

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

Poreč, Mateo Benussi 8

OIB: 25655856763

Poreč, 7. srpnja 2020.

Na posl. br: St-418/2019

TRGOVAČKOM SUDU U PAZINU
Za stečajnog suca ADRIJANU LABINJAN SKOK

IZVJEŠĆE
stečajnog upravitelja
za Izvještajno ročište, 22. srpnja 2020.

I. OPĆI PODACI

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

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

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

Temeljni kapital društva iznosio je 20.000,00 kn.

II. POSLOVANJE

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

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

Temeljni kapital društva iznosio je 20.000,00 kn.

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

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

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

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

Pripajanjem društva S.A.T. PULA d.o.o, društvo REAL PULA d.o.o. je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli uknjiženo kao vlasnik slijedećih nekretnina: k.č.br. 3723/423, upisane u z.k.ul. 16345 k.o. Pula, u naravi pašnjak sa 709 m², etaža 1, 3, 7, 8. i 9. k.č.br. 3723/431, upisane u z.k.ul. 17840 k.o. Pula, etaža: 1, 3, 5, 6, 8. i 9. k.č.br. 3723/430, upisane u z.k.ul. 17837 k.o. Pula, etaža: 1, 2, 3, 4, 5. i 6. k.č.br. 3723/429, upisane u z.k.ul. 17839 k.o. Pula, te etaža: 1, 2, 4. i 6. k.č.br. 3723/428, upisane u z.k.ul. 15938 k.o. Pula.

Iako je društvo S.A.T. PULA d.o.o. brisano iz sudskog registra 24. lipnja 2016. uslijed pripajanja društvu REAL PULA d.o.o, čime je sva imovina S.A.T. PULA d.o.o. postala vlasništvo društva REAL PULA d.o.o, u Trgovačkom sudu u Zagrebu je zatim određen stečajni postupak nad Stečajnom masom iza S.A.T. PULA d.o.o, OIB: 35427492091, pod posl. br. St-2881/2017, radi unovčenja nekretnina S.A.T. PULA d.o.o. u Zadru: k.č.br. 4422/47 k.o. Zadar, stanovi – građevinski teren površine 179 m², k.č.br. 4422/59 k.o. Zadar, stanovi – neplodno zemljište površine 76 m², k.č.br. 4422/62 k.o. Zadar, stanovi – građevinski teren površine 112 m², k.č.br. 4422/63 k.o. Zadar, zemljišta stanovi – ulica površine 1722 m², k.č.br. 4422/5 k.o. Zadar, pašnjak površine 904 m², k.č.br. 4422/48 k.o. Zadar, stanovi – građevinski teren površine 7437 m², k.č.br. 4422/64 k.o. Zadar, stanovi – građevinski teren i ulica površine 942 m², k.č.br. 4422/65 k.o. Zadar, stanovi – građevinski teren površine 50 m² suvlasnički dio 8355/8429.

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

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

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

Direktorica VILE VALDEBEK j.d.o.o, Nataša Mataija iz Pule, usmeno se suglasila da se kupcima omogućiti razgledavanje predmetnih stanova, kao i predaju posjeda prodanih stanova kupcima.

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

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

III. IMOVINA

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

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

Stoga će podatke o imovini u početnoj bilanci stečajnog dužnika činiti podaci dobiveni iz zemljišnih knjiga Općinskog suda u Puli, po kojima imovinu dužnika čine slijedeće nekretnine:

I. Nekretnina oznake k.č.br. 3723/423, upisana u z.k.ul. 16345 k.o. Pula, u naravi pašnjak sa 709 m².

U zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Puli, na nekretnini su upisana slijedeća založna prava:

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

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

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

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

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

II. Suvlasnički dijelovi nekretnine oznake k.č.br. 3723/431, upisane u z.k.ul. 17840 k.o. Pula:

1.) 1. suvlasnički dio: 1218/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine u planu posebnih dijelova zgrade obojan

ljubičastom bojom, koji se sastoji od spremišta, hodnika, sobe, sobe, kupatila, te dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone u prizemlju, površine 63,78 m².

2.) 3. suvlasnički dio: 883/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine u planu posebnih dijelova zgrade obojan svijetlo zelenom bojom, koji se sastoji od spremišta, dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, predprostora, sobe, kupatila i ostave u prizemlju, površine 46,26 m².

3.) 7. suvlasnički dio: 736/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine u planu posebnih dijelova zgrade obojan maslinastozelenom bojom, koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, blagovaone, sobe, terase i kupatila na drugom katu, površine 38,53 m².

4.) 8. suvlasnički dio: 1285/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine u planu posebnih dijelova zgrade obojan ciklama bojom, koji se sastoji od spremišta u prizemlju, te hodnika, dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, terase, sobe, sobe i kupatila na drugom katu, površine 67,31 m².

5.) 9. suvlasnički dio: 1574/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine u planu posebnih dijelova zgrade obojan crvenom bojom, koji se sastoji od spremišta u prizemlju, te dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, loggie, hodnika, kupatila, sobe i sobe na drugom katu, površine 82,39 m.

U zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Puli, na nekretninama su upisana slijedeća založna prava:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

III. Suvlasnički dijelovi nekretnine oznake k.č.br. 3723/430, upisane u z.k.ul. 17837 k.o. Pula:

1. 1. suvlasnički dio: 1217/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio u planu posebnih dijelova zgrade obojan ljubičastom bojom, koji se sastoji od spremišta, hodnika, sobe, sobe, kupatila, te dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone u prizemlju, površine 63,78 m²,

2. 3. suvlasnički dio: 883/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio u planu posebnih dijelova zgrade obojan zelenom bojom, koji se sastoji od spremišta, dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, predprostora, sobe, kupatila i ostave u prizemlju, površine 46,26 m²,

3. 5. suvlasnički dio: 1285/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio u planu posebnih dijelova zgrade obojan svijetlo plavom bojom, koji se sastoji od spremišta u prizemlju, te hodnika, dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, terase, sobe, sobe i kupatila na prvom katu, površine 67,32 m²,

4. 6. suvlasnički dio: 1574/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio u planu posebnih dijelova zgrade obojan narančastom bojom, koji se sastoji od spremišta u prizemlju, te dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, loggie, hodnika, kupatila, sobe i sobe na prvom katu, površine 82,39 m²,

5. 8. suvlasnički dio: 1285/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio u planu posebnih dijelova zgrade obojan ciklama bojom, koji se sastoji od spremišta u prizemlju, te hodnika, dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, terase, sobe, sobe i kupatila na drugom katu, površine 67,31 m² i

6. 9. suvlasnički dio: 1574/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio u planu posebnih dijelova zgrade obojan crvenom bojom, koji se sastoji od spremišta u prizemlju, te dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, loggie, hodnika, kupatila, sobe i sobe na drugom katu, površine 82,39 m².

U zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Puli, na nekretninama su upisana slijedeća založna prava:

1. Temeljem Sporazuma o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 10. travnja 2007, uknjiženo je založno pravo radi osiguranja potraživanja od

1.200.000,00 EUR i ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist: ABANKA VIPA d.d, Ljubljana, Republika Slovenija, Slovenska 58.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

IV. Suvlasnički dijelovi nekretnine oznake k.č.br. 3723/429, upisane u z.k.ul. 17839 k.o. Pula:

1. 1. suvlasnički dio: 1772/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine u planu posebnih dijelova zgrade obojan žutom bojom, koji se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, predprostora, kupaonice, kupaonice, sobe i sobe u prizemlju, površine 73,72 m²,

2. 2. suvlasnički dio: 1218/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine u planu posebnih dijelova zgrade obojan svjetlo-zelenom bojom, koji se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, predprostora, ostave, kupaoalice i sobe u prizemlju, površine 50,63 m²,
3. 3. suvlasnički dio: 1486/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine u planu posebnih dijelova zgrade obojan svjetlo plavom bojom, koji se sastoji od predprostora, dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, terase, ostave, sobe, kupatila, sobe, terase i kupatila u prizemlju, površine 61,76 m²,
4. 4. suvlasnički dio: 2019/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine u planu posebnih dijelova zgrade obojan narančastom bojom, koji se sastoji od dnevnog boravka, loggie, kuhinje i blagovaone, predprostora, sobe, sobe, kupatila i kupatila na prvom katu, površine 83,92 m²,
5. 5. suvlasnički dio: 1486/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine u planu posebnih dijelova zgrade obojan maslinastozelenom bojom, koji se sastoji od predprostora, dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, terase, ostave, sobe, kupatila, sobe, terase i kupatila na drugom katu, površine 61,77 m² i
6. 6. suvlasnički dio: 2019/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine u planu posebnih dijelova zgrade obojan ljubičastom bojom, koji se sastoji od dnevnog boravka, loggie, kuhinje blagovaone, predprostora, sobe, sobe, kupatila i kupatila na drugom katu, površine 83,92 m²,

U zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Puli, na nekretninama su upisana slijedeća založna prava:

1. Temeljem Sporazuma o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 10. travnja 2007, uknjiženo je založno pravo radi osiguranja potraživanja od 1.200.000,00 EUR i ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist: ABANKA VIPA d.d, Ljubljana, Republika Slovenija, Slovenska 58.
Vjerovnik, Družba za upravljanje terjatev bank d.d. iz Slovenije, Ljubljana, Davčna ulica 1, OIB: 35965662412, dostavio je Ugovor o potvrdi ustupa tražbine od 23. prosinca 2014, sa Dodatkom od 23. travnja 2020, iz kojeg je razvidno da je navedeno potraživanje vjerovnika ABANKA VIPA d.d, Ljubljana, preneseno na Družbu za upravljanje terjatev bank d.d, Ljubljana, kao novog vjerovnika.
2. Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 30. kolovoza 2007, uknjiženo je založno pravo u iznosu od 3.560.000,00 EUR, te ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist: DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, Schochenmuhlestrasse 4, 6340 Baar, Švicarska.
3. Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 15. srpnja 2009, uknjiženo je založno pravo u iznosu od 3.560.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti i ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist: DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, Schochenmuhlestrasse 4, 6340 Baar, Švicarska.
4. Na temelju Sporazuma o hipoteci od 22. siječnja 2010. uknjiženo je pravo zaloga u iznosu od 3.560.000,00 EUR i ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist: DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, Schochenmuhlestrasse 4, 6340 Baar, Švicarska.
5. Temeljem Sporazuma o osiguranju novčanih tražbina zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 17. siječnja 2011, uknjiženo je pravo zaloga u iznosu od 3.520.000,00 EUR i ostalih uvjeta iz Sporazuma, kao sporedni uložak zajedničke hipoteke, u korist: DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, Schochenmuhlestrasse 4, 6340 Baar, Švicarska.
6. Temeljem Sporazuma o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 10. travnja 2007, uknjiženo je pravo zaloga u iznosu od 1.200.000,00 EUR i

ostalnih uvjeta iz Sporazuma i Dodatka sporazumu, kao sporedni uložak zajedničke hipoteke, u korist: ABANKA VIPA d.d, Ljubljana, Republika Slovenija, Slovenska 58.

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

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

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

V. Suvlasnički dijelovi nekretnine oznake k.č.br. 3723/428, upisane u z.k.ul. 15938 k.o. Pula:

1. 1. suvlasnički dio: 1283/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine u planu posebnih dijelova zgrade obojan crvenom bojom, koji se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, predprostora, kupaoalice i sobe u prizemlju, površine 42,57 m²,

2. 2. suvlasnički dio: 1565/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine u planu posebnih dijelova zgrade obojan smeđom bojom, koji se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, predprostora, ostave, kupaoalice, sobe i spremišta u prizemlju, površine 51,88 m²,

3. 4. suvlasnički dio: 2383/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine u planu posebnih dijelova zgrade obojan zelenom bojom, koji se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, loggie, predprostora, sobe, kupaoalice i sobe na prvom katu, te spremišta u prizemlju, površine 79,00 m² i

4. 6. suvlasnički dio: 2383/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine u planu posebnih dijelova zgrade obojan plavom bojom, koji se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, loggie, predprostora, sobe, kupaoalice i sobe na drugom katu, te spremišta u prizemlju, površine 79,00 m²,

U zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Puli, na nekretninama su upisana slijedeća založna prava:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pošto ukupna površina svih navedenih stanova iznosi 1.375,89 m², po očekivanoj prodajnoj cijeni novih stanova u Puli, od oko 1.500,00 Eur/m², može se zaključiti da će se iz vrijednosti stanova u cijelosti namiriti tražbina prvog hipotekarnog vjerovnika, Družbe za upravljanje terjatev bank d.d. iz Ljubljane, Slovenija, te djelomično tražbina drugog hipotekarnog vjerovnika, DDM INVEST III AG, Baar, Švicarska.

Postignutom cijenom nekretnine oznake k.č.br. 3723/423, upisane u z.k.ul. 16345 k.o. Pula, u naravi pašnjak sa 709 m², namirit će se u cijelosti tražbina hipotekarnog vjerovnika REPUBLIKE HRVATSKE, te će se preostali iznos raspodijeliti stečajnim vjerovnicima.

U svrhu ostvarenja što bolje prodaje nekretnina, za stečajnog dužnika je, besplatno, izrađena Internet stranica www.real-pula.com, na kojoj su objavljeni svi potrebni podaci o nekretninama stečajnog dužnika i na kojoj će se objavljivati pozivi Financijske agencije na sudjelovanje u elektroničkim javnim dražbama.

IV. ZAKLJUČAK

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

Temeljem odredbe čl. 188. st 4. i čl. 230. st.1. Stečajnog zakona, Skupština vjerovnika može odlučiti o eventualnom otkazu Ugovora o najmu nekretnina sklopljenim 8. veljače 2019. sa najmoprimcem VILE VALDEBEK j.d.o.o, Pula.

Sa poštovanjem,

Stečajni upravitelj
Dražan Ezgeta

Prilozi: - Ugovor o najmu nekretnine, od 8. veljače 2019,
- Izmjena I. Ugovora o najmu nekretnine, od 14. veljače 2019,
- E-izvadci iz zemljišne knjige za nekretnine stečajnog dužnika.