

Nadležni trgovački sud : TRGOVAČKI SUD ZADAR

Poslovni broj spisa : St-199/2024

Stečajni dužnik : HOTEL MIRAN PIROVAC d.d. u stečaju OIB:67751413631 Zagrebačka 37., Pirovac,

I Z V J E Š Ć E
O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA ZA
IZVJEŠTAJNO ROČIŠTE : 08.01.2025.godine u 8,30 sati

UVOD :

1.U skladu sa odredbom članka 227. st. 1. Stečajnog zakona (NN.71/2015) stečajni upravitelj društva **HOTEL MIRAN PIROVAC d.d. u stečaju OIB:67751413631 Zagrebačka 37., Pirovac,** podnosi Izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima sve kako slijedi.

2.Stečajni postupak nad društvom **HOTEL MIRAN PIROVAC d.d. u stečaju OIB:67751413631 Zagrebačka 37., Pirovac,** otvoren rješenjem Naslovnog suda 23.rujna 2024.godine nakon što je predlagatelj Financijske agencije Regionalnog centra Split, Podružnica Šibenik sukladno odredbi 110 st. 1 Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15), podnijela prijedlog za otvaranje stečaja uz obrazloženje da dužnik na dan 31.05.2024.godine u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanja ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekidnom razdoblju od 120 dana u ukupnom iznosu od 798.960,59 Eur,tako da u nastavku citiram sadržaj cijelog rješenja Naslovnog suda kako slijedi **Citiram :**

I. O t v a r a s e stečajni postupak nad dužnikom HOTEL MIRAN PIROVAC d.d., Pirovac, Zagrebačka 37, OIB: 67751413631.

II. Stečajnim upraviteljem imenuje se Berislav Maksimović iz Hrašćice, Varaždin, Braće Radić 1, OIB:57300759557.

III. Stečajni postupak nad stečajnim dužnikom HOTEL MIRAN PIROVAC d.d., Pirovac, Zagrebačka 37, OIB: 67751413631 otvara se 23. rujna 2024. u 13,00 sati i istog trenutka rješenje o otvaranju stečajnog postupka objavit će se na eoglasnoj ploči suda.

IV. Pozivaju se vjerovnici stečajnog dužnika da u roku od 60 dana od dana objave ovog rješenja, skladno odredbi čl. 257. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24) prijave svoje tražbine stečajnom upravitelju. Prijavi je potrebno priložiti i potvrdu o uplaćenju pristojbi koja iznosi 2% od vrijednosti tražbine, ali ne više od 66,36 eura, a uplaćuje se na žiro-račun državnog proračuna IBAN HR12 1001005-1863000160, pozivom na broj: 64 5045-23405-199-2024.

V. Pozivaju se razlučni i izlučni vjerovnici da u roku od 60 dana nakon objave ovog rješenja podneskom obavijeste stečajnog upravitelja o svojim pravima, sukladno odredbi čl. 258. Stečajnog zakona. Prijavi je potrebno priložiti i potvrdu o uplaćenju pristojbi koja iznosi 2% od vrijednosti potraživanja, ali ne više od 66,36 eura, a uplaćuje se na žiro-račun državnog proračuna IBAN HR12 1001005- 1863000160, pozivom na broj: 64 5045-23405-199-2024.

VI. Pozivaju se dužnici stečajnog dužnika da svoje obveze bez odgode ispunjavaju stečajnom upravitelju za stečajnog dužnika.

VII. Pozivaju se vjerovnici stečajnog dužnika na 1) ročište za ispitivanje prijavljenih tražbina vjerovnika koje se zakazuje za dan 8. siječnja 2025. u 8,15 sati kod ovog suda, sudnica broj 26/I,

2) Izvještajno ročište koje se zakazuje za dan 8. siječnja 2025. u 8,30 sati kodovog suda, sudnica broj 26/I.

VIII. Određuje se upis zabilježbe otvaranja stečajnog postupka u registar Trgovačkog suda u Zadru, Općinskog suda u Šibeniku, upisnik brodova, upisnik brodova u izgradnji i upisnik prava intelektualnog vlasništva.

IX. Određuje se upis zabilježbe otvaranja stečajnog postupka u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Tisno i to u zk. ul. 2690, kč. 627/2, 627/19, 627/107, zk. ul. 3227, čz. 627/9, zk. ul. 4482, čz. 346, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, zk. ul. 5133, čz. 316, zk. ul. 5276, čz. 344, 626/2, 626/5, 626/8, 626/9, 626/28, 627/11, 627/106, zk. ul. 5435, čz. 468, 469, 470, 471, 472, 473, 610/1, sve k.o. Pirovac.

X. Određuje se upis zabilježbe otvaranja stečajnoga postupka u odgovarajući upisnik Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave šibenskogninske i Financijske agencije u odnosu na motorno vozilo i to ŠKODA OCTAVIA 1,4, godina proizvodnje 2006., broj šasije TMBDC41UX68867563, reg. ozn. ŠI620 CZ

XI. Nalaže se Financijskoj agenciji da naloži banci prijenos zaplijenjenoga iznosa predujma zaplijenjenog sa računa trgovačkog društva HOTEL MIRANPIROVAC d.d., Pirovac, Zagrebačka 37, OIB: 67751413631, na račun suda HR4323900011300000857, model plaćanja 00, s pozivom na broj 05 221-199-24.

Obrazloženje

1. Financijska agencija je ovom sudu 31. svibnja 2024. dostavila prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad ovim dužnikom. Iz prijedloga proizlazi da je društvo u neprekidnoj blokadi od 120 dana sa 798.960,59 eura nepodmirenih dospjelih osnova za plaćanje.

2. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-199/2024-4 od 4. lipnja 2024. pokrenut je postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka (prethodni postupak) nad dužnikom.

3. Zastupnik po zakonu stečajnog dužnika nije pristupio na ročište određeno za dan 19. lipnja 2024. a radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka, već je na ročište pristupio punomoćnik Krešimir Lušić, odvjetnik u Šibeniku koji je naveo da dužnik može nastaviti poslovati, da i dalje posluje i da će sve dugove podmiriti u roku od 30 dana.

4. Iz očevidnika neizvršenih osnova za plaćanje od 26. kolovoza 2024. proizlazi da dužnik nije podmirio dugovane iznose, već naprotiv da je trenutni dug 794.608,82 eura.

5. Obzirom da dužnik nije podmirio dugove, rješenjem ovog suda broj St199/2024-9 od 26. kolovoza 2024. imenovan je privremeni stečajni upravitelj iz čijeg je izvješća od 20. rujna 2024. proizišlo da je stečajni dužnik i dalje u blokadi, da isti ima imovinu i to nekretnine, pokretnine i potraživanja te da ukupna aktiva prema bilanci sa stanjem na dan 26. kolovoza 2024. iznosi 29.176.112,39 eura, kao i pasiva. Privremeni stečajni upravitelj je dalje naveo da je na dan 4. rujna 2024. dužnik bio u neprekidnoj blokadi 239 dana sa iznosom od 806.928,33 eura neizvršenih osnova za plaćanje iz čega zaključuje da je ispunjen uvjet iz čl. 6. st. 1. Stečajnog zakona odnosno da je dužnik nesposoban za plaćanje.

6. Kako je stečajni upravitelj utvrdio da dužnik ima imovinu čijim bi se unovčenjem mogli podmiriti troškovi postupka i dio obaveza, predložio je otvaranje stečajnog postupka. Privremeni stečajni upravitelj je naveo i da se zastupnik po zakonu stečajnog dužnika tome protivi i tvrdi da će u roku od 60 dana podmiriti dugove prema Ministarstvu financija i svim vjerovnicima i to prodajom jedne od nekretnina koju ima u vlasništvu.

7. Uvidom u aplikaciju e-Blokade utvrđeno je da na dan 23. rujna 2024. stečajni dužnik ima 829.901,31 eura neizvršenih osnova za plaćanje.

8. Obzirom da je utvrđeno postojanje stečajnog razloga jer je stečajni dužnik nesposoban za plaćanje budući ne može ispunjavati svoje dospjele novčane obveze u smislu čl. 6. st. 1. i 2. Stečajnog zakona, kao i obzirom da isti ima imovinu koja se sastoji od nekretnina, pokretnina i potraživanja navedenih u izvješću privremenog stečajnog upravitelja, a kojom imovinom bi se mogli pokriti troškovi postupka i dijelom vjerovnici, to je u smislu članaka 128. stavak 6. Stečajnog zakona odlučeno o otvaranju stečajnog postupka.

9. Za napomenuti je da je zastupnik po zakonu stečajnog dužnika imao mogućnost da u roku od 60 dana, dakle tijekom trajanja prethodnog postupka, koliko isti može trajati temeljem odredbe čl. 115. Stečajnog zakona, podmiriti dospjele obveze, a kako je to i najavio preko svog punomoćnika na ročištu radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka održanom 19. lipnja 2024. Međutim u međuvremenu je iznos neizvršenih osnova za plaćanje narastao sa početnih 798.960,59 eura na 829.901,31 eura. Za uočiti je da je u 19 dana, znači od 4. Rujna 2024. kada je privremeni stečajni upravitelj utvrdio iznos blokade od 806.928,33 eura, dug narastao za 22.972,98 eura. Iz ove činjenice sud zaključuje da uprava dužnika očito nema namjeru podmiriti dugove, obzirom da je iznos dugova narastao i to za 22.972,98 eura samo u posljednjih 19 dana, a koje uvjerenje suda je potkrijepljeno i činjenicom da se dužnik bavi turističkom djelatnošću, da je turistička sezona pri kraju i da unatoč tome blokada na njegovom računu raste umjesto da je smanjena. Pored toga u prilog zaključku da kod dužnika postoji stečajni razlog u smislu nesposobnosti za plaćanje govori i činjenica da su nekretnine dužnika višestruko opterećene založnim pravima.

10. Sukladno članku 85. st. 2. Stečajnog zakona sud je za stečajnog upravitelja imenovao Berislava Maksimovića koji je prethodno bio imenovan za privremenog stečajnog upravitelja, a u skladu s odredbom čl. 84. Stečajnog zakona.

11. Nalog iz točke VIII., IX. i X ovog rješenja temelji se na odredbi članka 129. stavak 2. i čl. 34. st. 3. Stečajnog zakona, a radi postupanja navedenih tijela u skladu sa odredbom čl. 131. st. 2. Stečajnog zakona uz napomenu da je nalog za upis, pa tako i posljedično dostava ovog rješenja Hrvatskoj agenciji za civilno zrakoplovstvo izostao iz razloga što je prethodno provjereno i utvrđeno da dužnik u vlasništvu nema letjelice upisane u upisnik koji vodi ta Agencija.

12. Nalog iz točke XI. ovog rješenja temelji se na odredbi čl. 112. st. 6. Stečajnog zakona.

13. Stoga je odlučeno kao u izreci.

Kraj citata.

2. Godišnjih financijski izvještaji bilanca, račun dobiti i gubitaka i dr. podaci za HOTEL MIRAN PIROVAC d.d. OIB:67751413631 Zagrebačka 37., Pirovac, Mijatović Montažu d.o.o. za 2022 i 2023. predani su na vrijeme za javnu objavu i statistiku nadležnim tijelima od strane knjigovodstvenog servisa LAKOL d.o.o. Šibenik P. Preradovića 9.

3. Osnovna djelatnost društva prema obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta prema NKD-u Državnog zavoda za statistiku Zagreb, pod šifrom 55.10 – djelatnost HOTELI I SLIČNI SMJEŠTAJ.

4. Prema Bilanci na dan 22.09.2024. godine stečajni dužnik ima u vlasništvu dugotrajnu materijalnu imovinu u vrijednosti od 19.404.274,63 Eura od čega zemljište u vrijednosti od 15.298.088,21 Eura, građevinskog objekta u vrijednosti od 2.080.244,51 Eura, postrojenja i opreme u vrijednosti od 443.222,27 Eura, materijalne imovine u pripremi u vrijednosti od 1.582.719,64 eura, dugotrajne financijske imovine koja se sastoji od ulaganja u udjele (DIONICE) poduzetnika unutar grupe u vrijednosti od 53.089,12 Eura.

Osim dugotrajne imovine stečajni dužnik ima i kratkotrajnu imovinu u ukupnoj vrijednosti od 1.103.979,70 Eura od čega ZALIHE u vrijednosti od 820.052,24 Eura, od čega 2.046,03 Eura sirovine i materijala te iznosa od 808.006,21 predujmovi za zalihe. Zatim potraživanja u ukupnom iznosu od 220.117,98 Eura od čega iznos od 160.883,50 Eura potraživanja prema kupcima, te iznos od 19.268,17 Eura potraživanja od države, te iznos od 39.966,31 Eura za ostala potraživanja.

Kratkotrajna financijska imovina iznosi 55.033,00 Eura, a sastoji se od danih zajmova, depozita i slično u iznosu od 55.033,00 Eura. Osim dugotrajne i kratkotrajne imovine stečajni dužnik je raspolagao sa novcem u banci i blagajni u iznosu od 18.776,48 Eura prema Bilanci na dan 22.09.2024. godine koju svu imovinu je u narednom razdoblju potrebno uskladiti i utvrditi prema stvarnim stanjima.

5. Prema OČEVIDNIKU NEIZVRŠENIH OSNOVA ZA PLAĆANJE BEZ SPECIFIKACIJE NAPLATE (OSOP-BN) od FINA-e Varaždin, utvrđeno da je društvo HOTEL MIRAN PIROVAC d.d. u stečaju OIB:67751413631 Zagrebačka 37., Pirovac u razdoblju od 01.02.2024. godine, pa do dana otvaranja stečaja 23.09.2024. godine u neprekidnoj blokadi računa od 206 dana sa evidentiranim neizvršenim obvezama osnovama za plaćanje u ukupnom iznosu od 829.901,31 Eura od strane više vjerovnika i to :

1. RH MF Hrvatski zavod za zdravstveno osiguranje sa ukupnim iznosom od 76.708,09 Eura na ime glavnice, kamata i naknada temeljem rješenja o ovrsi UP/I-415-02/2024-001/0021 zapremljenog kod FINA-E 01.02.2024. od čega je naplaćeno 46.937,00 eura. tako da je ostao nenaplaćen iznos od 31.657,43 Eura sa glavnicom i kamatom.

2. AGRAM BANKA d.d. za dospjele obveze po osnovu kredita na temelju izdane Zadužnice broj OV-2989/21-1-Z005 zapremljenog kod FINA-e prema kojoj je ostao nenaplaćen ukupni iznos od 39.955,19 eura sa glavnicom, kamatama i troškovima ovrhe.

3. ALEN IVKOVIĆ Transport Beton Lubina d.o.o. temeljem rješenja o ovrsi Ovr-3580/2023 koje je FINA zaprimila dana 27.02.2024.g. na iznos od 5.715,38 eura na ime glavnice i troškova ovrhe prema kojoj je preostao dug u iznosu od 6.759,08 eura.

4. RH.MF Hrvatski zavod za zdravstveno osiguranje sa ukupnim iznosom od 209.445,42 Eura sa nenaplaćene glavnice kamatama, troškovima i naknadama, temeljem rješenja o ovrsi UP/I-415-02/2024-001/00654 zapremljenog kod FINA-e 27.03.2024. godine.

5.RH.MF Hrvatski zavod za zdravstveno osiguranje sa ukupnim iznosom od 509.036,48 Eura nenaplaćeno sa glavnicom kamatama troškovima i naknadama, temeljem rješenja o ovrsi UP/I-415-02/2024-001/00867 zapremljenog kod FINA-e 14.05.2024.godine.

6.Hrvatske vode RH. Ministarstvo financija sa ukupnim iznosom od 1.305,18 Eura nenaplaćeno sa glavnicom kamatama i naknadama temeljem izravne naplate po rješenju upravnog tijela UP/I-325-08/18-07/0000272-IZ-1 zapremljenog kod FINA-e dana 21.06.2024.godine,

7.Hrvatske vode RH. Ministarstvo financija sa ukupnim iznosom od 370,83 Eura nenaplaćeno sa glavnicom kamatama i naknadama temeljem izravne naplate po rješenju upravnog tijela UP/I-325-08/18-07/0000285-IZ-1 zapremljenog kod FINA-e dana 21.06.2024.godine,

8.Općina Pirovac financija sa ukupnim iznosom od 6.056,93 Eura nenaplaćeno sa glavnicom kamatama i naknadama temeljem rješenja o ovrsi UP/I-363-02/22-01/2925 zapremljenog kod FINA-e dana 30.08.2024.g.

9.Općina Pirovac financija sa ukupnim iznosom od 5.049,63 Eura nenaplaćeno sa glavnicom kamatama i naknadama temeljem rješenja o ovrsi UP/I-363-02/22-01/2922 zapremljenog kod FINA-e dana 30.08.2024.g.

10. Hrvatske vode RH. Ministarstvo financija sa ukupnim iznosom od 13.884,15 Eura nenaplaćeno sa glavnicom kamatama i naknadama temeljem izravne naplate po rješenju upravnog tijela UP/I-325-10/24-03/0001191-IZNA zapremljenog kod FINA-e dana 03.09.2024.g.

11.Općinski sud RH. Ministarstvo financija sa ukupnim iznosom od 5.201,49 Eura nenaplaćeno sa glavnicom i naknadama temeljem rješenja o ovrsi Ovr-5246/2024 zapremljenog kod FINA-e dana 09.09.2024.g.

12.Općinski sud ovrhovoditelj REVICON d.o.o. sa ukupnim iznosom od 716,71 Eura nenaplaćeno sa glavnicom i naknadama temeljem rješenja o ovrsi Ovr-307/2024-5 zapremljenog kod FINA-e dana 19.09.2024.g.

što znači da je bio ispunjen uvjet iz članka 6. stavka 1. Stečajnog zakona O NESPOSOBNOST ZA PLAĆANJE, s obzirom da u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje koji vodi Financijska agencija ima više evidentiranih neizvršenih osnova za plaćanja u razdoblju dužem od 60 dana koje je trebalo na temelju valjanih osnova za plaćanje, bez daljnjih pristanka dužnika naplatiti s bilo kojeg od njegovih računa.

Blokada žiro računa stečajnog dužnika od 01.02.2024.godine pred sam početak turističke sezone za 2024.,godinu te loša ocijene bukinga Hotela Miran Pirovac doveli su do nezainteresiranosti turista za ljetovanje u Hotelu Miran Pirovac d.d. koja se automatizmom reflektirala na lošu financijsku sliku stečajnog dužnika, te još uz to nedostatak radnika ugostiteljske struke koji bi radili u Hotelu Miran Pirovac d.d. sa minimalnom plaćom.

Prema izjavi bivšeg direktora direktor Pawel Briya koji se i danas protivi otvorenom stečajnom postupku provedbi ističe da je jedan od razloga blokade žiro računa je i taj što RH Ministarstvo financija Porezna uprava Šibenik nije imala razumjevanju da se sklopi upravna Nagodbe o obročnoj otplati dospjelih obveza iz 2023.g. i 2024.g. u ratama, a koja se odnosila na neplaćeni porez na dodanu vrijednost PDV-e za siječanj, veljaču i ožujak 2024.g. te doprinosa za zdravstveno osiguranje, doprinosa za MIO I i II stup i poreza i prireza iz 2023 i 2024.godine a niti se vjerovalo o inicijativi izrade projektnog zadatka koje bi se sastojale od više zasebnih cjelina 1. Rekonstrukcije zgrade Hotela Miran, 2.gradnja nove garaže za 400 parkirnih mjesta, 3.gradnja novih smještajnih jedinica u paviljonima, označeno kao T2 zona, 4. gradnja nove konferencijske sale, sa sportskim terenima, i dodatni parking, 5.Gradnja nove infrestrukture (prometnice i voda-odvodnja, 6.Akva parka, 7. Rekonstrukcija T3 zone – kampa, 8.Gradnja novih stanova-poslovnih prostora u mješovitoj zoni, označeno kao M1 zona, 9.Prijave za koncesuje plaže označeno kao R3 zona te iz razloga što su na svim nekretninama bila upisana založna prava više vjerovnika sa velikim iznosima potraživanja kao npr. Mobilija doo i drugi. te se zbog tih upisanih hipoteka nisu mogle prodavati nekretnine eventualno zainteresiranim kupcima sa visokim iznosima tereta koje bi naslijedile.

Osim toga zbog slabog rejtinga i loše ocjene u turizmu stečajni dužnik obavljao je svoju djelatnost na način da je bio prisiljen davati nekretnine zakup cijelog HOTEL MIRAN PIROVAC d.d. zainteresiranom zakupoprimcem ili njegove pojedine dijelove čestica i bungalov mobilnih kućica pod uvjetom da zakupci plaćaju troškova režija struje, vode komunalne naknade odvoza smeća, isplate plaća radnicima i dr.

Na dan otvaranja stečaja 23.09.2024.g. stečajni dužnik nije imao prijavljene radnike u radni odnos. Poslovne knjige dužnika vođene su uredno do dana otvaranja stečaja 23.09.2024. g.

Nastavak poslovanja dužnika nije moguć zbog toga što je baš u vrijeme otvaranja stečajna krajem rujna 2024.godine došlo do prestanka ljetne turističke sezone za 2024.g. u Hotelu Miran Pirovac d.d. za iznajmljivanje soba i bungalov mobilnih kućica te ujedno i do prestanak rada radnika ugostiteljske struke kuhara, konobara, čistačica i drugog osoblja koji su odjavljeni na HZMO prije otvaranja stečaja sa 19.09.2024.godine.

U sudsku pisarnicu, u skladu sa odredbom članka 224. Stečajnog zakona, u sudsku pisarnicu biti će izložene osam dana prije izvještajnog ročišta i to: **tablice I. i II. višeg isplatnog reda popis predmeta stečajne mase, popis vjerovnika i pregled imovine i obveza.**

Sastavni dio ovog Izvješća su:

- 1.osnovni podaci o stečajnom dužniku,**
- 2.poduzete aktivnosti stečajnog upravitelja,**
- 3.analiza Bilance stečajnog dužnika**
- 4.početna stečajna bilanca na dan 23.rujan 2024.g.,**
- 5.obveze stečajnog dužnika**
- 6.Sudski postupci u tijeku**
- 7.imovina stečajnog dužnika,**
- 8.popis vjerovnika i**
- 9.prijedlozi za unovčenje imovine stečajnog dužnika.**

1.OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

Naziv : HOTEL MIRAN PIROVAC d.d.

-Pravni oblik : dioničko društvo

-MBS:100014383 MB :02500558

-OIB:67751413631

-Šifra djelatnosti :5510 Hoteli i sličan smještaj

-Godina osnivanja : 2009.g. Izjava o osnivanju od 24.08.2021.g.

-Temeljni kapital : 3.796.500,23 eura nakon preračunavanja podijeljen je na 539.144 redovne dionice na ime, bez nominalnog iznosa.

-Broj zaposlenika : 0 zaposlenika na dan 23.09.2024.

-Žiro račun IBAN:HR HR1424810001127003570 od 16.7.2021. otvoren kod KREDITNA BANKA d.d.

PREDMET POSLOVANJA DRUŠTVA

Registrirane djelatnosti

* -Kupnja i prodaja robe, obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu, zastupanje inozemnih tvrtki

* -Turističke usluge u nautičkom turizmu, turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude i ostale turističke usluge, turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti

* -Pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka, pružanje usluga smještaja, pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama isl.) i opskrba tom hranom (catering)

* -Djelatnost javnog cestovnog prijevoza putnika i tereta u domaćem i međunarodnom prometu

* -Poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina

* -Projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina

* -Nadzor nad gradnjom

* -Pružanje usluga pranja i čišćenja tekstila

* -Poljoprivredna djelatnost

* -Iznajmljivanje i davanje u zakup automobila i motornog vozila

- * -Proizvodnja, promet i korištenje opisanih kemikalija
- * -Djelatnost parkiranja uz naplatu
- * -Davanje u zakup vlastite imovine.

Nadzorni odbor

IVAN PERKOVIĆ, OIB: 60118131818

Šibenik, Bana Ivana Mažuranića 36

- član nadzornog odbora

- imenovan odlukom Glavne Skupštine od dana 31. kolovoza 2023. godine.

Oskar Bryja, OIB: 91446101453

Poljska, POZNAN, Tokarska 21/14

- predsjednik nadzornog odbora

- Imenovan odlukom Glavne Skupštine od dana 31. kolovoza 2023. godine za člana nadzornog odbora, a za predsjednika nadzornog odbora odlukom nadzornog odbora od 31. kolovoza 2023. g. Daniela Hasukić, OIB: 37260706223 Omiš, Četvrt Ribnjak 5

- zamjenik predsjednika nadzornog odbora

- Imenovana odlukom Glavne Skupštine od dana 31. kolovoza 2023. godine za člana nadzornog odbora, a za zamjenika predsjednika nadzornog odbora odlukom nadzornog odbora od 31. kolovoza 2023. godine.

Osobe ovlaštene za zastupanje

Pawel Piotr Bryja, OIB: 56607448340

Lozovac, Tromilja 18A

- član uprave

- zastupa društvo pojedinačno i samostalno. Imenovan odlukom nadzornog odbora od dana 31. kolovoza 2023. godine.

PRAVNI ODNOSI :

Osnivački akt:

Odlukom Glavne Skupštine društva od 15. siječnja 2016.g. izmijenjen je Statut - potpuni tekst od 19. kolovoza 2013.g. i to čl.12.-odredbe o iznosu temeljnog kapitala i čl.13.-st.1.-odredbe o broju i vrsti dionica.

Potpuni tekst Statuta od 15. siječnja 2016.g. dostavljen u zbirku isprava.

Odlukom Glavne Skupštine društva od 30. rujna 2020. godine izmijenjen je Statut društva /potpuni tekst/ od 02. svibnja 2017. godine u članku 4. koji govori o sjedištu i poslovnoj adresi. Potpuni tekst Statuta dioničkog društva HOTEL MIRAN PIROVAC d.d. od 30. rujna 2020. godine dostavljen u zbirku isprava. Statut: Statut Društva od 20. prosinca 2008.

Odlukom Glavne Skupštine društva od 26. srpnja 2010.g. izmijenjen je Statut društva od 20. prosinca 2008.g. i to čl.10.-odredbe o predmetu poslovanja.

Potpuni tekst Statuta od 26. srpnja 2010.g. dostavljen u zbirku isprava.

Odlukom Glavne Skupštine od 02. srpnja 2011.g. izmijenjen je Statut - potpuni tekst od 26. srpnja 2010.g. i to čl.46.st.2.-odredbe o poslovima koje obavlja Nadzorni odbor.

Potpuni tekst Statuta od 02. srpnja 2011.g. dostavljen u zbirku isprava.

Odlukom Glavne skupštine društva od 19. rujna 2012.g. mijenjan je Statut društva u članku 46. st. 2., koji govori o poslovima koje obavlja Nadzorni odbor društva.

Potpuni tekst Statuta od 19. rujna 2012.g. dostavljen u zbirku isprava suda.

Odlukom Glavne Skupštine društva od 19. kolovoza 2013.g. izmijenjen je Statut društva - potpuni tekst od 19. rujna 2012.g. i to čl.10.-odredbe o predmetu poslovanja.

Potpuni tekst Statuta od 19. kolovoza 2013.g. dostavljen u zbirku isprava.

Odlukom Glavne Skupštine društva od 05. rujna 2016.g. izmijenjen je Statut - potpuni tekst od 19. kolovoza 2013.g. i to čl.10.-odredbe o predmetu poslovanja.

Potpuni tekst Statuta od 05. rujna 2016.g. dostavljen u zbirku isprava.

Odlukom glavne skupštine od 02. svibnja 2017. godine izmijenjen je Statut, (potpuni tekst) od 05. rujna 2016. godine i to u čl. 12. koji govori o temeljnom kapitalu; čl. 13. koji govori o dionicama; čl. 29. st. 2. koji govori o potrebnoj većini za izbor predsjednika glavne skupštine, čl. 33. st. 1. koji govori o kvorumu za odlučivanje na glavnoj skupštini; čl. 34. st. 2. koji govori o potrebnoj većini za donošenje odluke o promijeni Statuta; čl. 41. st. 2. koji govori o potrebnoj većini za izbor članova nadzornog odbora; čl. 43. st. 2. koji govori o potrebnoj većini za opoziv člana nadzornog odbora; čl. 50. st. 2. i 3.

koji govori o potrebnoj većini i donošenju odluka nadzornog odbora; čl. 66. st. 1. t. 1. alineja 1. koja govori o potrebnoj većini za donošenje odluke o prestanku društva.

Potpuni tekst Statuta od 02. svibnja 2017. godine dostavljen u zbirku isprava.

Odlukom Izvanredne Glavne skupštine društva održane dana 22. prosinca 2020.g., usvojene su izmjene i dopune Statuta društva od 30. rujna 2020.g. izmijenjena je odredba članka 26. -u pogledu načina sazivanja Skupštine i članka 64. - odredba o načinu objave odluka.

Pročišćeni tekst usvojenog Statuta društva od 22. prosinca 2020.g. dostavljen u zbirku isprava suda.

Odlukom Glavne skupštine društva održane dana 31. kolovoza 2023. godine, usvojene su izmjene i dopune Statuta društva od 22. prosinca 2020. godine. Izmijenjena je odredba članka 10. (brisani su mjenjački poslovi), odredba članka 12. (temeljni kapital) i članak 38.(u pogledu broja članova Nadzornog odbora).

Pročišćeni tekst usvojenog Statuta društva od 31. kolovoza 2023. godine dostavljen u zbirku isprava suda.

PROMJENE TEMELJNOG KAPITALA:

Odlukom Glavne Skupštine društva od 15. siječnja 2016.g. smanjen je temeljni kapital na pojednostavljeni način s iznosa od 24.135.648,56 kuna za iznos od 8.250.000,56 kuna na iznos od 15.885.648,00 kuna, a sve radi pokrića gubitaka društva ostvarenog do 31. prosinca 2014.g. i to zato što Društvo nema raspoloživih rezervi za pokriće gubitka.

Odlukom Glavne Skupštine od 15. siječnja 2016.g. temeljni kapital društva povećan je sa iznosa od 15.885.648,00 kuna za iznos od 8.250.000,00 kuna na iznos od 24.135.648,00 kuna.

Temeljni kapital povećan je unosom prava potraživanja izdvajanjem 143.939 novih redovnih dionica na ime bez nominalnog iznosa, u nematerijaliziranom obliku.

Odlukom glavne skupštine od 02. svibnja 2017. godine o pojednostavljenom smanjenju temeljnog kapitala s iznosa od 24.135.648,00 kn za iznos od 1.793.847,00 kn, na iznos od 22.341.801,00 te je na istoj skupštini donesena odluka o povećanju temeljnog kapitala s iznosa od 22.341.801,00 kn, za iznos od 6.262.930,00 kn, na iznos od 28.604.731,00 kn i to unosom prava i pretvaranjem dijela tražbine vjerovnika predstečajne nagodbe 2 Stpn-27/15-15 Trgovačkog suda u Zadru i to Autokamp Imperial Vodice d.d., Šibenik, OIB: 06036125979 u iznosu od 2.835.189,00 kuna, i Hotel Imperial Vodice d.d., Šibenik, OIB: 06036125979 u iznosu od 3.427.741,00 kn.

Temeljni kapital podijeljen je na 539.144 redovnih dionica na ime bez nominalne vrijednosti.

Odlukom Glavne skupštine društva održane dana 31. kolovoza 2023. godine temeljni kapital je usklađen sa odredbama ZTD-a i odredbama Zakona o EUR-u pa se temeljni kapital preračunava primjenom fiksnog tečaja konverzije kune u Euro uz zaokruživanje na najbliži cent sa iznosa od 28.604.731 kuna na iznos od 3.796.500,23 eura.

Temeljni kapital i nakon preračunavanja podijeljen je na 539.144 redovne dionice na ime, bez nominalnog iznosa.

Statusne promjene: nastanak subj. upisa odv. s osnivanjem

Odlukom Glavne skupštine od 20. prosinca 2008.g. odobren je Plan podjele društva RIVIJERA hoteli i kampovi d.d. odvajanjem s osnivanjem društava HOTEL IMPERIAL VODICE d.d., AUTOKAMP IMPERIAL VODICE d.d., HOTEL MIRAN PIROVAC d.d. i HOTEL JADRAN ŠIBENIK d.d., od 06. studenog 2008.g.

OSTALE ODLUKE :

Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj 1 St-199/2024-4 od 04. lipnja 2024.g. pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom HOTEL MIRAN PIROVAC d.d., Pirovac, , Zagrebačka 37, MBS:100014383, OIB:67751413631,

OSTALI PODACI :

Odlukom Glavne skupštine RIVIJERA d.d. od 20. 12. 2008., proveden je postupak podjele Društva RIVIJERA d.d. odvajanjem s osnivanjem novih Društava HOTEL IMPERIAL VODICE d.d., AUTOKAMP IMPERIAL VODICE d.d., HOTEL MIRAN PIROVAC d.d. i HOTEL JADRAN ŠIBENIK d.d.

Sukladno odredbi čl. 550.o. st. 2. ZTD-a, vjerovnicima društva koje se dijeli, daje se osiguranje, ako se u tu svrhu jave u roku od 6 mjeseci od dana objavljivanja upisa odvajanja s osnivanjem u sudski registar društva koje se dijeli. Pravo na osiguranje nemaju oni vjerovnici društva koje je podijeljeno čije su tražbine osigurane u cijelosti razlučnim pravima kao ni oni koji imaju pravo prvenstvenog namirenja u stečaju.

ZABILJEŽBE:

Redni broj zabilježbe: 2

- Trgovački sud u Zadru rješenjem broj Stpn-27/2015 od 23.12.2015. godine dopušta sklapanje predstečajne nagodbe između HOTEL MIRAN PIROVAC dioničko društvo za turizam i ugostiteljstvo, Šibenik, Vladimira Nazora 53, MBS: 100014383, OIB: 67751413631 i vjerovnika čije su tražbine utvrđene u postupku predstečajne nagodbe.

Redni broj zabilježbe: 3

- Upisuje se zabilježba da je podnesena žalba na rješenje Trgovačkog suda u Zadru, Stalna služba u Šibeniku pod posl.br. Tt-20/8281-2 od 23. studenoga 2020.g. po podnositelju žalbe Luidi Dean, Vodice, A.L. Kabalera 27a.

Redni broj zabilježbe: 4

- Temeljem rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl.br. 89 Pž-148/2021-2 od 18. siječnja 2021.g. upisuje se zabilježba da se odbija žalba Luidi Dean iz Vodica kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Zadru, Stalne službe u Šibeniku poslovni broj Tt-20/8281-2 od 23. studenoga 2020. godine.

Financijska izvješća

Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje	Vrsta izvještaja
05.09.2024	2023	01.01.2023 - 31.12.2023	GFI-POD izvještaj

2. PODUZETE AKTIVNOSTI STEČAJNOG UPRAVITELJA

Stečajni upravitelj je preuzeo dužnost danom otvaranja stečajnog postupka, te su nakon preuzimanja dužnosti poduzete slijedeće aktivnosti:

- dana 09.10.2024.godine u Šibeniku izvršena primopredaja preostale poslovne knjigovodstvene dokumentacije koja nije predan 02.09.2024.godine od strane tvrtke LAKOL d.o.o, Šibenik P.Preradovića 9 koja obavlja usluge knjigovodstva za 2023 i 2024.g.
- pribavljeni novi podaci od HZMO o radnicima,
- Nakon dostave Statuta stečajnog dužnika kod ERSTE BANKE d.d. u Varaždinu otvoren novi žiro račun IBAN HR7324020061101250966 te izrađen pečat stečajnog dužnika s oznakom „u stečaju“
- zatvoreni su stari Žiro račun IBAN:HR HR1424810001127003570 od 16.7.2021. otvoren kod KREDITNA BANKA d.d. IBAN: HR 6124020061101047191 kod Erste banke d.d. te
- od Državnog zavoda za statistiku Zagreb pribavljena nova obavijest o razvrstavanju.
- Dana, 30.10.2024.godine izvršio neposredno detalju inventuru popis dugotrajne i kratkotrajne imovine stečajnog dužnika.
- Dana 10.10.2024.g.obavijestio tvrtku Bungalov servis d.o.o. Šibenik o raskidu Ugovora o
- zakupu nekretnina Hotela Miran Pirovac d.d. koji je bio sklopljen 01.04.2024.godine, na rok od 5 godina sa svim ugovorima o Cesiji.
- Dana, 10.10.2024.godine obavijestio društvo GAMA d.o.o. za promet nekretnina Šibenik Kralja Zvonimira 3., o raskidu predugovora o kupoprodaji mobilnih kućica 50 kom tipa Cube 34 s namještajem i potrebnim inventarom i drvenom terasom na iznos od 2.600.000,00 Eura.kao i raskida Ugovora o ustupu potraživanja (cesiji) od 19.04.2024.godine gdje je MOBILIA d.o.o ustupitelj (cedent) HOTEL MIRAN PIROVAC d.d. dužnik (cesus) i GAMA doo kao preuzimatelj (cesionar)
- Obavijestio društvo MOBILIA d.o.o.Šibenik Vladimira Nazora 53 o raskidu Ugovora o korištenju 9 parcela u kampu Hotela Miran Pirovac d.d. od 15.12.2023.godine te svih Ugovora kompenzacije i Cesije koje su bile sklopljene za vrijeme blokade stečajnog dužnika.

- Dana 30.10.2024.godine obavijestio tvrtku MEDITERAN PROPERTY GROUP d.o.o. Šibenik Vladimira Nazora 53 o raskidu Ugovora o zakupu zemljišta za Miran AQUA park Hotela Miran Pirovac d.d. koji je sklopljen dana 01.05.2024.godine te Ugovora o cesiji od 04.03.2024.godine na ime plaćanja zakupnine za razdoblje od 10 godina.
- Dana 30.10.2024.g. preuzeo ključeva osobnog vozila ŠKODA 1.4 OKTAVIA 55 KS 2006.godište neregistrirana, u neispravnom stanju.
- Dana, 31.10.2024.godine neposredno na Trgovački sud Zadar dostavio u sudsku pisarnicu podnesak kojim se tražila od stečajnog suca suglasnost za sklapanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora Hotela Miran Pirovac d.d. sa zakupoprincem Bungalow servis d.o.o. u razdoblju od 23.09.2024.g. do 08.01.2025.godine.
- Dana, 07.11.2024.godine primljen Zaključak Trgovačkog suda Zadar kojim se odobrava stečajnom upravitelju sklapanje Ugovora o zakupu nekretnine HOTEL MIRAN PIROVAC d.d. u stečaju sa zakupnikom BUNGALOW SERVIS D.O.O. naodređeno vrijeme od 23.09.2024.g. do 08.01.2025.godine u iznosu mjesečne zakupnine od 5.000,00 Eura + troškova režija. Sva kako bi se izbjegli troškovi čuvanja i osiguranja nekretnine i pridonijelo povećanju stečajne mase
- izvršio Analiza poslovne dokumentacije Bilance, računa dobiti i gubitaka, pregledao otvorene stavke kupaca i dobavljača radi utvrđivanja osnovanosti tražbina pristiglih prijava vjerovnika.
- nastavio vođenje poslovnih knjiga stečajnog dužnika,
- ispitao prijavljene tražbine vjerovnika i izradio tablicu prijavljenih tražbina, i
- pripremio dokumentaciju za ispitno i izvještajno ročište,
- obavio i druge poslove u skladu sa Stečajnim zakonom.

3.ANALIZA BILANCE DRUŠTVA HOTEL MIRAN PIROVAC d.d. sa stanjem na dana 22.09. 2024.g.

Temelj za analizu uzeta je :

- Bilanca za 2024. godinu
- Račun dobiti i gubitka za 2024 godinu
- Otvorene stavke kupci na dan 31.12 2023.g.
- Otvorene stavke dobavljači na dan 31.12.2023.g.

Osim dokumentacije sa stanjem na dan 26.08.2024.godine u predanoj dokumentaciji nalazi se i dokumentacija sa stanjem na dan 26.08.2024.godine i to :

Bilanca od 01.01.2024.-26.08.2024. godine (2 lista) – nalazi se u prilogu

Račun dobiti i gubitka od 01.01.2024.-26.08.2024. (2 lista) - nalazi se u prilogu

Otvorene stavke kupci konto 1140 na dan 31.12.2023.g. – (1 list, 1 strana) nalazi se u prilogu

Otvorene stavke dobavljači konto 2200 do 2210 na dan 31.12.2024.g.(4 lista 4strane) - u prilogu,

Otvorene stavke dobavljači konto 2313 na dan 26.08,2024. (lista 1, 1 strana) - nalazi se u prilogu

U nastavku je napravljena Analiza bilance sa stanjem na dan 22.09.2024.godine s obzirom da je ista predana MF Poreznoj upravi i za javnu objavu FINA-i

AKTIVA

B)DUGOTRAJNA IMOVINA ukupno iznosi 19.457.363,75 Eura

KRA TKOTRAJNA IMOVINA ukupno iznosi 1.103.979,70 Eura

B)STRUKTURA DUGOTRAJNE IMOVINE

Dugotrajna imovina (stalna sredstva) ukupno od čega :	19.457.363,75 Eura
I.Nematerijalna imovina	0,00 Eura
II.Materijalna imovina ukupno od čega :	19.404.274,63 Eura
1. Zemljište	15.298.088,21Eura
2. Građevinski objekti	2.080.244,51 Eura
3. Postrojenja i oprema	443.222,27Eura
4. Materijalna imovina u pripremi	1.582.719,64Eura

III..Dugotrajna financijska imovina ukupno od čega :	53.089,12 Eura
1.ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	53.089,12 Eura
UKUPNO DUGOTRAJNA IMOVINA	19.457.363,75 Eura

C)STRUKTURA KRATKOTRAJNE IMOVINE

KRATKOTRAJNA IMOVINA (obrtna sredstva) ukupno :	1.103.979,70 Eura
I. ZALIHA ukupno :	810.052,24 Eura
od čega za 1.Sirovine i material	2.046,03Eura
za 2.Predujmovi za zalihe	808.006,21Eura
II POTRAŽIVANJA UKUPNO :	220.117,98 Eura
Od čega za 1.potraživanja od kupaca	160.883,50 Eura
2.potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	0,00Eura
3.potraživanja od države i drugih institucija	19.268,17Eura
4.ostala potraživanja	39.966,31Eura
III.KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA	55.033,00Eura
Od čega dani zajmovi depoziti i slično	55.033,00Eura
IV.NOVAC U BANCII BLAGAJNI	18.776,48 Eura
UKUPNO AKTIVA:	20.561.343,45 Eura

Iz otvorenih stavki PROMETA DOBAVLJAČA vidljivo je da postoje nepodmirene obveze prema dobavljačima po kontim od broja 2200 do 2210 na dan 22.09.2024.godine u ukupnom iznosu od **-411.752,72 Eura**, od čega:

- po kontu 2200 za obveze prema dobavljačima u zemlji u iznosu od minus - 182.764,84Eura,
- po kontu 2201 za obveze prema dobavljačima – PREDSTEČAJNE NAGODBE u iznosu od minus- **180.587,57 Eura, zatum**
- po kontu 2202 za obveze prema INO DOBAVLJAČIMA –PREDSTEČAJNA NAGODBA u iznosu od **-7.312,24 Eura**, te
- po kontu 2210 za dobvalječe iz inozemstva u iznosu od -41.088,07 Eura, **što sveukupno iznosi - 411.752,72 Eura.**

• **OBVEZE DRUŠTVA sa stanjem na dan 22.09.2024.g.**

Usporedbom ovih obveza sa stanjem u bilanci na dan 22.09.2024.godine može se zaključiti da je sljedeća struktura obveza:

NAZIV KONTA	SALDO
C)DUGOVORČNE OBVEZE UKUPNO :	9.989.643,50Eura
od čega : 1.obveze prema bankama	323.533,80Eura
2.obveze prema dobavljačima	0,00Eura
3.Ostale dugoročne obveze	7.352.575,60Eura
4.Odgođena porezna obveze	2.313.534,10Eura

• **STRUKTURA KRATKOROČNIH OBVEZA NA DAN 22.09.2024.g.**

KRATKOROČNE OBVEZE ukupno :	7.964.402,70Eura
od čega za 1.Obveze za zajmove , depozite i slično poduzetnika unutar grupe	1.820.999,24Eura
2.Obveze za predujmove	4.513.986,26Eura
3.Obveze prema dobavljačima	527.786,19Eura
4.Obveze prema zaposlenicima	119.920,88 Eura
5.Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	973.746,76 Eura
6.Ostale kratkoročne obveze	7.963,375Eura
UKUPNO PASIVA :	20.561.343,45Eura

STRUKTURA KAPITALA, REZERVEI, DOBITI I GUBITKA na dan 22.09.2024g.

PASIVA

A)KAPITAL I REZERVE	2.607.297,25.Eura
I.Temeljni (upisani) kapital	3.796.500,23Eura
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	10.539.433,36Eura
VI.ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK	-12.001.344,47 Eura
Zadržana dobit	0,00Eura
Preneseni gubitak	12.001.344,47Eura
DOBIT ili GUBITAK POSLOVNE GODINE	272.708,13Eura
1.Dobit poslovne godine	272.708,13Eura

Iz bilance sa stanjem na dan 22.09.2024. godine vidljivo je da je društvo imalo temeljni kapital od **3.796.500,23Eura u 2023.** i da je ostvarilo preneseni gubitak u iznosu od 12.001.344,47Eura te poslovnu dobit u 2024 godini u iznosu od 272.708,13Eura.

Iz navedene analize proizlazi da su poslovne knjige u razdoblje od 01.01. 2024.g. do 22.09.2024.godine uredno vođene.

Prema dostavljenom financijskom izvještaju za 2024.godinu odnosno **računu dobiti i gubitaka** za poduzetnike za razdoblje od 01.01.2024.godine do 22.09.2024.godine ukupni poslovni prihodi društva **HOTEL MIRAN PIROVAC d.d. OIB:67751413631** iznosili su **1.142.231,85 Eura**, dok su ukupni poslovni rashodi iznosili **827.000,54 Eura.** što znači da su u 2024.godini poslovni prihodi bili **VEĆI** od rashoda.

Prema očevidniku redoslijeda plaćanja FINA ukupne nepodmirene obveze iznose **829.901,31 Eura** dok je knjigovodstvena vrijednost imovine u ukupnom iznosu od **20.561.343,45 Eura** koja se sastoji od dugotrajne imovine u ukupnom iznosu od 19.457.363,75 Eura i kratkotrajne imovine (zalihe sirovine i materijala , potraživanja , kratkotrajne financijske imovine i novca) u ukupnom iznosu od **1.103.979,70 Eura**, što znači da je vrijednost imovine **VEĆA** od postojećih obveza iskazanih u očevidniku redoslijeda plaćanja u iznosu od 829.901,31 Eura.

Isto tako vrijednost imovine iskazane u Bilanci na dan 22.09. 2024.godini je **VEĆA** u odnosu na dugoročne obveze u iznosu od 9.989.643,50 Eura i **kratkoročne obveza** u iznosu od **7.964.402,70Eura** jer je imovina dostatna za pokriće potraživanja dobavljača – vjerovnika, što znači da dužnik **HOTEL MIRAN PIROVAC d.d. OIB:67751413631 Zagrebačka 37 Pirovac** nije prezadužen teko da ne postoje uvjeti iz članka 7. Stečajnog zakona o prezaduženosti.

Na temelju pribavljenih podataka, te analizom imovine i obveza može se zaključiti da kod dužnika u ovom trenutku postoje stečajni razlozi **NESPOSOBNOST ZA PLAĆANJE** ali **NE I PREZADUŽENOSTI.**

4. POČETNA STEČAJNA BILANCA NA DAN 23.09.2024.GODINE

Po izvršenoj analizi knjigovodstveno evidentiranog stanja imovine i obveza, prijavljenih tražbina vjerovnika stečajnog dužnika, te izvršene procjene mogućnosti naplate potraživanja, izrađena je, sukladno članku 223. Stečajnog zakona, početna stečajna bilanca, prikazana u tablici 1. kao prilogu ovog izvješća. Knjigovodstveno stanje bilance na dan 18.04.2024. tj. početno stanje na dan otvaranja stečajnog postupka 19.04.2024.godine.

Tablica 1.

Imovina

R.br	Opis imovine	Knjigovodstvena vrijednost na dan 22.09.2024. Eur	Početna stečajna bilanca na dan 23.09.2024.u Eur
1	Dugotrajna imovina	19.457.363,75 Eura	19.457.383,75 Eura
2	Kratkotrajna imovina ukupno :	1.103.979,70	524.719,19
	-Zalihe	810.052,24	405.026,12
	-Potraživanja od kupaca	160.883,50	80.441,75
	-Potraživanja od države i drugih institucija	19.268,17	19.268,17
	-ostala potraživanja	39.966,31	19.983,15
	-Novac u banci i blagajni	18.776,48	0,00
	Ukupno :	20.561.343,45Eura	19.982.102,94Eura

5.Obveze stečajnog dužnika

R.br	Obveze	Knjigovodstvena vrijednost na dana 22.09.2024.	Prijavljene tražbine Eura
1.	Dugoročne obveze	9.989.643,50 Eura	----
	Obveze prema bankama i drugim fin.instit.	323.533,80	332.483,10
	Ostale dugoročne obveze	7.352.575,60	13.956,18
	Odgodena porezna obveza	2.313.534,10	----
2.	Kratkoročne obveze	7.964.402,70	---
	Obveze za zajmove depozite i slično poduzetnika unutar grupe	1.820.999,24	---
	Obveze za predujmove	4.513.986,26	---
	Obveze prema dobavljačima	527.786,19	9.895.579,10
	Obveze prema zaposlenicima	119.920,88	28.815,36
	Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	973.746,76	935.558,05
.	Ostale kratkoročne obveze	7.963,37	---
	Ukupno :	17.954.046,20Eura	11.206.391,79 Eura

5. OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

Prema prijavljenim tražbinama u stečajnom postupku obveze stečajnog dužnika iznose **ukupno 11.206.391,79 Eura**, a razvrstane su u :

-tražbine stečajnih vjerovnika I. višeg isplatnog reda, u ukupnom iznosu od **132.979,59 Eura**
-tražbine stečajnih vjerovnika II. višeg isplatnog reda, u ukupnom iznosu od **11.073.412,20 Eura**, s napomenom da će se tablice sa popisom priznatih i osporenih tražbina dostaviti Naslovnom sudu 8 dana prije zakazanog ispitnog i izvještajnog ročišta koje je zakazano za dan **08.01.2025.godine**.

6. SUDSKI POSTUPCI U TIJEKU :

Na Općinskom sudu u Šibeniku pod poslovnim brojem Pr-18/2023 vodi se parnični postupak između tužitelja Zečević Davora iz Brdarice Gomnjak 60 OIB:49280912569 zastupan po punomoćniku Ankici Gijanović odvjetnici iz Šibenika protiv tuženika HOTEL MIRAN PIROVAC d.d. koji je zastupan po odvjetniku Krešimiru Lušić radi isplate koji postupak je rješenjem suda od 03.10.2024.g. prekinut zbog nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka nad tuženikom.

O drugim eventualnim postupcima, parničnim postupcima i ovrha stečajni upravitelj nije dobio informacija, od strane bivšeg zakonskog zastupnika, osim onih ovrha koje se evidentirane u očevidniku redosljeda plaćanja kod Financijske agencije i po zabilježbama upisanim u zemljišno-knjižnim izvatcima

7. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA :

Imovina stečajnog dužnika sastoji se od **NEKRETNINA I POKRETNINA**.

Kako se ne bi navodili nazivi dugotrajne imovine zbog velikog broja (143) u prilogu ovog Izvješća nalazi se **POPIS DUGOTRAJNE IMOVINE** zajedno sa vozilom **ŠKODA 1,4 2006.g.** koje je neregistrirano, u nevoznom stanju kao sastavni dio izvješća.

1.NEKRETNINE :

Prema Izvratku iz zemljišnih knjiga Općinskog suda Šibenik zemljišno knjižnog odjela Tisno, katastarske općine Pirovac ima u vlasništvu slijedeće nekretnine i to :

U ZK ulošku broj : 4482 upisano pod

R.br.1.kat. česticu br.346 ZGR u naravi ZGRADA	površine 169m2
R.br.2..kat. česticu br.461 ZGR u naravi KUĆA	površine 87 m2
R.br.3..kat. česticu br.462 ZGR u naravi KUĆA	površine 87 m2
R.br.4..kat. česticu br.463 ZGR u naravi KUĆA	površine 87 m2
R.br.5..kat. česticu br.464 ZGR u naravi KUĆA	površine 87 m2
R.br.6..kat. česticu br.465 ZGR u naravi KUĆA	površine 87 m2
R.br.7..kat. česticu br.466 ZGR u naravi KUĆA	površine 87 m2
R.br.8..kat. česticu br.467 ZGR u naravi KUĆA	površine 87 m2

UKUPNO površine 769m2

Pod red.br. 2.1 na listu B vlastovnice od 07.10.2014.g. pod brojem Z-1469/14 postoje upis zabilježbe Predstečajne nagodbe od 03.10.2014.g. nagodbenog vijeća FINE Reg. centar Zagreb.

Pod red.br.3.1.n a listu B vlastovnice od 11.03.2021. pod Z-4089/2021 postoji upisan ZABILJEŽBA POKRETANJA POSTUPKA temeljem tužbe broj P-413/2021 od 09.03.2021.g. koja se vodi kod Trgovačkog suda Zagreb predlagatelja osiguranja Hrvatska agencija za osiguranje depozita OIB:94819327944 Jurišićeva 1 Zagreb zastupane po punomoćniku Matić Ivan iz Zagreba protiv protustranke NLB INTERFINANZ AG OIB:43668676136 CH-8002 ZURICH Beethovenstrasse 48

Na listu C teretovnice pod br. 2.1. postoje upisani tereti od 12.10.2009.godine pod Z-1381/09 na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava od 07.10.2009.br. OV-11648/09 jav.bilj. Marijana Jurića iz Zagreba **uknjiženo pravo zalogu na iznos od 950.000,00 Eura, u korist: NLB INTERFINANZ AG OIB:43668676136 CH-8002 ZURICH Beethovenstrasse 48**

zatim pod brojem 3.1.postoje upisani tereti od 15.04.2010.godine pod Z-545/10 Sporedni uložak na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava od 09.04.2010.br. OV-3830/2010 jav.bilj. Marijana Jurića iz Zagreba na nekr. A lista **uknjiženo pravo zalogu na iznos od 10.000.000,00 Eura za korist : NLB INTERFINANZ AG OIB:43668676136 CH-8002 ZURICH Beethovenstrasse 48,**

-zatim pod brojem 4.1.

od 17.08.2011 pod Z-1243/1 „glavni uložak“ na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava od 09.08.2011.br. OV-10212/2011 jav.bilj. Marijana Jurića iz Zagreba na nekr. A lista **uknjiženo pravo zalog**a na iznos od **130.000,00 Eura** za korist : **NLB INTERFINANZ AG OIB:43668676136 CH-8002 ZURICH Beethovenstrasse 4.,**

-zatim pod brojem 5.1 zaprimljeno 27.05.2016. pod brojem Z-4808/2016 ZABILJEŽBA OVRHE na temelju rješenja od 27.12.2016.g. Ovr-455/16 Općinskog suda Šibenik Stalne službe u Kninu.

-zatim pod brojem 7.1.

Zaprimljeno 17.08.2018. pod brijem Z-10872/2018 uknjižba založnog prava temeljem rješenja od 02.08.2018.g. Ovr-514/2018 Općinskog suda Šibenik Stalna služba u Kninu uknjižuje se na teret nekretnina u A listu prava zaloga u iznosu od 312.427,98 kuna sa zak. zat. kamatom koja na iznos glavnice od 31.177,98 kuna teče od 13.04.2014.g. do isplate **za korist: SUMMA LOCO d.o.o.OIB:05051078576** Ul. grada Vukovara 237C Zagreb ,

-zatim pod brojem 7.3 zaprimljeno 21.03.2022. pod brojem Z-4722/2022

UKNJIŽBA USTUPLJENE TRAŽBINE na temelju Ugovora o ustupu tražbine i prijenosu sredstava osiguranja sklopljenog dana 18.03.2022.g. OV-2673/22 jav.bilj. Renata Kutija Kušpilić Zagreb uknjižuje se ustup tražbine pod poslovnim brojem **Z-10872718** ovog suda sa imena **SUMMA LOCO d.o.o. OIB: 05051078576** Ul. grada Vukovara 237C Zagreb za korist **GALETOVIĆ DAVOR OIB:94491246472** Jurkovićeva ulica 26 Zagreb.

-zatim pod brojem 8.1. zaprimljeno 17.08.2018.g.

ZABILJEŽBA OVRHA temeljem rješenja od 02.08.2018. OVR-517/2018. Općinskog suda Šibenik Stalna služba u Kninu.

-zatim pod brojem 9.1. zaprimljeno 02.11.2018.g. pod br.Z-14649/2018 Sporedni uložak

UKNJIŽBA ZALOŽNOG PRAVA temeljem rješenja od 25.10.2018.g. Ovr-633/2018 Općinskog suda Šibenik Stalna služba u Kninu uknjižuje se na teret nekretnina u A listu prava zaloga u iznosu od 873.430,00 kuna sa zak. zat. kamatom na iznos od 211,310,00 kuna teče od 06.05.2017.g.do isplate, za korist : **BARBARIĆ PETAR OIB:80141050306** Srebrnjak 122C Zagreb

-zatim pod 9.4. zaprimljeno 22.03.,2022. pod brojem Z-4829/2022

UKNJIŽBA USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE I PRIJENOSU SREDSTAVA OSIGURANJA 22.02.2022. na temelju Ugovora o ustupu tražbina i prijenosu sredstava od 22.02.2022.g. pod brojem OV-1850/2022 jav.bilj. Renate Kutija Kušpalić iz Zagreba uknjižuje se ustup tražbine pod posl. brojem Z-14649/2018 sa imena **BARBARIĆ PETARA OIB:80141050306** Srebrnjak 122C Zagreb za korist :

GALETOVIĆ DAVOR OIB:94491246472 Jurkovićeva ulica 26 Zagreb.

-zatim pod brojem 10.1. zaprimljeno 02.11.2018. pod brojem Z-14650/2018

ZABILJEŽBA OVRHA temeljem rješenja od 23.10.2018. OVR-634/18. Općinskog suda Šibenik Stalna služba u Kninu.

-zatim pod brojem 11.1. zaprimljeno 08.05.2024. pod brojem Z-8316/2024

UKNJIŽBA ZALOŽNOG PRAVA temeljem rješenja OVR-307/2024 od 07.05.2024. u iznosu od 243.721,46 Eura od čega glavnice 242.391,82 Eura i kamat 1.329,64 Eura sa zak.zat.kamatom koja teče od 27.03.2024.g. do isplate za korist :

REPUBLIKA HRVATSKA – M. F. POREZNA UPRAVA OIB:18683136487

- zatim pod brojem 13.1. zaprimljeno 02.07.2024. pod brojem Z-11482/2024 Sporedni uložak
Prvenstveni red upisa Z-9464/2024

UKNJIŽBA ZALOŽNOG PRAVA temeljem rješenja Općinskog suda Šibenik Stalna služba Knin pod posl.brojem OVR-346/2024 od 01.07.2024. uknjižuje se založno pravo u iznosu od 503.014,86 Eura radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja radi naplate iznosa od 170.793,51 Eura Eura sa zak. zat. kamatom od 27.02.2024. do isplate, radi naplate iznosa od 3.902,41 Eura sa zak.zat.kam. od 02.04.2024. do isplate, radi naplate iznosa od 306.454,61 Eura sa zak.zat.kamtom od 30.04.2024. do isplate, radi naplate iznosa od 6.829,04 Eura, sa zak.zat.kamatom od 15.03.2024.do isplate, radi naplate iznosa od 7.581,16 Eura, sa zak.zat.kamatom od 30.04.2024.do isplate, te iznos od 7.454,13 Eura na ime troškova postupka sa zak.zat.kamat. koja teče od dana donošenja rješenja do isplate u korist: **REPUBLIKA HRVATSKA – M. F. POREZNA UPRAVA OIB:18683136487**

U ZK ulošku broj : 5133 upisano pod Red.br.1. kat. čestica broj 316 ZGR u naravi HOTEL površine 2330 m2 i dvorište površine 24884m2 s NAPOMENOM da na tim česticama postoje upisane iste zabilježbe na listu A listu B i listu C kao što je to prethodno gore navedeno i opisano na nekretnini pod brojem *ZK ulošku broj : 4482*

U ZK ulošku broj : 5435 upisano pod :

R.br.1.kat. česticu br.468 ZGR u naravi KUĆA	površine 87 m2
R.br.2.kat. česticu br.469 ZGR u naravi KUĆA	površine 87 m2
R.br.3.kat. česticu br.470 ZGR u naravi KUĆA	površine 87 m2
R.br.4.kat. česticu br.471 ZGR u naravi KUĆA	površine 87 m2
R.br.5.kat. česticu br.472 ZGR u naravi KUĆA	površine 87 m2
R.br.6.kat. česticu br.473 ZGR u naravi KUĆA	površine 87 m2
R.br.7.kat. čestice 610/1 NEPOLODNO ZEMLJIŠTE,	površine 29774 m2
KUĆA ZA ODMOR	površine 87 m2
SVEUKUPNO	površine 30383 m2.

NAPOMENA da na tim česticama postoje upisane iste zabilježbe na listu A listu B i listu C o založnim pravima vjerovnika sa teretima kao što je to prethodno gore navedeno i opisano na nekretnini pod brojem *ZK ulošku broj : 4482*.

U ZK ulošku broj : 5276 upisano pod :

R.br.1.Kat.čestica 626/2 PAŠNJAK površine 3197 m2.,

Pod red.br. 2.1 na listu B vlastovnice od 07.10.2014.g. pod brojem Z-1469/14 postoje upis zabilježbe Predstečajne nagodbe od 03.10.2014.g. nagodbenog vijeća FINE Reg. centar Zagreb.

Pod red.br.3.1.n a listu B vlastovnice od 11.03.2021. pod Z-4089/2021 postoji upisan ZABILJEŽBA POKRETANJA POSTUPKA temeljem tužbe broj P-413/2021 od 09.03.2021.g. koja se vodi kod Trgovačkog suda Zagreb predlagatelja osiguranja Hrvatska agencija za osiguranje depozita OIB:94819327944 Jurišićeva 1 Zagreb zastupane po punomoćniku Matić Ivan iz Zagreba protiv protustranke NLB INTERFINANZ AG OIB:43668676136 CH-8002 ZURICH Beethovenstrasse 48

Na listu C teretovnice pod br. 1.1. postoje upisani tereti od 12.10.2009.godine pod Z-1381/09 na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava od 07.10.2009.br. OV-11648/09 jav.bilj. Marijana Jurića iz Zagreba uknjiženo pravo zalogu na iznos od 950.000,00 Eura, u korist: NLB INTERFINANZ AG OIB:43668676136 CH-8002 ZURICH Beethovenstrasse 48

-zatim pod brojem 2.1.postoje upisani tereti od 15.04.2010.godine pod Z-545/10 Sporedni uložak na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava od 09.04.2010.br. OV-3830/2010 jav.bilj. Marijana Jurića iz Zagreba na nekr. A lista uknjiženo pravo zalogu na iznos od 10.000.000,00 Eura za korist : NLB INTERFINANZ AG OIB:43668676136 CH-8002 ZURICH Beethovenstrasse 48,

-zatim pod brojem 3.1od 01.lipnja 2010.g. pod Z-807/10 na temelju Ugovora o založnom pravu od 28.05.2010.g. br. OV-5227/10 jav.bilj. Igora Lučeva iz Šibenika

-zatim pod brojem 3.5. zabilježuje se da se založno pravo pod Z-807710 zasniva sa istim redom prvenstva staćenim na temelju založnog prav Z-1727/08 odnosno u red prvenstva zasniva se ispred založnog prva upisanih pod Z-1381/09 i Z-545/10

-zatim pod breojem 3.6. uknjižuje se na teret nekretnine u A listu pravo zalogu u iznosu od 7.276.255.23 kuna što je protuvrijednost 1.003.285,00 Eura obračunato po srednjem tečaju HNB ZA 1 Eur na dan 25.09,2009. za korist :

MOBILIA d.o.o. OIB:94034916314 V.Nazora 53 Šibenik.

pod

Red.br.1. k.č.br.344 ZGR upisana ZGRADA površine 57m2,

2.k.č.br.626/2 PAŠNJAK površine 3197 m2,

3.k.č.br.626/5 VINOGRAD površine 235 m2

4.k.č.br.626/8 PAŠNJAK površine 350 m2

5.k.č.br 626/9 PUT površine 1463 m2
6.k.č.br.626/28 VOČNJAK površine 1213 m2
7.k.č.br.627/11 KATINE PAŠNJAK površine 2187 m2
8.k.č.br.627/106 KATINE PAŠNJAK površine 256 m2, sveukupne površine od 8958m2 na kojim nekretninama postoji upisano 12 zabilježbi pod Z-1469/14, Z-4089/2021, Z-1381/09., Z-545/10 .,

NAPOMENA : da na tim česticama postoje upisane iste zabilježbe na listu A listu B i listu C o založnim pravima vjerovnika sa teretima kao što je to prethodno gore navedeno i opisano na nekretnini pod brojem **ZK ulošku broj : 4482.**

U ZK ulošku broj : 5276 upisano pod :

R.br.1.Kat.čestica 626/8 PAŠNJAK površine 3507 m2.,

NAPOMENA da na tim česticama postoje upisane iste zabilježbe na listu A listu B i listu C o založnim pravima vjerovnika sa teretima kao što je to prethodno gore navedeno i opisano na nekretnini pod brojem **ZK ulošku broj : 4482.**

U ZK ulošku broj : 5276 upisano pod :

R.br.1.Kat.čestica 626/9 PUT površine 1463 m2.,

NAPOMENA da na tim česticama postoje upisane iste zabilježbe na listu A listu B i listu C o založnim pravima vjerovnika sa teretima kao što je to prethodno gore navedeno i opisano na nekretnini pod brojem **ZK ulošku broj : 4482.**

U ZK ulošku broj : 5276 upisano pod :

R.br.1.Kat.čestica 626/28 VOČNJA površine 1213 m2.,

NAPOMENA da na tim česticama postoje upisane iste zabilježbe na listu A listu B i listu C o založnim pravima vjerovnika sa teretima kao što je to prethodno gore navedeno i opisano na nekretnini pod brojem **ZK ulošku broj : 4482.**

U ZK ulošku broj : 5276 upisano pod :

R.br.1.Kat.čestica 627/106 KATINE PAŠNJAK površine 256 m2.,

NAPOMENA da na tim česticama postoje upisane iste zabilježbe na listu A listu B i listu C o založnim pravima vjerovnika sa teretima kao što je to prethodno gore navedeno i opisano na nekretnini pod brojem **ZK ulošku broj : 4482.**

U ZK ulošku broj : 2690 upisano pod :

R.br.1.Kat.čestica 627/107 KATINE PUT površine 254 m2.,

NAPOMENA da na tim česticama postoje upisane iste zabilježbe na listu A listu B i listu C o založnim pravima vjerovnika sa teretima kao što je to prethodno gore navedeno i opisano na nekretnini pod brojem **ZK ulošku broj : 4482.**

Isto tako i na ovim niže navedenim česticama postoje upisane iste zabilježbe na listu A listu B i listu C o založnim pravima vjerovnika sa teretima kao što je to prethodno gore navedeno i opisano na nekretnini pod brojem **ZK ulošku broj : 4482. i to na :**

Čkbr 627/11 upisane u z.k.ul 5276 k.o. Pirovac, u naravi pašnjak površine 2187 m2

Čkbr.627/9 upisane u z.k.ul. 627/9 k.o. Pirovac, u naravi Vrt površine 4648 m2

Čkbr.626/5 upisane u z.k.ul. 5276 k.o. Pirovac, u naravi Vinograd površine 235m2

Čkbr.627/2 upisane u z.k.ul. 2690 k.o. Pirovac, u naravi Katine put, prilaz pov.392 m2

Čkbr.627/19 upisane u z.k.ul. 2690 k.o. Pirovac u naravi Pašnjak površine 120m2

Za napomenuti je da je zaprimljen ponuda - predugovor za kupnju nekretnine od strana zainteresiranog kupca INVEST HOLDING d.o.o. Šibenik Ulica 113 šibenske brigade HV-a 129 a OIB:69347068291 koju zastupa Marko Aužina direktor za kupnju 5 gore navedenih čestica za ukupnu cijenu od 1.150.000,00 Eura, s tim da porez na promet plaća kupac kao i sve druge troškove u vezi ovjere Ugovora i prijenosa prava vlasništva.

2.POKRETNINE - Zbog utvrđenog velikog broja pokretnina INVENTURNI POPIS dugotrajne imovine, osnovnih sredstava i sitnog inventara stanjem na dan 23.09.2024.godne nalazi se u prilogu ovog Izvješća o gospodarskom položaju stečajnog dužnika kao sastavni dio ovog Izvješća tako da se ovdje ne navode.

8. OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

Prema prijavljenim tražbinama u stečajnom postupku obveze stečajnog dužnika iznose ukupno **11.206.391,79 Eura**, a razvrstane su u :

-tražbine stečajnih vjerovnika I. višeg isplatnog reda, u ukupnom iznosu od **132.979,59 Eura**
-tražbine stečajnih vjerovnika II. višeg isplatnog reda, u ukupnom iznosu od **11.073.412,20 Eura**, s napomenom da će se tablice sa popisom priznatih i osporenih tražbina dostaviti Naslovnom sudu 8 dana prije zakazanog ispitnog i izvještajnog ročišta koje je zakazano za dan 08.01.2025.godine.

9.POPIS VJEROVNIKA :

1.AGRAM BANKA d.d. OIB:70663193635, Zagreb, Ulica Grada Vukovara 74 u iznosu od 13.956,18 Eura (vjerovnik raspolaže sa ovršnom ispravom).

2.BUNGALOV SERVIS d.o.o. Vladimira Nazora 53 Šibenik u iznosu od 863.134,52 Eura

3.BUNGALOV SERVIS d.o.o. Vladimira Nazora 53 Šibenik u iznosu od 4.909,32 Eura

4.C.M.A. d.o.o. OIB:15158489373 Glavina Donja 156 b, Imotski u iznosu od 10.003,95 Eura vjerovnik ne raspolaže sa ovršnom ispravom.

5.DAVIDOVIĆ ĐURĐICA OIB:07198098621 Šibenik, Obala Hrvatske mornarice 2 u iznosu od 3.628,62 Eura, vjerovnik raspolaže sa ovršnom ispravom

6.ENNA NEXT d.o.o. OIB:61700516273 Vukovar, Gospodarska zona Vukovar 13 ., u iznosu od 21.199,93 Eura

7.EMPYREAL TRAVEL d.o.o. OIB:78176032108 Zakućac 10/d Omiš u iznosu od 198.767,82Eura

8.EUROHERC OSIGURANJE d.d. Podružnica Split OIB:22694857747 Varaždinska ul. 54 Split u iznosu od 6.973,85 Eura.

9.EOS MATRIX d.o.o.OIB:76674680107 Horvatova 82 Zagreb u iznosu od 223,76 Eura

10.FINACIJSKA AGENCIJA OIB:85821130368 Zagreb Ul. Grada Vukovara 70 u iznosu od 2.004,11 Eura

11.GAMA d.o.o. OIB:16954746525 Šibenik P. Preradović 7., u iznosu od 1.085.547,18 Eura

12.HRVATSKE VODE OIB:28921383001 Zagreb, Ul. Grada Vukovara 220 u iznosu od 18.782,14 Eura. vjerovnik raspolaže sa ovršnom ispravom

13.HRVATSKO DRUŠTVO SKLADATELJA OIB:56668956985 Berislavićeva 9., Zagreb u iznosu od 8.189,40 Eura.

14. HRVATSKI ZAVOD ZA ZAPOŠLJEVANJE Pod. Ured Šibenik OIB:91547293790 Savska cesta 64 Zagreb (M.Gupca 42 Šibenik) u iznosu od 721,95 Eura

15.LAKOL ŠIBENIK d.o.o.OIB:83651629490 P.Preradovića 7 Šibenik u iznosu od 67.347,03 Eura.

16.LUŠIĆ KREŠIMIR OIB:45381808705 Stjepana Radić 77 A Šibenik u iznosu od 17.015,63 Eura.

17.LATINI VESNA OIB:22158867458 Vodice, Magistrala 18 u iznosu od 744,75 Eura. vjerovnik raspolaže sa ovršnom ispravom

18. MINISTARSTVO TURIZMA I SPORTA, Prisavlje 14, Zagreb, OIB:87892589782 u iznosu od 332.483,10 Eura.
19. MEDITERAN PROPERTY GROUP d.o.o. OIB:92872277290 Vladimira Nazora 53 Šibeniku iznosu od 137.628,24 Eura.
20. MOBILIA d.o.o. OIB:94034916314 Vladimira Nazora 53 Šibenik, u iznosu od 318.042,23 Eura.
21. NAUTILUS INŽENJERING TIM d.o.o. OIB:05956580661, Andrije Hebranga 33 Dubrovnik u iznosu od 4.487,62 Eura.
22. OPĆINA PIROVAC OIB:87230563759 Trg Domovinskog rata 17, Pirovac u iznosu od 21.354,55 Eura.
23. REVICON d.o.o. OIB:31008688672 Ruđera Boškovića 4 Zadar u iznosu od 5.043,42 Eura. vjerovnik raspolaže sa ovršnom ispravom
24. RH. MF Porezna uprava Područni ured Šibenik OIB:18683136487 Katančićeva 5., Zagreb, u iznosu od 935.558,05 Eura. (vjerovnik raspolaže sa ovršnom ispravom do iznosa od 503.014,86 Eura)
25. ŠVERDIJA IVANA OIB:46549419884 Mandalinskih žrtava 13 A Šibenik u iznosu od 543,71 Eura. vjerovnik raspolaže sa ovršnom ispravom
26. TURISTIČKA ZAJEDNICA OPĆINE PIROVAC OIB:82317713699 Kralja Krešimira IV 6 Pirovac u iznosu od 27.272,89 Eura.
27. VRILO d.o.o. OIB:84014382315 Kralja Krešimira IV 6., Pirovac u iznosu od 29.195,20 Eura. vjerovnik raspolaže sa ovršnom ispravom.
28. VERAJA SONJA OIB:38166528295 Maslenička 3, Knin u iznosu od 5.105,37 Eura vjerovnik raspolaže sa ovršnom ispravom
29. ZEČEVIĆ DAVOR OIB:49280912569 iz Brodarice, Gomljanik 60 u iznosu od 18.792,91 Eura vjerovnik raspolaže sa ovršnom ispravom.
30. HRVATSKA RADIO TELEVIZIJA OIB:68419124305 Zagreb Prisavlje 3 u iznosu od 8.505,97 Eura s napomenom da je vjerovnik podnio prijavu 26.11.2024. (pečat H. pošte) nakon isteka roka za dostavu prijave tražbine, vjerovnika raspolaže ovršnim ispravama rješenjima o ovrši javnih bilježnika.
31. KB DELNIŠKA DRUŽBA S.p.A, Via, Malta 2 Gorenzia Republika Italija OIB:35901517097 u iznosu od 7.039.228,39 Eura sa napomenom da se prijavljena tražbina promašena ne odnosi na stečajnog dužnika nego na vjerovnika MOBILIA d.o.o. Šibenik
- UKUPAN IZNOS DUŽNIKOVIH VJEROVNIKA 11.206.391,79 Eura.**

RAZLUČNI VJEROVNICI : IMA : i to : MOBILIA d.o.o. OIB:94034916314 V. Nazora 53 Šibenik prijavila razlučno pravo na svim nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama u iznosu od 24.076.000,00 Eura.

IZLUČNI VJEROVNICI : NEMA.

10. PROCJENA NAMIRENJA STEČAJNIH VJEROVNIKA

Budući da se stečajna masa sastoji od NEKRETNINA I POKRETNINA kao dugotrajne imovine i kratkotrajne imovine od sveukupne knjigovodstvene vrijednosti od 20.561.343,45 Eura od čega materijalne imovine koja se sastoji od zemljišta knjigovodstvene vrijednosti 15.298.088,21 Eura, građevinskog objekta knjigovodstvene vrijednosti od 2.080.244,51 Eura postrojenja i oprema knjig. vrijednosti od 443.222,27 Eura, materijalne imovine u pripremi knjig. vrijednosti od 1.582.719,64 Eura, dionica knjigovodstvene vrijednosti od 53.089,12 Eura čiju stvaranu vrijednost je potrebno utvrditi po ovlaštenom sudskom vještaku za procjenu vrijednosti nekretnina i pokretnina i nakon usklađenja stvarnog stanja vrijednosti imovine, te davanja pojedinih nekretnina u zakup na duže vrijeme za očekivati je da bi se stečajni vjerovnici mogli namiriti u 100% nakon što se pojedini razlučni vjerovnici sa pravom na odvojeno namirenje odreknu svoga reda prvenstva na pojedinim česticama sa upisanim založnim prvim i teretima kao npr: vjerovnik MOBILIA d.o.o. Šibenik, zatim vjerovnik GALETOVIĆ DAVOR iz Zagreba, zatim vjerovnik RH MF porezna uprave i to

dostavom brisovnog očitovanja Općinskom sudu Šibenik Zemljišnoj zemljišno-knjižnom odjelu radi brisanju tereta na slijedećim nekretninama i to :

Čkbr.627/11 upisane u zk.ul 5276 k.o. Pirovac, u naravi pašnjak površine 2187 m2

Čkbr.627/9 upisane u z.k.ul. 627/9 k.o. Pirovac, u naravi Vrt površine 4648 m2

Čkbr.626/5 upisane u z.k.ul. 5276 k.o. Pirovac, u naravi Vinograd površine 235m2

Čkbr.627/2 upisane u z.k.ul. 2690 k.o. Pirovac, u naravi Katine put, prilaz pov.392 m2

Čkbr.627/19 upisane u z.k.ul. 2690 k.o. Pirovac u naravi Pašnjak površine 120m2

a sve kako bi se na taj način nakon toga nesmetano omogućila prodaja navedenih nekretnina objavom OGLASA na mrežnim stranicama sudačke mreže Visokog trgovačkog suda Zagreb i to prikupljanjem pisanih ponuda sa dostavom na adresu stečajnog upravitelja u roku od 15 dana od dana objave oglasa na oglasnim stranicama sudačke mreže VTS-a

10.PRIJEDLOZI ZA UNOVČENJE STEČAJNE MASE

U skladu sa gore navedenim, u izvješću i dosada provedenim radnjama tijekom stečajnog postupka, stečajni upravitelj, predlaže skupštini vjerovnika da stečajni vjerovnici na ispitnom i izvještajnom ročištu 08.siječnja 2025.godine sukladno odredbi članka 228. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15) donesu slijedeće ODLUKE :

1.Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika i poduzetim radnjama.

2.Poslavanje dužnika neće se nastaviti.

3.Odobrava se unovčenje – prodaja nekretnine pod založnim pravima vjerovnika i to :

Čkbr.627/11 upisane u zk.ul 5276 k.o. Pirovac, u naravi pašnjak površine 2187 m2

Čkbr.627/9 upisane u z.k.ul. 627/9 k.o. Pirovac, u naravi Vrt površine 4648 m2

Čkbr.626/5 upisane u z.k.ul. 5276 k.o. Pirovac, u naravi Vinograd površine 235m2

Čkbr.627/2 upisane u z.k.ul. 2690 k.o. Pirovac, u naravi Katine put, prilaz pov.392 m2

Čkbr.627/19 upisane u z.k.ul. 2690 k.o. Pirovac u naravi Pašnjak površine 120m2

koje će se unovčiti prikupljanjem pisanih ponuda u roku od 15 dana na temelju javno objavljenog oglasa o prodaji objavljene na sudačkoj mreži Visokog trgovačkog suda Zagreb s tim da se početna cijena određuje sukladno Elaboratu o procjeni tržišne vrijednosti nekretnine koju je utvrdio ovlašteni sudski vještak za nekretnine, s tim da će prije prodaje

pojedini hipotekarni vjerovnici koji su upisani u zemljišnim knjigama Općinskog suda Šibenik Zemljišno-knjižnog odjela Tisno sa svojim založnim pravom dostaviti Zemljišno-knjižnom odjelu Tisno kod Općinskog suda Šibenik brisovno očitovanje o brisanju tereta sa Izjavom ovjerenu kod javnog bilježnika da se odriču svog razlučnog prava u korist stečajnog dužnika HOTELA MIRAN PIROVAC d.d. u stečaju Pirovac Zagrebačka 37, a sve kako bi se nekretnine mogle prodavati javnom objavom OGLASA o prodaji putem sudačke mreže na Visokom trgovačkom sudu u Zagrebu. s tim da se cijena snižava za 10% na svakoj slijedećoj objavi oglasa, pa sve do prodaje.

4.Odobrava se unovčenje prodaja osobnog vozila ŠKODA 1.4 OKTAVIA 55 KS 2006.godište, neregistrirana, u neispravnom stanju prema knjigovodstvenoj cijeni stečajnog dužnika i to prikupljanjem pisanih ponuda u roku od 15 dana na temelju javno objavljenog oglasa o prodaji objavljene na sudačkoj mreži Visokog trgovačkog suda Zagreb s tim da se cijena snižava za 10% na svakoj slijedećoj objavi oglasa, sve do prodaje vozila.

5.Odobrava se sklapanje novog Ugovora o zakupu cijele nekretnine HOTELA MIRAN PIROVAC d.d. u stečaju Pirovac sa zakupnikom BUNGALOW SERVIS d.o.o. Šibenik V. Nazora 53 za razdoblje od 08.01.2025.g. do 08.07.2025.godine po cijeni zakupnine od 5.000,00 Eura mjesečno + troškovi režija, struje vode komunalne naknade i naknade za uređenje voda i dr. troškove, koje plaća zakupnik.
Šibenik, 19.12.2024.godine.

HOTEL MIRAN PIROVAC d.o.o.
u stečaju
Stečajni upravitelj :

(Berislav Maksimović,)