovanjem. Zaprmljena je ponuda od društva ISTRA AKCIJA d.o.o. Pula za izlučivanje i zbrinjavanje arhivskog gradiva u iznosu od 105.955,00 kn sa uključenim PDV.

Rekapitulacija:

R.br.	OPIS	u kn
1.	Prihod i priliv sredstava na žiro račun	3.059.731,06
2.	Prihod od prodaje nekretnina / obračun/	8.765.561,00
/A/	Ukupni prihod i priliv sredstava	11.825.292,06

Raspored novčanih sredstava isplaćenih / neisplaćenig

R.br.	OPIS	u kn
1.	Troškovi stečajnog postupka	204.938,75
2.	Ostale obveze stečajne mase	660.548,11
	Plaćeni PDV	883.552,34
	Povrat predujma vjerovniku	13.459,50
3.	Obračun s osnove razlučnih prava- nekretnine	8.765.561,00
	obračun s osnove razlučnih prava -pokretnine	183.552,34
4.	Rezervacija za dovršenje stečajnog postupka	1.113.680,02
5.	Raspoloživo za diobu vjerovnicima I višeg isplatnog reda	-
/B/	Ukupni rashod i odliv sredstava	11.825.292,06

Po pravomoćnosti Rješenja o zaključenju stečajnog postupka i brisanju iz sudskog registra financijski izvještaji Račun dobiti i gubitka i blanca biti će sastavljen i predani nadležnoj Poreznoj upravi, FINI radi javne objave , te odloženi u stečajni spis.

II.ZAVRŠNA BILANCA**Stečajna masa****Nekretnine**

Na dan otvaranja stečaja stečajni dužnik je knjižni vlasnik nekretnina koje u poslovnim knjigama imaju evidentiranu knjigovodstvenu vrijednost u visini 23.605.175 kuna kako slijedi:

Nekretnine	u kn	u kn
	Početna	Završna
Grad. zemljište	1.987.862	0,00
Građevinski objekti	4.045.028	0,00
Predujmovi za materijalnu imovinu	151.779	0,00
Materijalna imovina u pripremi	17.420.506	0,00
UKUPNO	23.605.175	0,00

Predmetne nekretnine odnose se na:

Nekretnina u Poreču / knjigovodstvena vrijednost na dan otvaranja stečaja 1.777.853,26 kn/

Zk. izv. br. 4070, kč.br. 616. ko. Poreč - u naravi dvokatna poslovna zgrada u Poreču, Pionirska 1, sa građevinskom parcelom 901 m² (vlasništvo 5 etaža 105/1060 s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa poslovnim prostorima na prvom katu zgrade, površine 80,15m² u planu posebnih djelova označeno sa „I“.

Zk.izv.br. 4433, kč.br. 4027/15. ko. Poreč – u naravi gospodarska zgrada i gospodarsko dvorište površine 2640 m² (vlasništvo 8 etaža 160/1256 dijela kč.br. 4027/15 k.o. Poreč, koji dio čini samostalnu uporabnu cjelinu poslovni prostor u dijelu prizemlja zgrade, površine 160m², u planu posebnih djelova zgrade označenih kao posebni dio „4h“.

Zk.izv.br. 4433, kč.br. 4027/15. ko. Poreč – u naravi gospodarska zgrada i gospodarsko dvorište površine 2640 m² (vlasništvo 7 etaža 154/1256 dijela kč.br. 4027/15 k.o. Poreč, koji dio čini samostalnu uporabnu cjelinu poslovni prostor u dijelu prizemlja zgrade, površine 154m², u planu posebnih djelova zgrade označenih kao posebni dio „4g“.

Navedena nekretnina unovčena je za iznos od 3.227.390,00 kn.

Nekretnina u Puli Riva 10./ knjigovodstvena vrijednost na dan otvaranja stečaja 5.658.681 kn/

Zk.izv.br. 5451, kč.br. 460/ZGR – Kuća dvorište –vlasništvo 7/16 Glas Istre d.o.o. Pula, ista nekretnina unovčena je za iznos od 2.205.305,00 kn

Nekretnina u Puli – započeta gradnja / knjigovodstvena vrijednost na dan otvaranja stečaja 15.652.242 kn/

Zk.izv.br. 4988, kč.br. 1212/22 - zemljište ispod zgrada, dvorište 1060 m², 1212/62 zgr – servisna zgrada 56 m², nekretnina unovčena za iznos od 3.254.171,00 kn.

Temeljem usporedbe gore navedenih knjigovodstvenih vrijednosti nekretnina u trenutku otvaranja stečaja i kasnije provedenih unovčenja za iste nekretnine može se zaključiti da je stečajni dužnik u trenutku otvaranja stečajnog postupka iskazivao precijenjene vrijednosti nekretnine za iznosu od 14.839.308,95 kn.

Dugotrajna financijska imovina

Prema knjigovodstvenim evidencijama društva na dan otvaranja stečajnog postupka dugotrajna financijska imovina sastoji se od:

OPIS	Knjigovodstvena vrijednost
Otkupljene dionice Istra d.d.	13.617.200,00
Udjeli u drugim društvima	62.000,00
Dani zajmovi i depoziti	224.088,13
Udjel u društvu AMFORA HOTELI d.o.o.	2.000.000,00
Ispravak vrijednosti udjela u AMFORA HOTELI d.o.o.	-2.000.000,00
Ukupno knjigovodstvena vrijednost	13.903.288,13

Otkupljene dionice u iznosu od 13.617.200 kn odnose se na dionica društva ISTRA d.d. gdje društvo GLAS ISTRA d.o.o. ima udio od 6,89% (ukupna broj dionica 4.480) - nominalna vrijednost dionice dioničkog društva ISTRA d.d. iznosi 1.700,00 kn po dionici. Naknadno su dionice društva Istre d.d. usklađene do visine cijene koja je nuđena putem burze do iznosa od 500,00 kuna po dionici.

Obzirom da knjigovodstvena vrijednost dionice ISTRA d.d. u poslovnim knjigama imala knjigovodstvenu vrijednost od 3.039,55 kn po dionici, a sama nominalna vrijednost dionice društva bila je 1.700,00 kn, dok je zadnja zabilježena cijana na burzi zabilježena je u iznosu od 500 kn po dionici iz 2010. godine, razvidno je da navedena knjigovodstvena vrijednost znatno odstupala od tržišne vrijednosti.

Udio u društvu od 80% - AMFORA HOTELI d.o.o. u iznosu od 2.000.000 kn usklađen u cijelosti jer povezano društvo AMFORA HOTELI ima gubitak iznad visine kapitala, a uvidom u financijska izvješća već tada je ostvaren stečajni razlog iz čl.4. Stečajnog zakona. te su nastupili svi objektivni razlozi za vrijednosno usklađenje navedenog udjela sukaldno MRS-39. 2010. godine. Trgovački sud u Rijeci donio je Rješenje posl.br.St-25/2014-16 dana 20. listopada 2015. godine o otvaranju i istovremenom zaključenju stečajnog postupka nad društvom Amfora Hoteli d.o.o.

Stečajni dužnik do današnjega dana nije pronašao kupca za dionice društva ISTRA d.d., ističemo činjenicu da je uprava društva ISTRE d.d. 20 kolovoza 2015. godine pokrenulo postupak predstečajne nagodbe koji je prekinut 08. prosinca 2017. godine do pravomoćnog okončanja upravnog spora. S obzirom na navedenu neizvjesnost i upitnu vremensku neograničenost poslovanja isti vjerojatno čine razloge zašto do današnjeg dana navedene dionice nisu našle kupca na tržištu vrijednosnih papira.

Zalihe

Prema knjigovodstvenim evidencijama na dan otvaranja stečajnog postupka dužnik u svojim poslovnim knjigama imao je evidentirane zalihe nekurentne robe u iznosu od 1.518.948 kuna, a koja se odnosila na robu u skladištu novine - remitenda (otpremljenu u stari papir) i naslove knjiga bez vrijednosti koje nisu mogle pronaći kupca, pa su u ukonačnici unovčene za kunu po komadu.

Potraživanja

Potraživanja od kupaca na dan otvaranja stečaja iznosila su 1.645.715 kuna, veće potraživanje od društva ISTARSKI MEDIJSKI CENTAR d.o.o. u iznosu od 759.774 kn, sporno i nenaplativo , a ostatak potraživanja odnosio se na veliki broj kupca sa manjim saldima potraživanja do 10.000,00 kn. Poduzete aktivnosti radi naplate , ista su djelomično naplaćena u visini 359.699 kn. Ostala potraživanja od države i drugih institucija u iznosu 523.498 ocijenjena nenaplativim u cijelosti su otpisana. Potraživanja od zaposlenika u iznosu 658.735 kuna s osnove manjkova i učinjenih šteta , za koje nije postojala vjerodostojna dokumentaciju kojom bi se pokušala naplata , ista u cijelosti otpisana. Tekuća potraživanja

stečajnog dužnika iz 2009 i 2010 godine ustupljena povezanim društvima Glasu Istre Trgovina d.o.o. i Glasu Istre novine d.o.o.

Potraživanja po danim pozjamicama na dan otvaranja stečajnog postupka u iznosu od 1.272.811,96 kn odnosi se na potraživanje prema društvima:

-Nezavisna istarska televizija d.o.o. u iznosu od 187.777 kn

-Amfora hoteli d.o.o. u iznosu od 1.045.034 kn

-La moka d.o.o. u iznosu od 40.000 kn.

Radi nemogućnosti naplate potraživanja su u cijelosti otpisana.

Unovčena stečajna masa

R.br.	IMOVINA	Procijenjena vrijednost	Unovčenje
1.	Poslovni prostori u Poreču-zgrada i zemljište	4.179.881,74kn	3.227.390,00kn
2.	Dio započete gradnje u Puli , A.K. M.k.č.1212/69 površine 56 m2.	174.306,58kn	79.000,00kn
3.	Upravna zgrada Riva 10. Pula	2.205.305,00 kn	2.205.305,00 kn
4.	Započeta gradnja k.č.1212/22 u zk. ul. A.K.M. Pula	3.254.171,05kn	3.254.171,05kn
	UKUPNO	9.813.664,37 kn	8.765.866,05 kn

Nenovčeni predmeti stečajne mase

Neunovčeni predmeti stečajne mase :

Otkupljene dionice društva ISTRRA d.d. Pula, gdje društvo GLAS ISTRRA d.o.o. imalo udio od 6,89% (ukupna broj dionica 4.480) slobodna pozicija 2716 dionica , blokirana 1764 dionice - nominalna vrijednost dionica dioničkog društva ISTRRA d.d. iznosi 1.700,00 kn po dionici , zadnja tržišna cijena po dionici od 500,00 kuna, zadnja zabilježena prodajna cijena 10.03.2010. godine Dionice društva Istre d.d. su usklađene do visine cijene koja je nuđena putem burze do iznosa od 500,00 kuna po dionici., Dionice su prodavane putem burze Istarske kreditne banke , nikada nitko nije iskazao interes za kupnju predmetnih dionica. Društvo Istra d.d. Pula trenutno je u postupku predstečajne nagodbe. otvorene 31.03.2016. godine koji se vodi pod brojem UP-1/110/07/15-018457, za čije dionice za sada nema mogućnosti unovčenja.

Potraživanja od Glasa Istre novine d.o.o. u iznosu od 340.000,00, kn, odnose se na nepodmirene obveze s osnove zakupa poslovnog prostora za vrijeme predstečajne nagodbe , kada društvo nije redovno podmirivalo svoje tekuće obveze s osnove Ugovora o zakupu / solemiziran kod javnog bilježnika/. Temeljem predloženog plana namirenja dugovanja od strane dužnika, Glasa Istre novine d.o.o.za iznos duga od 340.000,00 kuna , prema predloženom planu treba biti namiren do kraja rujna 2019. godine. Glas Istre d.o.o. novine otpočeo je sa plaćanjem, plaćen je iznos od 115.000,0 kuna , daljnja otplata navedenog duga je vrlo neizvjesna. Stečajni upravitelj će po isteku rokova u predloženom planu namirenja radi naplate, za ostatak potraživanja pokrenuti postupak ovrhe ako se isto potraživanje ne plati u predloženim rokovima od strane dužnika.

Stečajni upravitelj predlaže da stečajni vjerovnici donesu odluku o neunovčanim predmetima stečajne mase i nenaplaćenim potraživanjima od dužnika Glasa Istre d.o.o. u stečaju.

Izlučna prava

Nema obavijesti o postojanju izlučnog prava na bilo kojem predmetu stečajne mase, niti je stečajni upravitelj ima saznanja o tome.

Razlučna prava na nekretninama stečajnog dužnika na dan otvaranja stečajnog postupka

Nekretnina u Poreču – poslovni prostor	<ul style="list-style-type: none"> Zk. izv. br. 4070, kč.br. 616. ko. Poreč - u naravi dvokatna poslovna zgrada u Poreču, Pionirska 1, sa građevinskom parcelom 901 m2 (vlasništvo 5 etaža 105/1060 s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa poslovnim prostorima na prvom katu zgrade, površine 80,15m2 u planu posebnih djelova označeno sa „I“. Zk.izv.br. 4433, kč.br. 4027/15. ko. Poreč – u naravi gospodarska zgrad i gospodarsko dvorište površine 2640 m2 (vlasništvo 8 etaža 160/1256 dijela kč.br. 4027/15 k.o. Poreč, koji dio čini samostalnu uporabnu cjelinu poslovni prostor u dijelu prizemlja zgrade, površine 160m2, u planu posebnih djelova zgrade označenih kao posebni dio „4h“. Zk.izv.br. 4433, kč.br. 4027/15. ko. Poreč u naravi gospodarska zgrada i gospodarsko dvorište površine 2640 m2 (vlasništvo 7 etaža 154/1256 dijela kč.br. 4027/15 k.o. Poreč, koji dio čini samostalnu uporabnu cjelinu poslovni prostor u dijelu prizemlja zgrade, površine 154m2, u planu posebnih djelova zgrade označenih kao posebni dio „4g“. 	1.777.853 kn	<p>Upisano založno pravo na nekretnini po osnovi dugoročnog kredita BANKA KOVANICA d.d. u iznosu od 541.000,00 EUR</p> <p>Upisano založno pravo radi osiguranja novčane tražbine Republika Hrvatska – Ministarstvo financija u iznosu od 12.314.123,71 kn zajedno sa zateznom kamatom.</p>
Nekretnina u Puli – upravna zgrada	<ul style="list-style-type: none"> Zk.izv.br. 5451, kč.br. 460/ZGR – Kuća dvorište – vlasništvo 7/16 Glas Istre d.o.o. Pula 	5.658.681kn	<ul style="list-style-type: none"> Upisano založno pravo Hypo Alpe Adria Bank d.d. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.600.000 EUR Upisano založno pravo HYPO Alpe Adria Bank d.d. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 5.000.000 kn. Upisano založno pravo Balaban Ivica, Pula, Tršćanaska 5 radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 270.491,51kn Upisano založno pravo RH Min. Financija radi osiguranja novčane tražbine 7.436.166,49 kn Upisano založno pravo VODOVOD BUTONIGA d.o.o. Buzet u iznosu od 2.000.000,00 kn
Nekretnina – zemljište PULA započeta gradnja (veza MEHANIKA d.o.o.)	<ul style="list-style-type: none"> Zk.izv.br. 4988, kč.br. 1212/22 - zemljište ispod zgrada, dvorište 1060 m2, 1212/62 zgr – servisna zgrada 56 m2 	15.652.242 kn	<ul style="list-style-type: none"> Upisano založno pravo Hypo Alpe Adria Bank d.d. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.600.000 EUR Upisano založno pravo Balaban Ivica, Pula, Tršćanaska 5 radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 270.491,51kn Upisano založno pravo RH Min. Financija radi osiguranja novčane tražbine 7.436.166,49 kn

Nekretnina – 10 deset praktirnih mjesti (pos	<ul style="list-style-type: none"> • nekretnine na kč.br.br. 1212/62 upisane u zk.ul. 4988 k.o. Pula ukupne kuopradnje vrijednosti 1.000.000,00 kn. Navedne nekretnine nisu upisane na stečajnog dužnika u zemljišnim knjigama do dana otvaranja stečajnog postupka, iste su unovčene u postupku prodaje nekretnina stečajnog dužnika Mehanika d.o.o. u stečaju. 	1.000.000 kn	<ul style="list-style-type: none"> • Upisano založno pravo Hypo Alpe Adria Bank d.d. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.600.000 EUR i drugih.
---	---	--------------	--

/i/ Sve nekretnine nalazile su pod založnim pravima koja su prelazila ukupnu knjigovodstvenu vrijednost nekretnina iskazanu na datum 05.10.2011. godine. Iste nisu bile usklađene s tržišnim vrijednostima.

Obračun razlučnih prava

Nekretnina u Poreču - poslovni prostor u vlasništvu stečajnog dužnika s upisanim založnim pravom Banka Kovanica d.d., prodana na javnoj dražbi 20. prosinca 2012. godine na Općinskom sudu u Poreču Ovr-736/12. Kupac nekretnine, ovrhovoditelj Banka Kovanica d.d. za iznos 3.227.390,00 kuna:

- utvrđena vrijednost nekretnine u iznosu 4.179.881,74kn;
- Unovčena vrijednost nekretnine u iznosu 3.227.390,00 kn;
- Troškovi unovčenja u iznosu od 155.161,97 kn.

Dio započete gradnje u Puli, u ulici Andrije Kačića Miočića

- k.č.1212/69 površine 56 m2 upisana u izvornik prava građenja zk.ul. 4988, k.o. Pula, s upisanim založnim pravom prvom po redoslijedu namirenja Adriatic Assets d.d., prodana na javnoj dražbi na Općinskom sudu u Puli, Ovr- 1902/2013.

- Utvrđena vrijednost nekretnine u iznosu 52.775,00 kuna
- Unovčena vrijednost nekretnine u iznosu 79.000,00 kn;
- Troškovi unovčenja 24.622,60 kn;

Tražbina razlučnog vjerovnika ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 80. namirena u iznosu 58.327,40 kn.

Nekretnina u Puli Riva 10 – (upravna zgrada)

Zk.izv.br. 5451, kč.br. 460/ZGR – Kuća dvorište –vlasništvo 7/16 Glas Istre d.o.o. Pula

Utvrđena vrijednost nekretnine u iznosu 2.205.305,00kuna. Unovčena vrijednost nekretnine u iznosu 2.205.305,00 kn;

Troškovi unovčenja 276.271,79 kn.

Prvi razlučni vjerovnik po redoslijedu namirenja Aleksandar Zlatović, Rovinj, Ulica E. De Amicisa – Via E. De Amicis, izjavio je da kupuje predmetnu nekretninu i stavlja u prijeboj svoju tražbinu u iznosu 5.000.000,00 kn, osiguranu založnim pravom s protutražbinom stečajnog dužnika u visini utvrđene vrijednosti neketnine od 2.205.000,00 kuna.

Nekretnina – zemljište u PULA započeta gradnja (veza MEHANIKA d.o.o.)

Zk.izv.br. 4988, kč.br. 1212/22 - zemljište ispod zgrada, dvorište 1060 m2, 1212/62

Utvrđena vrijednost nekretnine u iznosu 3.254.171,05 kuna

Unovčena vrijednost nekretnine u iznosu 3.254.171,05kn;

Troškovi unovčenja čl. 254 st. 3. SZ-a sa obračunatim PDV-om u iznosu 999.225,08 kn kn.

Prvi razlučni vjerovnik po redoslijedu namirenja Sanjin Brkić, Bosna i Hercegovina izjavio je da kupuje predmetnu nekretninu i stavlja u prijeboj svoju tražbinu osiguranu založnim pravom u visini 21.133.234,39 kn s protutražbinom stečajnog dužnika.

III.ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci Posl.br. St-508/11, 6. listopada 2011. godine otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom GLAS ISTRE d.o.o. , Riva 10, PULA, objavljeno u Narodnim novinama broj 118. od 19. listopada 2011. godine, na prijedlog Ministarstva financija, Porezna uprava , Područni ured Rijeka. Predlagatelj – Porezna uprava , podnijela je prijedlog za za otvaranje stečajnog postupka nad društvom Glas Istre d.o.o. za izdavačku djelatnost , trgovinu i usluge Pula , Riva 10. U prijedlogu je naveo da prema dužniku ima dospjelu novčanu tražbinu u ukupnom iznosu od 14.563.551,80 kuna, temeljem vjerodostojnih isprava (izlista stanja dugovanja iz informacijskog sustava Porezne uprave na dan 29.lipnja 2011. godine . Dužnikov račun kontinuirano je bio u neprekidnoj blokadi 488 dana odnosno na dan 3. listopada 2011. godine ukupno 580 dana. U poslovanju je društvo obavljalo izdavačku i trgovinsku djelatnost. Rješenjem od 08. rujna 2011. godine pokrenut je predhodni postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka. Do završetka predhodnog postupka kod dužnika je utvrđeno postojanje stečajnog razloga , nesposobnost za plaćanje i prezaduženost, zbog čega je rješenjem od 06 listopada 2011. godine otvoren stečajni postupak. Istim Rješenjem imenovana sam stečajnim upraviteljem.

Utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika

Ispitno i izvještajno ročište održano je dana 08. prosinca 2011. godine, dopunsko ispitno ročište održano je 23. studenog 2012. godine na kojem su ispitane i utvrđene naknadno prijavljene tražbine.

Na ispitnom ročištu održanom 5. prosinca 2011g. godine prijavljene tražbine Prvog višeg isplatnog reda u visini od 9.355.649,22 kn , od čega je osporeno 1.793.970,76 kn, prijavljene tražbine II višeg isplatnog reda u visini 73.706.164,52 kn, od čega je osporeno 14.380.881,96kn. Sud je stečajne vjerovnike uputio na podnošenje prijedloga za nastavak prekinutog postupka koji su se vodili na Općinskom i Trgovačkom sudu.

U postupku koji je nastavljen radi utvrđenja osporene tražbina I višeg isplatnog reda Zorka Jelenić, Pula , Puntizela 17. za iznos osporene tražbine u visini 798.127,64 kn, koji se vodio na Općinskom sudu u Puli pod posl. br. P-936/12 , nastavljena na Županijskom sudu u Puli-Pola posl.br. GŽ- 2971/13 -2 od 21. listopada 2013, tražbina Zorke Jelenić utvrđena kao tražbina prvog višeg isplatnog reda u iznosu 798.127,64 kn.

Tatjana Uvodić- Iveša iz Pule , Premantura 138a je prijavila tražbinu I višeg isplatnog reda u visini 995.843,12 kn, tražbina je u cijelosti osporena. Revizija tužiteljice je odbijena kao neosnovana. Revr 1109 /2011 Postupak se vodio protiv presude Županijskom sudu u Puli-Pola Posl. br. GŽ,-3202/10 kojom je potvrđena presuda Općinskog suda u Puli- Pola Posl.br. P-34809/06.

Za osporene tražbine II višeg isplatnog reda nastavljen je postupak za tražbinu vjerovnika II višeg isplatnog reda Tisak d. d. Zagreb , Slavonska venija 2. u visini 332.852,28 kn, u sudskom postupku koji se vodio na Trgovčkom sudu u Pazinu pod posl. br. P-1507/12, rješenjem Visokog Trgovačkog suda PŽ- 8185/12 odbijena je tužiteljeva žalba kao neosnovana i potvrđeno Rješenje Trgovačkog suda u Pazinu P-1507/12.

Za osporenu tražbinu II višeg isplatnog reda Glas Istre Novine d.o.o. u visini 5.900.138,35 kn vodio se sudski spor radi utvrđenja osporene tražbine pod posl. br. P-4345/2011 na Trgovačkom sudu u Rijeci, donesena je prvostupanjska presuda kojom je tužba odbijena. Na prvostupanjsku presudu tužitelj nije uložio žalbu, presuda pravomoćna.

Za osporenu tražbinu II višeg isplatnog reda Glas Istre Trgovina d.o.o. u stečaju u visini od 3.174.209,09 kuna, koja se vodio pod pos. br. P-4346/2011, na Trgovačkom sudu u Rijeci, donesena je prvostupanjska presuda kojom se tužba odbačena. Tužiteljeva žalba protiv Rješenja Trgovačkog suda Pž-2059 /15 odbijena u cijelosti, potvrđeno Rješenje prvostupanjskog suda Rješenjem Visokog Trgovačkog suda Pž-2059 /15.

Za osporenu tražbinu II višeg isplatnog reda Grad Pula, Forum 1. u visini od 3.180.959,95kn vodio se sudski postupak na Trgovačkom sudu u Rijeci pod Posl. br. P-4322/11. radi utvrđenja osporene tražbine u visini 453.955,92 kuna kn, razlika prijave potraživanja u visini od 2.727.004,03 povučena od strane tužitelja. Tuženikov zahtijev je u cijelosti odbijen, utvrđena tražbina II višeg isplatnog reda u visini od 5.595.432,55kn.

Za osporenu tražbinu II višeg isplatnog reda Kvarner VIENNA INSURANCE GROUP d.d. Osječka 46. Rijeka, nastavljen je postupak radi utvrđenja osporene tražbine u visini 278.502,43 kn pod Posl. br. P-421/10. Tražbina je utvrđena u cijelosti Pž-417/2013.

Za osporenu tražbinu vjerovnika II višeg isplatnog reda HP- Hrvatska pošta d.d. osporena u visini od 356.500,00 kuna, priznato u visini 1.983,02 kn, za osporeni iznos tražbina je odbijena.

Za osporenu tražbinu stečajnog vjerovnika II višeg isplatnog reda ONE2PLAY d.o.o. Zagreb, Zagrebačka cesta 143, u visini 550.462,07 kuna, nakon pregledane dokumentacije koja je dostavljena od strane vjerovnika tražbinu je stečajni upravitelj naknadno priznao.

Na posebnom ispitnom ročištu održanom dana 28.studenog 2012. godine utvrđene su tražbine stečajnih vjerovnika I višeg isplatnog reda u visini od 537.486,08 kuna, a tražbine stečajnih vjerovnika II višeg isplatnog reda utvrđene su u visini od 2.678.820,97 kuna.

Iz predhodno navedenog proizlazi da su ukupno prijavljene tražbine u visini od 86.278.121,49 kuna, osporene u visini od 13.940.502,79 kuna, utvrđene u visini od 72.337.618,70 kuna, od čega se na tražbine vjerovnika prvog višeg isplatnog reda odnosi 8.897.292,18 kuna i drugog isplatnog reda u iznosu od 63.440.326,50.

Skupštine vjerovnika

Održane su četiri Skupštine vjerovnika stečajnog dužnika GLAS ISTRE d.o.o. u stečaju. Prva Skupština vjerovnika i Izvještajno ročište održana je dana 08. prosinca 2019. godine. slijedeća 28. studenog 2012.godine, 26.03.2013 godine., i 04.09.2013., godine.

Na I Skupštini vjerovnika stečajni upravitelj je podnio Izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima, analizirajući financijsko gospodarsko stanje dužnika, jedan od osnovnih razloga dovođenja dužnika u stečaj koji se očitovao kroz kupnju i osnivanje povezanih društava, dodatnog investiranja u povezana društva čija je osnovna djelatnost turizam (Amfora hoteli d.d.), i ulaganje u investicijske nekretnine- graditeljstvo (Mehanika d.d.), kao i kupnja udjela i dionica društava po nerealno visokim vrijednostima, davanje pozajmica neprofitabilnim društvima i sl. Sve je imalo za posljedice dodatno zaduživanje i dodatno opterećenje nekretnina stečajnog dužnika, što je u konačnici rezultiralo prezaduženosti i blokadom računa. Vjerovnici su upoznati sa stanjem imovine i obveza stečajnog dužnika na dan otvaranja stečajnog postupka kao i transakcijama koje su bile od utjecaja prestanka rada društva u 2010 godini, kada je došlo do razdvajanja osnovne djelatnosti društva i prijenos istih na dva povezana društva, izdavačku djelatnost na Glas Istre novine d.o.o., Pula i trgovinsku djelatnost Glas Istre trgovina d.o.o. Pula. Temeljem ugovora o prijenosu imovine i prava od 01. veljače 2010 godine stečajni dužnik prestao je sa poslovanjem, prenio imovinu na dva novo osnovana društva. Na dan otvaranja stečajnog postupka kod stečajnog dužnika nije zatečen niti jedan zaposlenik, dok je prije stečaja dužnik zapošljavao 428 radnika koji su prenosom djelatnosti preneseni i ugovori o radu. Na istom ročištu

utvrđena je imovina društva koja se sastojala od tri nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, opterećene razlučnim pravom vjerovnika, udjelima u povezanim društvima čije vrijednosti su neunovčive i većim dijelom spornih potraživanja koja su u konačnici otpisana. Tekuća potraživanja stečajnog dužnika iz 2009 i 2010. godine ustupljena su povezanim društvima Glasu Istre novine d.o.o. i Glasu Istre Trgovina d.o.o. Na skupštini vjerovnika prihvaćeno je Izvješće stečajnog upravitelja, donesena odluka da se pristupi prodaji dionica društva Istra d.d. Pula putem ovlaštenih brokera, da se po ovlaštenom revizoru utvrdi ukupna tržišna vrijednost imovine i ustupljenih potraživanja i novca dvaju novo osnovanim društvima, kako bi se ta vrijednost dovela u srazmjer sa preuzetim obvezama, te utvrdila vrijednost poslovnog udjela u Glasu Istre novine d.o.o. Pula i i Glasu Istre trgovina d.o.o. Pula.

Na II Skupštini vjerovnika od strane ovlaštenog sudskog vještaka prezentirana je utvrđena vrijednost društva Glas Istre novine d.o.o. Pula i Glasa Istre Trgovina d.o.o. Pula na koje su zakonski zastupnici Glasa Istre novine imali primjedbi, radi čega je naloženo stečajnim vjerovnicima da iznesu pisanim putem sve primjedbe koje imaju na sačinjen nalaz sudskog vještaka, te eventualno da podnesu daljnje prijedloge koji bi pridonijeli što prijem okončanju stečajnog postupka. Na II skupštini vjerovnika prihvaćeno je u cijelosti izvješće stečajnog upravitelja, donesena odluka da nema potrebe za provedbom revizije poslovanja stečajnog upravitelja, da se nastavi sa unovčenjem neunovčenih dionica Istra d.d. Pula, da se sve tražbine stečajnog dužnika prema dužnicima čiji su računi u blokadi, a iznosi tražbina manji od 20.000,00 kuna otpišu i da nema potrebe za pripremu stečajnog plana.

Dana 26. 03. 2013. održana je posebna sjednica Skupštine vjerovnika GLAS ISTRE d.o.o. u stečaju na kojoj se raspravljalo o važnim pitanjima za provedbu i okončanje stečajnog postupka, s posebnim naglaskom na donošenje odluke o prijedlogu ponude od dana 18. 12. 2012. godine dostavljene od strane vlasnika udjela / Andre d.o.o. Pula/, u društvima Glas Istre Trgovina d.o.o i Glas Istre Novine d.o.o.

Jedini član društva Glas Istre Novine d.o.o. Pula i Glas Istre Trgovina d.o.o. Pula, predložio je da će za oba društva platiti iznos od 2.500.000,00 kuna uz dinamiku koja je bila navedena u prijedlogu zaključno sa 30. rujna 2014. godine, uz uvjet kako je to navedeno u prijedlogu nagodbe, svi stečajni vjerovnici s pravom glasa odustali bi od bilo kakvog prava pobijanja i od naplate bilo kakvog ostatka duga od stečajnog dužnika „. Prije donošenja odluke vjerovnici su zatražili da se tekst nagodbe dostavi svakom vjerovniku radi čega je zakazana Skupština vjerovnika za 4. rujna 2013. godine sa slijedećim dnevnim redom:

1. Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase
2. Donošenje odluke o sklapanju nagodbe sa trgovačkim društvom ANDRE d.o.o.
3. Donošenje odluke o daljnjem tijeku stečajnog postupka.

Na održanoj Skupštini vjerovnika prihvaćeno je izvješće stečajnog upravitelja, jednoglasno je donesena odluka prema kojoj **se vjerovnici protive sklapanju predložene nagodbe sa društvom Andre d.o.o.** i da stečajni upravitelj nastavi s unovčenjem preostalog dijela stečajne mase.

Zaključkom Trgovačkog suda u Rijeci od 04. listopada 2013. godine odobrava se stečajnom upravitelju da u ime stečajnog dužnika podnese tužbu za pobijanje pravne radnje dužnika:

- Ugovora o prijenosu jedinog poslovnog udjela trgovačkog društva Glas Istre novine d.o.o. Pula koji Ugovor je solemiziran kod javnog bilježnika Nansi Kopic dana 24. veljače 2010 godine pod brojem OV-2131/10 zaključen između stečajnog dužnika kao prenositelja i Puljanke d.d. Pula, Anticova 5. kao preuzimatelja (stjecatelja poslovnog udjela, predlagatelja.)

- Ugovora o prijenosu jedinog poslovnog udjela trgovačkog društva Glas Istre Trgovina d.o.o. Pula koji Ugovor je solemniiziran kod javnog bilježnika Nansi Kopic dana 24. veljače 2010 godine pod brojem OV-2130/10 zaključen između stečajnog dužnika kao prenositelja i Puljanke d.d. Pula, Anticova 5. kao preuzimatelja (stjecatelja poslovnog udjela).

Tužbe za pobijanje pravnih radnji – prijenos poslovnog udjela Glas Istre novine novine d.o.o. vodi se na Trgovačkom sudu u Pazinu posl. br. Pu P- 2735/15, Tužba za pobijanje pravnih radnji za prijenos poslovnog udjela za Glas Istre Trgovinu vodi se na Trgovačkom sudu u Pazinu pod posl. br. Pu P – 2734/15. Datum pokretanja navedenih postupaka je 22.10.2013. godine.

Ugovori o najmu

Po otvaranju stečaja nad stečajnim dužnikom Glas Istre d.o.o. u stečaju, sklopljeni su novi Ugovori o najmu poslovnih prostora sa Glas Istre Novine d.o.o. Pula za poslovni prostor koji je upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Poreču upisan kao vlasnik nekretnine označene kao 5. Etaža 105/1060 površine 80,15 m², poslovni prostor na prvom katu zgrade visini od 1.500,00 kn mjesečno, te 7/16 idealnog suvlasničkog dijela nekretnine k.č. 461 naravi u zgrada i dvorište upisana u z.k. ul. 5451 k.o. Pula za 16.000,00 kn mjesečno. Po prodaji nekretnine otkazani su ugovori o najmu.

Sklopljeni su novi Ugovori o najmu poslovnih prostora sa Glas Istre Trgovina d.o.o. Pula, za poslovni prostor koji je upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Poreču upisan kao vlasnik nekretnine označene kao 5. Etaža 105/1060 površine 80,15 m², poslovni prostor na prvom katu zgrade visini od 2.500,00 kn mjesečno, te poslovni prostor označen kao 7. Etaža 154/1256 površine 154 m² za 6.000,00 kn mjesečno. Vezano za najam nekretnine Glasu Istre Novine d.o.o. prestalo je sa fakturiranjem mjesečnog iznos najma od 16.000,00 kuna uvećano za PDV jer je isti otkazao Ugovor o najmu sa 31. svibnjom 2016. godine.

Ovršni postupci

Na izvještajnom ročištu stečajni upravitelj je utvrdio da stečajnu masu dužnika čine nekretnine - zemljišta i građevinski objekti ukupne knjigovodstvene vrijednosti u iznosu 24.448.518 kuna, koja vrijednost nije bila usklađena s tržišnim vrijednostima /Poslovni prostor u Poreču Upravna zgrada u Puli, Započeta gradnja u Puli u ul. Andrije Kačića Miošića. Na predmetnim nekretninama u zemljišnim knjigama uknjiženo pravo zalogu u korist trećih osoba Hypo Alpe-Adria- Bank d.d. Zagreb, Banka Kovanica d.d. Varaždin, Republike Hrvatske Ministarstvo Financija, Porezna uprava i drugih vjerovnika.

Stečajni upravitelj je preuzeo sve ovršne postupke za sve nekretnine stečajnog dužnika, a koje su različiti vjerovnici pokrenuli prije otvaranja stečajnog postupka.:

Razlučni vjerovnik Banka Kovanica d.d. Varaždin pokrenula je ovršni postupak Ovr-736/12 radi prodaje nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Poreču radi prisilnog ostvarenja novčane tražbine u iznosu od 4.179.881,74 kn, koji ovršni postupak je stečajni upravitelj nastavio. Održana je prva usmena javna dražba 16. studenog 2012. godine na kojoj nije bilo zainteresiranih kupaca, na drugoj javnoj dražbi na Općinskom sudu u Poreču održanoj 20. prosinca 2012. godine nekretnina je prodana ovrhovoditelju Banka Kovanica d.d. za iznos 3.227.390,00 kuna. Nekretnine-zemljišta u vlasništvu stečajnog dužnika GLAS ISTRE d.o.o. u stečaju s upisanim založnim pravima Banka kovanica d.d. za iznos glavnog duga od 4.071.681,64 kuna,/, prodano na javnoj dražbi 20. prosinca 2012. godine na Općinskom sudu u Poreču Ovr- 736/12. Kupac nekretnine je ovrhovoditelj Banka Kovanica d.d. za iznos 3.227.390,00 kuna :

-105/1060 dijela nekretnine oznake k.č.br. 616 upisane u z.k. ul. br.4070 k.o. Poreč 5 etaža površine 80,15 m² u dvokatnoj poslovnoj zgradi u Poreču, Pionirska 1. za iznos od 1.120.493 kuna.

- 154/1256 dijela nekretnine oznake k.č.br. 4027/15 upisane u zk. ul. br. 4433 k.o. Poreč, 7 etaže - poslovni prostor u dijelu prizemlja zgrade površine 154m² označeni kao posebni dio „4G“ za iznos od 1.041.246,00 kuna.
- 160/1256 dijela nekretnine oznake k.č.br. 4027/15, upisane u z.k.ul.br. 4433 k.o. Poreč, 8. etaže - poslovni prostor u dijelu prizemlja zgrade, površine 160m² označeni kao posebni dio „4H“ za iznos od 1.065.651,00 kuna.

Razlučni vjerovnik Hrvatska Poštanska banka d.d. radi naplate novčane tražbine nastavila je ovrhu na Općinskom sudu u Puli pod Posl. br. Ovr-218/13. Prvo ročište održano je dana 10. veljače 2014. godine, drugo ročište održano je 12. svibnja 2014. godine. Na ročište za drugu javnu dražbu nije pristupio nitko od zainteresiranih ponuditelja. Predmetna ovrha provodila se na slijedećim nekretninama:

Nekretnini u Puli - započeta gradnja, poslovni kompleks u centru Pule, s predviđenim projektom za gradnju poslovne zgrade P+4 nalazeći na k.č.br. 1212/22 i 1212/62 k.o. Pula, objekt zauzima 998,80 m², ukupna površina zemljišta je 1099 m²., utvrđena vrijednost nekretnine za k.č.br. 1212/22 ZGR zemljište ispod zgrade, dvorište, površine 1060 m² u iznosu od 9.098.401,00 kuna i k.č.br. 1212/62 zgr, servisna zgrada površine 56 m² upisana u zk.ul. 4988 k.o. Pula u iznosu 128.184,00 kuna.

Nekretnina u Puli - Upravna zgrada k.č. br. 460/ZGR kuća i dvorište k.o. Pula, vlasništvo 7/16 Glas Istre d.o.o., ukupne površine 662 m², utvrđena vrijednost u iznosu od 6.836.480,00 kuna. Na drugoj javnoj dražbi nekretnine nisu prodane, obustavljena je ovrha na predmetnim nekretninama / Rješenje Posl.br. Ovr. 218/13

Na istim nekretninama po ovrhovoditelju Hypo Alpe Adria Bank d.d. Zagreb pokrenuta je ovrha radi naplate novčane tražbine koja se vodila na Općinskom sudu u Puli, Posl. br. Ovr-1902/13 - nastavak postupka Ovr - 2713/11, Rješenje je u međuvremenu postalo pravomoćno, na žalbu koja je bila podnešena od strane drugoovršenika Glas Istre novine d.o.o. / Rješenje Posl. br. Gž-178/14 od 17. travnja 2014. g./, slane požurnice radi nastavka postupka.

Održane su dvije javne dražbe radi naplate novčane tražbine, treća osoba H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Slavenska avenija 6a stupila je u predmetu Ovr-1902/13 koji se vodi na Općinskom sudu u Puli na mjesto ovrhovoditelja Hypo Alpe - Adria - Bank d.d. Zagreb, sada Addiko bank, radi naplate novčane tražbine prodajom nekretnina i to na:

- k.č.br. 1212/22 ZGR, opisane kao zemljište ispod zgrade, dvorište, površine 1060 m², upisane u izvornik prava građenja zk.ul. 4988 k.o. Pula i poslovna zgrada, servisna zgrada, stube, nadstrešnica, spremište, kao pripadnicima prava građenja na k.č. 1212/22 ZGR, upisana u zk. ul. 4988 k.o. Pula upisane u pravo građenja zk. ul. 18943 k.o. Pula u utvrđenom iznosu vrijednosti nekretnine od 3.254.171,05 kuna;
- 7/16 dijela k.č. br. 460/ZGR, opisane kao kuća - dvorište upisane u zk. ul. 5451 k.o. Pula, utvrđene vrijednosti 6.900.257,00 kuna.

Ročište za prvu javnu dražbu održano dana 14. travnja 2016. godine na Općinskom sudu u Puli na kojem je povučen prijedlog od strane ovrhovoditelja za nekretninu 7/16 dijela k.č.br. 460 ZGR, kuća i dvorište, za k.č. 1212/22 utvrđene vrijednosti u iznosu 3.254.171,05 kuna nije bilo zainteresiranih kupaca, za nekretninu k.č.br. 1212/62 ZGR, servisna zgrada površine 56m², upisana u zk.ul. 4988 izvornik prava građenja k.o. Pula prodana je zasebno za iznos od 79.000,00 kuna, procijenjene vrijednosti 52.775,00 kuna. Stečajni upravitelj se protivio zasebnoj prodaji predmetne čestice, sudac nije prihvatio da se predmetne čestice prodaju kao cijelina.

Ročište za drugu javnu dražbu zakazano za 18. svibnja 2016. za nekretninu k.č. 1212/22 utvrđene vrijednosti u iznosu 3.254.171,05 kuna, na kojem je zainteresirani ponuditelj odustao od sudjelovanja na drugoj javnoj dražbi.

Razlučni vjerovnik H-Abduco d.o.o. zatražio je suglasnost od strane ovršenika Glas Istre u stečaju za provođenje postupka etažiranja na nekretnini upisanoj u zk. ul. 5451 k.o. Pula, k.č. br. 460/ZGR i dostavio dvije ponude koje su dostavljene na znanje HRT jednom od suvlasnika predmetne nekretnine te su isti dali

prihvat ponude od strane društva Stoljeće 21 d.o.o. za iznos od 50.000,00 kuna. Drugi suvlasnik predmetne nekretnine RH, dala je suglasnost na provođenje postupka etažiranja, međutim nisu u mogućnosti snositi troškove etažiranja. Zatražena je suglasnost od strane stečajnog dužnika Glas Istre d.o.o. u stečaju, isti se očitovao o prihvatu postupka etažiranja suglasno prihvatu ponude ostalih. Etažiranje nije provedeno, u stanju stečajne mase nije došlo do značajnih promijena i dalje su ostale neunovčene nekretnine koje su bile predmet prodaje radi naplate novčane tražbine H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Slavenska avenija u predmetu Ovr-1902/13 koji se vodio na Općinskom sudu u Puli radi naplate prodajom nekretnina. Stečajni upravitelj predložio je stečajnom sucu prodaju nekretnine u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretnini sukladno odredbama Stečajnog zakona:

- k.č.br.1212/22 ZGR zemljište ispod zgrade dvorišta površine 1060m² upisano u zk.ul. 4988 izvornik prava građenja.
- pravo građenja zk.ul. 18943 upisano na k.č. br. 1212/22 Zgr, zk. ul. 4988 iste k.o. Pula, površine 1060 m², upisane u izvornik prava građenja na k.č.1212/22 zk.ul. 4988 k.o. Pula zk.ul. 18943 k.o. Pula. / započeta gradnja u ul. A. K, Miošića u Puli/.
- Stečajni upravitelj naknadno predložio stečajnom sucu odgodu prodaje predmetne nekretnine jer je podnio prijedlog Zemljišno knjižnom odjelu u Puli radi brisanja prava građenja na predmetnoj nekretnini
- K.č. br. 1212/62 opisana kao servisna zgrada koja čini cjelinu sa započetom gradnjom na k.č. 1212/22 ZGR, prodana je na javnoj dražbi provedenoj na Općinskom sudu u Puli Ovr-1902/2013 dana 14. travnja 2016. odine.

Nekretnina 7/16 dijela k.č. br. 460/ZGR, upisanoj u zk. ul. 5451k.o. Pula, kuća i dvorište, na adresi Riva 10, nastavljena je prodaja u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi. Održano je ročište dana 21. ožujka 2017. godine radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine u stečajnom postupku. Vrijednost nekretnine utvrđena je u iznosu 2.205.000,00 kuna. Prvi razlučni vjerovnik Aleksandar Zlatović, Rovinj, Ulica E. De Amicisa – Via E. De Amicis, izjavio je da kupuje predmetnu nekretninu i stavlja u prijeboj svoju tražbinu u iznosu 5.000.000,00 kn, osiguranu založnim pravom s protutražbinom stečajnog dužnika u visini utvrđene vrijednosti neketnine od 2.205.000,00 kuna.

- k.č. br.1212/22 zgr. poslovna zgrada, servisna zgrada, stube i nastrešnica, spremišta, upravna zgrada i dvorište površine 1060m² upisana u zk. ul. 4988 k.o. Pula /započeta gradnja u ul. A.K.Miošića u Puli/, određena je prodaja uz odgovarajuću primjenu propisa o ovrsi kojima je uređena ovrha na nekretnini putem Financijske agencije koja provodi prodaju nekretnina elektroničkom javnom dražbom. Prva elektronička javna dražba započela je 27. ožujka 2018., završila 19. lipnja 2018. godine, prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu Sanjin Brkić, Bosna i Hercegovina, Banja Luka, V.R. Putnika 1. podneskom od 15. lipnja 2018. godine izjavio da kupuje predmetnu nekretninu stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli I stavlja u prijeboj svoju tražbinu osiguranu razlučnim pravom na predmetnim nekretninama koju je stekao otkupom potraživanja od Adriatic Assets d.o.o. Zagreb (Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci od dana 10. srpnja 2018. godine).

Kako je to predhodno navedeno provedenim postupcima unovčenja zadnje nekretnine -započete gradnje u Puli, završeno je sa unovčenjem nekretnina koje su bile u vlasništvu stečajnog dužnika.

Suski postupci

Za sudske postupke radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji, prodaje udjela društva Glas Istre novine d.o.o. i Glas Istre trgovina d.o.o., od strane tuženika zatražen je prekid postupka radi podnošenja prijedloga predstečajnih nagodbi nad tuženicima. Glas Istre novine d.o.o. i Glas Istre Trgovina d.o.o. Nad Glasom Istre novine d.o.o. radi postupka predstečajne nagodbe, sudski postupak je obustavljen, dok je nad društvom Glas Istre Trgovina d.o.o. otvoren stečajni postupak. Pobijanje pravnih radnji – prijenos

poslovnog udjela Glas Istre novine d.o.o. vodi se na Trgovačkom sudu u Pazinu pod posl. br. Pu P-2735/15, a pobijanje za prijenos poslovnog udjela za Glas Istre Trgovinu vodi se pod posl. br. Pu P-2734/15. Postupci su u prekidu i do sada nisu nastavljeni. Stečajni upravitelj predlaže raspraviti opravdanost i svrsishodnost daljnjeg nastavka predmetnih postupaka radi pobijanja pravnih radnji – prijenosa poslovnih udjela u Glasu Istre novine d.o.o. i Glasu Istre Trgovina d.o.o.

Stanje sudskih postupaka radi utvrđenja osporenih tražbina u stečajnom postupku po tužbi: Glas Istre Novine d.o.o. c/a Glas Istre d.o.o. u stečaju koja se vodili pod posl. br. P-4345/2011, na Trgovačkom sudu u Rijeci, donesena je prvostupanjska presuda kojom se tužba odbija; predmet po žalbi tužitelja odbijen na VTS-u.

Glas Istre Trgovina d.o.o. c/a Glas Istre d.o.o. u stečaju koji se vodio pod pos. br. P-4346/2011, na Trgovačkom sudu u Rijeci, donesena je prvostupanjska presuda kojom se tužba odbačena. Predmet je pravomoćno okončan u korist tuženika.

Tužitelj Dalibor Ristić iz Pule ustao je tužbom radi naknade štete koja se vodila na Općinskom sudu u Puli pod Posl.br. Pn-445/15, tužitelj je odbijen sa tužbenim zahtjevom radi naknade štete koju je navodno pretrpio na gradilištu u Puli.

U tijeku stečajnog postupka stečajni upravitelj je zaprimio preko 100 presuda, Rješenja Vrhovnog suda RH, bez pedhodno prekida postupka radi otvaranja stečajnog postupka, protiv tuženika 1. Glas Istre novine d.o.o. i drugotuženika Glas istre d.o.o. radi umanjenja plaća tužitelja -radnika od kojih je cca 50% tužbi u odnosu na drugotuženika Glas Istre d.o.o. u stečaju povučeno. Tuženicima GLASU ISTRE NOVINE d.o.o. i GLASU ISTRE d.o.o. naloženo je da solidarno nadoknade parnične troškove a u ponekim presudama da nadoknade i dio umanjene plaće za 3 mjesec 2010.godine, okvirno što bi do sada iznosilo 240.000,00 kn. Napominjem da do sada nitko od zaposlenika tužitelja nije se pojavio radi eventualne isplate troškova postupka kao niti sa zahtjevom za dijelom neisplaćene plaće. Svim zaposlenicima u GLASU ISTRE d.o.o. prestao je radni odnos sa zadnjim danom veljače 2010.godine.

U kontaktu sa GLASOM ISTRE NOVINE d.o.o. u tijeku su postupci ovrhe po primljenim sudskim presudama.

Sva vozila koja je Glas Istre d.o.o. prije stečaja prodao Glasu Istre novine d.o.o. i Glasu Istre Trgovina d.o.o, na kojima je Porezna uprava Ministarstvo financija upisala zabilježbu zabrane otuđenja i preuzela obvezu prodaje unovčavanja istih vozila, unovčena su u stečajnom postupku, stečajna upraviteljica naknadno je dobila obavijest od Porezne uprave u Puli kojom se ovlašćuje da izvrši prodaju vozila stečajnog dužnika i novac od prodaje uplati u državni proračun.

Ostale radnje stečajnog upravitelja

Na nekretnini započetoj gradnji u Puli, stečajni upravitelj bio je primoran više puta obnavljati zaštitnu ogradu, koju su kontinuirano uništavali nesavjesni prolaznici, iz kojih razloga stečajni upravitelj bio prisiljen ugovoriti osiguranje radi odgovornosti prema trećim osobama.

Ostaju neunovčena potraživanja od Glasa Istre novine d.o.o. Pula i dionice Istre d.d. Pula, koje prema središnjoj depozitarnoj agenciji od 29.12.2018. godine Glas Istre d.o.o. u stečaju vlasnik je 2.716 dionica Istre d.d. ili 4,1798 temeljnog kapitala / slobodna pozicija/ iste dionice su bile u ponudi na prodaju putem burze Istarske kreditne banke za koje nikada nitko nije pokazao interes za kupnju. Nad istim društvom 31.03.2016. otvoren je postupak predstečajne nagodbe koji je Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu od 08. prosinca 2017. godine prekinut do pravomoćnog okončanja upravnog spora koji se vodi kod Upravnog suda u Rijeci pod posl. br. USI-1493/17.

Nenaplaćeno potraživanje od Glasa Istre novine d.o.o. na dan 31.12.2018. godine s osnove ugovora o zakupu iznosi iznosi 340.000,00, kn, do sada otplaćeno 115.000,00 kuna, po proteku isteka rokova plana otplate stečajni upravitelj nema drugog rješenja, već pokrenuti postupak naplate ovrhom. Potraživanja od Glasa Istre novine d.o.o. u iznosu od 340.000,00, kn, odnose se na nepodmirene obveze s osnove zakupa poslovnog prostora za vrijeme predstečajne nagodbe, kada društvo nije redovno podmirivalo svoje tekuće obveze s osnove Ugovora o zakupu. Nad istim društvom otvoren je postupak predstečajne nagodbe 29.07.2014. godine, predstečajna nagodba je sklopljena Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu 05. veljače 2016. godine, protiv istog su podnesene žalbe od strane više vjerovnika, između ostalog i Glasa Istre d.o.o. u stečaju. Rješenjem Visokog Trgovačkog suda u Rijeci od 03. listopada 2018. godine odbijena je žalba vjerovnika Glas Istre d.o.o. u stečaju i potvrđeno Rješenje Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj Stpn-1020/2015-42 od 05. veljače 2016. godine.

IV. ZAVRŠNI (DIOBENI POPIS)

GLAS ISTRE d.o.o. u stečaju, Riva 10, Pula; OIB 61240440273

POPIS STEČAJNIH VJEROVNIKA I. i II. VIŠEG ISPLATNOG REDA NA DAN 30. 06. 2019.

	VJEROVNIK	PRIZNATA TRAŽBINA	NAMIRENO	ZA NAMIRENJE
	I. VIŠI ISPLATNI RED			
1.	JELINIĆ ZORKA iz Pule, Puntizela 17	798.127,64	-	-
2.	MINISTARSTVO FINACIJA - POREZNA UPRAVA - Područni ured Rijeka - I. VIR	7.561.678,46	-	7.561.678,46
3.	IVICA BALIBAN, iz Pule, Trščanska 5	256.731,81	-	256.731,81
4.	BRAJKOVIĆ IGOR, iz PULE, Prilaz Cerella 7	119.896,25	-	119.896,25
5.	VUČINIĆ ZVJEZDANA iz Pule, Put za kanalić 30	160.858,02	-	160.858,02
	UKUPNO I. VIŠI ISPLATNI RED	8.897.292,18	-	8.897.292,18
	II. VIŠI ISPLATNI RED			
6	MINISTARSTVO FINACIJA - POREZNA UPRAVA - Područni ured Rijeka - II VIR	7.494.403,35		7.494.403,35
7	H-ABDUCO d.o.o. iz Zagreba, Slavonska avenija 6a	18.508.069,67	5.538.171,05	12.969.898,62
8	EUROMONTING GRUPA EM, d.o.o. u stečaju Pula, Sv. Polikarpa 8	18.343,14	-	18.343,14
9	ODVJETNIČKO DRU. BOGDANOVIĆ, DOLIČKI & PARTNERI, j.t.d. iz Zagreba, Miramarska 24	25.562,10	-	25.562,10
10	PRVI FAKTOR d.o.o. iz Zagreba, Hektorovićeve 2	9.071.921,59	-	9.071.921,59
11	HRVATSKO DRUŠTVO SKLADATELJA, Zagreb, Berislavićeve 9	1.845,58	-	1.845,58
12	GS1 CROATIA- Hrvatsko udr. za aut. ident. el. razm. pod. i upr. posl.proc. Zagreb, Tuškanac 14	2.656,03	-	2.656,03
13	HRVATSKE ŠUME d.o.o. Zagreb, Lj. F. Vukotinovića 2	1.155.840,60	-	1.155.840,60
14	HEP -OPSKRBA - OPSKRBA, d.o.o. Zagreb, ul. Grada Vukovara 37	29.888,98	-	29.888,98
15	NIKŠA MORETI iz Rijeke, Janka Polić Kamova 52	42.334,24	-	42.334,24
16	HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d. Zagreb, Jurišićeva 4	6.366.358,91	-	6.366.358,91
17	ODVJ. R. FRANČULA iz Pule, A. K. Miošića 4/II	131.949,08	-	131.949,08

18	BANKA KOVANICA d.d. Varaždin, P. Preradovića 29	4.179.881,74	3.227.390,00	952.491,74
19	KONICA MINOLTA HRVATSKA POSLOVNA RJEŠENJA d.o.o. Iz Zagreba, Radnička 20	3.274,34	-	3.274,34
20	EUROPSKA UNIJA koju zast. EVROPSKA KOMISIJA sa sjedištem u Bruxellesu	188.744,51	-	188.744,51
21	GRAD RIJEKA, Rijeka Korzo 16	1.038,77	-	1.038,77
22	FINA Zagreb, Vrtni put 3	6.373,84	-	6.373,84
23	GLAS ISTRE TURIZAM, d.o.o. Pula, Trg I Istarske brigade 10	607.257,78	-	607.257,78
24	HRVATSKE VODE ZAGREB VGI - Raša Boljunčica, iz Labina, Zelenice 18,	119,46	-	119,46
25	HYPO LEASING KROATIEN d.o.o. Zagreb, Pod. Rijeka, Jadranski trg 4/1	6.489.261,06	-	6.489.261,06
26	GRAD PULA, Pula, Forum 1	5.595.432,55	-	5.595.432,55
27	HP- HRVATSKA POŠTA d.d. ZAGREB, Jurišićeva 13	11.983,02	-	11.983,02
28	DE CONTE d.o.o. Labin, Pulska 2	2.610.451,03	-	2.610.451,03
29	PULA HERKULANEA, d.o.o. Pula, Trg. I istarske brigade 14	2.925,14	-	2.925,14
30	24 SATA, d.o.o. Zagreb, Oreškovićeve 6h/1	2.229,90	-	2.229,90
31	ZLATKO TOMČIĆ iz Zagreba, Čret 113	61.421,00	-	61.421,00
32	SUVLASNICI STAMBENE ZGRADE A. K. MIOŠIĆA, Pula,	1.794,60	-	1.794,60
33	KVARNER VIENNA GROUP, Rijeka, Osječka 46.	278.502,43	-	278.502,43
34	ONE 2PLAY, Zagreb, Zagrebačka cesta 143.	550.462,08	-	550.462,08
	UKUPNO II. VIŠI ISPLATNI RED	63.440.326,52	8.765.561,05	54.674.765,47
	UKUPNO UTVRĐENE TRAŽBINE	72.337.618,70	8.765.561,05	63.572.057,65

Napomena:

- Utvrđena je nedostatnost stečajne mase za isplatu stečajnim vjerovnicima
- Prema diobenom popisu na dan 30. 06. 2019. godine ukupno utvrđene tražbine iznose 72.337.618,70 kn od čega se na vjerovnike I višeg isplatnog reda odnosi 8.897.292,18 kn, a na vjerovnike II višeg isplatnog reda 63.440.326,52 kn u kojem iznosu su sadržani i vjerovnici s pravom odvojenog namirenja na nekretninama Glasa Istre d.o.o. u stečaju, u iznosu od 24.874.428,00 kn. U postupku prava na odvojeno namirenje unovčenjem nekretnina namireni razlučni vjerovnici u iznosu od 8.765.561,05.

- Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci ispravljena je Tablica stečajnog suca te je utvrđeno da je izvršen prijenos potraživanja tražbine stečajnog vjerovnika drugog višeg isplatnog reda kako slijedi: HYPO ALPE-ADRIA - BANK d.d., Zagreb, Slavonska avenija 6, OIB 14036333877 za iznos 18.508.069,67 kn na H-ABDUCO d.o.o. , Zagreb, Slavonska avenija 6, OIB 13667298928 .
- Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci ispravljena je Tablica stečajnog suca te se utvrđuje da je izvršen prijenos potraživanja tražbine stečajnog vjerovnika drugog višeg isplatnog reda kako slijedi: H-ABDUCO d.o.o. , Zagreb, Slavonska avenija 6, OIB 136672989 za iznos 18.508.069,67 kn na ADRIATIC ASSETS d.o.o. , za usluge, Zagreb, Radnička cesta 80, OIB 18846383988
- HRVATSKA POŠTANSKA BANKA D.D. Zagreb, obavijestila je stečajnog dužnika da je 20. siječnja 2017. godine sklopila Ugovor o prijenosu potraživanja na APS Delta S.A. , 1. RUE JEAN Piret, L-2350 Luxembourg, dioničko društvo , koje djeluje kao neregularno društvo za sekuritizaciju , osnovano sukladno pravima Velikog Vojvodstva Luksemburga, s registriranim sjedištem na adresi 1. RUE JEAN Piret, L-2350 Luxembourg. Stečajni vjerovnik nije dokazao prijenos tražbine javnobilježnički ovjerenom ispravom.

U Rijeci, 25.07.2019.godine,

Stečajni upravitelj:

Ljubica Juranović – Skočić, ovl.rev.