

Stečajni dužnik:

ENIGMA d.o.o.  
Peroj 288/b  
52100 Pula  
Oib 38708033725

St-396/16

Trgovački sud u Pazinu  
Dršćevka 1  
52000 Pazin

## Izvješće stečajnog upravitelja

za izvještajno ročište zakazano za dan 28. studeni 2016. u 13:00  
sati

Rijeka, studeni 2016.

Trgovački sud u Pazinu, dana 01. rujna 2016. godine, po stečajnoj sutkinji Tijani Licul, donio je rješenje Posl. br.4 St-396/16-23 kojim se otvara stečajni postupak nad dužnikom Enigma d.o.o., 52100 Pula, Peroj 288/b, oib 38708033725.

Stečajnim upraviteljem imenovan je Darko Zorc, OIB 34200203602, iz Rijeke, Agatićeva 6.

Oglas o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom istaknut je na oglasnoj ploči suda 01. rujna 2016. godine.

Dana 30. studenoga 2015. godine pokrenut je pri Trgovačkom sudu Pazin skraćeni stečajni postupak nad pravnom osobom Enigma d.o.o., a na prijedlog Financijske agencije Regionalni centar Rijeka, Podružnica Pula temeljem čj. 444. st.1. Stečajnog zakona.

Prijedlog za pokretanje stečajnog postupka nad dužnikom Enigma d.o.o., 52100 Pula, Peroj 288/b, oib 38708033725 podnio je 26. siječnja 2016. g. Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje Zagreb, Područni ured u Puli. Budući je vjerovnik u zakonskom roku predložio otvaranje stečajnog postupka, nisu se ispunile pretpostavke za istodobno otvaranje i zatključenje skraćenog stečajnog postupka predviđene čl. 431. Stečajnog zakona. Stoga je postupak skraćenog stečajnog postupka na temelju odredbe šl. 433. Stečajnog zakona valjalo obustaviti.

Dana 16. veljače 2016. godine rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu Posl.br. 11 St-412/2015-8 donešeno je Rješenje kojim se obustavlja skraćeni stečajni postupak.

Dana 08. ožujka 2016. godine Rješenjem Trgovačkog suda Pazin Posl.broj:St-396/16-12 pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom.

U prethodnom postupku utvrđeno je postojanje stečajnog tazloga - nesposobnosti za plaćanje budući je račun dužnika na dan 01. rujna 2015. godine bio blokiran 3506 dana na iznos od 34.627,85 kn te je utvrđeno da dužnik ima imovinu dostatnu za pokriće stečajnog postupka.

Dana 14. srpnja 2016. godine na održanom ročištu po prijedlogu za otvaranje stečaja nad dužnikom Enigma d.o.o. radi odlučivanja o pretpostavkama za otvaranje stečajnog postupka i razlozima za otvaranje stečajnog postupka utvrđeno je da do dana održavanja navedenog ročišta sudu nije dostavljen podatak da je dužnik podmirio dugovanje a sukladno nalogu suda danog po rješenju Posl.broj: St-396/16. od 25. travnja 2016. g. I rješenju Posl.broj: St-396/16 od 20. lipnja 2016. g. Uvidom u spis utvrđeno je da je dužnik vlasnik nekretnine 71. suvlasničkog udjela:1/102 etažno vlasništvo (E-71), u naravi stan, površine 52,19 kvadrata u cjelini, na k.č. 4326/ZGR i 4484/ZGR k.o. Pula i k.č. 731/7 k.o. Peroj u cjelini.

Slijedom naprijed navedenoga Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu Posl.broj: 4 St-396/16-23. otvoren je stečajni postupak dana 01. rujna 2016. godine.

Pozvani su vjerovnici da u roku od 60 dana od objave rješenja o otvaranju stečajnog postupka na mrežnim stranicama e-Oglasna ploča trgovačkog suda u Pazinu, prijave svoje tražbine stečajnom upravitelju Darku Zorcu iz Rijeke, Vrtlarski put 21, podneskom na propisanom obrascu u dva primjerka, sa sadržajem prijave i prilogom isprava propisanim odredbom čl.257.st.1. i 2. Stečajnog zakona. Prijavi treba priložiti dokaz o plaćanju pristojbe u visini 2% prijavljene tražbine ali ne više od 500,00 kn.

Pozvani su različni i izlučni vjerovnici da u roku 60 dana obavijeste stečajnog upravitelja o svojim pravima, sukladno odredbi čl.258.st.1. i 2. SZ-a

Dužnikovi dužnici pozvani su da svoje obveze bez odgode ispunjavaju stečajnom upravitelju za stečajnog dužnika.

Ispitno ročište na kojem će se ispitivati prijavljene tražbine određeno je za dan 21. srpnja 2016. godine. Ispitat će se samo prijave prispjele u otvorenom roku i na način koji je naveden u točki III. Rješenja o otvaranju stečaja.

Sukladno članku 88. Stečajnog zakona za izvještajno ročište koje je zakazano za 28. studenog 2016. godine podnosi se ovo izvješće prema do sada raspoloživim podacima.

U prvom se dijelu daje kratki osvrt s prikazom gospodarskog položaja dužnika i njegovim uzrocima koji su doveli do otvaranja stečajnog postupka, dok se u drugom dijelu izvješća daje prikaz o utvrđivanju stečajne mase i obveza prema vjerovnicima.

## **1. GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA**

### OBILJEŽJA PRAVNOG SUBJEKTA:

Društvo je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu, pod matičnim brojem subjekta 040094808 dana 14. siječnja 1992. godine.

### Predmet poslovanja:

- Trgovina na veliko i posredovanje u trgovini, osim motornim vozilima i motociklima
- Trgovina na malo u nespecijaliziranim prod.
- Ugostiteljstvo
- Ostali kopneni prijevoz
- Djelatnost putničkih agencija i turoperatora
- Djelatnost ostalih agencija u prometu
- Inženjering i konzalting poslovi
- Mjenjački poslovi
- Organizacija sportskih i kulturnih manifestacija



- Usluge u vanjskotrgovinskom prometu

#### Članovi - osnivači:

Goran Miletić, Slovenija, Ljubljana , Bratov Učkar 90, jedini osnivač d.o.o.

#### Osobe ovlaštene za zastupanje:

Goran Miletić, Slovenija, Ljubljana , Bratov Učkar 90, direktor, zastupa samostalno i pojedinačno

Temeljni kapital: 18.900,00 kuna

Pravni oblik: društvo s ograničenom odgovornošću.

Temeljni akt: Izjava o osnivanju sastavljena je dana 14. siječnja 1992. godine

Na dan otvaranja stečaja dužnik nema zaposlenih osoba.

Nastavak djelatnosti nije moguć jer nema zaposlenih i nema obrtnih sredstava.

Nakon otvaranja stečajnog postupka izrađen je novi pečat , otvoren je novi žiro račun broj HR0323400091190024790, kod Privredne banke Zagreb d.d.

Organizirani su sastanci sa bivšom upravom te preuzeta potrebna financijsko računovodstvena dokumentacija dužnika .

Napravljena su financijska izvješća i GFI POD za 2012., 2013., 2014., 2015. i 2016. godinu te predana poreznoj upravi Pazin, Ispostava Buzet, kako bi se utvrdilo stanje obveza stečajnog dužnika budući izvješća nisu predana za te godine.

#### Račun dobiti i gubitka

Godina	2014.	2015.	2016.
<b>Ukupni prihodi</b>	0,00	0,00	0,00
<b>Ukupni rashodi</b>	8.420,36	8.420,36	18.793,45
<b>Gubitak</b>	<b>-8.420,36</b>	<b>-8.420,36</b>	<b>-18.793,45</b>

U periodu od 2011. do 2016. godine dužnik nije imao prihoda i u tom periodu je poslovanje bilo minimalno a troškovi u naravi predstavljaju obračunatu amortizaciju i ostale poslovne rashode otplate stambenih rata.

## 2. STEČAJNA MASA I OBVEZE PREMA VJEROVNICIMA

### IMOVINA

Uvidom u knjigovodstveni popis imovine te obilaskom i inventurom imovine proizlazi da Enigma d.o.o. raspolaže slijedećom imovinom:

### NEKRETNINA

1. Pašnjak u Peroju, 1639 m2 broj zk.ul.3161, k.č. 731/7 k.o. Peroj bez tereta. Nekretnina se u knjigama dužnika vodi po vrijednosti od 60.900,00 kn.
2. Stan broj 3. na 1. katu u Ravenskoj ulici broj 8, površinr 52,19 m2 koji se sastoji od dvije spavaće sobe, kuhinje, kupaoalice, predsoblja i lođe, upisan u zk.ul.16767, k.č. 4326/ZGR i 4484/ZGR k.o. Pula na kojemu je uknjižena hipoteka u iznosu 56.366,82 kn u korist Republičkog fonda MIORH. Nekretnina se u knjigama dužnika vodi po nabavnoj vrijednosti od 223.200,00 kn.

Po otvaranju stečaja stečajni je upravitelj izvršio pregled navedene imovine i utvrdio da je nekretnina ad 1. pašnjak zemljište u Peroju sa izgrađena dva mala objekta i nad kojim je vlasnik zatražio legalizaciju izgrađenih objekata. Postupak je u tijeku.

Za nekretninu ad. 2. stečajni je upravitelj sklopio ugovor o zakupu od dana otvaranja stečaja na mjesečni iznos zakupnine od 1.000,00 kn uvećano za pdv. Ispostavljen je račun za zakup od 01.09. do 01.11.2016. na iznos od 3.750,00 kn i naplata je u tijeku.

DUGOTRAJNA IMOVINA NA DAN 31.08.2016.			
Naziv	Nab.vr.	Ispr.vr.	Sad.vr.
<b>MATERIJALNA IMOVINA</b>	<b>284.100,00</b>	<b>127.807,00</b>	<b>156.293,00</b>
građevinsko zemljište	60.900,00		<b>60.900,00</b>
građevinski objekti-stan	223.200,00	127.807,00	95.393,00
<b>UKUNO DUGOTRAJNA IMOVINA</b>	<b>284.100,00</b>	<b>127.807,00</b>	<b>156.293,00</b>

**OSTALA IMOVINA:** pokretnine, zalihe, potraživanja od kupaca, potraživanja za dane pozajmice, potraživanja za depozite i predujmove - nema

**OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA I OSTALE OBVEZE** strukturirane su kako slijedi :

<b>R.b.</b>	<b>OBVEZE</b>	<b>Iznos</b>
1	Porez na dobit	50,48
2	Spomenička renta	11,69
3	Članarina HGK	3.722,51
4	Pozajmice vlasnika	212.442,00
<b>Ukupno</b>		<b>216.226,68</b>

**OČEKIVANI TROŠKOVI DO 31.12.2016. PREMA ČLANKU 155. I 156. SZ**

<b>Predviđeni troškovi stečaja do 31.12.2016.</b>		
<b>Troškovi stečajnog postupka čl.155.</b>		
Putni troškovi stečajnog upravitelja	1.398,16	kn
troškovi stečajnog upravitelja ( troškovi nagrade bruto )*		kn
<b>Ukupno čl.155.</b>	<b>1.398,16</b>	<b>kn</b>
<b>Ostale obveze stečajne mase prema čl.156.SZ</b>		
Troškovi odvjetnika		
Knjigovodstveni troškovi 4 mj. + završni rač. x 2.000,00 + pdv	12.500,00	kn
Osiguranje stečajnog upravitelja	2.000,00	kn
ostalo ( pečat, poštarina, bank.naknada, dopr.mat.trošk.)	2.000,00	kn
<b>Ukupno čl.156.</b>	<b>16.500,00</b>	<b>kn</b>
<b>Sveukupno čl.155. i čl.156.</b>	<b>17.898,16</b>	<b>kn</b>

\* po okončanju stečajnog postupka

**OČEKIVANI PRIHODI DO 31.12.2016.**

<b>R.b.</b>	<b>PRIHOD</b>	<b>Iznos</b>
1	Zakupnina za stan	5.000,00
<b>Ukupno</b>		<b>5.000,00</b>

## ZAKLJUČAK

Prema mišljenju stečajnog upravitelja potrebno je pristupiti prodaji nekretnina te je pokušati prodati na način da bude dostatna za pokriće troškova stečaja i namirenje vjerovnika u cijelosti.

Stečajni upravitelj ima saznanje da gospodin Goran Miletić, bivši vlasnik i član uprave Enigma d.o.o. ima namjeru na ovome ročištu iznijeti prijedlog stečajnog plana.

**ENIGMA** d.o.o.  
u stečaju  
Peroj 288/B, 52100 Pula  
OIB: 38708033725

Stečajni upravitelj:  
Darko Zorc dipl.ing.

Privici:

- Zemljišno knjižni izvadci





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA  
Stanje na dan: 04.09.2016. 23:05

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324256, PULA

Broj ZK uložka: 16767

Broj zadnjeg dnevnika: Z-22728/2016  
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 71 (OSTALO KAO NEPOTREBNO  
IZOSTAVLJENO)

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	4326/ZGR	ZGRADA, DVORIŠTE			640	
2.	4484/ZGR	ZGRADA, PULA, RAVENSKA ULICA 6 I 8 I SPLITSKA ULICA 3, 5 I 7			1238	
		UKUPNO:			1878	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
71.	Suvlasnički dio: 1/102 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-71) 1. s kojim je povezano pravo vlasništva na stanu br. 3., na I. katu, koji se sastoji od dvije spavaće sobe, kuhinje, kupaonice, predsoblja i lođe, ukupne površine 52,19 m2 ENIGMA D.O.O., OIB: 38708033725, PERIJ, PERIJ 288	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Zaprimljeno 09.11.2011. broj Z-11967/11 Temeljem čl. 34. Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (NN 92/10), zabilježuje se postupak koji se vodi kod Grada Pule - Pola, Odsjeka za gradnju, Upravnog odjela za prostorno uređenje pod posl.br. UP/I-350-05/11-02/21 za određivanje zemljišno knjižne čestice građevina, a u pogledu zgr.kč.br. 4326.	
2.1	Zaprimljeno 10.02.2012. broj Z-1539/12 Temeljem čl. 34. Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (NN 92/10), zabilježuje se postupak koji se vodi kod Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije, Odsjeka za prostorno uređenje i gradnju Pula - Pola pod klasom: UP/I-350-06/11-04/04, u pogledu kč.br.zgr. 4326.	



## POSEBNI IZVADAK

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
<b>1. Na suvlasnički dio: 71 (1/102)</b>			
1.1	<p>Zaprimljeno 02.11.2010. broj Z-13945/10 Usljed povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora, prenosi se neizbrisani teret: Zaprimljeno 20. travnja 1995. br. ZS-631/95 Na temelju Ugovora o kupoprodaji stana br.20/36/95 od 11.travnja 1995.godine i amortizacije, uknjižuje se hipoteka za iznos od 56.366,82 kn, s rokom otplate od 28 godina, u korist: <b>REPUBLIČKI FOND MIORH</b></p>		
<b>2. Na suvlasnički dio: 71 (1/102)</b>			
2.1	<p>Zaprimljeno 02.11.2010. broj Z-13945/10 Usljed povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora, prenosi se neizbrisana zabilježba: Zaprimljeno 20.09.1999. br. ZS-1320/99 Na temelju ovosudnog rješenja posl.br. Ovr-3035/99 od 13. rujna 1998. godine, zabilježuje se zabrana otuđenja i opterećenja stana.</p>		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 04.09.2016.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA  
Stanje na dan: 04.09.2016. 23:05

NESLUŽBENA KOPIJA

Katastarska općina: 324213, PEROJ

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 3161

Broj zadnjeg dnevnika: POČETNO STANJE  
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE  
POVIJESNI PRIKAZ

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	731/7	PAŠNJAK			1639	
		UKUPNO:			1639	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 ENIGMA D.O.O., PEROJ 288/B		
1.1		IZ ZK ULOŠKA PRENEŠENI VLASNICI	

C  
Teretovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
		Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 04.09.2016.