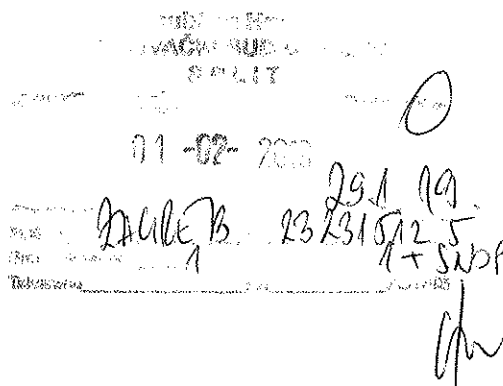




Zagreb, 25.1.2019.
Znak: 2-002/18-M



TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Sukošanska 6
21000 Split

Na broj : St-915/2018

STEČAJNI DUŽNIK: Stečajna masa iza ŠOLTA HOTELI 2007 d.o.o. u stečaju, OIB 65133056329, Zagreb, Kruga 9

**IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU
STEČAJNOG DUŽNIKA I NJEGOVIM UZROCIMA**

Izvještajno ročište određeno za dan 21.2.2019. godine

I. UVODNE NAPOMENE

Rješenjem Naslovnog suda posl.br. St-915/2018 od dana 21.12.2018. godine određen je nastavak postupka iza stečajnog dužnika ŠOLTA HOTELI 2007 d.o.o. u stečaju, Nečujam, Šetalište Marulića 1, OIB 81948218737 te sam imenovana stečajnom upraviteljicom.

Nad imenovanim društvom je rješenjem istog suda posl.br. St-407/2018 od 17.5.2018. godine istovremeno otvoren i zaključen stečajni postupak te je nastavak postupka određen zbog naknadno pronađene imovine.

II. OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

Stečajna masa upisana je u registar Trgovačkog suda u Splitu pod MBS brojem 060399199 naziva:

Stečajna masa iza ŠOLTA HOTELI 2007. d.o.o. za hotelijerstvo, ugostiteljstvo i turizam, turistička agencija u stečaju

Stečajna masa iza ŠOLTA HOTELI 2007 d.o.o. u stečaju

sa sjedištem u Zagrebu, Kruga 9

upravitelj: Marina Mamić, Zagreb, Kruga 9, stečajna upraviteljica

III. POSLOVANJE DUŽNIKA I UZROCI PRESTANKA POSLOVANJA

Stečajna upraviteljica nije stupila u posjed knjigovodstvene dokumentacije stečajnog dužnika. Zadnja financijska izvješća predana FINA-i u svrhu javne objave dostavljena su za 2013. godinu stoga ne daju relevantne podatke o poslovnim događajima stečajnog dužnika.

Stečajni dužnik je dana 14.1.2015. godine sklopio predstečajnu nagodbu posl.br. Stpn-20/2014 sukladno Zakonu o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi (NN 108/12) iz koje se mogu okvirno iščitati obveze, predstečajni vjerovnici, razlučni vjerovnici, te prikaz imovine tada predstečajnog dužnika.

Financijska agencija, Regionalni centar Split podnijela je zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom obzirom da je u očevidniku redosljeda osnova za plaćanje imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana, u ukupnom iznosu od 77.907,18 kn, te je Naslovni sud donio rješenje o otvaranju i istovremenom zaključenju stečajnog postupka.

Stečajni dužnik je izjavio žalbu protiv navedenog rješenja navodeći da ima imovinu, i to potraživanje prema Republici Hrvatskoj u iznosu od 3.556.279,81 kn te pokretnu imovinu, opremu u vrijednosti 2.850.000,00 kn. Obzirom da su, neovisno o eventualnom postojanju imovine, ostvareni uvjeti za provedbu skraćenog stečajnog postupka, rješenje je potvrđeno rješenjem Trgovačkog suda u Splitu posl.br. Stž-2/2018 od dana 19.6.2018. godine te rješenjem Visokog trgovačkog suda posl.br.PŽ-4367/2018 od dana 3.9.2018. godine.

IV. PODUZETE RADNJE

Provjerom navoda iz žalbi utvrđeno je da potraživanje prema Republici Hrvatskoj nije utvrđeno pravomoćnom presudom već je bio u tijeku spor pred Upravnim sudom u Splitu. Predmet je arhiviran pod posl.br. Usl-49/17.

Nije utvrđeno stvarno postojanje pokretnina, a iste je i skoro nemoguće identificirati obzirom da se ne nalaze u prostorima koji bi bili u posjedu stečajnog dužnika, a na koju okolnost je konzultiran i bivši privremeni stečajni upravitelj dužnika.

Izvršena je provjera zemljišnoknjižnog stanja nekretnina navedenih u predstečajnoj nagodbi te je izvršen uvid u pomoćni popis zemljišnih knjiga Općinskog suda u Splitu.

Stečajni dužnik je na dan 28.6.2018. godine bio upisan kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Splitu kao vlasnik nekretnina u zk. ul. br. 1011, zk.ul.br. 1714 i zk.ul.br. 1748, sve. k.o. Grohote. Obzirom da rješenje o otvaranju i zaključenju stečajnog postupka tada još nije bilo pravomoćno, stečajna upraviteljica je zemljišnoknjižnom sudu u Splitu predložila izvršiti zabilježbu otvaranja stečajnog postupka po službenoj dužnosti, a temeljem članaka 39.i 71. Zakona o zemljišnim knjigama. Prijedlogu nije udovoljeno, iz kojeg razloga je uložena žalba koja je na rješavanju pod posl. br. Z-35686/2018.

Adriatica.net d.o.o. je dana 17.05.2018. godine podnijela prijedlog za uknjižbu pravo vlasništva pod brojem Z-19169/2018 temeljem pravomoćne predstečajne nagodbe na prethodno navedenim nekretnina, te je stečajni dužnik isknižen kao vlasnik nekretnina, izuzev nekretnine kč.br. ZEM 2624/53 upisane u zk.ul.br. 1714, k.o. Grohote.

Podnesen je zahtjev nadležnom katastarskom uredu za identifikaciju katastarske čestice zk.č. ZEM 2624/53 te je dopisom Državne Geodetske uprave, Područni ured za katastar Split, KLASA: 936-02/18-04/811 identificirana k.č. 2393, Grohote.

Poslan je podnesak Općinskom sudu u Splitu na br. Ovr-4552/16 kojim se moli sud donijeti rješenje o prekidu postupka sukladno članku 169.stavku 6. i 7. Stečajnog Zakona.

V. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Stečajni dužnik je vlasnik nekretnine:

- kč.br. ZEM 2624/53, KUĆA površine 25 m2, k.o. Grohote

upisane u zk.ul.br. 1714 kod zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda Split.

Na nekretnini su upisani sljedeći tereti:

- REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA; pravo zaloge na temelju Sporazuma od 29. 12. 1997.a i iznosu 1.495.000,00 kn
- REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA; pravo zaloge na temelju Sporazuma od 29. 12. 1997.a i iznosu 1.877.000,00 kn
- REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, pravo zaloza temelju Sporazuma od 26.5.1999. u iznosu 500.000,00 kn
- SPLITSKA BANKA D.D., pravo zaloge na temelju Sporazuma od 26.05.1999, u iznosu 850.000,00 kn
- REPUBLIKA HRVATSKA,MINISTARSTVO FINACIJA, pravo zaloge na temelju Sporazuma od 06.07.1999., u iznosu 850.000,00 kn
- 6
- KOMPAS D.D.,pravo zaloge na temelju Sporazuma o reguliranju međusobnih odnosa sa osiguranjem novčane tražbine zasnivanjem zaloge " Split, 07.travnja 2006." u iznosu 3.143.807,00 EUR
- KOMPAS D.D., pravo zaloge na temelju dodatka 1 sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem prava zaloge na nekretnini od 07.04.2006., u iznosu 552.897,26 EUR
- Hrvatska Poštanska Banka, pravo zaloge na temelju Sporazuma br. 132/09 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama "U Splitu, 09.07.2009. god." u iznosu od 2.000.000,00 EUR
- ADRIATICA.NET d.o.o., pravo zaloge temeljem ugovora o ustupu potraživanja od 30.07.2014. godine i potvrde od 30.07.2014.godine u iznosu 8.102.671,07 EUR

Na nekretnini pod brojem Z-24818/2016 stoji zabilježba ovršnog postupka pokrenutog pred Općinskim sudom u Splitu pod posl.br. Ovr-4552/16, a koji je prekinut i ustupljen Naslovnom sudu rješenjem od 17.1.2019. godine.

VI. OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

Ukupan broj utvrđenih tražbina po rješenju o utvrđivanju tražbina Nagodbenog vijeća FINA-e u predstečajnom postupku iznosio je 48.185.910,48 kn.

U stečajnom postupku, tražbine u drugom višem isplatnom redu prijavilo je pet vjerovnika, u ukupnom iznosu 3.576.535,26 kn.

Tražbina vjerovnika Stefana Giuliani osporena je za iznos koji spada u niži isplatni red obzirom da vjerovnici nisu pozvani prijaviti tražbine u nižem isplatnom redu.

VII. TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

Dosadašnji troškovi nastali u svrhu identifikacije i očuvanja stečajne mase:

DATUM	OPIS	Iznos
15.6.2018 AR	uvid u pomoćni popis zk OS Split	20.00
28.6.2018 biljezi	zk izvaci	100.00
8.8.2018 AR	zabilježba otvaranja stečaja zk OS Split	14.30
8.8.2018. AR	na znanje podnesak TS	14.30
19.9.2018. AR	prigovor na odbijen prijedlog	14.30
18.9.2018 pristojba	na podnesak za upis	50.00
5.12.2018. pristojba	katastar- identifikacija kč.br	50,00
8.1.2018 AR	podnesak OS Spit- prekid postupka	14.30
		kn277.20

Predračun troškova stečajnog postupka

Izrada pečata	150,00 kn
Trošak otvaranja računa i platnog prometa	300,00 kn
Knjigovodstvene usluge	1.500,00 kn
Trošak unovčenja nekretnine	5.000,00 kn
<u>Putni troškovi</u>	<u>1.000,00 kn</u>
UKUPNO	7.950,00 kn

uvećano za nagradu stečajnoj upraviteljici ovisno o vrijednosti unovčene imovine po rješenju suda.

VIII. ZAKLJUČCI I PRIJEDLOZI

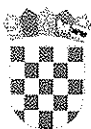
Stečajna upraviteljica predlaže da vjerovnici na ročištu usvoje sljedeće zaključke:

1. Prihvaća se izvješće stečajne upraviteljice o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima.

2. Utvrđuje se da nema mogućnosti za ponovno pokretanje poslovanja stečajnog dužnika.
3. Prihvaćaju se do sada poduzete radnje stečajne upraviteljice.
4. Daje se odobrenje stečajnoj upraviteljici za angažiranje ovlaštenog sudskog vještaka građevinske struke za izradu procjene tržišne vrijednosti nekretnine radi prodaje u stečajnom postupku.

Stečajna upraviteljica
MARINA MAMIĆ





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 27.01.2019. 23:40

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329762, GROHOTE

Broj ZK uložka: 1714

Broj zadnjeg dnevnika: Z-35495/2018

Aktivne plombe: Z-32925/2018, Z-35686/2018, Z-48369/2018

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	ZEM 2624/53	KUĆA			25	
		UKUPNO:			25	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 01.09.2010. broj Z-7772/10	
1.1	Na temelju sporazuma osnivanju prava služnosti od 1. rujna 2010. godine, a u korist čest. zem. 2624/49, 2624/50, 2624/51, 2624/52, 2624/53, 2624/54, 2624/56, 2624/57, 2624/59, 2624/60, kao povlasnih nekretnina, uknjižuje se pravo stvarne služnosti prolaza, na teret čest. zem. 2624/27, kao poslužne nekretnine.	
	Zaprimljeno 10.10.2011. broj Z-10619/11	
3.1	Zabilježuje se da je za građevine sagrađene na čest. zem. 2624/49, čest. zem. 2624/50, čest. zem. 2624/52, čest. zem. 2624/53, čest. zem. 2624/56, čest. zem. 2624/57, čest. zem. 2624/59 i čest. zem. 2624/60, priložena građevinska dozvola Komiteta za urbanizam i građevinarstvo Općine Split, broj: 08-UP-I-5975-83-ON/DB od 26. siječnja 1984. godine, koja se nalazi u zbirci isprava ovog suda pod br. Z-351/02 i potvrda Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike Hrvatske, Uprave za inspektijske poslove u Splitu, Klasa: 362-01/08-11/6180, Ur. broj: 531-07-1-23-08-02 od 14. listopada 2008. godine, koja se nalazi u zbirci isprava ovog suda pod br. Z-13506/08.	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
ŠOLTA HOTELI 2007 D.O.O. , NEČUJAM, ŠETALIŠTE MARULIĆA 1		
1.3	Zaprimljeno 11.10.2016.g. pod brojem Z-24818/2016	na 1 (1.1)
	ZABILJEŽBA, pokretanja ovršnog postupka između Stefana Giuliani (OIB: 54761290503), Via Consiglio dei Sessanta 29, Dogana, Repubblica di San Marino kao ovrhovoditelja i ŠOLTA HOTELI 2007 d.o.o. Nečujam, Šetalište Marulića 1, (OIB:81948218737), kao ovršenika, koji se vodi pred Općinskim sudom u Splitu pod poslovnim brojem OVR-4552/2016 u odnosu na nekretnine upisane u listu A, a na temelju primjerka prijedloga za ovrhu temeljem ovršne isprave zaprimljenog dana 4. kolovoza 2016. godine kod Općinskog suda u Splitu pod poslovnim brojem OVR-4552/16 i odredbe članka 84 a. Zakona o zemljišnim knjigama.	
1.9	Zaprimljeno 19.07.2018.g. pod brojem Z-26931/2018	
	ZABILJEŽBA, PRIGOVOR, Dedić Joška iz Stobreča, Ivankova 84, izjavljenog na rješenje ovog suda poslovni broj Z-19060/18 od 18. lipnja 2018. godine.	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.10	Zaprimljeno 24.09.2018.g. pod brojem Z-34828/2018 ZABILJEŽBA, PRIGOVOR, ŠOLTA HOTELI 2007 d.o.o. za hotelijerstvo, ugostiteljstvo i turizam, turistička agencija, u stečaju, OIB:81948218737, protiv rješenja ovog suda poslovni broj Z-29708/18 od 11. rujna 2018.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.			
2.1	Pred. 08. prosinca 1998. Z-8301/98 Na teret nekretnina upisanih u listu A , na temelju Sporazuma od 29. 12. 1997., uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od milijunčetristodevedesetpettisuća kuna i nuzgredica , u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA	1.495.000,00 KN	V. 14.1
3.			
3.1	Pred. 08. prosinca 1998. Z-8301/98 Na teret nekretnina upisanih u listu A , na temelju Sporazuma od 29. 12. 1997., uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od milijunosamstosedamdesetsedamtisuća kuna i nuzgredica , u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA	1.877.000,00 KN	V. 14.1
4.			
4.1	Pred. 02. lipnja 1999. Z-4144/99 Na teret nekretnina upisanih u listu A , a na temelju Sporazuma od 26.5.1999., uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od petstotisuća kuna i nuzgredica,u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA	500.000,00 KN	V. 14.1
5.			
5.1	Pred. 02. lipnja 1999. Z-4144/99 Na teret nekretnina upisanih u listu A ,a na temelju Sporazuma od 26.05.1999., uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od osamstopedesttisućakuna i nuzgredica,u korist: SPLITSKA BANKA D. D. SPLIT	850.000,00 KN	
6.			
6.1	Pred. 13.srpnja 1999. Z-5148/99 Na teret nekretnina upisanih u listu A ,a na temelju Sporazuma od 06.07.1999., uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od osamstopedesettisuća kuna i nuzgredica,u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA	850.000,00 KN	V. 14.1
7.			
7.1	Pred. 10. travnja 2006. Z-5151/06 Na teret nekretnina upisanih u listu A ,a na temelju Sporazuma o reguliranju međusobnih odnosa sa osiguranjem novčane tražbine zasnivanjem zaloga " Split, 07.travnja 2006." , uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od trimilijunastočetdesettitisućeosamstosedam EUR- a u kunsjoj protuvrijednosti i nuzgredica, u korist: KOMPAS D.D., LJUBLJANA, PRAŽAKOVA 4, REPUBLIKA SLOVENIJA	3.143.807,00 EUR	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
8.			
8.1	Pred. 03. travnja 2006. Z-4809/06 Na teret nekretnina upisanih u listu A,a na temelju dodatka I sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem prava zalogu na nekretnini od 07.04.2006., uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od petstopeidesetdvijetisućeosamstodevedesetsedam EUR-a i dvadesetšest centi, u korist: KOMPAS D.D., LJUBLJANA, PRAŽAKOVA 4, REPUBLIKA SLOVENIJA	552.897,26 EUR	
8.2	SPOREDNI ULOŽAK-za GLAVNI ULOŽAK vidi Z.U.1743 K.O. GROHOTE		
11.			
11.1	Pred. 13. srpnja 2009. Z-6992/09 Na teret nekretnina upisanih u listu A, a na temelju Sporazuma br. 132/09 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama "U Splitu, 09.07.2009. god.", punomoći "Zagreb,20.09.2007. god." br. U.B. 144/07 i ugovora o izdavanju garancije br. 52/2009-G-DVPJS " U Zagrebu, 09.07.2009. god.", uknjižuje se založno pravo (dobrovoljno javno bilježničko založno pravo), u iznosu od dvamilijuna EUR-a, u protuvrijednosti kuna sa svim sporednim potraživanjima i eventualnim zateznim kamatama, u korist: HRVATSKA POŠTANSKA BANKA D.D., OIB: 87939104217, ZAGREB, JURIŠIĆEVA 4	2.000.000,00 EUR	
11.2	SPOREDNI ULOŽAK- za GLAVNI ULOŽAK vidi Z.U.1748 K.O.GROHOTE		
12.			
12.1	Pred. 13. srpnja 2009. Z-7001/09 Na temelju sporazuma br. 133/09 o ustupu prvenstvenog reda knjižnih prava od 13.07.2009.g., specijalne punomoći od 09. srpnja 2009.g. i punomoći " Zagreb, 18. rujna 2008.g.", uknjižuje se ustup reda prvenstva na način da zalog upisan u korist Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb pod posl. br. Z-6992/09 stupa naprijed na mjesto u prvenstvenom redu na kojem je upisan zalog u korist Kompas d.d. Ljubljana pod posl. br. Z-4809/06.		
13.			
13.1	Zaprimljeno 14.07.2010. broj Z-6523/10 Na teret nekretnina upisanih u listu A, a na temelju sporazuma br. 129/2010 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama od 13. srpnja 2010. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od osammilijunastodvjetisuće-šestosedamdesetjedan euro i sedam centi u kunsjoj protuvrijednosti sa ostalim troškovima i nuzgredicama, u korist:	8.102.671,07 EUR	
13.2	Zabilježuje se da će hipoteka upisana pod br. Z-6523/10 imati pravni učinak ukoliko se brisanje hipoteke određene rješenjem broj Z-6521/09 učini u roku od godine dana od uknjižbe hipoteke upisane pod br. Z-6523/10.		ZABILJEŽBA
13.3	SPOREDNI ULOŽAK, a za GLAVNI ULOŽAK vidi Z.U. 2195 E-1,2,3,4,5,6,7,8 K.O. Grohote.		
13.4	Zaprimljeno 14.02.2018.g. pod brojem Z-5909/2018 Prvenstveni red upisa: Z-6523/2010 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, ugovora o ustupu potvraživanja od 30.07.2014. godine i potvrde od 30.07.2014.godine koje se nalaze u zbirci isprava ovog suda pod brojem Z-10702/14 pod poslovnim brojem Z-6523/10 pod st. 13.1., 13.2. i 13.3 s Hrvatske poštanske banke d.d., u korist: ADRIATICA.NET D.O.O., OIB: 20350489217, ULICA ISIDORA KRŠNJAVOGA 1, 10000 ZAGREB		na 13.1, 13.2, 13.3

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 27.01.2019.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
SPLIT

KLASA: 936-02/18-04/811
URBROJ: 541-26-01/6-18-2
SPLIT, 04.12.2018

Područni ured za katastar Split povodom zahtjeva ŠOLTA HOTELI 2007. D.O.O. ZA HOTELIJERSTVO, UGOSTITELJSTVO I TURIZAM, TURISTIČKA AGENCIJA U STEČAJU, OIB: 81948218737, ŠETALIŠTE MARULIĆA 1, NEČUJAM 21430 GROHOTE, HRVATSKA zastupan(a) po punomoćniku MAMIĆ MARINA, OIB: 12021589075, KRUGE 9, 10000 ZAGREB, HRVATSKA izdaje:

IDENTIFIKACIJA ČESTICA

KATASTAR					ZEMLJIŠNA KNJIGA						
Kat.općina	zgr	KČ je dio ZKČ	Broj Kat. čestice	Broj PL.	Površina (m2)	Glavna knjiga	ZKČ je dio KČ	Broj ZK č.	Broj ZK ul.	Površina (m2)	PRIMJEDBA
329762, GROHOTE			2393	1051	25	GROHOTE		zem.2624/53	1714	25	usklađeno

Ova identifikacija čestica se izdaje u svrhu osobnih potreba te se u druge svrhe ne smije uporabiti.

Upravna pristojba po tar. br. 1 Tarife upravnih pristojbi Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 8/17, 37/17 i 129/17) ne naplaćuje se.

Izradio/la:

Katja Šafranko, geodetski tehničar
ovlašteni geodetski referent

Službena osoba:

Katja Šafranko, geodetski tehničar
ovlašteni geodetski referent

