

Stečajna upraviteljica
Dujmović Mirjana, dipl.iur.
10000 Zagreb, Božidara Magovca 48.
mob. 092/358 47 80
OIB: 30711927799

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PosL. br: St- 507/2025

Stečajni sudac: Daniela Korlević

Stečajni dužnik: NT Holding turizam d.o.o. za turizam i usluge, iz Mošćeničke drage, Majčevo 30, OIB: 29221611019.

PODNEŠAK STEČAJNE UPRAVITELJICE

Stečajna upraviteljica dostavlja Izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika, tablice stečajnih vjerovnika, popis imovine i obveza, popis predmeta stečajne mase i popis vjerovnika za ispitno i izvještajno ročište dana 14. srpnja 2026.

IZVJEŠĆE

STEČAJNE UPRAVITELJICE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA ZA IZVJEŠTAJNO ROČIŠTE

U prilogu:

- popis predmeta stečajne mase (čl. 221. SZ-a);
- popis vjerovnika (čl. 222. SZ-a);
- pregled imovine i obveza (čl. 223 SZ-a).

stečajna upraviteljica
Dujmović Mirjana, dipl.iur.

U Zagrebu, 01. srpnja 2026.god.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, pod brojem St - 507/2025, od 22. prosinca 2025.godine pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom NT Holding turizam d.o.o. za turizam i usluge, iz Mošćeničke drage, Majčevo 30, OIB: 29221611019.

U istom postupku Naslovni sud me imenovao privremenim stečajnim upraviteljem čija dužnost je ispitati postoji li razlog za otvaranje stečajnog postupka i mogu li se imovinom dužnika namiriti troškovi stečajnog. Temeljem izvješća stečajne upraviteljice Naslovni Trgovački sud u Rijeci je 07 travnja 2026 otvorio stečajni postupak nad dužnikom NT Holding turizam d.o.o. za turizam i usluge, iz Mošćeničke drage, Majčevo 30, OIB: 2922161101 pod gore označenim brojem. Istim rješenjem sam imenovana stečajnim upraviteljem, a stečajni vjerovnici su pozvani da u roku od 60 dana od dana objave ovog rješenja na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Rijeci prijave svoje tražbine stečajnom upravitelju, dok su razlučni i izlučni vjerovnici pozvani da u istom roku obavijeste stečajnog upravitelja o postojanju razlučnih odnosno izlučnih prava.

OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

1.1. STANJE UPISA U SUDSKI REGISTAR

Uvidom u sudski registar utvrđeno je da je dužnik upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, pod nazivom:

NT Holding turizam d.o.o. za turizam i usluge, iz Mošćeničke drage, Majčevo 30, OIB: 29221611019.

Poslovna djelatnost: osnovne registrirane djelatnosti koje su predmet poslovanja predmetnog dužnika su:

- poslovanje nekretninama
- posredovanje u prometu nekretnina
- poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- obavljanje djelatnosti upravljanja projektom gradnje
- kupnja i prodaja robe
- pružanje usluga u trgovini
- obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- zastupanje inozemnih pravnih osoba u plasmanu njihovih proizvoda i usluga na domaćem i inozemnom tržištu
- usluge informacijskog društva
- pripremanje i usluživanje jela, pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
- pripremanje jela, pića i napitaka za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom

- sredstvu, na priredbama i slično) i opskrba tim
- jelima, pićima i napitcima (catering)
- turističke usluge u nautičkom turizmu
- turističke usluge u zdravstvenom turizmu
- turističke usluge u kongresnom turizmu
- turističke usluge aktivnog i pustolovnog turizma
- turističke usluge na poljoprivrednom gospodarstvu,
- uzgajalištu vodenih organizama,
- usluge iznajmljivanja vozila (rent-a-car)
- usluge turističkog ronjenja
- usluge iznajmljivanja opreme za šport i rekreaciju
- turistima i obveze pružatelja usluge
- djelatnost organizacije i posredovanja u organizaciji
- koncerata, revija, priredbi, proslava, domjenaka,
- sajmova, seminara, tečajeva, savjetovanja,
- predavanja, kongresa, izložbi, festivala, promotivnih aktivnosti itd.

Članovi društva –osnivači: NISVET TOPČAGIĆ, OIB: 20758467603
Austrija, MARIA RAIN, PETER-ROSEGGER-WEG jedini osnivač j.d.o.o.

Osobe ovlaštene za zastupanje: NISVET TOPČAGIĆ, OIB: 20758467603
Austrija, MARIA RAIN, PETER-ROSEGGER-WEG 9 samostalno i pojedinačno.

Temeljni kapital: 20.000,00 kuna / 2.654,46 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450)

Društvo je osnovano temeljem Izjava o osnivanju društva sastavljena je 27. kolovoza 2019.

IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA

Tijekom ispitnih radnji u prethodnom postupku stečajna upraviteljica je zakonskom zastupniku Nisvetu Topčagić uputila preporučenom pošiljkom Zahtijev o potrebi dogovora oko uvida u poslovnu dokumentaciju kako bih mogla utvrditi da li postoji mogućnost nastavka poslovanja odnosno u suprotnom da li postoji imovina iz koje bi se namirili troškovi stečajnog postupka i vjerovnici. Stečajnoj upraviteljici se javio gos. Točagić iz Austrije i dao podatke svog odvjetnika Tea Ranić koji je stečajnoj upraviteljici dao, podatke o knjigovodstvenom servisu koji vodi poslovne knjige za dužnika. Knjigovodstveni servis je dostavio bruto bilancu za 2025 te popis imovine dužnika. Prema podacima društvo ne posluje i nema zaposlenih obzirom na blokadu ali i obzirom na činjenicu da se društvo bavilo isključivo turističkom djelatnosti. Naime, iznajmljivane su dvije vile sa bazenom za vrijeme turističke sezone te se bavilo i ugostiteljskom djelatnosti opet samo za vrijeme turističke sezone. Nadalje, prema dobivenim podacima i dostupnom dokumentacijom obzirom da su u tijeku dva parnična postupka koji se vode pred Trgovačkim sudom u Rijeci isti su doveli do blokade i do otvaranja stečajnog postupka. Stečaj je pokrenut po prijedlogu društva AZ plastal do.o.iz Cazina radi isplate ali parnični postupak nije okončan tako da ni u prethodnom postupku nije došlo do dogovora i obustave pokrenutog stečajnog postupka. Riječ je o parničnom postupku pokrenutom od strane AZ Plastal d.o.o. iz Cazina protiv tuženika NT holding turizam d.o.o. i vodi se pod brojem P-18/2024 na Trgovačkom sudu u Rijeci.

Osim navedenog postupka u tijeku je još jedan parnični postupak koji vodi stečajni dužnik pod brojem br. P-297/2023 protiv tužeika BTM servisi d.o.o. radi naknade štete na Trgovačkom sudu u Rijeci. Oba postupka su po žalbi na Visokom trgovačkom sudu i čeka se pravomoćna odluka.

Do blokade dužnika dolazi nakon pokretanja ovrhe na temelju vjerodostojne isprave od strane AZ Plastal d.o.o., radi naplate navodno neplaćenih računa za isporučenu i montiranu PVC stolariju i stakla, u ukupnom iznosu od 51.517,26 EUR s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama i troškovima.

NT holding turizam d.o.o. pravodobno je uložio prigovor protiv rješenja o ovrsi, osporivši osnovanost i visinu tražbine, nakon čega je postupak nastavljen kao parnični postupak kao povodom prigovora protiv platnog naloga.

Tijekom postupka NT holding turizam d.o.o. istaknuo je protutužbeni zahtjev radi otklanjanja nedostataka, odnosno isplate štete, navodeći da je isporučena i montirana stolarija izvedena s ozbiljnim nedostacima.

Uvidom u bruto bilancu dužnika za 2025 dužnik ima obveze u ukupnom iznosu od 1.035.436,26 eura što je nešto manje od imovine dužnika koja iznosi 1.115.566,49 eura. Slijedom navedenog proizlazi da je imovina dužnika nešto veća od obveza po poslovnim knjigama dužnika.

Uvidom u poslovne knjige i bruto bilancu društva nesporno je da društvo ima imovinu nešto veću od potraživanja i nije prezaduženo ali je nesposono za plaćanje jer ne ispunjava svoje obveze. Stečajni dužnik je još 2022 bio blokiran i u prethodnom postupku je deblokiran prodajom imovine društva. Pokretanjem ovog stečajnog postupka stečajnom dužniku je ponovo bilo zabranjeno raspolaganje nekretninama upisom privremene mjere zabrane raspolaganja nekretninama koja je upisana pod brojem Z-20802/25 na Zemljišnoknjižnom odjelu Opatija na nekretninama dužnika upisanim u zk.ul.br. 3778 I 3701 k.o. Mošćenička draga upravo da se spriječi prodaja nekretnina kako bi nad dužnikom otvorio stečajni postupak.

Društvo nema zaposlenih, ali pokušava poslovati davanjem u najam nekretnina obzirom da su već od prošle godine objavljene na Bukingu. Stečajni dužnik ima mogućnost da radi slijedom čega namjerava predložiti izradu stečajnog plana i namirenje vjerovnika.

2. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

U razdoblju od stupanja na dužnost stečajnog upravitelja do održavanja ovog ročišta, stečajna upraviteljica je nastavila obavljati svoju dužnost te je :

1. Otvoren je novi račun u Addiko Banci d.d. Zagreb“.
2. Sačinjen je Popis predmeta stečajne mase (sukladno čl. 221. SZ).
3. Sačinjen je Popis vjerovnika (sukladno čl. 222. SZ).
4. Sačinjen je Pregled imovine i obveza (sukladno čl. 223. SZ)
5. Pribavljen je izvadak iz Registra stvarnih vlasnika
6. Pribavljena je i Obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta prema NKD.
7. Sačinjeno je izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika.
8. Stalni kontakti sa bivšim pravnim zastupnikom oko imovine i dokumentacije.
9. Potpisan je ugovor za priključenje električne energije,
10. Dogovoreno je isporuka vode i plaćanje komunalnih obveza,
11. Potpisan je ugovor za daljnje korištenje mreže i broja sa Hrvatskim telekomom,

12. Potpisan je ugovor sa knjigovodstvenim servisom za obavljanje knjigovodstvenih poslova
13. Izvršena primopredaja nekretnina sa bivšim zakonskim zastupnikom.
14. Održan sastanak sa bivšim zakonskim zastupnikom u knjigovodstvenom servisu radi provjere i usklađenja prijave tražbina.
15. Komunikacija sa bivšom agencijom oko nastavka suranje budući je ista već od prije otvorila buking i bukirala vile za sezonu 2026.

IMOVINA DRUŠTVA

Stečajni upravitelj utvrdio je sljedeću imovinu stečajnog dužnika:

2.1. NEKRETNINE

Nekretnine u vlasništvu dužnika su upisane u zk.ul. br. 3778 i to

Suvlasnički dio: 5038/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

STAN 1 u suterenu, prizemlju i na 1. katu, koji se sastoji od wellnes -spa zone

vešeraja, stepeništa, i kotlovnice u suterenu, dnevnog boravka s kuhinjom i blagavaonom, toaleta, ulaznog prostora i stepeništa u prizemlju, te stepeništa, hodnika, tri spavaće sobe, tri kuaponice i lođe na 1. katu, ukupne površine 221,20 m², kojem pripada kao sporedni dio parkirališna mjesta s oznakama P1 površine 16,70 m² i P2 površine 17,15 m², bazen oznake B1 površine 28,90 m², strojarnica oznake S1 površine 9,95 m², zelena površina oznake Z1 površine 139,50 m², te opločena terasa u okućnici oznake T1 površine 121,40 m², u elaboratu označeno oznakom 1 i točkastom šrafurom crvene boje.

Na predmetnoj nekretnini je upisano založno pravo Partner banke d.d. iz zagreba kako slijedi:

Zaprimljeno 08.03.2023.g. pod brojem Z-6401/2023 Prvenstveni red upisa: Z-27974/2021 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju Sporazuma br. 0168-2021-732 o zasnivanju založnog prava (hipoteke) na nekretninama protivnika osiguranja radi osiguranja od 03.09.2021. koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta posl.br. OV-2165/2021 od 06.09.2021., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine iz Ugovora o kreditu br. 732-41-024543 od dana 03.09.2021.g. (trećeg rujna dvije tisuće dvedesetprve godine) temeljem kojeg Banka ima tražbinu s osnova glavnice u iznosu od 800.000,00 EUR (slovima: osamsto tisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, te s ugovorenom otplatom u 15 (slovima: petnaest) nejednakih rata sukladno otplatnom planu, s krajnjim rokom dospijeća 01.09.2036.g. (slovima: prvog rujna dvije tisuće trideset šeste godine), s redovnom kamatom po stopi od 3,70% (slovima: tri cijela sedamdeset pet posto) godišnje, promjenjiva, sa zakonskom zateznom kamatom, kao i sa svim troškovima, naknadama i dr. nuzgredicama, a sve u skladu s uvjetima iz Ugovora o kreditu br. 732-41-024543 kao i svim eventualnim dodacima i izmjenama istog, za korist: Partner Banka d.d.d iz Zagreba.

Zaprimljeno 08.03.2023.g. pod brojem Z-6401/2023 Prvenstveni red upisa: Z-31971/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Temeljem Sporazuma br. 0181-2022-732 o zasnivanju založnog prava (hipoteke) na nekretninama protivnika osiguranja radi osiguranja od 22. rujna 2022., koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta, posl. br. OV-2275/2022 od 26. rujna 2022., uknjižuje se založno pravo na nekretninama u A,

radi osiguranja tražbine iz Ugovora o kreditu br. 5140040375 od 22. rujna 2022. temeljem kojeg Banka ima tražbinu s osnova glavnice u iznosu od 1.500.000,00 kn, te s ugovorenom otplatom u 14 rata od kojih prva rata dospijeva na naplatu 01. rujna 2023., a posljednja 01. rujna 2036, s redovnom kamatom po stopi od 3,70 % godišnje, promjenjiva, sa zakonskom zateznom kamatom kao i sa svim troškovima, naknadama i dr. nuzgredicama, a sve u skladu s uvjetima iz Ugovora o kreditu br. 5140040375 kao i svim eventualnim dodacima i izmjenama istog, za korist: PARTNER BANKA D.D., OIB: 71221608291, VONČININA 2, 10000 ZAGREB 7.2 Zaprimljeno 08.03.2023.g. pod brojem Z-6401/2023 Prvenstveni red upisa: Z-31971/2022 ZABILJEŽBA, OBVEZA BRISANJA HIPOTEKE, Zabilježuje se obveza Protivnika osiguranja da će po namirenju tražbine Predlagatelja osiguranja koja je osigurana pravom zaloga pod posl. br. Z-27974/2021 ishoditi brisanje navedenog založnog prava(hipoteke) u upisanoj u A, kao i da navedenom hipotekom neće raspolagati niti će tražiti zabilježbu pridržaja prvenstvenog reda, a sve temeljem odredbe čl. 347 i 348 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

- Zaprimljeno 14.06.2024.g. pod brojem Z-15381/2024 100.000,00 EUR UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM BR. 0094-2024-732 O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE) NA NEKRETNINI PROTIVNIKA OSIGURANJA RADI OSIGURANJA 14.06.2024, Uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 100.000,00 EUR (slovima: stotisuća eura), s ugovorenom otplatom u 13 (slovima: trinaest) godišnjih rata od kojih prva rata dospijeva na naplatu 01.10.2024. g. (slovima: prvog listopada dvije tisuće dvadeset četvrte godine), a posljednja 01.10.2036. g. (slovima: prvog listopada dvije tisuće trideset šeste godine), sa redovnom kamatom po stopi tromjesečnog EURIBOR-a uvećanog za kamatnu maržu od 3,25 (slovima: tri cijela dvadeset pet) postotna poena, godišnje, promjenjiva, sa zakonskom zateznom kamatom, te ostalim troškovima, naknadama i dr. nuzgredicama, a sve u skladu s uvjetima iz Ugovora o kreditu br. 5140040617 od 14.06.2024., kao i svim eventualnim dodacima i izmjenama istog, za korist: PARTNER BANKA D.D., OIB: 71221608291, VONČININA 2, 10000 ZAGREB 8.2 Zaprimljeno 14.06.2024.g. pod brojem Z-15381/2024 ZABILJEŽBA, Zabilježuje se obveza Protivnika osiguranja da će po namirenju tražbine Predlagatelja osiguranja koja je osigurana pravom zaloga pod posl.br. Z6401/2023, Prvenstveni red upisa: Z-31971/2022 ishoditi brisanje tog založnog prava (hipoteke) u zemljišnim knjigama, kao i da navedenom hipotekom neće raspolagati niti će tražiti zabilježbu pridržaja prvenstvenog reda, a sve temeljem odredbi čl. 347. i čl. 348. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Nekretnine upisane u zk.ul br. 3701 i to

Majčevo površine 1234 m2.

Bazen površine 44 m2, dvorište površine 1024 i kuća, Mošćenička Draga, Majčevo 30 površine 166 m2 .

Na predmetnoj nekretnini stečajnog dužnika upisano je založno pravo Partner banke d.d. iz Zagreba,

Zaprimljeno 06.09.2021.g. pod brojem Z-27974/2021 800.000,00 EUR UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju Sporazuma br. 0168-2021-732 o zasnivanju založnog prava (hipoteke) na nekretninama protivnika osiguranja radi osiguranja od 03.09.2021. koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta posl.br. OV-2165/2021 od 06.09.2021., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine iz Ugovora o kreditu br. 732-41-

024543 od dana 03.09.2021.g. (trećeg rujna dvije tisuće dvedesetprve godine) temeljem kojeg Banka ima tražbinu s osnova glavnice u iznosu od 800.000,00 EUR (slovima: osamsto tisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, te s ugovorenom otplatom u 15 (slovima: petnaest) nejednakih rata sukladno otplatnom planu, s krajnjim rokom dospijeća 01.09.2036.g. (slovima: prvog rujna dvije tisuće trideset šeste godine), s redovnom kamatom po stopi od 3,70% (slovima: tri cijela sedamdeset pet posto) godišnje, promjenjiva, sa zakonskom zateznom kamatom, kao i sa svim troškovima, naknadama i dr. nuzgredicama, a sve u skladu s uvjetima iz Ugovora o kreditu br. 732-41-024543 kao i svim eventualnim dodacima i izmjenama istog, za korist: PARTNER BANKA D.D., OIB: 71221608291, VONČININA 2, 10000 ZAGREB

- Zaprimljeno 06.09.2021.g. pod brojem Z-27974/2021 800.000,00 EUR UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju Sporazuma br. 0168-2021-732 o zasnivanju založnog prava (hipoteke) na nekretninama protivnika osiguranja radi osiguranja od 03.09.2021. koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta posl.br. OV-2165/2021 od 06.09.2021., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine iz Ugovora o kreditu br. 732-41-024543 od dana 03.09.2021.g. (trećeg rujna dvije tisuće dvedesetprve godine) temeljem kojeg Banka ima tražbinu s osnova glavnice u iznosu od 800.000,00 EUR (slovima: osamsto tisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, te s ugovorenom otplatom u 15 (slovima: petnaest) nejednakih rata sukladno otplatnom planu, s krajnjim rokom dospijeća 01.09.2036.g. (slovima: prvog rujna dvije tisuće trideset šeste godine), s redovnom kamatom po stopi od 3,70% (slovima: tri cijela sedamdeset pet posto) godišnje, promjenjiva, sa zakonskom zateznom kamatom, kao i sa svim troškovima, naknadama i dr. nuzgredicama, a sve u skladu s uvjetima iz Ugovora o kreditu br. 732-41-024543 kao i svim eventualnim dodacima i izmjenama istog, za korist: PARTNER BANKA D.D., OIB: 71221608291, VONČININA 2, 10000 ZAGREB

s napomenom da je na nekretninama u oba uloška upisano založno pravao Partner banke na 2.300.000,00 eura.

POKRETNINE

- Motorna pila,
- Dron,
- Ljetna kuhinja.

POTRAŽIVANJA

- Potraživanja od tuzemnih i inozemnih kupaca - 164,73 eura
2. Saldo na računu stečajnog dužnika – 1000,00 eura.
3. Potraživanja za pozajmice 3.986,26 eura
4. Povrat više plaćenog PDV-a - 698,25 eura
5. Potraživanja za depozite-carinska uprava 1.000,00 eura

16. OBVEZE STEČAJNE MASE

OBVEZE društva prema prijavljenim i ispitanim tražbinama stečajnih vjerovnika ukupno iznose 851.698,03 eura.

PARNIČNI POSTUPCI

- Na Trgovačkom sudu u Rijeci u tijeku je parnični postupak tužitelja AZ Plastal d.o.o. iz Cazina protiv tuženika NT holding turizam d.o.o. i vodi se pod brojem P-18/2024. Postupak je po žalbi tuženika na Visokom Trgovačkom sudu u Zagrebu.
- Na Trgovačkom sudu u Rijeci je i parnični postupak tužitelja NT Holding turizam d.o.o u stečaju protiv tuženika BMT servisi d.o.o. iz Bakra radi naknade štete i vodi se pod brojem P-297/2025. postupak je po žalbi tužitelja na Visokom trgovačkom sudu u Zagrebu.

17. VJEROVNICI STEČAJNOG DUŽNIKA

Stečajni upravitelj zaprimio je devet (9) tražbina vjerovnika stečajnog dužnika. Ukupan iznos prijavljenih tražbina je 851.698,03 eura.

	Prijavljeno	Priznato	Osporeno
I. viši isplatni red	0,00	0,00	0,00
II. viši isplatni red	851.698,03	648.989,56	202.708,47
Ukupno:	851.698,03	648.989,56	202.708,47

U ovom stečajnom postupku imamo 9 stečajnih vjerovnika sa prijavljenim tražbinama s napomenom da je Partner banka d,d, i razlučni vjerovnik. Tražbine su osporene samo vjerovnicima AZ plast d.o.o. iz Cazina i MDT servisi d.o.o. iz Bakra jer se o tražbinama vode sudski postupci koji su po žalbama na Visokom Trgovačkom sudu u Zagrebu. Vjerovniku NTBPROJEKT Gmbb iz Peter-Rosseger-Weg9, Maria Rain tražbina je osporena budući iz Ugovora o kupoprodaji proizlazi i dogovoreno je da ugovorne strane namaju nikakvih daljnjih međusobnih potraživanja. Ugovor je sastavljan na njemačkom i dat je na prevođenje. Čim prijevod bude dostavljen stečajnoj upraviteljici isti će bit dostavljen na i na sud.

PROCJENA NAMIRENJA STEČAJNIH VJEROVNICA

Budući da se stečajna masa sastoji od nekretnina i pokretnina kao dugotrajne imovine i kratkotrajne imovine od sveukupne knjigovodstvene vrijednosti od 1.077.014,86 eura s napomenom da je tržišna vrijednost dvije vile sa bazenom na atraktivnoj lokaciji u Mošćeničkoj dragi puno veća. Naime u prethodnom postupku jedna od njih se mogla prodati za više od 600.000,00 eura i bez procjene vrijednosti vještaka za očekivati je da je vrijednost imovine puno veća od knjigovodstvene. Stoga je za očekivati nakon usklađenja stvarnog stanja vrijednosti imovine, te davanja nekretnina u najam da bi se stečajni vjerovnici mogli namiriti u gotovo 100% iznosu.

Naime, uvidom u GFI za 2024 i 2025 godinu je vidljivo da su rashodi vezani za održavanje vila bez otplate kredita gotovo 3 puta manji od prihoda i da je slijedom toga bilo potrebno održati i neotkazivati već potvrđene rezervacije za ovu sezonu. Prihodi i rashodi za najam nekretnina su iznosili kako slijedi:

Prihod od najma nekretnina za 2024	Rashod za najam nekretnina za 2024
------------------------------------	------------------------------------

Najam dvije vile sa bazenom	- struja-4.226,00 eura - telefon- 545,00 eura, -komunalac- 2.946,57 eura, - voda i čistoća- 3.543,00,. - trošak agencije - 3004,07 eura
Ukupno 53.466,51 euro	Ukupno 16.376,00 eura

Prihod od najma nekretnina za 2025.	Rashod za najam nekretnina za 2025.
Najam dvije vile sa bazenom	- struja- 2.585,46 eura - telefon- 808,97 eura, -komunalac- 1.934,05 eura, - voda i čistoća- 4.226,13 eura - trošak agencije – 5.527,70 eura
Ukupno 64.252,53 euro	Ukupno 16.623,83 eura

Obzirom da su vile bukirane tek od od 04.07. 2026. pa nadalje samo je dogovorena suradnja sa bivšom agencijom koja je odrađivala buking, čišćenje i održavanje vila za vrijeme turističke sezone. Za prošlu godinu kao što je vidljivo iznos naknade je bio 5.527,70 eura. Njihova ponuda je sad 7.000,00 eura obzirom na povećane troškove plaća, prijevoza i čišćenja.

PREDRAČUN TROŠKOVA ZA NAREDNO ŠESTOMJESEČNO RAZDOBLJE

18. U skladu sa čl. 89. SZ stečajni upravitelj donosi predračun troškova stečajnog postupka za naredno šestomjesečno razdoblje.

rb	Troškovi	Iznos u eurima
1	Materijalni troškovi, uredski materijal 30,00 eura mj x 6 mj.	180,00 eura
2	Naknada za platni promet 10,00 eura x 6 mj.i otvaranje računa	60,00 eura
3	Sudske i upravne pristojbe	30,00 eura
4	Knjigovodstvene usluge 150,00 eura bruto mj x 6 mj.	900,00 eura
5	Telefon, putni troškovi 500,00 eura.	500,00 eura
6	Nagrada stečajnom upravitelju	1.000,00 eura
	Ukupno	2.670,00 eura

19. ODNOS IMOVINE I OBVEZA STEČAJNOG DUŽNIKA

IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA na dan 31.05. 2026. godine	u eurima
1. nekretnine	792.786,43
2.pokretnine	113,92
3.materijalna imovina u pripremi	108.610,22
4. financijska imovina	167.466,31
4. Potraživanja od kupaca	360,63
5. potraživanja od države	698,25
6. zajmovi i depoziti	4.986,26

7. novac u banci	1.992,83
UKUPNO IMOVINA	1.077.014,86

OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA	u eurima
1. Dospjeli nepodmireni troškovi od otvaranja stečajnog postupka	0,00
2. Predračun troškova stečajnog postupka	2.670,00
3. Priznato 1. viši isplatni red	0,00
4. Priznato 2. viši isplatni red	648.989,56
5. Nepriznate tražbine	202.708,47
UKUPNO OBVEZE	854.368,03

NEPODMIRENI DIO OBVEZA STEČAJNOG DUŽNIKA	
UKUPNA IMOVINA - UKUPNE OBVEZE	+222.646,83

ZAKLJUČAK

Društvo ima imovinu, a sve sukladno navedenom u ovom Izvješću.

Mišljenja sam kako postoji mogućnost namirenja troškova stečajnog postupka i stečajnih vjerovnika bez prodaje imovine, Obzirom na izneseno društvo posjeduje ugovorene i aktivne rezervacije za dvije vile sa bazenom. Prekid poslovanja značio bi gubitak prihoda, aktivaciju penala i pad vrijednosti imovine. Nastavak rada omogućuje priljev novčanih sredstava iz kojih će se pokriti troškovi stečajnog postupka i puniti stečajna masa. Sukladno stečajnom zakonu smatram oportunističkim i idealnim rješenjem za društvo koje ima održiv poslovni model i vrijednu imovinu izradu stečajnog plana. Stečajnim planom bi se redefinirali rokovi i način otplate vjerovnika čime se izbjegla hitna i nepovoljna prodaja vila na javnoj dražbi.

Na temelju pročitano i obrazloženog izvješća stečajnog upravitelja, daje se prijedlog odluka o kojima nazočni vjerovnici na današnjem ročištu trebaju odlučivati, a koji prijedlog glasi:

1. Prihvaća se Izvješće stečajne upraviteljice o gospodarskom položaju stečajnog dužnika, njegovim uzrocima i do sada poduzetim radnjama stečajne upraviteljice.
2. Prihvaća se prijedlog na temelju izvješća stečajne upraviteljice kojim se odobrava odluka stečajne upraviteljice o ispunjenju ugovora o najmu / rezervacijama vila za sezonu 2026.
3. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici za podmirenje nužnih troškova tekućeg poslovanja izravno iz sredstava ostvarenih od prihoda iznajmljivanja kao i troškova stečajne mase.
4. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici zaključenje ugovora sa agencijom NT Holding GmbH, Rosegger Weg 9, Maria Rain 9161 na iznos od 7.000,00 eura za obavljanje svih poslova vezanih za održavanje vila za vrijeme turističke sezone 2026.
5. Nalaže se stečajnom upravitelju da u roku od 90 dana izradi i sudu podnese stečajni plan.

6. Prihvaća se prijedlog stečajne upraviteljice da za potrebe vođenja sudskih postupaka koji su u tijeku ili bude potreba za novim postupcima radi zaštite interesa stečajne mase angažira odvjetnika koji će biti plaćen u skladu s odvjetničkom tarifom.
7. Prihvaća se predračun troškova stečajnog postupka.

Zagreb, 01. srpnja 2026.

Stečajna upraviteljica
Dujmović Mirjana dipl. iur.