

Z A P I S N I K

s ročišta radi ispitivanja tražbina vjerovnika u predstečajnom postupku otvorenim nad dužnikom LUXURY REAL ESTATE d.o.o., Zagreb, Bednjanska 14, OIB: 24032764718, sastavljen kod Trgovačkog suda u Zagrebu, dana 17. siječnja 2023., s početkom u 10,00 sati.

Nazočni od suda:

- 1.) Vesna Sremac Šoštar, sudac pojedinac
- 2.) Vinka Mihalinić, zapisničar

Ivan Gjurašić, povjerenik

Za dužnika:

- LUXURY REAL ESTATE d.o.o., Zagreb, Bednjanska 14, OIB: 24032764718 – Zvonimir Zlopaša, zakonski zastupnik

Utvrđuje se da su na današnje ročište pristupili sljedeći vjerovnici:

CROWE KONZALTING d.o.o. – pun. Vedran Ceranić, odvj. Vježbenik
HRVATSKI ZAVOD ZA ZAPOSŁJAVANJE – pun. Matea Hodak, Su-893/22
AUTO BENUSSI d.o.o. – pun. Božica Jagar, odvj. Vježbenik uz pun. Lindu Kocijančić, odvj.
TEHNIKA d.d. – pun. Damir Lemać, Su-236/91
TIHOMIR VORIH – osobno

Utvrđuje se da je dana 19. kolovoza 2022., dužnik LUXURY REAL ESTATE d.o.o., Zagreb, Bednjanska 14, OIB: 24032764718, podnio prijedlog za otvaranje predstečajnog postupka, temeljem članka 16. i 25 SZ-a (NN 71/15, 104/17, 36/22).

Rješenjem ovog suda, broj gornji, od 30. kolovoza 2022., otvoren je predstečajni postupak nad navedenim dužnikom, koje rješenje je objavljeno dana 31. kolovoza 2022., na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča, sukladno članku 33. stavku 3 SZ-a.

Predmet današnjeg ročišta je ispitivanje tražbina vjerovnika, koje su isti prijavili Financijskoj agenciji sukladno odredbi čl. 36. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22).

Sud je rješenjem, broj gornji, od 30. kolovoza 2022., odredio ročište radi ispitivanja tražbina vjerovnika za današnji dan.

Očitovanje povjerenika o prijavljenim tražbinama objavljeno je 15. studenog 2022., a očitovanje dužnika o prijavljenim tražbinama objavljeno je 15. studenog 2022.

Utvrđuje se da je zadnji dan roka za prijavu tražbine bio 29. rujna 2022., a zadnji dan roka za očitovanje po prijavljenim tražbinama dužnika i povjerenika bio je 10. studenog 2022.

Zadnji dan roka vjerovnicima za očitovanje i osporavanje tražbina bio je 8. prosinca 2022.

FINA je objavila TABLICE PRIJAVLJENIH TRAŽBINA, 3. listopada 2022. i dopunu prijavljenih tablica 6. listopada 2022., te tablicu osporenih tražbina 12. prosinca 2022.

Sud prisutne upoznaje da se tražbine vjerovnika smatraju utvrđenim ako ih nije osporio dužnik, povjerenik, a niti drugi vjerovnici, sve sukladno odredbi čl. 47. SZ-a, a ukoliko je došlo do osporavanja, sud na parnicu radi utvrđenja tražbina odnosno osnovanosti osporavanja upućuje onu osobu, kako je to propisano odredbom čl. 48., 49. i 50. st. 3. SZ-a.

U ovom konkretnom slučaju prijavljene tražbine dužnikovih vjerovnika osporavali su, prema priloženoj tablici koja je sastavni dio ovog zapisnika, dužnik i povjerenik, dok vjerovnici nisu u zakonskom roku osporavali tražbine.

Temeljem čl. 42. SZ-a vjerovnik može osporiti prijavljenu tražbinu drugog vjerovnika u roku za osporavanje, a ako je osporavanje tražbine podneseno nakon isteka roka za osporavanje, sud će to odbaciti rješenjem.

Tražbine drugih vjerovnika osporavali su slijedeći vjerovnici i to:

AUTO BENUSSI d.o.o. tražbinu vjerovnika EUROGATE d.o.o. u iznosu od 2.362.859,02 €/17.794.598,00 kn i tražbinu TIHOMIRA VORIHA u iznosu od 907.147,54 €/6.834.903,15 kn.

Sukladno odredbi čl. 46. st. 4., SZ-a tražbine koje je osporio dužnik moraju se posebno raspraviti, a sukladno odredbi čl. 46. SZ-a osporene se tražbine mogu naknadno i priznati (dok nije moguća obrnuta situacija, da se priznate tražbine naknadno osporavaju).

Razlučna i izlučna prava, nisu predmet ispitivanja (čl. 46. st. 3. SZ-a), a razlučnih vjerovnika, prema izvješću povjerenika ima, dok ima i izlučnih vjerovnika.

Temeljem odredbe čl. 49. SZ-a, na ovom ročištu sud sastavlja TABLICU ISPITANIH TRAŽBINA u koju za svaku pojedinu tražbinu unosi u kojem je iznosu utvrđena odnosno osporena odnosno uz navođenje razloga osporavanja, te TABLICU RAZLUČNIH PRAVA ako plan financijskog restrukturiranja zadire u njihova prava.

Nakon toga čitaju se ispitane tražbine vjerovnika, u kojem su iznosu utvrđene, odnosno osporene, uz naznaku razloga osporavanja, a radi se o tražbinama koje su isti prijavili FINA-i, ili koje vjerovnici nisu prijavili FINA-i, a navedene su u dužnikovom prijedlogu te se smatraju kao takve prijavljene, sve sukladno odredbi čl. 49. St. 1. i 2. SZ-a, prema priloženim tablicama.

Utvrđuje se da niže navedene prijave tražbina nije osporio dužnik, povjerenik ili vjerovnik te se temeljem članka 47. SZ-a utvrđenim smatraju slijedeće tražbine:

RBR	Ime i prezime / Naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine	Utvrđeni iznos tražbine
1.	AUTO BENUSSI d.o.o	96262119913	Industrijska ulica 2D, Pula	2.039.877,06 kn 270.738,21 EUR	2.039.877,06 kn 270.738,21 EUR
2.	ALLIANZ HRVATSKA d.o.o.	23759810849	Heinzelova 70, Zagreb	8.460,69 kn 1.122,92 EUR	8.460,69 kn 1.122,92 EUR
3.	HRVATSKI TELEKOM d.d.	81793146560	Radnička cesta 21, Zagreb	4.369,92 kn 579.89 EUR	4.369,92 kn 579.89 EUR
4.	HRVATSKI ZAVOD ZA ZAPOSŁJAV ANJE	91547293790	Ulica kralja Zvonimira 15, Zagreb	13.250,00 kn 1.758,57 EUR	13.250,00 kn 1.758,57 EUR
5.	ERSTE&STEIERMARKISCHE S-LEASING d.o.o.	46550671661	Zelinska 3, Zagreb	95,78 kn 12.71 EUR	95,78 kn 12.71 EUR

R B R	Ime i prezime / Naziv vjerovnika	OIB vjer ovni ka	Adre sa vjer ovni ka	Iznos prijavlje ne tražbine	Utvrđ eni iznos tražbi ne/ov ršna ispra va da/ne	Osporavatelj/razlog osporavanja	13 kn EUR
1	ZHONGYA NEKRETN NE d.o.o.	2506 4750 173	Unsk a 2C, Zagr eb	1.390.44 0,00 kn 184.543, 10 EUR	0,00 kn 0,00 EUR 136487	Ovaj postupak se vodi prema izmijenjenim odredbama Stečajnog zakona (NN 36/22) pa nema predmnijevanih tražbina	61 kn 99,43 EUR
					865987		76 kn EUR
					130368		85 kn EUR
					NE 285801		46 kn 46,21 EUR
12.	ISTARSKA KREDITNA BANKA d.d.			65723536010	Ernesta Miloša 1, Umag	7.500,00 kn 995,42 EUR	7.500,00 kn 995,42 EUR

Vezano za osporene tražbine, temeljem odredbi čl. 48. i 50. SZ-a, propisano je
tko se upućuje i u koju parnicu.

OSPORENE TRAZBINE

2	OPUS DIGNUM d.o.o.	5506 5169 446	Strojarska 4, Zagreb	295.000,00 kn 39.153,22 EUR	0,00 kn 0,00 EUR NE	Ovaj postupak se vodi prema izmijenjenim odredbama Stečajnog zakona (NN 36/22) pa nema predmnijevanih tražbina.
3	ILOČKI PODRUMI d.d.	3879 3818 363	Dr. Franje Tuđman a 72, Ilok	110.923,50 kn 14.722,07 EUR	0,00 kn 0,00 EUR NE	Ovaj postupak se vodi prema izmijenjenim odredbama Stečajnog zakona (NN 36/22) pa nema predmnijevanih tražbina.
4	ADASTRA ZAGREB d.o.o.	7809 3510 049	Stražnjički put V710, Zagreb	24.600,00 kn 3.264,98 EUR	0,00 kn 0,00 EUR NE	Ovaj postupak se vodi prema izmijenjenim odredbama Stečajnog zakona (NN 36/22) pa nema predmnijevanih tražbina.
5	ZAGORSKI DVORAC DVA d.o.o.	1677 4198 173	Gregurovec 5, Gregurovec	27.201,66 kn 3.610,28 EUR	0,00 kn 0,00 EUR NE	Ovaj postupak se vodi prema izmijenjenim odredbama Stečajnog zakona (NN 36/22) pa nema predmnijevanih tražbina.
6	PRICEWATERHOUSECOOPERS d.o.o.	5464 8952 583	Heinzlova 70, Zagreb	305.588,00 kn 40.558,49 EUR	0,00 kn 0,00 EUR NE	Ovaj postupak se vodi prema izmijenjenim odredbama Stečajnog zakona (NN 36/22) pa nema predmnijevanih tražbina.
7	EUROGATE d.o.o.	7753 9375 027	Unska 2C, Zagreb	17.794.598,00 kn 2.361.749,02 EUR	0,00 kn 0,00 EUR NE	Ovaj postupak se vodi prema izmijenjenim odredbama Stečajnog zakona (NN 36/22) pa nema predmnijevanih tražbina.
8	DI WAGNER d.o.o.	8883 3877 214	Radnička c. 37B, Zagreb	1.083,000,00 kn 143.738,80 EUR	0,00 kn 0,00 EUR	Ovaj postupak se vodi prema izmijenjenim odredbama Stečajnog zakona (NN 36/22) pa nema predmnijevanih tražbina.

					NE	
9	TEHNIKA d.d.	7303 7001 250	Ul. Grad a Vuko vara 274, Zagr eb	148.860, 00 kn 19.757,1 1 EUR	0,00 kn 0,00 EUR NE	Ovaj postupak se vodi prema izmijenjenim odredbama Stečajnog zakona (NN 36/22) pa nema predmnijevanih tražbina.
1 0	ORYX - ZASTUPAN JE U OSIGURAN JU d.o.o.	7390 0895 026	LJ. Posa vsko g 7/A, Sesv ete	19.043,8 7 kn 2.527,55 EUR	0,00 kn 0,00 EUR NE	Ovaj postupak se vodi prema izmijenjenim odredbama Stečajnog zakona (NN 36/22) pa nema predmnijevanih tražbina.
1 1	TELEGRAM MEDIA GRUPA d.o.o.	3697 4788 949	F. Petr ačić a 4, Zagr eb	600.000, 00 kn 79.633,6 8 EUR	0,00 kn 0,00 EUR NE	Ovaj postupak se vodi prema izmijenjenim odredbama Stečajnog zakona (NN 36/22) pa nema predmnijevanih tražbina.
1 2	GORDON MEDIA d.o.o.	7275 4414 222	Tuš k anac 55A, Zagr eb	567.000, 00 kn 75.253,8 3 EUR	0,00 kn 0,00 EUR NE	Ovaj postupak se vodi prema izmijenjenim odredbama Stečajnog zakona (NN 36/22) pa nema predmnijevanih tražbina.
1 3	VEČERNJI LIST d.o.o.	9227 6133 102	Oreš ković eva 6H/1	25.000,0 0 kn 3.318,07 EUR	0,00 kn 0,00 EUR NE	Ovaj postupak se vodi prema izmijenjenim odredbama Stečajnog zakona (NN 36/22) pa nema predmnijevanih tražbina.

Redni broj prijave tražbine	Ime i prezime / Naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa vjerovnika	Iznos tražbine	Pravna osnov a tražbine	Predmet na kojem postoji različito/izlučno pravo
151	DIANA KNEŽEVIĆ - IZLUČNO PRAVO	61383757723	Rijeka, Franje Čandeka 38		Raskin ugovora o kupoprodaji nekretnosti, u javnoj bilježnici	828,84 €. 40704.411,99 kn. kč.br.: 1527, upisana u zk. ul. br.: 179 k.o. Knrica, Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Puli, u naravi oranica
16	PEMAK	117	ški 34	0,00 EUR	NE	2025n2
17	DIANA KNEŽEVIĆ	61383757723	Rijeka, Franje Čandeka 38	0,00 kn 0,00 EUR NE	Vjerovnik nije naveo iznos	

V
ezano
za
razluč
ne i
izlučn
e
vjerov
nike,
suklad
no čl.
46. st.
6. SZ-
a
izlučn
a i
razluč
na
prava
nisu
predm
et

ispitivanja na ovom ročištu.

Tablica izlučnih vjerovnika:

					Pule, broj: OV- 370711 7 dana 24. travnja 2017. godine	
2.	ERSTE&STEIER MARKISCHE S- LEASING d.o.o.	465506 71661	Zelins ka 3, Zagre b	Ugovor 66540/18 56.032,34 EUR Ugovor 7 8207/20 27.945,92 EUR	Ugovor o operati vnom leasing u broj 66540/ 18 Ugovor o financij skom leasing u broj 78207/ 20	Ugovor 66540/18- BMY 420D, godine proizvodnje 2017, broj šasije WBA4X5J02J AC0759I. Ugovor 78207/20- BMW X2 SDRII/EI8D GETCONN, godine proizvodnje 2020, broj šasije WBAYK51O 7L5RI6946.
3.	MAURICIO PERUŠKO – IZLUČNO PRAVO	009660 86117	Peruš ki, Peruš ki 34		Pravo vlasnist va na nekretn inama - raskinu t Ugovor o prodaji nekretn ina od 18. travnja zor7. god. skloplje n između a koi ugovor ie ovieren kod javnog bitježni ka Denisa Krajcar a iz Pule, broj: OV- 3657	nekretnine su upisane u zemljišnim knjigama općinskog suda u Puli, - kč.br. 1522 u naravi ORANICA površine 466m2 upisane u zk.ul.br. 4840 k.o. Krnica, - kč.br. 1523 u naravi VRT upisane u zk.ul.br. 13313 k.o. Krnica, - kč.br. 1525/3 u naravi ORANICA i kč. br.: 1526 u naravi ORANICA obie upisane u zk.ul.br. 6160 ko. Krnica, - k.č.br. 1529 u naravi ORANICA" k.č.br.:1530

Redni broj prijavljene tražbine	Ime i prezime / Naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa vjerovnika	Iznos tražbine	Pravna osnova tražbine	Predmet na kojem postoji razlučno/izlučno pravo
					2017. godine - u tijeku je parnični postupak pred općinskim sudom u Puli posl. br: p-254/2022	u naravi ORANICA sve upisano u zk.ul. br. 5292 k.o. Krnica - k.,č.br. 1531 u naravi oranica i kč.br: 1533. u naravi PASNJAK obće upisane u zk. ul. br. 6154 k.o. Krnica - k.,č.br, 1496/4 u naravi ORANICA i 1496/7 u naravi VOĆNIAK obće upisane u zk. ul. br.: 6158 k.o. Krnica

Tablica razlučnih vjerovnika:

1.	ISTARSKA KREDITNA BANKA d.d.	6572353601 0	Ernesta Miloša 1, Umag	627.102,57 kn 83.230,81 EUR	<p>Ugovor o kreditu broj 7160028080, zaključen dana 24.08.2006.g., solemniziran kod javnog bilježnika Marije Grozdanić Dekleva iz Rijeke pod brojem OU-1768i2006</p> <p>Sporazum o osiguranju tražbine zasnivanjem hipoteke od dana 29.03.2007.g., solemniziran kod javnog bilježnika Marije Grozdanić Dekleva, iz Rijeke, pod brojem OV-7127/07.</p> <p>Rješenje o ovrši Općinskog suda u Puli, posl.br. Ovr-108212021 od 03. prosinca 2021.g.</p>	<p>Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, k.o. Kmica: - zk.ul.6158 na: k.č.br. 1496/4 oranica k.č.br.1496/7 voćnjak - zk.u1.5292 na k.č.br.1529 oranica, k.č.br.1530 pašnjak, k.č.br.1534/1 oranica - zk.ul.6154 na k.č.br.1531 oranica, k.č.br.1533 pašnjak - zk.ul.4840 na k.č.br.1522 oranica - zk.ul. 6158 na: k.č.br.1496/4 oranica i k.č.br.1496/7 voćnjak - zk.u1.6160 na: k.č.br. 1525/3 oranica i k.č.br.1526 oranica - zk.ul.13313 na k.č.br.1523 vrt - zk.u1.5161 na k.č.br. 1520/12vrt</p>
2.	AUTO BENUSSI d.o.o	9626211991 3	Industrijska ulica 2D, Pula	187.608,63 EUR	<p>1.) Sporazum o prijenosu prava vlasništva na nekretnini radi osiguranja tražbine potvrđen po javnom bilježniku Ilinki Lisonek, Zagreb, Trg hrvatskih velikana 4, pod brojem OV -57 7 /2022 s klauzulom ovršnosti radi osiguranja iznosa od 187.608,63 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan isplate 2).</p> <p>Rješenje o ovrši Općinskog suda u Puli Ovr-676/2022</p>	<p>nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Sibeniku, zemljišnoknjižni odjel Sibenik, u zk.ul.br. 5931, i to zk.č.1275/27, PASNJAK površine 2095; m2, to zk.č.1417 /16,1PASNJAK površine 1405 m2, sveukupna površina 3500 m2, upisane u k.o. ZATON (temeljem pravne osnovice navodne pod rednim brojem 2.) nekretnine upisane u zemljišne knjige zemljišnoknjižno g odjela Pula kod</p>

				temeljcm kojcg je određena ovrha na nckrctninama dužnika te rješenjc zcmlijišnoknjižno g odjela Pula kojim jc odrdcna zabiljcžba ovrhe na mjcsto zabilježbe pokretanja postupka (7.-157 0 /2022) 3.) Rjcšenje o privremcnoj pljcnidbi dionica Ovr-2017 /2o22 temelcm kojc jc izvršcna pljcnidba 37.891 rcdovnih dionica Tehnika d.d. Zagrcb, oznake TIINK-R-A kojc predstavljaju 20%o dionica Tehnike d.d. a koje se dionice nalaze na skrbničkom računu HITA VRIJEDNOSNiC E d.d. broj 9752340 (sukladno il. 236. st.6. i 8. Ovršnog zakona)	Općinskog suda u Puli - Pola, ko. Krnica: - kč. br. 1523 VRT upisane u zk.ul. 13313; - kčbr.1496/4 ORANICA i k.č.br 1496/7 VOCNIAK, upisane u zk.u1.6158; - k.č. br. 1525/3 ORANICA i kč.br. 1526 ORANICA upisane u zk.ul. 6160; - k.č.br. 1531 ORANICA i k.č. br. 1533 PASNIAK, upisane u zk.u1.6154; - k.č.br. 1529 ORANICA, k.č. br. 1530 PAŠNJAK 1534/1 ORANICA upisanc u zk.ul. 5292; - k.č.br. 1522 ORANICA (466 m2) upisana u zk.ul. 4840; k.č.br. 1520/12 vRT upisana u zk.u1.5161 (temeljem pravne osnove navedene pod rednim brojem 3.) 37.891redovnih dionica Tehnika d.d. Zagreb, oznake THNK-R-A koje predstavljaiu 20% dionica Tehnikc d.d a koje se dionice nalazc na skrbničkom ratunu HITA VRIJEDNOSNIC E d.d. broj 9752340 temeljem pravne osnove navedene pod rednim brojem 3)	S ukladn o članci ma 50, 51 stavak 1 i 55 stavak 1 SZ- a, sud donosi R je š e n j e I Na temelj u tablice ispitan ih tražbin a na današ njem ročištu sud će donijet i rješenj e o utvrđe nim i ospor enim tražbin
--	--	--	--	--	--	--

ama, uz obveznu naznaku razloga osporavanja i odlučiti o upućivanju na parnicu radi osporavanja tražbine, a navedeno rješenje objavit će se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

II. Pravo na žalbu protiv rješenja o utvrđenim i osporenim tražbinama ima dužnik i svaki vjerovnik u dijelu koji se odnosi na njegovu prijavljenu tražbinu i tražbinu koju je osporio.

III. Nakon pravomoćnosti rješenja o utvrđenim i osporenim tražbinama, sud će u zakonskom roku odrediti ročište za glasovanje o planu restrukturiranja.

Dovršeno u 10,32 sati.

SUDAC:
Vesna Sremac Šoštar

Zapisničar:
Vinka Mihalinić

Za dužnika:

Povjerenik predstečajne
nagodbe:

Vjerovnici: