

Obrazac 18.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE**

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**

Na temelju članka 89. stavka 2. Stečajnog zakona (N.N. 71 /15), stečajni upravitelj podnosim izvješće o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.

**I.TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD DANA 08.TRAVNJA
2025.GODINE DO DANA 15.SRPNJA 2025.GODINE**

PODUZETE RADNJE :

- 1.Dana, 08.04.2025. g. očitovao se na tužbu tužitelja ENNA NEXT d.o.o. . radi utvrđenja osnovanosti tražbine.
- 2.Dana, 15.05.2025. očitovao se na podnesak tuženika RH MF Porezna uprava Područnog ureda Šibenik na podnesak od 09.04.2025.godine.
- 3.Dana,17.05.,20225.g. očitovao se na podneska tužitelja ENNA NEXT d.o.o. od 14.05.2025.g.
- 4.Dana, 20.05.2025.g. pristupio na zakazano ročište u predmetu broj P-12/2025 kod Trgovačkog suda Šibenik radi utvrđenja osnovanosti osporavanja tražbine RH MF Porezna uprava Područnog ureda Šibenik, koja je odgođena za dan 24.06.2025.g.
- 5.Dana, 20.05.2025.g. pristupio na zakazano ročište u predmetu broj P-15/2025 kod Trgovačkog suda Šibenik povodom tužbe tužitelja ENNA NEXT d.o.o. radi utvrđenja osnovanosti tražbine, 10.436,51 Eura koja je odgođena za dan 24.06.2025.g.
- 6.Dana,22.05.2025.g. očitovao se na tužbu tužitelja HRVATSKO DRUŠTVO SKLADATELJA OIB:56668956985 Berislavićeva ulica 9 Zagreb, zastupana po punomoćniku Pavlu Felleru, radi utvrđenja osnovanosti tražbine od 3.396,44 Eura.
- 7.Dana 05.06.2025. podnio MF Poreznoj upravi, Područne službe Šibenik zastupane po ŽDO Šibenik Zahtjev za povlačenje dijela prijavljene tražbine I. i II. višeg isplatnog reda u St-199/2024 zbog izvršene uplate tražbine od strane tvrtke MOBILA d.o.o. Šibenik.
- 8.Dana,13.06.2025.g. dostavljen izmijenjeni uvjetni stečajni plan Trgovačkom sudu Zadar na broj St-119/2025.g. (treća verzija).
- 9.Dana, 16.06.2025.godine primljena nova ponudu zainteresiranog kupca INVEST HOLDING d.o.o. OIB:69347068291 iz Šibenika Ulica 113 Šibenske brigade HV-a 129 a, kojom dopunjuje kupnju dodatnih čestice nekretnina koje bi se prodavale kroz Stečajni plan.
- 10.Dana,16.06.2025.,g. dostavljena Trgovačkom sudu Zadar na spis pod brojem St-199/2024 ponuda kupca INVEST HOLDING d.o.o. OIB:69347068291 iz Šibenika.
- 11.Dana, 17.06.2025.g. dostavljen je Predugovor o kupoprodaji nekretnine sa zainteresiranim kupcem Trgovačkom sudu Zadar na spis pod brojem St-199/2024.
- 11.Dana održano ročište na Trgovačkom sudu Zadar povodom raspravljanja i glasovanja o stečajnom planu koje je odgođeno zbog u međuvremenu nastalih izmjena koje je potrebno dopuniti u Stečajnom planu te je isto odgođeno.
- 12.Dana,24.06.2025.g. pristupilo se na zakazano ročište predmetu broj P-12/2025 kod Trgovačkog suda Šibenik radi utvrđenja osnovanosti osporavanja tražbine RH MF Porezna uprava Područnog ureda Šibenik, na kojem je zaključeno pripremno ročište te doneseno rješenje da tužitelj-stečajni dužnik uplati predaujam od 700,00 Eura radi povoda finacijsko-knjigovodstvenog vještačenja.
- 13.Dana,24.06.2025.g. pristupilo se na ročište u predmetu P-15/2025 kod Trgovačkog suda Šibenik tužitelja ENNA NEXT d.o.o. radi utvrđenja osnovanosti tražbine, 10.436,51 Eura koja je odgođeno do 30.09.2025.g.

13.Da 25.06.2025.godine dostavljen je Općinskom sudu Šibenik na poslovni broj Pr 18/2023 zajednički podnesak sa tužiteljem Davorom Začevićem, iz Brodarica Gornjanik 60 zastupanog po punomoćniku Ankici Giljanović za odgodu ročišta zakazanog za dan 01.07.2025.g. do 31.12.2025.godine.

13.Dana,27.06.2025.g. dostavljeno je očitovanje na dopis Darka i Marka Šljuke iz Šibenika sa pozivom da u roku od 3 dana uklone sva odbačena rabljena nepokretna osobna vozila, Volkswagen Passat, Audi, Traktor, Traktorsku prikolicu, kamionsku prikolicu, autoprikolicu koja su neovlašteno ostavljeni bez dopuštenja s lijeve i desne strana parcele nekretnine prije ulaza u Hotel Miran Pirovac d.d. te svako uznemiravanje gostiju i djelatnika koji borave u Hotelu Miran Pirovac pod prijetnjom kaznene prijave za ometanje javnog reda i mira od strane Marka Šljuke i terećenja za naknadu štete, s upozorenjem da će se navedena vozila udaljiti s posjeda na reciklažno dvorište uz naknadu troškova odvoza tih vozila.

14.Dana,01.07.2025.g.dostavljena je potvrda Trgovačkom sudu Šibenik o uplati predujma za provođenje financijsko-knjigovodstvenog vještačenja u predmetu broj P-12/2025.

15.Dana,02.07.2025.g. primljeno je brisovno očitovanje tvrtke Mobilia d.o.o. Šibenik o brisanju tereta založnog prava na česticama nekretnine koje će se prodavati kroz Stečajni plan.

16.Dana,10.07.2025.g.primljeno rješenje Općinskog suda Šibenik Zemljišno-knjižnog odjela Tisno broj Z-12225/2025 o upisu brisanja založnih prava tvrtke Mobilia doo na česticama nekretnina koje će se prodavati kroz Stečajni plan.

17.Dana,10.07.2025.g. primljeno rješenje o ovrsi ovrhovoditelja HRT Zagreb Pisavljje javnog bilježnika Nevena Nakića iz Šibenika broj Ovr-490/2025 radi neplaćena pristojbe za TV za 09.10.11.12.mj. 2025.g. koju obvezu za plaćanje je preuzela tvrtka Bungalov servis d.o.o. temeljem Ugovora o zakupu sklopljenim od 23.09.2024.godine.

18.Dana,11.07.2025.g. izrađene su izmjene i dopune Stečajnog plana koji će se dostaviti Naslovnom sudu kada se ispune uvjeti o brisanju tereta od strane založnih vjerovnika na svim česticama koje su predmet prodaje kroz Stečajni plan.

II. STANJE STEČAJNE MASE:

II. 1. Dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početkom razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona.

II.2.Stečajnu masu čine :

- 1.NEKRETNINE –POD RAZLUČNIM PRAVIMA VJERPOVNIKA ,
2. POKRETNINE - PO INVENTURNOM POPISU
3. VOZILA I
- 4.POTRAŽIVANJA OD DUŽNIKOVIH DUŽNIKA prema knjigovodstvenim podacima

FINANCIJSKI POKAZATELJI-prihodi i rashodi u razdoblju od 23.09.2024.g. do 08.07.2025.g.

Ukupni dosadašnji priljevi – prihodi na žiro računu stečajnog dužnika u razdoblju od 23.09.2024.godine pa do 08.07.2025.godine iznose **3.136,19 Eura**, koji su iskazani u **tabeli 1.**

Tabela 1.

OPIS OSTVAREN OG PRIHODA –PRILJEVI od 23.09.2024.g. do 08.07.2025.g.	UKUPNO EURA
Uplata po osnovu zakupa nekretnine od Bungalov servis d.o.o.	1.608,34
Rivijera d.d. u stečaju Šibenik	27,85
Bungalov servis doo	1.500,00
Ukupni prihodi- priljev	3.136,19

Ukupni dosadašnji rashodi – odljivi sa žiro računu stečajnog dužnika u razdoblju od 23.09.2024.godine pa do 08.07.2025.godine iznose 3.136,19 Eura.

Tabela 2.

OPIS OSTVAREN OG RASHODI – ODLJEVI od 23.09.2024.g. do 08.07.2025.g.	UKUPNO EURA
Naplata rješenja Hrvatskih voda Split sa naknadama FINA –e	807,31
Sudska pristojba na tužbu P-12/2025	663,61
Rog d.o.o. Varaždin –uredski materija	39,98
Bankarska naknada Erste banke d.d. za vođenje računa	74,92
Sudska pristojba za financ.knjig. vještačenje u predmetu P-12/2025	700,00
Ukupni rashodi- odljevi	2.285,82

Razlika između prihoda (3.136,19 Eura) i rashoda (2.285,82 Eura) daje stanje na žiro računu 850,37Eura

Troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase

TROŠKOVI STEČAJNOG POSTPKA I OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE od 23.09.2024.do 23.08.2025.g.	Eura
1.Izrada pečata	19,25
2.Troškovi HPT poštarine	12,,64
3.Uredski materijal Narodne novine	13,85
4.Knjigovodstvene usluge od 23.09.2024. do 23.08.2025. 11x 312,50Eura sa PDV-eom	3.437,50
5.Bruto nagrada stečajnom upravitelju nakon unovčenja vrijednost nekretnine prema Uredbi u bruto iznosu na iznos od 1.150.000,00 Eura	74.308,00
6. Troškovi zdravstvenog osiguranja 7,5%	5.573,16
7. Troškovi financijsko knjig. vještačenja	2.000,00
8.Procijena vrijednosti vozila Škoda 1,9 TDI 2026.g. sudski vještak	100,00
8.Troškovi puta relacija Varaždin Šibenik–Pirovac i nazad radi pregleda financijsko-knjigovodstvene dokumentacije nakon otvaranja stečaja, radi predaje finan.knjig. dokumentacije sređivanja stanja u poslovnim knjigama, inventurnog popisa imovine, pregleda vozila i odjave vozila, sklapanje Sporazuma Mobilia doo i dr. 430km x 2 =860km xo,50Eura po km = 430,00 Eura x 4 =1.720,00 Eura, (09.10.2024., 30.10.2024, 02.12.2024. 21.02.2025.)	1.720,00
5. Troškovi puta relacija Varaždin- Zagreb-Zadar 376km x0,50 Eurax2=376,00Eura dana 08.01.2025. Ispitno i izvještajno ročište te 18.06.2025. skupština vjerovnika	752,00
6.Cestarina za Zadar 08.01.2025., i 18.06.2025.g. 4.10+17,60+17,60+4.10 Eura x 2 =	86,80
7.Putni troškovi na relaciji Hrašćica Varaždin-Šibenik i nazad u predmetu P-12/2025. I u predmetu =-15/2025., 430km x 2 =860km xo,50Eura po km = 430,00 Eura 3 x (dani 01.04., 20.05., i 24.06.2025.) =860,	1.290,00
8.Cestarina Varaždin-Zagreb 4,10 + Zagreb – Šibenik 22,10 + Šibenik –Zagreb = 22,10 + Zagreb –Varaždin 4.10 Eura za dane 09.10.2024., 30.10.,2024. 02.12. 2024., 21.02.2025. 01.04., 20.05.2025. 6 x 52,40 ukupno =	314,40
9.Trošak procjena vrijednosti imovine –nekretnina po sudskom vještaku za graditeljstvo	1.375,00
10.Trošak PDV-a od Zakup nekretnine	15.000,00
11.Trošak po prekršajnom nalogu Općinskog suda Split broj Pp-1656/2022-8 od 09.04.2025.g.po prijedlogu Državnog inspektorata Područni ured Split Ispostava Šibenik od 28.02.2022.g.	6.000,00
12.Troškovi radova na sanaciji cjevovoda u Hotelu Miran Pirovac d.d. po računu broj 6/1/1 od 11.06.2025. za Bungalow servis d.o.o. prefakturiranje od Metropol doo	121.567,50
13.Troškovi ispitivanja vodonepropusnosti sanitarnog cjevovoda prema normi HRNEN po Račun broj 1/1/1 od 11.06.2025.g. Buingalow aservis d.o.o. Prefakturiranje	1.500,00

od ANAFORA d.o.o.	
14.Troškovi ispitivanja vodonepropusnosti cjevovoda fekalne odvodnje preme norm HRNEN po računu broj 2/1/1 od 11.06.20025. Bungalow servis prefaktura 41-25-01	5.045,44
15.Troškovi ispitivanja otpadne vode prema Zaključku Hrvatskih voda (screening Analiza) po račun broj 3/1/1 od 11.06.2025.Bungalow servis doo prefaktura ponude br.0099-2025	2.656,25
16.Troškovi KORONA opreme za pročišćavanje po račun broj 4/1/1 od 11.06.2025. Bungalow servis d.o.o, prefaktura predračuna br. 4000A/2025	2.475,00
17.Troškovi CIAN čišćenje mastolovaca po računu broj 5/1/1 od 11.06.2025. od Bungalow servis d.o.o. prefaktura m 1843-ERAZ-1	667,50
18.Troškovi bankarskih naknada	360,00
Sveukupno troškovi stečajnog postupka i ostali obveze stečajne mase od 23.09.2024. do 23.08.2025.	246.274,29 Eura

Ukupno troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase na dana u razdoblju od 23.09.2024.g. do 30.08.2025.godine 246.274,29 Eura.

Buduće –predvidive obveze troškovi stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase

BUĐUĆI – PREDVIDIVI TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA I OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE	UKUPNO Eura
1.Knjigovodstvene usluge od 23.08.2025. do 23.12.2025.g. 4 x 312,50 Eura sa PDV-eom	1.250,00
2.Uredski materijal	40,00
4.Troškovi platnog prometa naknade banke do zaključenja stečaja	200,00
5.Sudske pristojbe na presudu	663,61
6.Troškovi odvjetnika za sastav tužbe P-12/2025 , 5.998,00 + PDV	7.497,50
7.Troškovi zastupana odvjetnika u predmetu P-12/2025 prema uspjehu u sporu	15.618,24
8.Sudska pristojba na presudu u slučaju neuspjeha u sporu u P-12/2025	663,61
9.Troškovi zastupanja u slučaju neuspjeha u sporu za najviše 4 ročišta u P-12/2025	38.110,74
10.Troškovi pristojbe na odgovor na tužbu i presudu u P-15/2025 ENNA NEXT d.o.o. 2 x75,41 Eur	150,82
11.Troškovi zastupanja u predmetu P-52/2025 Split vjerovnik Hrvatsko društvo skladatelja	500,00
12.Troškovi puta u predmetu P-52/2025 relacija Varaždin-Split 498kmx3=996kmx 0,50Eur= 498,00Eura x 3	1.494,00
13.Cestarina na relaciji Varaždin – Split i nazad u predmetu P-52/2025, 4,10 + 26,40=30,50Eura x 3	91,50
14.Troškovi sudske pristojbe odgovora na tužbu i presudu P-52/2025	80,42
15.Putni troškovi na relaciji Hrašćica-Varaždin-Šibenik i nazad u predmetu P-12/2025, za ročište u vezi nalaza sudskog vještaka 430km x 2 =860km x 0,50Eura po km = 430,00 Eura, te ročište o zaključenju gl.rasprave x 2 puta = 860,00 Eura, te putni troškovi na relaciji Hrašćica Zadar i nazad skupštinu vjerovnika 18.06.2025. raspravi i glasovanju o Stečajnom planu te potvrde stečajnog plana i zaključenja stečaja 376km x0,50 Eura x 2=376,00Eura x 3 = 1.128,00 Eura	1.988,00
16.Cestarina Varaždin – Zagreb – Zadar i nazad 4,10 E + 17,60 + 17,60 + 4,10 ukupno =43,40 x 4 = 173,60 eura te plus cestarina na relaciji Varaždin-Zagreb 4,10 + Zagreb - Šibenik 22,10 + Šibenik –Zagreb = 22,10 + Zagreb –Varaždin 4.10 Eura ukupno =52,40 x 3 = 157,20 Eura	330,80
21.Drugi nepredvidivi troškovi koji se mogu pojaviti.	500,00
Ukupno budući predvidivi troškovi čl.157.SZ.:	69.179,24 Eura
UKUPNO TROŠKOVI PRETHODNOG POSTUPKA, STEČAJNOG POSTUPKA I OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE ČL.155., 156 + BUĐUĆI - PREDVIDIVI TROŠKOVI ČL. 157 Stečajnog zakona . (Tabela 9 + Tabela 12 + Tabela 13)	316.654,81 Eura

III. SUDSKI POSTUPCI U TIJEKU :

- 1. Dana, 24.06.2025.g. pristupilo se na zakazano ročište predmetu broj P-12/2025 kod Trgovačkog suda Šibenik radi utvrđenja osnovanosti osporavanja tražbine RH MF Porezna uprava Područnog ureda Šibenik, na kojem je zaključeno pripremno ročište te doneseno rješenje da tužitelj-stečajni dužnik uplati predujam od 700,00 Eura radi povodenja financijsko-knjigovodstvenog vještačenja.**
- 2. Dana, 24.06.2025.g. pristupilo se na ročište u predmetu P-15/2025 kod Trgovačkog suda Šibenik tužitelja ENNA NEXT d.o.o. radi utvrđenja osnovanosti tražbine, 10.436,51 Eura koje je odgođeno do 30.09.2025.g.**
- 3. Da 25.06.2025.godine dostavljen je Općinskom sudu Šibenik na poslovni broj Pr 18/2023 zajednički podnesak sa tužiteljem Davorom Začevićem, iz Brodarica Gornjanik 60 zastupanog po punomoćniku Ankici Giljanović za odgodu ročišta zakazanog za dan 01.07.2025.g. do 31.12.2025.godine.**

5. Dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo :

IZLUČNOG PRAVA - NEMA

6. RAZLUČNA PRAVA –ima

7. Dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju:

Do dana pisanja ovog izvješća namirenja vjerovnika nije bilo.

8. Dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnog postupka : nema

RADNIKA NEMA nakon otvaranja stečajnog postupka.

9. Dati podatak o namirenju stečajnih dužnika (diobe) :

DIOBE JOŠ NIJE BILO s obzirom da još nije unovčena imovina stečajnog dužnika, kao i to što dužnikovi dužnici nisu podmirili svoje obveze po pozivima za plaćanje.

10. Ostali podaci : nema.

Daje se na znanje gore navedeno Izvješće stečajnom sucu o do sada poduzetim radnje kao i poduzimanje daljnjih radnji u narednom razdoblju.

I. RADNJE KOJE ĆE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU od 16.07.2025.g. do 15.10.2025.godine.

1. Nakon primitka rješenja Općinskog suda Šibenik Zemljišno-knjižnog odjela Tisno o uknjižbi brisanju tereta založnih (razlučnih) vjerovnika na šest čestica koje će se prodavati kroz Stečajni plan, te sklopljenog Predugovora o kupoprodaji nekretnina od strane zainteresiranog kupca stečajni upravitelj će nakon toga dostaviti novi izmijenjeni i dopunjeni Stečajni plan stečajnom sucu radi objave na e- oglasnoj ploči sudu.

Pirovec, 15.07.2025.godine.

**HOTEL MIRAN PIROVAC dd
u stečaju
Stečajni upravitelj :**

(Berislav Maksimović)