

TRGOVAČKI SUD  
U ZAGREBU  
PRIMLJENO

07 -09- 2018

66. St-767/17

VILLA NOA KRIŽ d.o.o. – u stečaju  
Trg Sv. Križa 8  
KRIŽ  
OIB: 080171354

poštom — neposredno  
u primj. .... priloga  
pristojba .....

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
PETRINJSKA 8  
10000 ZAGREB  
Mislav Kolakušić - sudac

Jure Marušić - stečajni upravitelj  
Bleiweissova 21  
10000 Zagreb

Zagreb, 31.8.2018.g.

**PREDMET:** Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika i njegovim  
uzrocima (Čl. 155. SZ)  
- Dostavlja se

## I UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu br. 66. St-767/17, dana 07. ožujka, 2018.g. otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom VILLA NOA KRIŽ d.o.o. – u stečaju, Trg Sv. Križa 8, KRIŽ, OIB: 080171354.

Nakon primitka Rješenja o imenovanju preuzeo sam ovlasti stečajnog upravitelja dužnika, te su poduzete sljedeće radnje:

- otvoren je žiro račun stečajnog dužnika kod Raiffeisen banke,
- izvršen popis imovine stečajnog dužnika i popis obaveza;
- provjereno je i nastavljeno vođenje poslovnih knjiga stečajnog dužnika;
- raskinut je ugovor o radu sa zaposlenicom (1), ???????????
- obrađene su prijave tražbina vjerovnika;

## II UZROCI GOSPODARSKOG POLOŽAJA DUŽNIKA

Društvo se od samog početka bavilo registriranom djelatnošću i to prvenstveno ugostiteljstvom, te turističkom djelatnošću.

Društvo je bilo vezano, vlasnički i poslovno za društvo Durata d.o.o., čiji je vlasnik i osnivač bio g. Zdravko Pavković, Vinogradska 5 Šumečani, 10313 Ivaničko Graderje. Osim Ville Noe društvo Durata bilo je 100% vlasnikom društava Daruvarska pivovara d.o.o. i Durata projekt d.o.o.. prema riječima direktora i osnivača društva navedeni problemi koji su nastali za društvo Durata d.o.o., te ostala društva u njegovu vlasništvu razultat su nelojalnog, odnosno kriminalnog raskida Ugovora o punjenju limenki piva od strane kupaca Zagrebačka pivovara d.d. Zagreb, te Karlovačka pivovara d.o.o. Karlovac, a koji su za vrijeme trajanja Ugovora o punjenju limenki piva prenosili tehnološka znanja budućim dobavljačima roto prometu d.o.o. te društvu BOB-S d.o.o., Maunje (Jastrebarsko). Društvo Durata u ovoj nelojalnoj tržišnoj utakmici „izgurano“ je iz posla. Zbog navedenog razloga nije bilo u mogućnosti vraćati svoje

kreditne obveze, te je završilo u stečaju. Stečaj društva Durata d.o.o. rezultiralo je lanac stečajeva ostalih društava u 100% vlasništvu ovog društva pa tako i društva Villa Noa Križ d.o.o. – stečajnog dužnika, koji je bio sudažnik za kredit Durate.

G. Pavaković pokrenuo je niz kaznenih postupaka protiv više pravnih i fizičkih osoba jer mu je počinjena „njegovim društvima i cijeloj obitelji više milijunska šteta“.

Slijedom navedenog, a zbog blokade računa u razdoblju duljem od 60 dana predloženo je Trgovačkom sudu donošenje rješenja o otvaranju stečajnog postupka iz razloga nesposobnosti za plaćanje.

### III IMOVINA I OBVEZE DRUŠTVA

Temeljem uvida u bilančne pozicije na dan 31.12..... godine, procijenjena je slijedeća imovina i obveze društva:

#### 1. Nekretnina

Upisana je kod Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel Ivanić Grad, u ZKUL 5, k.o. 312363 Križ, k.č.br. 575/2, zgrada i dvor u mjestu od 917 m<sup>2</sup>. U naravi radi se o restoranu i motelu u Križu.

Na nekretnini su upisani tereti (list C) i to:

Teretovnica			
Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.			
4.1	Zaprimljeno 22.03.2007. broj Z-650/07  Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine ( Ugovor o hipoteci) od 21. ožujka 2007., br. OV-12605/07, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 1.500.000,00 €, u kunsjoj protuvrijednosti za korist : <b>ZVEZA BANK, REGISTRIRANA ZADRUGA Z OMEJENIM JAMSTVOM, BANK UND REVISIONSVERBAND REGISTRIERTE GENOSSENSCHAFT, MIT BESCHRANKTER HAFTUNG, PAULITSCHGASSE 5-7, A-9010 KLAGENFURT</b>	1.500.000,00 EUR	
5.			
5.1	Zaprimljeno 14.11.2008. broj Z-2214/08  Na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 23. listopada 2008. god. solemniziranog pod brojem OV-12980/2008, uknjižuje se pravo zalogu na sporednom ulošku za iznos koji ne prelazi 8.000.000,00 kn što na dan zaključenja ugovora predstavlja protuvrijednost od 1.118.904,91 EUR obračunato po srednjem tečaju HNB, za korist: <b>CREDO BANKA D.D., SPLIT, ZRINJSKO FRANKOPANSKA 58</b>		
5.2	zabilježba ovršivosti tražbine.		
6.			
6.1	Zaprimljeno 20.11.2008. broj Z-2277/08  Na temelju rješenja Općinskog suda u Dugom Selu od 14. studenog 2008. god. broj Z-2781/08, zabilježuje se na sporednom ulošku da je zasnovano pravo zalogu na glavnom ulošku br. 10 k.o. Dugo Selo II.		
7.			
7.1	Zaprimljeno 26.05.2009. broj Z-1017/09  Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 15. travnja 2009. godine, solemniziran po javnom bilježniku Katici Valić iz Zagreba, Trg N. Š. Zrinskog 17 br. OV-3784/2009, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine Banke prema dužniku DURATA PROJEKT d.o.o. Križ, Trg Sv. Križa 8, na temelju Ugovora o okvirnom zaduženju br. 47/12/09 od 09.04.2009.g. na temelju kojeg se Banka obvezala financirati poslovne transakcije Dužnika do ukupnog iznosa koji ne prelazi 2.000.000,00 kn, što na dan zaključenja Ugovora predstavlja protuvrijednost od 269.382,07 EUR, obračunato po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, time da zaduženje Dužnika po Ugovoru predstavlja iznos utvrđen u eurima, te ostalim uvjetima prema Ugovoru u A za korist: <b>CREDO BANKA D.D., OIB: 94141384086, SPLIT, ZRINJSKO FRANKOPANSKA 58</b>		
7.2	zabilježuje se ovršivost tražbine.		

<b>8.</b>	
8.1	<p>Zaprimljeno 04.08.2010. broj Z-1330/10</p> <p>Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama i poslovnom udjelu od 04.12.2009. g. solemniziran po javnom bilježniku Mladenu Ježek iz Zagreba, Šoštarićeva 8/III pod brojem OV-1630/2010, uknjižuje se založno pravo na glavnom ulošku radi osiguranja dodatne tražbine Banke prema dužniku do iznosa od 7.000.000,00 kn (sedam milijuna kuna), što na dan zaključenja Aneksa broj I Ugovoru o okvirnom zaduženju broj 47/12/09 iznosi 967.864,55 EUR uvećano za kamate, naknade, zatezne kamate, te eventualne troškove sudskih i izvansudskih postupaka, troškove javnog bilježnika, te moguće druge nastale troškove, uz sve ostale neizmjenjene odredbe Ugovora o okvirnom zaduženju broj 47/12/09 u A za korist:</p> <p><b>CREDO BANKA D.D., OIB: 94141384086, SPLIT, ZRINJSKO FRANKOPANSKA 58</b></p>
8.2	zabilježuje se ovršivost tražbine.
8.3	zabilježuje se na glavnom ulošku da je zasnovano založno pravo na sporednom ulošku (k.o. Šumečani, zk.ul.531).
<b>9.</b>	
9.1	<p>Zaprimljeno 11.01.2011. broj Z-36/11</p> <p>Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama i pokretinama od 22. prosinca 2010. godine, solemniziran po javnom bilježniku Katici Valić iz Zagreba, Trg N. Š. Zrinskog 17 pod brojem OV-16762/10 i Ugovora o okvirnom zaduženju broj: 118/54/10 od 15. prosinca 2010. godine, uknjižuje se založno pravo na glavnom ulošku radi osiguranja tražbine Banke prema dužniku, ALOE CENTAR d.o.o., Dugo Selo, Industrijska cesta 1 (OIB 47319975829), na temelju Ugovora o okvirnom zaduženju broj 118/54/10, na temelju kojih se banka obvezala financirati poslovne transakcije Dužnika do ukupnog iznosa koji ne prelazi 7.000.000,00 kn, što na dan zaključenja Ugovora predstavlja protuvrijednost od 945.619,19 EUR obračunato po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, time da zaduženje Dužnika po Ugovoru predstavlja iznos utvrđen u eurima, da se sve obveze vraćanja novčanih sredstava po Ugovoru obračunavaju u kunama po prodajnom tečaju Credo banke d.d. Split na dan dospijeća svakog pojedinačnog ugovora zaključenog kao Aneks Ugovoru, u razdoblju od 12 mjeseci, računajući od dana zaključenja navedenog Ugovora o okvirnom zaduženju, koja sredstva bi se sukcesivno odobravalu Dužniku po osnovi kredita, garancija, akreditiva i ostalih financijskih poslova, time da bi se za svako pojedinačno odobrenje sredstava zaključio Aneks Ugovoru, kao njegov sastavni dio, kojim bi se odredila kamatna stopa, dinamika korištenja kredita, rokovi za obračun i naplatu kamata, te otplatu duga, tako da bi ukupne tražbine Banke po odobrenim sredstvima, osim iznosa odobrenih novčanih sredstava, odnosno izdanih garancija, obuhvaćale i dospjele kamate po iskorištenim sredstvima, obračunate u skladu sa svakim pojedinačnim Aneksom Ugovoru, provizije i druge sporedne tražbine, te zateznu kamatu, obračunatu na sve dospjele, a nenaplaćene tražbine, u skladu sa važećom Odlukom Banke, a najmanje u visini zakonske zatezne kamate, u A za korist:</p> <p><b>CREDO BANKA D.D., OIB: 94141384086, SPLIT, ZRINJSKO FRANKOPANSKA 58</b></p>
9.2	zabilježuje se ovršivost tražbine.
9.3	zabilježuje se na glavnom ulošku da je zasnovano založno pravo na sporednom ulošku (k.o. Šumečani zk. ul. 531).
<b>10.</b>	
10.1	<p>Zaprimljeno 20.01.2011. broj Z-110/11</p> <p>Na temelju rješenja o osiguranju od 19. siječnja 2011. god. broj OVR-26/11, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 157.611,92 kuna zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja teče na glavnici u iznosu od 144.270,80 kn od dana 31.12.2009. god. pa do isplate po stopi od 14% godišnje, a u slučaju promjene zakonske zatezne kamate prema eskontnoj stopi HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 5 postotnih poena, te radi namirenja troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 2.500,00 kn, za korist:</p> <p><b>REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA</b></p>
10.2	zabilježba ovršivosti tražbine.
<b>12.</b>	
12.1	<p>Zaprimljeno 08.06.2012. broj Z-967/12</p> <p>Na temelju ovosudnog rješenja o ovrsi od 06. lipnja 2012. god. broj OVR-696/2012, zabilježuje se ovrha na nekretnine u A.</p>
<b>13.</b>	
13.3	<p>Zaprimljeno 13.03.2013. broj Z-402/13 - Z.770/13</p> <p>Na temelju ovosudnog rješenja o ovrsi od 11. ožujka 2013., posl. broj 7 Ovr-216/13, zabilježuje se ovrha na nekretnine u A.</p>

13.4	Zaprimljeno 09.02.2018.g. pod brojem Z-1374/2018	130.000,00 KN
<p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, OVOSUDNO RJEŠENJE O OSIGURANJU POSLOVNI BROJ OVR-197/2017-41 07.02.2018, radi osiguranja iznosa troška ovog ovršnog postupka u iznosu od 130.000,00 kn određenog pravomoćnim i ovršnim rješenjem Općinskog suda u Ivanič-Gradu broj Ovr-216/13 od 11. ožujka 2013. godine zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na isti iznos od dana 11. ožujka 2013. godine pa do 31. srpnja 2015. godine, po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena, a od 01. kolovoza 2015. godine pa do isplate, prema stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena sukladno čl. 29 Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15), za korist:</p> <p><b>POSOJILNICA BANK EGEN, OIB: 24250429800, KLAGENFURT, PALITSCHGASSE 5-7, AUSTRIJA</b></p>		
13.6	Zaprimljeno 12.03.2018.g. pod brojem Z-2504/2018	
ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE		
16.		
16.1	Zaprimljeno 07.02.2018.g. pod brojem Z-1236/2018	
ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POSLOVNI BROJ: 66 ST-767/17 01.02.2018, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA		

## 1. Obveze

R.b.	Vrsta tražbine	Kn
1.	Priznate tražbine I višeg isplatnog reda	139.449,31
2.	Priznate tražbine II višeg isplatnog reda	297.781,31
3.	Osporene tražbine II višeg isplatnog reda	
4.	Neispitane tražbine	
5.	Razlučna prava	32.683.204,94
	<b>UKUPNO PRIZNATE TRAŽBINE 15.05.2018.g.</b>	<b>33.120.435,56</b>

## IV ZAKLJUČAK

Nastojeći ovim Izvješćem, stečajnim vjerovnicima prikazati vrijednost imovine stečajnog dužnika koja ulazi u stečajnu masu i uzroke nastanka opisanog stanja i položaja stečajnog dužnika, predlažem donošenje slijedećih odluka:

- prihvaća se u cijelosti izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima.
- obustavlja se djelatnost stečajnog dužnika.
- daje se suglasnost stečajnom upravitelju da pokrene postupke koji bi moguće uvećali stečajnu masu, te da izda punomoć odvjetničkom društvu za zastupanje u parnicama.
- daje se suglasnost stečajnom upravitelju dati u najam restoran/motel u Križu najpovoljnijem ponudaču, na određeno vrijeme - do unovčenja ove nekretnine; obvezati zakupoprimca da osim ugovorenog iznosa zakupa preuzme i obvezu plaćanja svih materijalnih troškova te za ispunjenje istog izda bjanko zadužnicu na iznos 100.000,00 kn.
- imovina stečajnog dužnika na kojoj postoji razlučno pravo prodati će se sukladno čl. 247. SZ. na elektronskoj dražbi putem FINE.

Stečajni upravitelj



Jure Marušić



Dostaviti:  
- arhiva, ovdje