

MINERVA d.o.o. u stečaju, Medulin  
8 St-596/13

MBS: 080158574

Trgovački sud u Pazinu

MBS: 080158574 OIB: 39758550332 IBAN: HR 9023400091190023418 kod Privredna banka d.d.

Stečajni upravitelj Damir Majstorović

Koparska 37, 52100 Pula

tel: 099/2184092

e-mail: [damirmajstorovic1@gmail.com](mailto:damirmajstorovic1@gmail.com)

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

17 -10- 2017

Neposredno - predano pošti: \_\_\_\_\_  
Obično-preporučeno: \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_  
Pošta \_\_\_\_\_ R \_\_\_\_\_  
Primjeraka \_\_\_\_\_ priloga \_\_\_\_\_  
Pristojbe: \_\_\_\_\_ kn, državnim biljezima \_\_\_\_\_  
Prim \_\_\_\_\_

Na posl. br. 8 St-596/2013

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

OBRAZAC 20

## IZVJEŠĆE O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA

### I

### STANJU STEČAJNE MASE

Broj 9

za razdoblje 09.07.17. – 09.10.17.

Pula, listopad 2017.

## **I TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA**

### **UNOVČENJE STEČAJNE MASE**

Stečajna masa stečajnog dužnika sastoji se od nekretnina i pokretnina. Nekretnina stečajnog dužnika upisana je u zk.ul.413, k.o.Medulin, na kč.br. 337/ZGR, u naravi dvorište, hotel i garaža površine 3733m<sup>2</sup> i na kč.br. 1116/11, u naravi prolaz površine 152m<sup>2</sup>. Zaključkom Općinskog suda u Puli broj Ovr- 741/14 od 23. srpnja 2015. godine spojeni su ovršni postupci broj Ovr-741/14, Ovr- 2611/13 i Ovr- 2093/14 u jedan postupak pod brojem Ovr- 741/14.

Pokretnine stečajnog dužnika čini oprema hotela u procijenjenoj vrijednosti od 144.937,00 kn, a koja će se prodavati zajedno s prodajom hotela budući da je oprema uglavnom prilagođena gabaritima građevine.

Ovršni postupak prodaje nekretnine je rješenjem Općinskog suda u Puli ustupljen Trgovačkom sudu u Rijeci kao stvarno nadležnom sudu. Međutim, slijedom stava Vrhovnog suda RH ovakva vrsta predmeta ponovo se vraća općinskim sudovima kao stvarno nadležnim sudovima te je i predmetni ovršni postupak vraćen Općinskom sudu u Puli, sada pod brojem Ovr-3515/16, koji je dana 04.01.2017. godine donio zaključak a će se pristupiti utvrđivanju vrijednosti nekretnina ovršenika, a vrijednost će se utvrditi vještačenjem po stalnom sudskom vještaku graditeljske struke GEA- INŽENJERING d.o.o. iz Pule. Nakon brojnih požurnica stečajni upravitelj je dana 03.10.2017. napokon zaprimio Nalaz i mišljenje vještaka o vrijednosti nekretnine- hotel Minerva (prilog 1), a za 25.10.2017. zakazano je ročište za utvrđenje vrijednosti.

Stečajni upravitelj je u međuvremenu održao niz sastanaka s društvima koja su zainteresirana za kupnju nekretnine stečajnog dužnika tako da nije nerealno očekivati da ista bude prodana već na prvoj dražbi. Radi se najčešće o investicijskim fondovima koji su zainteresirani za otkup potraživanja i stupanje na mjesto prvog razlučnog vjerovnika no ima i društava zainteresiranih za otvaranje casina. U svakom slučaju je realno očekivati da će nekretnina biti prodana u ovršnom postupku.

## SUDSKI POSTUPCI

Potraživanja stečajnog dužnika iskazana su prema društvu VITA SOLE d.o.o. iz Medulina i to u ukupnom iznosu od 70.542,20 kn. Trgovački sud u Pazinu je dana 15.07.2016. godine donio presudu kojom se priznaje potraživanje stečajnog dužnika no tuženik je protiv navedene presude uložio žalbu Visokom trgovačkom sudu RH te pravomoćnu presudu ne treba skoro očekivati.

Stečajni upravitelj je dana 16.06.2017. zaprimio tužbu HRVATSKOG DRUŠTVA SKLADATELJA kojom traže isplatu iznosa od 11.375,04 kn s pripadajućim kamatama, a zbog neovlaštenog javnog korištenja autorskih glazbenih djela. Dana 03.10.2017. održano je pripremno ročište na Trgovačkom sudu u Rijeci te je stečajni upravitelj, sukladno dokazima predloženim na ročištu pozvao zakupnika VITA SOLE d.o.o. da stupi u parnicu kao umješac (prilog 2)..

## II STANJE STEČAJNE MASE

Predmeti stečajne mase su u dobrom stanju jer se radi o hotelskom namještaju koji se nalazi u hotelu i koji održava zakupnik.. Nekretnina je također u dobrom stanju jer tekuće održavanje vrši zakupnik, a i radi se o relativno novijoj gradnji koja još nije u fazi kada treba veće investicije za održavanje. Nastavno se daju tablice o stanju stečajne mase na dan 09.10.2017. godine.

### IZVIJEŠĆE O STANJU STEČAJNE MASE NA DAN 09.10.2017.

#### A) Imovina stečajne mase

RED BR	STRUKTURA IMOVINE	PROCIJENJENA/ UTVRĐENA VRIJEDNOST	PRODANA/ UNOVČENA VRIJEDNOST	OTPIŠANO/ VRIJEDN. USKLAĐ.	ZA UNOVČITI
1.	Nekretnina				
1.1.	k.č.br. 337/ZGR. u naravi dvorište, hotel, garaža, Sad 33, površine 3733 m2	39.052.907,00	0,00	0,00	39.052.907,00
	k.č.br. 1116/11 u naravi prolaz, površine 152 m2 upisano u z.k.ul. 413 k.o. Medulin				
2.	Pokretnine:				
2.1.	Oprema hotela	144.937,00	0,00	0,00	144.937,00
2.2.	Osobni automobil	19.619,82	19.619,82	0,00	0,00

marke PEUGEOT 407SW SV 2.0 HDI 2005.				
broj šasijske VF36ERHRE21316896,				
reg. oznake PU396OO				
Ukupna imovina stečajnog dužnika	39.217.463,82	19.619,82	0,00	39.197.844,00

### IZVIJEŠĆE O STANJU STEČAJNE MASE NA DAN 09.10.2017.

#### B) obveze stečajne mase

REDN I BROJ	STRUKTURA OBVEZA	PRIJAVLJENO/ PRIZNATO/ PLANIRANO	ISPLAĆENO	ZA ISPLATU
1.	Troškovi stečajnog postupka	105.202,84	59.020,28	46.182,56
2.	Obveze stečajne mase	164.500,00	74.514,00	89.986,00
3.	Razlučni vjerovnici	31.573.055,16	17.657,84	31.555.397,32
4.	Tražbine I. višeg isplatnog reda	538.747,07	0,00	538.747,07
5.	Tražbine II višeg isplatnog reda	33.788.490,59	17.657,84	33.770.832,75
	Ukupne obveze stečajnog dužnika	34.596.940,50	151.192,12	34.445.748,38

#### TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA I OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA 24.04.2015. DO 09.10.2017.

RE DNI BR OJ	TROŠKOVI I OBVEZE STEČAJNE MASE	UTVRĐENO PLANIRANO DO 30.04.16.	REALIZI RANO DO 09.10.17.	REALIZI RANO I ISPLAĆE NO	REALIZI RANO ZA ISPLATU
Troškovi stečajnog postupka					
1.	Predugam predlagatelju	10.000,00	10.000,00	0,00	10.000,00
2.	Sudski troškovi stečajnog postupka	4.000,00	0,00	0,00	0,00
3.	Troškovi i nagrada u prethodnom postupku – bruto	6.307,01	6.307,01	6.307,01	0,00
4.	Osiguranje stečajnog upravitelja	15.000,00	47.580,80	32.907,65	14.673,15
5.	Nagrade stečajnom upravitelju - neto	20.000,00	0,00	0,00	0,00
6.	Doprinosi i porezi na nagradu steč. upravitelju	19.930,55	0,00	0,00	0,00
7.	Troškovi stečajnog upravitelja - neto	10.000,00	10.778,00	10.778,00	0,00
8.	Doprinosi i porezi na troškove stečajnog upravitelja	9.965,28	9.027,62	9.027,62	0,00
9.	Troškovi čuvanja arhivske građe	10.000,00	0,00	0,00	0,00
	Ukupno troškovi:	105.202,84	83.693,43	59.020,28	24.673,15
Obveze stečajne mase					
10.	Materijalni trošk. nekretnine (komun. naknada, voda, energ. i sl.)	60.000,00	35.696,45	31.267,37	4.429,08
11.	Ostali materijalni troškovi (pečat,	6.000,00	3.778,45	3.588,10	190,35

	poštarina, platni prom., uredski i potrošni materijal i sl.) s pdv-om				
12.	Naknada za obavljanje knjigovodstvenih poslova s pdv-om	18.750,00	34.687,50	33.750,00	937,50
13.	Parnični i ovršni troškovi	20.000,00	4.128,53	4.128,53	0,00
14.	Troškovi utvrđivanja, čuvanja i održavanja imovine s pdv-om	12.500,00	0,00	0,00	0,00
15.	Naknada za procjenu i vještačenje imovine s pdv-om	12.500,00	1.780,00	1.780,00	0,00
16.	Osiguranje imovine	10.000,00	0,00	0,00	0,00
17.	Troškovi oglašavanja s pdv-om	18.750,00	0,00	0,00	0,00
18.	Ostale nepredviđene obveze stečajne mase: objave i sl.	6.000,00	0,00	0,00	0,00
	Ukupno obveze stečajne mase:	164.500,00	80.070,93	74.514,00	5.556,93
	<b>SVEUKUPNO</b>	269.702,84	163.764,36	133.534,28	30.230,08

### PROMET ŽIRO RAČUNA

od 24.04.2015. do 09.10.2017.

I.	Saldo sredstava na računu na dan 24.04.2015.	0,00
II.	Priliv sredstava	
	A. Unovčenje imovine - stečajne mase	
	1. Pokretnine – prijevozna sredstva	24.524,78
	Ukupno A..	24.524,78
	B. Priliv ostvaren u stečaju	
	1. Zakup poslovnog prostora	128.250,00
	2. Kamate	20,63
	3. Depozit Trgovačkog suda	10.000,00
	4. Prefakturirana naknada za slivne vode	40.572,62
	Ukupno B.	178.843,25
	Ukupno priliv (A + B)	203.368,03
III.	Odliv sredstava	
	A. Troškovi stečajnog postupka	
	1. Nagrada i troškovi privremenom stečajnom upravitelju – bruto	6.307,01
	2. Troškovi stečajnog upravitelja – neto	10.778,00
	3. Doprinosi i porezi na troškove stečajnom upravitelju	9.027,62
	4. Osiguranje stečajnog upravitelja	32.907,65
	Ukupno A.	59.020,28
	Ostale obveze stečajne mase	
	1. Ostali materijalni troškovi (pečat, ured. i potr.mat., pošta, platni pr. )	3.588,10
	2. Knjigovodstvene usluge	33.750,00

3. Usluge procjenitelja	1.780,00
4. Parnični i ovršni troškovi - Javni bilježnik	4.128,53
5. Materijalni troškovi nekretnine (komunalna naknada, voda, struja)	31.267,37
5. Plaćeni PDV	29.716,86
Ukupno B.	104.230,86
C. Razlučni/Stečajni vjerovnici	
1. Razlučni vjerovnik Republika Hrvatska	17.657,84
Ukupno C.	17.657,84
Ukupno odliv sredstava (A+B+C)	180.908,98
IV. Saldo sredstava na računu (I.+ II. - III.) na dan 09.10.2017.	22.459,05

PROMET ŽIRO RAČUNA  
Od 09.07.2017. do 09.10.2017.

I. Saldo sredstava na računu na dan 09.07.2017.	10.591,99
II. Priliv sredstava	
A. Unovčenje imovine - stečajne mase	
Ukupno A..	0,00
B. Priliv ostvaren u stečaju	
1. Zakup poslovnog prostora	26.250,00
2. Prefakturirana naknada za slivne vode	4.152,27
2. Kamata	0,47
Ukupno B.	30.402,74
Ukupno priliv (A + B)	30.402,74
III. Odliv sredstava	
A. Troškovi stečajnog postupka	
1. Troškovi stečajnog upravitelja – neto	1.910,00
2. Doprinosi i porezi na troškove stečajnom upravitelju	1.210,06
3. Osiguranje stečajnog upravitelja	2.445,50
Ukupno A.	5.565,56
Ostale obveze stečajne mase	
1. Ostali materijalni troškovi (pečat, uredski i potr.mat., pošta, platni pr.)	210,60
2. Materijalni troškovi nekretnine ( kom. naknada, voda, struja)	4.429,06
3. Knjigovodstvene usluge	2.812,50
4. Plaćeni PDV	5.517,96
Ukupno B.	12.970,12
Ukupno odliv sredstava (A+B)	18.535,68

IV. Saldo sredstava na računu (I. + II. - III.) na dan 09.10.2017.

22.459,05

## NAREDNE RADNJE U STEČAJNOM POSTUPKU

Naredne radnje u stečajnom postupku vezane su uz utvrđenje vrijednosti i konačnu prodaju nekretnine stečajnog dužnika u ovršnom postupku budući da je i prodaja pokretnina usko vezana uz prodaju hotela jer se radi o hotelskom namještaju prilagođenom izgledu samog hotela tako da ga je teško prilagoditi drugoj građevini. Ovršni postupak odvijao se izrazito sporo no obzirom na činjenicu da je napokon zaprimljena procjena vrijednosti nekretnine i zakazano ročište za njezino utvrđenje, za očekivati je da će se cijeli postupak sada brže odvijati.

Stečajni upravitelj

Damir Majstorović

**MINERVA** d.o.o.  
u stečaju

Prilozi :

1. Nalaz i mišljenje sudskog vještaka od 15.09.2017.
2. Dopis od 06.10.2017.