

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Na posl. br. St-433/2025

Stečajni dužnik:

STANOINVEST d.o.o. u stečaju
Pula, Mutilska ulica 5
OIB 41266265078

zastupan po stečajnom upravitelju Sanjin Dinko Dorčić

STEČAJNI PLAN

za stečajnog dužnika

STANOINVEST d.o.o. u stečaju

Predlagatelj: Stečajni upravitelj Sanjin Dinko Dorčić iz Rijeke, Mosorska 9

U Rijeci, 22.05.2026

SADRŽAJ

1. UVOD	4
2. PRIPREMNA OSNOVA	4
2.1. Ciljevi stečajnog plana	4
2.2. Zakonske pretpostavke za izradu stečajnog plana.....	5
2.3. Osnovni podaci o stečajnom dužniku.....	5
2.4. Podaci o imovini stečajnog dužnika	6
2.4.1. Nekretnine	6
2.4.2. Novčana sredstva na žiro računu.....	9
2.4.3. Potraživanja	10
2.5. Obveze stečajnog dužnika po osnovi utvrđenih tražbina	10
2.5.1. Utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika prvog višeg isplatnog reda	10
2.5.2. Utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda:	10
2.5.3. Osporene tražbine.....	11
2.5.4. Razlučni vjerovnici i razlučna prava na nekretninama stečajnog dužnika.....	12
2.5.5. Izlučni vjerovnici i izlučna prava prijavljena stečajnom upravitelju	13
2.6. Pregled imovine i obveza	13
2.7. Sudski postupci u tijeku	13
2.8. Financijski promet – račun dobiti i gubitka	14
2.9. Podaci o gospodarskim i ekonomskim okolnostima	14
2.10. Mjere poduzete radi stvaranja pretpostavki za ostvarivanje cilja stečajnog plana...	16
2.11. Usporedni prikaz unovčenja dužnikove imovine	17
2.11.1. Unovčenje imovine prema zakonskom modelu i namirenje vjerovnika	17
2.11.2. Namirenje vjerovnika u stečajnom planu i usporedni prikaz	20
2.12. Koncept stečajnog plana.....	22
2.13. Ocjena rizika	25
3. PROVEDBENA OSNOVA	26
3.1.1. SKUPINA 1.....	26
3.1.2. SKUPINA 2.....	27
3.2. Namirenje utvrđenih tražbina stečajnih vjerovnika razvrstanih u Skupinu 1	28
3.3. Namirenje utvrđenih tražbina stečajnih vjerovnika razvrstanih u Skupinu 2	31
3.4. Osporene tražbine.....	34
3.5. Razlučni vjerovnici	34
3.6. Stečajni vjerovnici nižih isplatnih redova	34

3.7.	Namirenje troškova postupka i ostalih obveza stečajne mase.....	35
3.8.	UVJET ZA POTVRDU STEČAJNOG PLANA	40
3.9.	Postupak - ročišta i rješenja.....	41
3.9.1.	Izlaganje stečajnog plana i objava oglasa	41
3.9.2.	Troškovi provedbe stečajnog plana.....	41
3.10.	Učinci pravomoćno potvrđenog stečajnog plana	42
3.10.1.	Djelovanje stečajnog plana.....	42
3.10.2.	Ostali učinci pravomoćnog rješenja o potvrdi stečajnog plana.....	42
4.	PRIJEDLOG ZA DONOŠENJE RJEŠENJA O POTVRDI STEČAJNOG PLANA.....	42

Prilozi

- Prilog 1. Izjava Ivica Salvador o spremnosti za nastavljajem poslovanja
- Prilog 2. Izjava Ivica Salvador o spremnosti za uplatu nedostajućih sredstava
- Prilog 3. Porezne kartice (PKK) vjerovnika RH, MIN. FIN. , POREZNA UPRAVA

Tablice

Tablica 1. Podaci o nekretninama	6
Tablica 2. Novčana sredstva na računu	9
Tablica 3. Pregled imovine i obveza	13
Tablica 4. Financijski promet-račun dobiti i gubitka	14
Tablica 5.: Prikaz prodaje imovine stečajnog dužnika u redovnom stečajnom postupku.....	18
Tablica 6.: Usporedni prikaz namirenja stečajnih vjerovnika i troškova postupka u redovnom stečajnom postupku i provedbom stečajnog plana	20
Tablica 7: Prijavljena tražbina i stvarno stanje duga prema vjerovniku Porezna uprava.....	29

1. UVOD

U stečajnom postupku nad dužnikom STANOINVEST d.o.o. u stečaju, Pula, Mutilska ulica 5, OIB41266265078 jedini osnivač dužnika Ivica Salvador iz Pule, Mutilska 3, OIB 88918053954 (u daljnjem tekstu Interesent) iskazao je interes da stečajni upravitelj izradi stečajni plan te da ga podnese sudu sukladno čl. 304 st.1 Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22) (dalje SZ)

Skupština vjerovnika je na izvještajnom ročištu održanom 22.04.2026 naložila stečajnom upravitelju izradu stečajnog plana te podnošenje istog sudu u roku od 30 dana radi očitovanja stečajnih vjerovnika.

Stečajni plan je izrađen sukladno iskazu interesa i izjavama Interesenta i jedinog osnivača Ivica Salvadora na skupštini vjerovnika održanoj 22.04.2026 pri čemu je Interesent u bitnom iznio stav da je u predmetnom postupku potrebno izraditi stečajni plan kako bi stečajni dužnik mogao namiriti u cijelosti sve vjerovnike kao i troškove stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase te nakon zaključenja stečajnog postupka nastaviti profitabilno poslovanje i ponovno steći pravo raspolaganja imovinom stečajne mase, a sve u skladu sa stečajnim planom.

U slučaju prihvatanja i potvrde Stečajnog plana Interesent je izjavio da je spreman nastaviti poslovanje dužnika na funkciji njegovog zastupnika po zakonu i odgovorne osobe odnosno direktora, a na što se Interesent obvezao u svojoj Izjavi (Prilog 1).

2. PRIPREMNA OSNOVA

Sukladno odredbi čl. 306 Stečajnog zakona pripremna osnova stečajnog plana treba sadržavati pregled mjera koje su poduzete i koje se još moraju poduzeti kako bi se stvorili temelji za planirano ostvarivanje prava sudionika te ostale podatke o osnovama i posljedicama plana koje su važne za donošenje odluka vjerovnika o planu te za njegovu sudsku potvrdu.

Ovaj dio plana pruža stečajnim vjerovnicima sve podatke o mogućnosti ostvarivanja plana odnosno informacijsku podlogu za donošenje odluke o njegovom prihvatanju.

2.1. Ciljevi stečajnog plana

Cilj stečajnog plana je namirenje svih stečajnih vjerovnika u cijelosti, namirenje svih troškova postupka, uklanjanje nesposobnosti za plaćanje te nastavak poslovanja stečajnog dužnika na profitabilnim osnovama pri čemu bi stečajni dužnik ponovno stekao pravo raspolaganja imovinom stečajne mase.

Provedbom stečajnog plana omogućilo bi se namirenje svih stečajnih vjerovnika u cijelosti i to na način da se sukladno ovom planu iz novčanih sredstava na računu dužnika i nedostajućih sredstava koje bi na račun dužnika uplatio Interesent namire utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA i FINACIJSKA AGENCIJA kao i sve obveze stečajne mase (troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase) i to sve u roku od 8 dana od dana pravomoćnosti Rješenja o potvrdi stečajnog plana, a da se sukladno ovom planu namirenje utvrđenih tražbina preostalih stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda provede u 100 %-tnom iznosu nakon pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana i to u 60 jednakih uzastopnih mjesečnih rata bez kamata.

2.2. Zakonske pretpostavke za izradu stečajnog plana

Sukladno odredbi iz čl.303 SZ-a nakon otvaranja stečajnog postupka dopušteno je izraditi stečajni plan u kojem se može odstupiti od zakonskih odredbi o unovčenju i raspodjeli stečajne mase.

Stečajnim planom se može između ostalog:

- ostaviti dužniku svu ili dio njegove imovine radi nastavljanja poslovanja dužnika
- odrediti način namirenja stečajnih vjerovnika
- smanjiti ili odgoditi isplatu obveza dužnika
- urediti odgovornost dužnika nakon završetka stečajnog postupka
- odrediti ostale odgovarajuće aktivnosti

Predmetni stečajni plan predviđa namirenje svih troškova postupka i stečajnih vjerovnika u cijelosti i to namirenje utvrđenih tražbina pojedinih stečajnih vjerovnika u roku od 8 dana od dana pravomoćnosti Rješenja o potvrdi stečajnog plana, nastavak poslovanja stečajnog dužnika i ponovno stjecanje prava raspolaganja imovinom stečajne mase te namirenje u cijelosti utvrđenih tražbina preostalih stečajnih vjerovnika u vremenskom razdoblju od 60 mjeseci od potvrde stečajnog plana.

Stečajnim planom ne zadire se u prava razlučnih vjerovnika na odvojeno namirenje iz nekretnina na kojima postoje razlučna prava.

2.3. Osnovni podaci o stečajnom dužniku

Nadležni sud: Trgovački sud u Pazinu

Naziv/tvrtka : STANOINVEST društvo sa ograničenom odgovornošću za posredovanje u prometu nekretnina

Sjedište i adresa: Pula, Mutilska ulica 5

Osnivački akti: Izjava o osnivanju društva sa ograničenom odgovornošću od 04.03.2014 god.

Upisani temeljni kapital: 2.654,46 EUR

Predmet poslovanja :

- Projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevine
- poslovanje nekretninama
- iznajmljivanje nekretnina
- posredovanje u prometu nekretninama
- nadzor nad gradnjom
- poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- elektroinstalaterski radovi, vodovodne instalacije i radovi, plinske instalacije i radovi

- gospodarska djelatnost kupnje i prodaje robe i/ili pružanja usluge u trgovini u svrhu ostvarivanja dobiti
- prijevoz putnika i tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu
- promidžba
- istraživanje tržišta i javnog mijenja
- savjetovanje u vezi sa poslovanjem i upravljanjem
- zastupanje i posredovanje u zastupanju domaćih i stranih fizičkih i pravnih osoba

Glavna djelatnost dužnika: Projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevine

Osobe ovlaštene za zastupanje do otvaranje stečaja:

Ivica Salvador, OIB 88918053954, Pula, Mutilska ulica 3
Zastupa društvo samostalno i pojedinačno

Osnivači / članovi društva:

Ivica Salvador

2.4. Podaci o imovini stečajnog dužnika

2.4.1. Nekretnine

Sukladno podacima preuzetim iz Zajedničkog informacijskog sustava zemljišnih knjiga i katastra stečajni dužnik je vlasnik nekretnina i to:

Tablica 1.: Podaci o nekretninama

Red. br.	Nekretnina	Namjena	Napomena	Vrijednost kupoprodaje prema Izvješću o tržištu nekretnina 2025
1.	K.č. 1206/91 ORANICA 1205 m ² , Z.k.ul. 1306 K.O. FAŽANA	Građevno zemljište	Izdana lokacijska dozvola od 21.06.2024	111.378,15
2.	59. Suvlasnički dio: 7/33, K.č. 1868/3 PAŠNJAK 1724 m ² , Z.k.ul. 22410, K.O. PULA	U naravi 7 stanova u zgradi sagrađenoj na k.č. 1868/3, Monvidal, Pula, Ulica Bože Gumpca	Dužnik nije u posjedu stanova. Za sve navedene stanove sklopljeni su sa kupcima predugovori o kupoprodaji nekretnine u idealnom suvlasničkom dijelu od 1/33 u naravi stanovi u visokoj roh bau izvedbi sa obvezom kupaca da	Nije utvrđivano

		Za zgradu nije proveden etažni elaborat u zemljišnim knjigama.	dovrše stan do faze ključ u ruke. Glavni ugovor nije sklopljen. Pet stanova su u cijelosti plaćena po predugovorima (Ljubičić 2 stana, Kalčić, Pletikosa, Tišljarec) Dva stana su djelomično plaćena, a dužnik potražuje od kupaca sukladno stanju u poslovnim knjigama slijedeće iznose: Labaš 17.000,00 EUR Debeljaković 10.000,00 EUR	
3.	3. Suvlasnički dio: 1/4 - K.č. 5166/2 VALKANE PAŠNJAK 1918 m2, - K.č. 5166/4 VALKANE PAŠNJAK 1873 m2, Z.k.ul. 108786, K.O. PULA	Građevno zemljište	Izdana građevinska dozvola 2022 god.	138.153,52
4.	3. Suvlasnički dio: 1/4 - K.č. 5166/3 VALKANE PAŠNJAK 2072 m2, Z.k.ul. 115913, K.O. PULA	Građevno zemljište	Izdana građevinska dozvola 2022 god.	75.508,86
5.	3. Suvlasnički dio: 1/4 - K.č. 5165/4 VALKANE PAŠNJAK 2060 m2, Z.k.ul. 119005, K.O. PULA	Građevno zemljište	Izdana građevinska dozvola 2022 god.	75.071,50
6.	K.č. 2490/3 MEDULINSKA CESTA PUT 473 m2, Z.k.ul. 122446, K.O. PULA	Građevno zemljište /put	Predan zahtjev za izdavanje građevinske dozvole od 30.12.2025 Ugovor o kupoprodaji nekretnina pod red. br. od 6-10 i to k.č. 2490/3, k.č. 2493/1, k.č. 2493/5, k.č. 2494/1, k.č. 2494/4 i k.č. 2307/3 od 21.05.2024 nije ispunjen u cijelosti/ dužnik je sukladno Ugovoru obavezan prodavatelju isplatiti još 118.300,00 EUR, a ostatak dužnog iznosa od 60.000,00 EUR kompenzirati za stan od 50 m2 u prizemlju novogradnje. Dužnik nije u posjedu nekretnine.	68.949,00
7.	- K.č. 2493/1 MEDULINSKA CESTA 29/A DVORIŠTE, DJEČJI VRTIĆ 532 m2, - K.č. 2493/5 MEDULINSKA CESTA PAŠNJAK 113 m2, Zk.ul. 110609, K.O. PULA	Građevno zemljište Kuća	Predan zahtjev za izdavanje građevinske dozvole od 30.12.2025 Dužnik nije u posjedu nekretnine.	132.958,00

8.	K.č. 2494/4 MEDULINSKA CESTA ORANICA 100 m2, Z.k.ul 122809, K.O. PULA	Građevno zemljište	Dužnik nije u posjedu nekretnine.	14.577,00
9.	K.Č. 2307/3 MEDULINSKA CESTA 29 KUĆA 70 m2, Z.k.ul. 124724, K.O. PULA	Kuća	Dužnik nije u posjedu nekretnine. Na nekretnini postoji upisano založno pravo.	31.010,00
10.	K.č. 2494/1 MEDULINSKA CESTA DVORIŠTE 496 m2, Z.k.ul. 122770, K.O. PULA	Građevno zemljište	Dužnik nije u posjedu nekretnine. Na nekretnini postoji upisano založno pravo.	72.301,00
11.	K.č. 3723/599 ULICA LOVEŽICA PAŠNJAK 143 m2, Z.k.ul. 124459, K.O. PULA	Građevno zemljište		20.845,11
12.	4. Suvlasnički dio: 1/6 K.č. 3639/4 ULICA LOVEŽICA PAŠNJAK 334 m2, Z.k.ul. 124521, K.O. PULA	Građevno zemljište	Izdana građevinska dozvola 28.05.2025. Ugovor o kupoprodaji između dužnika kao prodavatelja i kupca Ismeta Čatića vl. obrta Lekoplast, građevinski obrt iz Pule sklopljen 16.05.2025. Dužnik nije u posjedu nekretnine. Sukladno poslovnim knjigama (otvorene stavke kupaca) kupoprodajna cijena nije isplaćena u cijelosti. Kupac je u obvezi isplatiti preostali iznos kupoprodajne cijene od 20.000,00 EUR.	Nije utvrđivano
13.	K.č. 4995/8 ULICA VIDIKOVAC ORANICA 2870 m2, Z.k.ul. 127269 K.O. PULA	Građevno zemljište	Izdana građevinska dozvola 04.06.2025. <u>Nekretnina K.č. 4995/4</u> ORANICA 1311 m2 utrnuli z.k.ul. 14363 je poništena i spojena sa k.č. 4995/8 temeljem rješenja OS u Puli Z-1555/2026 od 03.02.2026	418.359,90
	UKUPNO (EUR)			1.159.112,09

Nekretnine navedene u tablici predstavljaju slobodnu imovinu stečajne mase osim nekretnina k.č. 2307/3 KUĆA, MEDULINSKA CESTA 29 70 m2 z.k.ul. 124724 K.O. PULA pod red. br. 9 i k.č. 2494/1 DVORIŠTE 496 m2 z.k.ul. 122770 K.O. PULA i pod red. br.10 na kojima postoji uknjiženo založno pravo.

Vrijednost nekretnina

U poslovnim knjigama/ bilanci dužnika nije iskazana vrijednost nekretnina u vlasništvu dužnika te bi za utvrđivanje njihove tržišne vrijednosti bilo potrebno angažirati sudskog vještaka.

Radi utvrđenja vrijednosti nekretnina u vlasništvu dužnika upisanih u zemljišnu knjigu za K.O. Pula stečajni upravitelj je izvršio uvid u Izvješće o tržištu nekretnina za 2025 za područje Grada Pula od 18.03.2026.

Navedeno Izvješće temelji se na podacima preuzetim iz sustava E-nekretnine koji koriste sudski vještaci za izradu elaborata procjene tržišne vrijednosti nekretnina, a isti odražavaju evidenciju o prometu nekretnina na području Grada Pule prijavljenih nadležnoj ispostavi Porezne uprave odnosno cijene nekretnina iskazanih u realiziranim kupoprodajnim ugovorima.

Navedeno Izvješće dužno sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina do 31.03. svake godine za prethodnu godinu izraditi Upravno tijelo velikih gradova i županija.

Vrijednost svake pojedine nekretnine iskazana u prosječnim vrijednostima kupoprodaje iskazana je u Tablici 1. na temelju postignutih kupoprodajnih cijena za građevinsko zemljište na području grada Pule u iznosu od 145,77 EUR/m² i 443,09 EUR/m² za stambene zgrade.

Vrijednost kupoprodaje nekretnine - građevinskog zemljišta upisane u zemljišnu knjigu za K.O. Fažana navedena je prema podacima postignute cijene iz Izvješća o tržištu nekretnina za 2025 za područje Istarske županije od 18.03.2026 u iznosu od 92,43 EUR/m².

2.4.2. Novčana sredstva na žiro računu

U trenutku predaje ovog stečajnog plana na dan 22.05.2026 na računu stečajnog dužnika u IKB Umag dd nalaze se novčana sredstva u iznosu od **5.085,22 EUR**.

Tablica 2.: Novčana sredstva na računu

OPIS PRIHODA /PRILJEVA	PRIHODI/PRILJEVI IZNOS (EUR)	OPIS RASHODA /ODLJEVA	RASHODI /ODLJEVI IZNOS (EUR)	SALDO (EUR)
Prijenos ADDIKO BANK dd	5.987,20			
Prijenos FINA/ Zapljenjena za troškove stečajnog postupka	1.976,77			
		Naknada banka	29,00	
		Elektronički računi d.o.o.	72,25	
		Knjigovodstvene usluge	1.200,00	
		Odvjetničke usluge	1.562,50	
		Troškovi fotokopiranja/printanja	15,00	
UKUPNO	7.963,97		2.878,75	5.085,22

2.4.3. Potraživanja

Dužnik u poslovnim knjigama ima evidentirana potraživanja prema svojim dužnicima u iznosu od 2.489.267,66 EUR od čega potraživanje prema kupcima nekretnina iznosi 1.267.887,42 EUR, a potraživanja sa osnova danih pozajmica povezanim društvima iznosi 1.221.380,24 EUR.

U odnosu na evidentirana potraživanja prema kupcima nekretnina stečajni upravitelj je utvrdio da se u najvećem dijelu radi o neprovedenim knjiženjima već izvršenih uplata kupaca nekretnina u poslovnim knjigama dok stvarno potraživanje prema kupcima nekretnina iznosi 47.000,00 EUR.

Napominje se da je rješenjem VTS-a posl. br. PŽ-6845/18-2 od 28.11.2018 prihvaćena pravna praksa da nenaplaćena potraživanja ne predstavljaju imovinu stečajnog dužnika već eventualno buduću imovinu.

2.5. Obveze stečajnog dužnika po osnovi utvrđenih tražbina

Pravomoćnim Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. St-433/2025-45 od 22.04.2026 utvrđene su tražbine stečajnih vjerovnika kako slijedi:

2.5.1. Utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika prvog višeg isplatnog reda

Pojedinačno, utvrđene su tražbine vjerovnika prvog višeg isplatnog reda kako slijedi :

Red. br.	Ime i prezime/ tvrtka ili naziv stečajnog vjerovnika	OIB stečajnog vjerovnika	Adresa/sjedište stečajnog vjerovnika	Iznos utvrđene tražbine (EUR)
1.	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava	52634238587	Zagreb, Katančićeve 5	7.874,35

2.5.2. Utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda:

Pojedinačno, utvrđene su tražbine vjerovnika drugog višeg isplatnog reda kako slijedi :

Red. br.	Ime i prezime/ tvrtka ili naziv stečajnog vjerovnika	OIB stečajnog vjerovnika	Adresa/sjedište stečajnog vjerovnika	Iznos utvrđene tražbine (EUR)
1.	FINANCIJSKA AGENCIJA	85821130368	Zagreb, Ulica grada Vukovara 70	635,64
2.	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava	52634238587	Zagreb, Katančićeve 5	307.319,84
3.	PULA ISTOK d.o.o.	87682812076	Pula, Valmade 8a	41.000,00

4.	ROMA REAL ESTATE d.o.o.	43761805675	Pula, Mutilska ulica 5	21.900,00
5.	SALVADOR BLOK d.o.o.	98403811930	Pula, Mutilska ulica 5	87.724,96
6.	PANAMERA d.o.o.	34972673934	Pula, Mutilska ulica 5	83.288,80
7.	ALFA NEKRETNINE d.o.o.	40377400670	Pula, Mutilska ulica 5	74.049,63
8.	NEW YORK REAL ESTATE d.o.o.	45184912669	Pula, Mutilska ulica 5	33.649,73
9.	STANOINVEST Obrt za posredovanje u prometu nekretnina vl. Ivica Salvador	88918053954	Pula, Mutilska ulica 5	21.916,65
10.	IPSILON NEKRETNINE d.o.o.	90933627180	Pula, Mutilska ulica 5	48.087,16
11.	SALVADOR INVESTMENT d.o.o.	64412314531	Pula, Mutilska ulica 5	67.845,45
12.	KAPITAL NEKRETNINE d.o.o.	60897201365	Pula, Mutilska ulica 5	2.900,00
13.	SALVADOR ACADEMY d.o.o.	15473486661	Pula, Mutilska ulica 5	12.498,12
14.	WASHINGTON REAL ESTATE d.o.o.	90146828377	Pula, Mutilska ulica 5	221.308,08
15.	SALVADOR 007 d.o.o.	43930589491	Pula, Mutilska ulica 5	21.050,00

2.5.3. Osporene tražbine

Pojedinačno, stečajni upravitelj je osporio tražbine vjerovnika drugog višeg isplatnog reda kako slijedi:

Red. br.	Ime i prezime/ tvrtka ili naziv stečajnog vjerovnika	OIB stečajnog vjerovnika	Adresa/sjedište stečajnog vjerovnika	Iznos osporene tražbine (EUR)
1.	SALVADOR BLOK d.o.o.	98403811930	Pula, Mutilska ulica 5	2.919,90
2.	STANOINVEST Obrt za posredovanje u prometu nekretnina vl. Ivica Salvador	88918053954	Pula, Mutilska ulica 5	503,75
3.	SALVADOR INVESTMENT d.o.o.	64412314531	Pula, Mutilska ulica 5	7.000,00
4.	WASHINGTON REAL ESTATE d.o.o.	90146828377	Pula, Mutilska ulica 5	22.434,65

Pravomoćnim rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu St-433/2025-45 od 22.04.2026 navedeni vjerovnici kojima su osporene tražbine upućeni su pokrenuti parnice protiv stečajnog dužnika radi utvrđenja osporene tražbine uz upozorenje da će se smatrati da je vjerovnik koji je upućen u parnicu odustao od prava na vođenje parnice ako je ne pokrene u ostavljenom roku.

Kako navedeni vjerovnici nisu u roku određenim rješenjem pokrenuli parnice radi utvrđenja osporene tražbine sva osporavanja postala su pravomoćna te su osporeni iznosi tražbina prestali u odnosu na stečajnog dužnika.

2.5.4. Razlučni vjerovnici i razlučna prava na nekretninama stečajnog dužnika

Na nekretninama u vlasništvu dužnika i to :

- k.č. 2307/3 KUĆA, MEDULINSKA CESTA 29 70 m2 z.k.ul. 124724 (Tablica 1; red. Br. 9)

- k.č. 2494/1 DVORIŠTE 496 m2 z.k.ul. 122770 (Tablica 1; red.br.10)

postoji uknjiženo založno pravo i to:

Zaprimljeno 07.01.2026 pod br. Z-96/2026

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZAJMU SA SPORAZUMOM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA 07.01.2026 radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 110.000,00 EUR sa rokom dospjeća 07.06.2026 za korist

VRATOVIĆ ZDENKA, OIB 56180190020, GERVAISOVA ULICA 58, PULA

Nekretnine stečajnog dužnika opterećene su založnim pravom koje je upisano na nekretnini založnog dužnika STANOINVEST d.o.o. radi osiguranja povrata pozajmice zajmodavatelja Vratović Zdenke zajmoprimatelju Nekretnine Šestar d.o.o. iz Pule u navedenom iznosu.

Stečajnom upravitelju vjerovnik nije prijavio svoje razlučno pravo.

2.5.5. Izlučni vjerovnici i izlučna prava prijavljena stečajnom upravitelju

Stečajnom upravitelju vjerovnici nisu prijavili izlučna prava.

2.6. Pregled imovine i obveza

Tablica 3.: Prikaz imovine i obveza

1. Red. br.	Imovina stečajne mase	Knjigov. vrijednost (EUR)	Tržišna vrijednost /vrijednost kupoprodaje (EUR)	Red.br.	Opis utvrđene tražbine	Pravna osnova utvrđene tražbine	Iznos utvrđene tražbine (EUR)
1.	Dugotrajna materijalna imovina – nekretnine sve kao pod t.2.4.1.	nije iskazano	1.159.112,09	1.	I viši isplatni red	Ovršne i vjerodostojne isprave	7.874,35
2.	Novac na računu		5.085,22	2.	II viši isplatni red	Ovršne i vjerodostojne isprave	1.045.174,06
				3.	Trošak stečajnog postupka	Obračun troškova postupka t. 3.7.	22.649,46
				4.	Ostale obveze stečajne mase	Obračun troškova postupka t. 3.7.	245,94
	UKUPNO		1.164.197,31				1.075.943,81

2.7. Sudski postupci u tijeku

U tijeku je postupak koji se vodi na Općinskom sudu u Puli po prigovoru stečajnog upravitelja protiv rješenja tog suda Z-469/2026 od 15.01.2026 kojim je dopušten upis vlasništva kupca na nekretnini dužnika 5. Suvlasnički dio: 2/5 , K.č. 3640/10 ULICA LOVEŽICA PAŠNJAK 300 m2, Z.k.ul. 124309, K.O. PULA (vidi Napomena t.2.4.1.)

Navedena nekretnina je otuđena temeljem ugovora o kupoprodaji nekretnina od 15.01.2026 sklopljenog između prodavatelja STANOINVEST d.o.o. i kupca SALVADOR ACADEMY d.o.o. i to nakon otvaranja stečajnog postupka.

Ugovor je sklopio raniji direktor koji u trenutku sklapanja ugovora više nije bio osoba ovlaštena za zastupanje dužnika.

Stečajni upravitelj je izjavio prigovor na rješenje Općinskog suda u Puli ZK odjel Pula kojim je dopušten upis vlasništva kupca na predmetnoj nekretnini.

U trenutku predaje stečajnog plana sud još uvijek nije odlučio o prigovoru stečajnog upravitelja.

2.8. Financijski promet – račun dobiti i gubitka

U razdoblju prije otvaranja stečajnog postupka stečajni dužnik je u razdoblju od 2024-2025 ostvario slijedeće prihode i rashode iz poslovanja:

Tablica 4.: Prikaz prihoda i rashoda

	2024 (EUR)	2025 (EUR)
POSLOVNI PRIHODI	1.215.800,00	1.745.860,00
POSLOVNI RASHODI	1.392.714,56	462.174,49
GUBITAK	181.511,05	-
DOBIT	-	1.283.685,51

2.9. Podaci o gospodarskim i ekonomskim okolnostima

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. St-433/2026-16 od 14.01.2026 na prijedlog Financijske agencije otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom STANOINVEST d.o.o.. Pula, Mutilska ulica 5, OIB 41266265078.

Uzrok gospodarskog položaja dužnika odnosno njegove insolventnosti je blokada poslovnog računa dužnika u banci od strane Ministarstva financija, Porezne uprave do kojeg je došlo zbog nepodmirivanja duga za obvezne doprinose, porez na dohodak, porez na promet nekretnina, članarine turističkim zajednicama te PDV-a.

Analizom poslovanja stečajnog dužnika i njegova položaja na tržištu stečajni upravitelj je utvrdio da je dužnik u poslovnom razdoblju od 2024-2025 god. ostvario ukupan prihod od prodaje stanova i drugih nekretnina od 2.208.034,19 EUR te ostvario dobit iz poslovanja u 2025 od 1.283.685,51 EUR kao i da ima u svom vlasništvu imovinu - nekretnine čija ukupna vrijednost premašuje iznose utvrđenih tražbina vjerovnika i troškova postupka.

Dužnik već dugi niz godina na lokalnoj i regionalnoj razini uspješno posluje u sektoru građevinarstva i to obavljajući društveno korisnu djelatnost stanogradnje odnosno građenja zgrada stambene namjene (višestambenih zgrada) i prodajom stanova za tržište.

Imovina stečajnog dužnika je veća od obveza stečajnog dužnika te je stoga nastavak profitabilnog poslovanja moguć budući dužnik nije prezadužen.

Dužnik može nastaviti sa profitabilnim poslovanjem odnosno izgradnjom zgrada stambene namjene i prodajom stanova za tržište budući za istima trenutno postoji velika potražnja.

Navedeno je temeljeno i na slijedećim činjenicama :

Za građevno zemljište k.č.2493/1, k.č. 2493/5 i 2490/3 (vidi Tablica 1 red. br. 6 i 7) 29.12.2025 predan je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, a dužnik je na navedenom zemljištu namjeravao izgraditi višestambenu zgradu.

Za građevno zemljište k.č. 4995/8 (vidi Tablica 1 red. br. 13) koje je u cijelosti vlasništvo dužnika 04.06.2025 izdana je građevinska dozvola za izgradnju višestambene zgrade, a dužnik je na navedenom zemljištu namjeravao započeti sa gradnjom i prodajom stanove za tržište.

Za građevno zemljište k.č. 1206/91 K.O. FAŽANA izdana je 21.06.2024 lokacijska dozvola za gradnju zgrade stambene namjene.

Slijedom navedenog opravdano je očekivati ne samo nastavak obavljanja osnovne djelatnosti dužnika već i značajno povećanje obima poslovanja kao i prihoda iz prodaje stanova te posljedično i profitabilan nastavak poslovanja.

Sa Interesentom je komunicirana mogućnost izrade stečajnog plana sa čime se isti složio te je sa istim obavljeno više razgovora radi upoznavanja sa zakonskom procedurom u svezi pripreme i provedbe stečajnog plana.

Postignut je dogovor o spremnosti Interesenta da na osnovu Stečajnog plana nastavi poslovanje društva-dužnika STANOINVEST d.o.o. u stečaju čiji je Interesent jedini član te da isti prihvati biti odgovorna osoba direktor društva STANOINVEST d.o.o. iz Pule, Mutilska ulica 5, OIB 41266265078 nakon zaključenja stečajnog postupka (Prilog 1 – Izjava o spremnosti za nastavljanjem poslovanja).

Sa Interesentom je postignut dogovor o financiranju namirenja stečajnih vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA i FINACIJSKA AGENCIJA kojim bi se namirivale njihove utvrđene tražbine sukladno stečajnom planu kao i namirenja svih obveza stečajne mase (troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase) sve u roku od 8 dana od pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana ukoliko na računu stečajnog dužnika neće biti dovoljno sredstava na što se Interesent obvezao u svojoj izjavi (Prilog 2 – Izjava o spremnosti za uplatu nedostajućih sredstava)

Sa preostalim vjerovnicima drugog višeg isplatnog reda i koji se sukladno ovom planu namiruju u 100 % iznosu njihovih utvrđenih tražbina nakon pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana iskomunicirana je mogućnost da se namirenje njihovih tražbina u cijelosti provede u razdoblju od 60 mjeseci i to u 60 jednakih uzastopnih mjesečnih rata bez kamata.

Temeljem provedenih radnji u svrhu stjecanja uvida u gospodarski položaj stečajnog dužnika i njegove uzroke te uzevši u obzir cjelokupno činjenično stanje u odnosu na trenutni poslovni položaj dužnika kao i izjavu Interesenta jedinog člana dužnika, stečajni upravitelj je mišljenja da provedbom ovog stečajnog plana postoje realni izgledi za nastavak profitabilnog poslovanja i namirenje tražbine stečajnih vjerovnika u cijelosti.

2.10. Mjere poduzete radi stvaranja pretpostavki za ostvarivanje cilja stečajnog plana

Po preuzimanju dužnosti stečajni upravitelj je obavio slijedeće radnje:

- Izvršen je uvid u dostupnu poslovnu dokumentaciju i financijske izvještaje te utvrđeno financijsko stanje i financijski promet dužnika te potraživanja i obveza dužnika evidentiranih u poslovnim knjigama
- Izvršena provjera statusa ranijih zaposlenika dužnika u sustavu HZMO
- Utvrđeno stanje imovine stečajne mase
- Izvršen uvid u Izvješće o tržištu nekretnina za 2025 za područje Grada Pula i Istarske Županije radi utvrđenja vrijednosti nekretnina u vlasništvu dužnika
- Izvršen uvid u povijesne zemljišno knjižne uloške za sve nekretnine u vlasništvu dužnika u web portalu Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra
- Izvršen uvid u web portal Informacijsku sustav prostornog uređenja radi utvrđenja izdanih lokacijskih i građevinskih dozvola
- Zatražene od ZK odjela OS u Puli preslike Ugovora o kupoprodaji nekretnina iz 2024 i 2025 god. na temelju kojih je izvršena uknjižba vlasništva u korist kupaca nekretnina u ranijem vlasništvu STANOINVEST d.o.o.
- Otvoren žiro račun u IKB Umag dd
- Izvršena je odgovarajuća promjena u Registru stvarnih vlasnika
- Održana dva sastanka i sa ranijim direktorom i osnivačem dužnika Ivicom Salvadorom i ranijim knjigovodstvom dužnika radi utvrđenja činjeničnog stanja
- Sklopljen ugovor s DUNKO Obrt za knjigovodstvo
- Ispitane prijavljene tražbine stečajnih vjerovnika i sastavljena tablica prijavljenih tražbina
- Sastavljeno Izvješće stečajnog upravitelja

Tijekom stečajnog postupka poduzete su radnje u svrhu stvaranja pretpostavki za ostvarivanje ciljeva predviđenih stečajnim planom:

- sa Interesentom je komunicirana mogućnost izrade stečajnog plana sa čime se isti složio
- obavljeno je više razgovora sa Interesentom radi upoznavanja sa zakonskom procedurom u svezi pripreme i provedbe stečajnog plana
- postignut je dogovor o spremnosti Interesenta da na osnovu Stečajnog plana nastavi poslovanje društva-dužnika STANOINVEST d.o.o. u stečaju čiji je jedini član te da prihvati biti odgovorna osoba društva – direktor STANOINVEST d.o.o. iz Pule, Mutilska ulica 5, OIB 41266265078 nakon zaključenja stečajnog postupka.

- Sa Interesentom je postignut dogovor o financiranju namirenja utvrđenih tražbina stečajnih vjerovnika koji se namiruju sukladno ovom planu kao i svih troškova postupka sve u roku od 8 dana od pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana ako na računu stečajnog dužnika neće biti dovoljno sredstava na što se Interesent obvezao u svojoj izjavi
- sa vjerovnicima drugog višeg isplatnog reda koji se sukladno ovom planu namiruju u 100 % iznosu njihovih utvrđenih tražbina nakon pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana iskomunicirana je mogućnost da se namirenje njihovih tražbina u cijelosti provede u 60 jednakih uzastopnih mjesečnih rata bez kamata
- komunicirano je sa sudom i stečajnim vjerovnicima na ročištu skupštine vjerovnika o svemu navedenom

2.11. Usporedni prikaz unovčenja dužnikove imovine

U nastavku je izložen prikaz unovčenja imovine i namirenje vjerovnika u redovnom stečajnom postupku i usporedni prikaz namirenja provedbom stečajnog plana

2.11.1. Unovčenje imovine prema zakonskom modelu i namirenje vjerovnika

Zakonom predviđena procedura govori o unovčenju imovine stečajnog dužnika u redovnom stečajnom postupku i to u svrhu skupnog i razmjernog namirenja stečajnih vjerovnika kao i namirenja obveza stečajne mase (troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase) te zaključenje stečajnog postupka nakon završne diobe novčanih sredstava dobivenih unovčenjem imovine dužnika.

Ukoliko se slobodna imovina stečajnog dužnika unovčava prema redovnom zakonskom modelu ista bi se prodavala u predmetnom slučaju u skladu sa odredbama iz čl. 229 SZ-a odnosno u skladu sa odlukama skupštine vjerovnika ili ako vjerovnici nisu drukčije odredili putem elektroničke javne dražbe koji bi provela Financijska agencija u skladu sa čl. 247 SZ-a uz prethodnu procjenu vrijednosti od strane ovlaštenog sudskog vještaka.

Nekretnine na kojima postoji razlučno pravo prodavale bi se putem elektroničke javne dražbe koji bi provela Financijska agencija u skladu sa čl.247 SZ-a.

Nakon unovčenja imovine na opisani način stečajni upravitelj bi podnio obračun troškova unovčenja nekretnina na kojima postoji razlučno pravo odnosno nastalih troškova postupka koji bi se podmirivali iz kupovnine, a iz preostalih sredstava bi se namirivali vjerovnici.

Temeljem dosadašnjih iskustava proizlazi da se imovina na taj način unovči po nižoj vrijednosti od njene realne tržišne vrijednosti, a nužno je uzeti u obzir i troškove redovnog stečajnog postupka koji bi u predmetnom slučaju bili značajno veći kao i nepredvidivo dug vremenski period potreban za unovčenje velikog broja nekretnina u redovnom stečajnom postupku.

Nakon završne diobe, a po zaključenju stečajnog postupka po redovnom zakonskom modelu stečajni dužnik bi se brisao iz sudskog registra.

Tablica 5.: Prikaz unovčenja imovine stečajnog dužnika u redovnom stečajnom postupku putem elektroničke javne dražbe

Red. br.	Nekretnina	Vrijednost kupoprodaje prema Izvješću o tržištu nekretnina za 2025	Unovčenje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi (početna cijena 75 % vrijednosti)
1.	K.č. 1206/91 ORANICA 1205 m2 , Z.k.ul. 1306 K.O. FAŽANA	111.378,15	85.533,61
2.	3. Suvlasnički dio: 1/4 - K.č. 5166/2 VALKANE PAŠNJAK 1918 m2, - K.č. 5166/4 VALKANE PAŠNJAK 1873 m2, Z.k.ul. 108786, K.O. PULA	138.153,52	103.615,14
3.	3. Suvlasnički dio: 1/4 - K.č. 5166/3 VALKANE PAŠNJAK 2072 m2, Z.k.ul. 115913, K.O. PULA	75.508,86	56.631,65
4.	3. Suvlasnički dio: 1/4 - K.č. 5165/4 VALKANE PAŠNJAK 2060 m2, Z.k.ul. 119005, K.O. PULA	75.071,50	56.303,63
5.	K.č. 2490/3 MEDULINSKA CESTA PUT 473 m2, Z.k.ul. 122446, K.O. PULA	68.949,00	51.711,75
6.	- K.č. 2493/1 MEDULINSKA CESTA 29/A DVORIŠTE, DJEČJI VRTIĆ 532 m2, - K.č. 2493/5 MEDULINSKA CESTA PAŠNJAK 113 m2, Zk.ul. 110609, K.O. PULA	132.958,00	99.718,50
7.	K.č. 2494/4 MEDULINSKA CESTA ORANICA 100 m2, Z.k.ul 122809, K.O. PULA	14.577,00	10.932,75
8.	K.Č. 2307/3 MEDULINSKA CESTA 29 KUĆA 70 m2, Z.k.ul. 124724, K.O. PULA	31.010,00	23.257,50
9.	K.č. 2494/1 MEDULINSKA CESTA DVORIŠTE 496 m2, Z.k.ul. 122770, K.O. PULA	72.301,00	54.225,75

10.	K.č. 3723/599 ULICA LOVEŽICA PAŠNJAK 143 m2, Z.k.ul. 124459, K.O. PULA	20.845,11	15.633,83
11.	K.č. 4995/8 ULICA VIDIKOVAC ORANICA 2870 m2, Z.k.ul. 127269 K.O. PULA	418.359,90	313.769,93
	UKUPNO UNOVČENJE (EUR)	1.159.112,09	869.334,07
12.	TROŠKOVI REDOVNOG STEČAJNOG POSTUPKA		85.446,35
	<i>Nagrada stečajnog upravitelja</i>		<i>80.164,55</i>
	<i>Troškovi stečajnog postupka</i>		<i>5.281,80</i>
13.	NAMIRENJE RAZLUČNOG VJEROVNIKA		73.609,09
14.	OSTAJE ZA NAMIRENJE STEČAJNIH VJEROVNIKA		710.278,63

Prikaz prodaje slobodne imovine dužnika – nekretnina pod red. br. 1-7 i red. br. 10-11 u redovnom stečajnom postupku kao i namirenje stečajnih vjerovnika izrađeni su po metodi prodaje imovine putem elektroničke javne dražbe koji provodi Financijska agencija te pretpostavljeno unovčenje istih na prvoj dražbi za početnu cijenu od 3/4 utvrđene vrijednosti.

Na nekretninama pod red. br. 8-9 postoji razlučno pravo založnog vjerovnika sa iznosom tražbine osiguranom razlučnim pravom u iznosu od 110.000,00 EUR.

Iznos dobiven unovčenjem nekretnina na kojima postoji razlučno pravo prikazuje pretpostavljeno unovčenje imovine putem elektroničke javne dražbe i to prodaju na prvoj dražbi za početnu cijenu od 3/4 utvrđene vrijednosti u iznosu od 77.483,25 EUR

Izgledno je da bi se razlučni vjerovnik provedbom redovnog stečajnog postupka nakon odbitka troškova unovčenja iz čl. 254 Stečajnog zakona namirio u iznosu od 73.609,09 EUR.

Radi lakšeg izračuna obračunati su troškovi unovčenja nekretnina na kojima postoji razlučno pravo sukladno čl.254 Stečajnog zakona u iznosu od 5% od kupovnine i to 3.874,16 EUR.

U slučaju prodaje imovine dužnika u redovnom stečajnom postupku putem elektroničke javne dražbe nije moguće utvrditi na kojoj dražbenoj prodaji bi se realizirala prodaja pojedinih nekretnina.

Međutim, zbog izuzetne položajne atraktivnosti svih nekretnina izgledno da bi se sve nekretnine prodale na prvoj dražbi i to najmanje za početnu cijenu koja sukladno odredbama Stečajnog zakona iznosi 3/4 (75 %) utvrđene vrijednosti nekretnina te iz tog razloga radi jednostavnosti prikaza prodaja na drugoj, trećoj i četvrtoj dražbi nije uzeta u obzir.

Troškovi stečajnog postupka u iznosu od 85.446,35 EUR utvrđeni su kao nagrada stečajnog upravitelja od 80.164,55 EUR obračunata na iznos vrijednosti nekretnina iz Tablice čl.7 Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15) i obračuna ostalih troškova postupka od 5.281,80 EUR iz Izvješća stečajnog upravitelja od 08.04.2026 i temeljem odluke skupštine vjerovnika od 22..04.2026 kojom je prihvaćeno navedeno Izvješće odnosno obračun troškova postupka.

Iz prikaza prodaje izostavljene su nekretnine i to :

- 59. Suvlasnički dio: 7/33 K.č. 1868/3 PAŠNJAK 1724 m2, Z.k.ul. 22410 i
- 4. Suvlasnički dio: 1/6 K.č. 3639/4 ULICA LOVEŽICA PAŠNJAK 334 m2, Z.k.ul. 124521, K.O. PULA **sve** K.O. PULA

iz razloga što su iste otuđene prije otvaranja stečajnog postupka temeljem predugovora i ugovora o kupoprodaji nekretnina.

2.11.2. Namirenje vjerovnika u stečajnom planu i usporedni prikaz

Tablica 6.: Usporedni prikaz namirenja stečajnih vjerovnika i troškova postupka u redovnom stečajnom postupku i provedbom stečajnog plana

Tražbine prvog višeg isplatnog reda

Red. br.	Ime i prezime/ tvrtka ili naziv stečajnog vjerovnika	Iznos utvrđene tražbine (EUR)	% namirenja u redovnom stečajnom postupku	Iznos namirenja u redovnom stečajnom postupku	% <i>namirenja /provedba stečajnog plana</i>	<i>Iznos namirenja/ provedba stečajnog plana</i>	Troškovi redovnog stečajnog postupka	<i>Troškovi stečajnog postupka /provedba stečajnog plana</i>
1.	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava	7.874,35	100%	7.874,35	100%	7.874,35	85.446,35	22.895,40

Tražbine drugog višeg isplatnog reda

Red. br.	Ime i prezime/ tvrtka ili naziv stečajnog vjerovnika	Iznos utvrđene tražbine (EUR)	% namirenja u redovnom stečajnom postupku	Iznos namirenja u redovnom stečajnom postupku	% <i>namirenja /provedba stečajnog plana</i>	<i>Iznos namirenja /provedba stečajnog planu</i>	Troškovi redovnog stečajnog postupka	<i>Troškovi / provedba stečajnog plana</i>
1.	FINANCIJSKA AGENCIJA	635,64	67,20%	427,15	100 %	635,64		
2.	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava	307.319,84	67,20%	206.518,93	100 %	307.319,84		
3.	PULA ISTOK d.o.o.	41.000,00	67,20%	27.552,00	100 %	41.000,00		
4.	ROMA REAL ESTATE d.o.o.	21.900,00	67,20%	14.716,80	100 %	21.900,00		
5.	SALVADOR BLOK d.o.o.	87.724,96	67,20%	58.951,17	100 %	87.724,96		
6.	PANAMERA d.o.o.	83.288,80	67,20%	55.970,07	100 %	83.288,80		
7.	ALFA NEKRETNINE d.o.o.	74.049,63	67,20%	49.761,35	100 %	74.049,63		
8.	NEW YORK REAL ESTATE d.o.o.	33.649,73	67,20%	22.612,62	100 %	33.649,73		
9.	STANOINVEST Obrt za posredovanje u prometu nekretnina vl. Ivica Salvador	21.916,65	67,20%	14.727,99	100 %	21.916,65		
10.	IPSILON NEKRETNINE d.o.o.	48.087,16	67,20%	32.314,57	100 %	48.087,16		
11.	SALVADOR INVESTMENT d.o.o.	67.845,45	67,20%	45.592,14	100 %	67.845,45		
12.	KAPITAL NEKRETNINE d.o.o.	2.900,00	67,20%	1.948,80	100 %	2.900,00		

13.	SALVADOR ACADEMY d.o.o.	12.498,12	67,20%	8.398,74	100 %	12.498,12		
14.	WASHINGTON REAL ESTATE d.o.o.	221.308,08	67,20%	148.719,03	100 %	221.308,08		
15.	SALVADOR 007 d.o.o.	21.050,00	67,20%	14.145,60	100 %	21.050,00		
	UKUPNO	1.045.174,06	67,20%	702.404,28	100%	1.045.174,06	85.446,35	22.895,40

Prema usporednom prikazu razvidno je da bi kroz redovni stečajni postupak, a u slučaju prodaje svih nekretnina na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi po početnoj cijeni od 3/4 vrijednosti, utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika bile namirene i to tražbine prvog višeg isplatnog reda u 100 %-tnom iznosu dok bi utvrđene tražbine drugog višeg isplatnog reda bile namirene samo djelomično i to u 67,20 % -tnom iznosu.

Neizvjesnost prodaje kroz redovan stečajni postupak u smislu potrebnog vremenskog perioda i iznosa samog namirenja predstavlja veći rizik u odnosu na stečajni plan.

Provedbom stečajnog plana svi stečajni vjerovnici se namiruju u točno definiranom vremenskom periodu i to u 100%-tnom iznosu.

Stečajni plan ne zadire u prava razlučnih vjerovnika na odvojeno namirenje.

Troškovi stečajnog postupka koji bi nastali provedbom stečajnog plana od 22.895,40 EUR (vidi t. 3.7) znatno su niži od troškova od 85.446,35 EUR koji bi nastali redovnom provedbom stečajnog postupka.

Ističe se činjenica da vjerovnici ne bi bili u lošijem položaju prihvatanjem stečajnog plana, a dužnik bi bio saniran i nastavio poslovanje te izbjegao likvidaciju i brisanje iz sudskog registra čime bi se postigla bolja zaštita pravnih i gospodarskih interesa svih sudionika u stečajnom planu.

2.12. Koncept stečajnog plana

Cilj stečajnog plana je namirenje svih stečajnih vjerovnika u cijelosti, namirenje svih troškova postupka, uklanjanje nesposobnosti za plaćanje te nastavak poslovanja stečajnog dužnika na profitabilnim osnovama pri čemu bi stečajni dužnik ponovno stekao pravo raspolaganja imovinom stečajne mase.

Stečajni plan se bazira na iskazanoj namjeri Interesenta da ponovno preuzme vođenje poslovanja stečajnog dužnika nakon potvrde stečajnog plana i zaključenja stečajnog postupka sa ciljem namirenja sukladno ovom stečajnom planu i to u roku od 8 dana od pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana utvrđenih tražbina slijedećih vjerovnika :

- RH, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA
- FINACIJSKA AGENCIJA

kao i namirenje svih troškova postupka u 100%-tnom iznosu u roku od 8 dana od pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana

te namirenja sukladno ovom stečajnom planu preostalih utvrđenih tražbina drugog višeg isplatnog reda u 100 %-tnom iznosu sve u vremenskom razdoblju od 60 mjeseci od potvrde stečajnog plana i to namirenje slijedećih vjerovnika

- PULA ISTOK d.o.o.
- ROMA REAL ESTATE d.o.o.
- KAPITAL NEKRETNINE d.o.o.
- SALVADOR ACADEMY d.o.o.
- IPSILON NEKRETNINE d.o.o.
- NEW YORK REAL ESTATE d.o.o.
- ALFA NEKRETNINE d.o.o.
- PANAMERA d.o.o.
- SALVADOR INVESTMENT d.o.o.
- WASHINGTON REAL ESTATE d.o.o.
- STANOINVEST OBRT vl. Ivica Salvador
- SALVADOR BLOK d.o.o.
- SALVADOR 007 d.o.o.

Imovina stečajnog dužnika ne bi se prodavala, a stečajni dužnik bi nakon zaključenja stečajnog postupka nastavio obavljati svoju djelatnost.

Stečajni plan jamči:

- namirenje svih troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase
- namirenje utvrđenih tražbina stečajnih vjerovnika RH, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA i FINACIJSKA AGENCIJA sukladno ovom stečajnom planu u roku od 8 dana od pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana

U pogledu daljnjeg poslovanja dužnika stečajni plan omogućava:

- nastavak profitabilnog poslovanja stečajnog dužnika
- mogućnost raspolaganja imovinom stečajne mase nakon zaključenja stečajnog postupka
- namirenje preostalih stečajnih vjerovnika u 100 % iznosu njihovih utvrđenih tražbina drugog višeg isplatnog reda sve u vremenskom razdoblju od 60 mjeseci od potvrde stečajnog plana.

Stečajni vjerovnici i to

- RH, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA
- FINACIJSKA AGENCIJA

namirili bi se u iznosima njihovih utvrđenih tražbina sve sukladno stečajnom planu i to u roku od 8 dana od dana pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana iz novčanih sredstava na računu dužnika i nedostajućih sredstava koje bi na račun dužnika uplatio Interesent ukoliko na računu dužnika neće biti dovoljno sredstava na šta se Interesent obvezao u svojoj izjavi (Prilog 2 – Izjava o spremnosti za uplatu nedostajućih sredstava)

Namirenje preostalih stečajnih vjerovnika i to

- PULA ISTOK d.o.o.
- ROMA REAL ESTATE d.o.o.
- KAPITAL NEKRETNINE d.o.o.
- SALVADOR ACADEMY d.o.o.
- IPSILON NEKRETNINE d.o.o.
- NEW YORK REAL ESTATE d.o.o.
- ALFA NEKRETNINE d.o.o.
- PANAMERA d.o.o.
- SALVADOR INVESTMENT d.o.o.
- WASHINGTON REAL ESTATE d.o.o.
- STANOINVEST OBRT vl. Ivica Salvador
- SALVADOR BLOK d.o.o.
- SALVADOR 007 d.o.o.

sukladno ovom planu provelo bi se u 100 %-tnom iznosu njihovih utvrđenih tražbina drugog višeg isplatnog reda nakon pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana i to u 60 jednakih uzastopnih mjesečnih rata bez kamata.

Svi troškovi postupka bi se namirili u 100%-tnom iznosu u roku od 8 dana od pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana iz novčanih sredstava na računu dužnika i iz nedostajućih sredstava koje bi na račun dužnika uplatio Interesent na račun dužnika ukoliko na računu dužnika neće biti dovoljno sredstava na što se interesent obvezao u svojoj izjavi.

Stečajni plan ne zadire u prava razlučnih vjerovnika na odvojeno namirenje.

Stečajni vjerovnici se pri utvrđivanju njihovih prava razvrstavaju u skupine. Vjerovnici sa različitim pravnim položajem razvrstavaju se u stečajnom planu u posebne skupine.

Stečajni upravitelj sa stečajnim planom dostavlja obračun nastalih i predvidivih troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase.

Prijedlog stečajnog plana sa svim prilogima dostavlja se sudu na očitovanje stečajnim vjerovnicima.

Prije potvrde stečajnog plana moraju se ispuniti određene činidbe i stečajni plan smije se potvrditi samo ako su te pretpostavke ispunjene. Sud će po službenoj dužnosti uskratiti potvrdu ako se ne ispune slijedeće pretpostavke:

Prije potvrde stečajnog plana Interesent mora najkasnije 3 (tri) dana prije dana održavanja ročišta za glasanje o stečajnom planu na račun stečajnog dužnika uplatiti predujam za nedostajuća sredstva za potpuno namirenje tražbina vjerovnika koji se sukladno ovom stečajnom planu namiruju u roku od 8 dana od dana pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana kao i za namirenje svih troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase.

Nakon što skupština vjerovnika na ročištu za raspravu i glasovanje o stečajnom planu koji će sazvati sud prihvati stečajni plan, sud će potvrditi od stečajnih vjerovnika i dužnika prihvaćeni stečajni plan čime bi se stekli uvjeti za zaključenje stečajnog postupka sukladno čl.344 Stečajnog zakona.

Sukladno odredbama iz čl.345 Stečajnog zakona donošenjem rješenja o zaključenju stečajnog postupka u predmetnom postupku prestala bi služba stečajnog upravitelja, a stečajni dužnik bi ponovno stekao pravo slobodnog raspolaganja stečajnom masom.

2.13. Ocjena rizika

Navedenim konceptom stečajnog plana daljnje vođenje poslovanja stečajnog dužnika preuzima Interesent.

Rizik provedbe stečajnog plana je sveden na minimum iz razloga što je Interesent jedini osnivač preostalih stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda prema kojima sukladno ovom planu postoji obveza dužnika namirenja u 100 % - tnom iznosu njihovih utvrđenih tražbina nakon pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana i to u razdoblju od 60 mjeseci te isti ima pravni interes da dužnik ispuni navedene obveze.

Isto tako, prije potvrde stečajnog plana Interesent mora najkasnije 3 (tri) dana prije dana održavanja ročišta za glasanje o stečajnom planu na račun stečajnog dužnika uplatiti predujam za nedostajuća sredstva za potpuno namirenje utvrđenih tražbina vjerovnika koji se sukladno ovom stečajnom planu namiruju u roku od 8 dana od dana pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana kao i za namirenje svih troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase.

3. PROVEDBENA OSNOVA

Sukladno odredbi iz čl. 307 Stečajnog zakona provedbena osnova sadržava odredbe o tome kako će se stečajnim planom izmijeniti pravni položaj dužnika i drugih sudionika u postupku.

3.1. Razvrstavanje vjerovnika u skupine, popis i broj glasova

Sukladno čl.308 Stečajnog zakona sudionici u stečajnom planu razvrstavaju se pri utvrđivanju njihovih prava u skupine.

Vjerovnici s različitim pravnim položajem razvrstavaju se u stečajnom planu u posebne skupine.

Kriterij primijenjen kod razvrstavanja vjerovnika u skupine u ovom planu je način i rok namirenja stečajnih vjerovnika.

Pravo glasa stečajnom vjerovniku daje vrijednost utvrđene tražbine u razmjeru utvrđene tražbine i glasova od 1:1 odnosno jedan euro utvrđene tražbine daje pravo na jedan glas pri glasovanju o prihvatanju stečajnog plana.

Nastavno na primjenu navedenih kriterija sudionici u ovom stečajnom planu razvrstani su u dvije skupine i to **Skupinu 1** i **Skupinu 2** i to kako slijedi:

- **Skupina 1-** stečajni vjerovnici s utvrđenim tražbinama prvog i drugog višeg isplatnog koji se namiruju u iznosima njihovih utvrđenih tražbina sve sukladno stečajnom planu u roku od 8 dana od pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana
- **Skupina 2-** stečajni vjerovnici s utvrđenim tražbinama drugog višeg isplatnog reda koji se namiruju u 100% -tnom iznosu njihovih utvrđenih tražbina u roku od 60 mjeseci od pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana i to u 60 jednakih uzastopnih mjesečnih rata bez kamata

Sukladno čl. 312 Stečajnog zakona svim sudionicima pojedine skupine stečajnim planom moraju se osigurati ista prava.

3.1.1. *SKUPINA 1*

- U ovu skupinu radi glasovanja o stečajnom planu te radi namirenja njihovih utvrđenih tražbina sve sukladno ovom stečajnom planu razvrstani su stečajni vjerovnici prvog i drugog višeg isplatnog reda koji se namiruju u roku od 8 dana od pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana kako slijedi:

Red. br.	Ime i prezime/ tvrtka ili naziv stečajnog vjerovnika	OIB stečajnog vjerovnika	Adresa/sjedište stečajnog vjerovnika	Iznos utvrđene tražbine (EUR)	BROJ GLASOVA
1.	REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA	52634238587	Zagreb, Katančičeva 5	315.194,19	315.194
2.	FINANCIJSKA AGENCIJA	85821130368	Zagreb, Ulica grada Vukovara 70	635,64	635
	UKUPNO			315.829,83	315.829

3.1.2. SKUPINA 2

- U ovu skupinu radi radi glasovanja o stečajnom planu te radi namirenja njihovih utvrđenih tražbina sukladno ovom stečajnom planu razvrstani su stečajni vjerovnici drugog višeg isplatnog reda koji se namiruju u 100% -tnom iznosu utvrđenih tražbina u roku od 60 mjeseci od pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana i to u 60 jednakih uzastopnih mjesečnih rata bez kamata.

Red. br.	Ime i prezime/ tvrtka ili naziv stečajnog vjerovnika	OIB stečajnog vjerovnika	Adresa/sjedište stečajnog vjerovnika	Iznos utvrđene tražbine (EUR)	BROJ GLASOVA
1.	PULA ISTOK d.o.o.	87682812076	Pula, Valmade 8a	41.000,00	41.000
2.	ROMA REAL ESTATE d.o.o.	43761805675	Pula, Mutilska ulica 5	21.900,00	21.900
3.	SALVADOR BLOK d.o.o.	98403811930	Pula, Mutilska ulica 5	87.724,96	87.724
4.	PANAMERA d.o.o.	34972673934	Pula, Mutilska ulica 5	83.288,80	83.724
5.	ALFA NEKRETNINE d.o.o.	40377400670	Pula, Mutilska ulica 5	74.049,63	74.049
6.	NEW YORK REAL ESTATE d.o.o.	45184912669	Pula, Mutilska ulica 5	33.649,73	33.649
7.	STANOINVEST Obrt za posredovanje u prometu nekretnina vl. Ivica Salvador	88918053954	Pula, Mutilska ulica 5	21.916,65	21.916

8.	IPSILON NEKRETNINE d.o.o.	90933627180	Pula, Mutilska ulica 5	48.087,16	48.087
9.	SALVADOR INVESTMENT d.o.o.	64412314531	Pula, Mutilska ulica 5	67.845,45	67.845
10.	KAPITAL NEKRETNINE d.o.o.	60897201365	Pula, Mutilska ulica 5	2.900,00	2.900
11.	SALVADOR ACADEMY d.o.o.	15473486661	Pula, Mutilska ulica 5	12.498,12	12.498
12.	WASHINGTON REAL ESTATE doo	90146828377	Pula, Mutilska ulica 5	221.308,08	221.308
13.	SALVADOR 007 d.o.o.	43930589491	Pula, Mutilska ulica 5	21.050,00	21.050
	UKUPNO			737.218,82	737.218

3.2. Namirenje utvrđenih tražbina stečajnih vjerovnika razvrstanih u Skupinu 1

Vjerovnik RH, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA podnijela je prijavu tražbine koja na dan otvaranja stečajnog postupka 14.01.2026 iznosi 315.194,19 EUR od čega tražbine prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 7.874,35 EUR i tražbine drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 307.319,84 EUR.

Pravomoćnim rješenjem naslovnog suda St-433/2025-45 od 22.04.2026 prijavljene tražbine tog stečajnog vjerovnika utvrđene su u navedenim iznosima.

Interesent je nepozvan nakon otvaranja stečajnog postupka dana 20.01. i 21.01.2026 za račun dužnika temeljem ovršnih isprava - rješenja o ovrsi koje je prethodno donio vjerovnik RH, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA uplatio tom vjerovniku dio iznosa utvrđene tražbine koji je vjerovnik prijavio u stečajnom postupku te na taj način smanjio stvarnu dužnikovu obvezu prema tom vjerovniku za ukupan iznos od 96.884,67 EUR te stvarni iznos tražbine tog vjerovnika prema dužniku iznosi **218.309,52 EUR**.

Naknadno uplaćeni iznosi evidentirani su u informacijskom sustavu i porezno knjigovodstvenim karticama (PKK) vjerovnika (Prilog 3).

Nastavno na navedeno prikazani su iznosi prijavljene i utvrđene tražbine vjerovnika na dan otvaranja stečaja i stvarno trenutno stanje obveza dužnika prema vjerovniku kako slijedi :

Tablica 7: *Utvrđena tražbina i stvarno stanje dužnikovih obveza prema vjerovniku*

RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava

OSNOVA TRAŽBINE I viši isplatni red	Prijavljena, priznata i utvrđena tražbina na dan 14.01.2026	Podmireno dugovanje nakon otvaranja stečajnog postupka / rješenje o ovrsi (EUR)	<u>Stvarno stanje duga stečajnog dužnika prema vjerovniku (EUR)</u>
POREZ NA DOHODAK	860,42	351,16 (20.01.2026)	509,26
MIO II	1.042,33	403,98 (20.01.2026)	638,35
MIO I	2.531,87	1.005,77 (20.01.2026)	1.526,10
ZO	3.439,73	1.333,12 (20.01.2026)	2.106,61
UKUPNO I VIŠI ISPLATNI RED	7.874,35	3.094,03	4.780,32

OSNOVA TRAŽBINE II viši isplatni red	Prijavljena, priznata i utvrđena tražbina na dan 14.01.2026 (EUR)	Podmireno dugovanje nakon otvaranja stečajnog postupka / rješenja o ovrsi (EUR)	Stvarno stanje duga stečajnog dužnika prema vjerovniku (EUR)
PDV	90.426,68	85.261,46 (20.01.2026)	5.165,22
POREZ NA DOBIT	206.369,81	-	206.369,81
POREZ NA PROMET NEKRETNINA	6.967,80	7.026,46 (21.01.2026)	- 58,66
ČLANARINA TZ	3.495,55	1.442,72 (20.01.2026)	2.052,83
TROŠKOVI PRISILNE NAPLATE	60,00	60,00 (20.01.2026)	-
UKUPNO II VIŠI ISPLATNI RED	307.319,84	93.790,64	213.529,20
UKUPNO I. VIŠI i II. VIŠI ISPLATNI RED	<u>315.194,19</u>	<u>96.884,67</u>	<u>218.309,52</u>

Slijedom navedenog utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika **razvrstanih u Skupinu 1** i to :

Red. br.	Ime i prezime/ tvrtka ili naziv stečajnog vjerovnika	OIB stečajnog vjerovnika	Adresa/sjedište stečajnog vjerovnika	Iznos utvrđene tražbine (EUR)
1.	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava	52634238587	Zagreb, Katančičeva 5	315.194,19
2.	FINANCIJSKA AGENCIJA	85821130368	Zagreb, Ulica grada Vukovara 70	635,64
	UKUPNO			

namiriti će stečajni dužnik odnosno stečajni upravitelj dužnika u roku od 8 dana od dana pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana iz novčanih sredstava koje se nalaze na računu stečajnog dužnika i iz uplate Interesenta na račun stečajnog dužnika ako na računu stečajnog dužnika neće biti dovoljno sredstava i to na slijedeći način:

- namiriti utvrđenu tražbinu vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, OIB 52634238587, umanjenu za iznos od 96.884,67 EUR koji odgovara iznosu plaćenog vjerovniku od strane Interesenta nakon otvaranja stečajnog postupka na ime smanjenja duga prema tom vjerovniku, odnosno namiriti tražbinu tog vjerovnika u iznosu od **218.309,52 EUR**
- namiriti utvrđenu tražbinu vjerovnika FINANCIJSKA AGENCIJA OIB 85821130368 u 100%-tnom iznosu od **635,64 EUR**

Interesent je dostavio izjavu, ovjerenu kod javnog bilježnika, da će ukoliko na računu dužnika nema dovoljno sredstava za namirenje navedenih stečajnih vjerovnika i svih troškova postupka sukladno ovom planu uplatiti nedostajuća sredstva na račun dužnika najkasnije 3 (tri) dana prije dana održavanja ročišta za glasanje o Stečajnom planu. (Prilog 2)

3.3. Namirenje utvrđenih tražbina stečajnih vjerovnika razvrstanih u Skupinu 2

Utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika razvrstanih u Skupinu 2 i to:

Red. br.	Ime i prezime/ tvrtka ili naziv stečajnog vjerovnika	OIB stečajnog vjerovnika	Adresa/sjedište stečajnog vjerovnika	Iznos utvrđene tražbine (EUR)
1.	PULA ISTOK d.o.o.	87682812076	Pula, Valmade 8a	41.000,00
2.	ROMA REAL ESTATE d.o.o.	43761805675	Pula, Mutilska ulica 5	21.900,00
3.	SALVADOR BLOK d.o.o.	98403811930	Pula, Mutilska ulica 5	87.724,96
4.	PANAMERA d.o.o.	34972673934	Pula, Mutilska ulica 5	83.288,80
5.	ALFA NEKRETNINE d.o.o.	40377400670	Pula, Mutilska ulica 5	74.049,63
6.	NEW YORK REAL ESTATE d.o.o.	45184912669	Pula, Mutilska ulica 5	33.649,73
7.	STANOINVEST Obrt za posredovanje u prometu nekretnina vl. Ivica Salvador	88918053954	Pula, Mutilska ulica 5	21.916,65
8.	IPSILON NEKRETNINE d.o.o.	90933627180	Pula, Mutilska ulica 5	48.087,16
9.	SALVADOR INVESTMENT d.o.o.	64412314531	Pula, Mutilska ulica 5	67.845,45
10.	KAPITAL NEKRETNINE d.o.o.	60897201365	Pula, Mutilska ulica 5	2.900,00
11.	SALVADOR ACADEMY d.o.o.	15473486661	Pula, Mutilska ulica 5	12.498,12
12.	WASHINGTON REAL ESTATE d.o.o.	90146828377	Pula, Mutilska ulica 5	221.308,08
13.	SALVADOR 007 d.o.o.	43930589491	Pula, Mutilska ulica 5	21.050,00
	UKUPNO			737.218,82

obvezuje se namiriti stečajni dužnik u 100 % -tnom iznosu utvrđenih tražbina nakon pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana u 60 jednakih uzastopnih mjesečnih rata bez kamata i to na način i u rokovima kako slijedi :

1. Namiriti utvrđenu tražbinu vjerovnika PULA ISTOK d.o.o., OIB 87682812076, u iznosu od 41.000,00 EUR u 60 jednakih uzastopnih mjesečnih rata u iznosu od 683,33 EUR. Prva rata dospijeva na naplatu najkasnije posljednjeg dana u mjesecu u kojem je nastupila pravomoćnost rješenja kojim se potvrđuje ovaj stečajni plan, a svaka sljedeća rata dospijeva na naplatu najkasnije posljednjeg dana u mjesecu za tekući mjesec.

Tijekom razdoblja od pravomoćnosti rješenja kojim se potvrđuje ovaj stečajni plan do otplate dužnik neće plaćati kamatu na iznos ostatka glavnice.

2. Namiriti utvrđenu tražbinu vjerovnika ROMA REAL ESTATE d.o.o., OIB 43761805675, u iznosu od 21.900,00 EUR u 60 jednakih uzastopnih mjesečnih rata u iznosu od 365,00 EUR. Prva rata dospijeva na naplatu najkasnije posljednjeg dana u mjesecu u kojem je nastupila pravomoćnost rješenja kojim se potvrđuje ovaj stečajni plan, a svaka sljedeća rata dospijeva na naplatu najkasnije posljednjeg dana u mjesecu za tekući mjesec.

Tijekom razdoblja od pravomoćnosti rješenja kojim se potvrđuje ovaj stečajni plan do otplate dužnik neće plaćati kamatu na iznos ostatka glavnice.

3. Namiriti utvrđenu tražbinu vjerovnika SALVADOR BLOK d.o.o., OIB 98403811930, u iznosu od 87.724,96 EUR u 60 jednakih uzastopnih mjesečnih rata u iznosu od 1.462,08 EUR. Prva rata dospijeva na naplatu najkasnije posljednjeg dana u mjesecu u kojem je nastupila pravomoćnost rješenja kojim se potvrđuje ovaj stečajni plan, a svaka sljedeća rata dospijeva na naplatu najkasnije posljednjeg dana u mjesecu za tekući mjesec.

Tijekom razdoblja od pravomoćnosti rješenja kojim se potvrđuje ovaj stečajni plan do otplate dužnik neće plaćati kamatu na iznos ostatka glavnice.

4. Namiriti utvrđenu tražbinu vjerovnika PANAMERA d.o.o., OIB 34972673934, u iznosu od 83.288,80 EUR u 60 jednakih uzastopnih mjesečnih rata u iznosu od 1.388,15 EUR. Prva rata dospijeva na naplatu najkasnije posljednjeg dana u mjesecu u kojem je nastupila pravomoćnost rješenja kojim se potvrđuje ovaj stečajni plan, a svaka sljedeća rata dospijeva na naplatu najkasnije posljednjeg dana u mjesecu za tekući mjesec.

Tijekom razdoblja od pravomoćnosti rješenja kojim se potvrđuje ovaj stečajni plan do otplate dužnik neće plaćati kamatu na iznos ostatka glavnice.

5. Namiriti utvrđenu tražbinu vjerovnika ALFA NEKRETNINE d.o.o., OIB 40377400670, u iznosu od 74.049,63 EUR u 60 jednakih uzastopnih mjesečnih rata u iznosu od 1.234,16 EUR. Prva rata dospijeva na naplatu najkasnije posljednjeg dana u mjesecu u kojem je nastupila pravomoćnost rješenja kojim se potvrđuje ovaj stečajni plan, a svaka sljedeća rata dospijeva na naplatu najkasnije posljednjeg dana u mjesecu za tekući mjesec.

Tijekom razdoblja od pravomoćnosti rješenja kojim se potvrđuje ovaj stečajni plan do otplate dužnik neće plaćati kamatu na iznos ostatka glavnice.

6. Namiriti utvrđenu tražbinu vjerovnika NEW YORK REAL ESTATE d.o.o., OIB 45184912669, u iznosu od 33.649,73 EUR u 60 jednakih uzastopnih mjesečnih rata u iznosu od 560,83 EUR. Prva rata dospijeva na naplatu najkasnije posljednjeg dana u mjesecu u kojem je nastupila pravomoćnost rješenja kojim se potvrđuje ovaj stečajni plan, a svaka sljedeća rata dospijeva na naplatu najkasnije posljednjeg dana u mjesecu za tekući mjesec.

Tijekom razdoblja od pravomoćnosti rješenja kojim se potvrđuje ovaj stečajni plan do otplate dužnik neće plaćati kamatu na iznos ostatka glavnice.

7. Namiriti utvrđenu tražbinu vjerovnika STANOINVEST Obrt za posredovanje u prometu nekretnina vl. Ivica Salvador, OIB 88918053954, u iznosu od 21.916,65 EUR u 60 jednakih uzastopnih mjesečnih rata u iznosu od 365,28 EUR. Prva rata dospijeva na naplatu najkasnije posljednjeg dana u mjesecu u kojem je nastupila pravomoćnost rješenja kojim se potvrđuje ovaj stečajni plan, a svaka sljedeća rata dospijeva na naplatu najkasnije posljednjeg dana u mjesecu za tekući mjesec.

Tijekom razdoblja od pravomoćnosti rješenja kojim se potvrđuje ovaj stečajni plan do otplate dužnik neće plaćati kamatu na iznos ostatka glavnice.

8. Namiriti utvrđenu tražbinu vjerovnika IPSILON NEKRETNINE d.o.o., OIB 90933627180, u iznosu od 48.087,16 EUR u 60 jednakih uzastopnih mjesečnih rata u iznosu od 801,45 EUR. Prva rata dospijeva na naplatu najkasnije posljednjeg dana u mjesecu u kojem je nastupila pravomoćnost rješenja kojim se potvrđuje ovaj stečajni plan, a svaka sljedeća rata dospijeva na naplatu najkasnije posljednjeg dana u mjesecu za tekući mjesec.

Tijekom razdoblja od pravomoćnosti rješenja kojim se potvrđuje ovaj stečajni plan do otplate dužnik neće plaćati kamatu na iznos ostatka glavnice.

9. Namiriti utvrđenu tražbinu vjerovnika SALVADOR INVESTMENT d.o.o., OIB 64412314531, u iznosu od 67.845,45 EUR u 60 jednakih uzastopnih mjesečnih rata u iznosu od 1.130,76 EUR. Prva rata dospijeva na naplatu najkasnije posljednjeg dana u mjesecu u kojem je nastupila pravomoćnost rješenja kojim se potvrđuje ovaj stečajni plan, a svaka sljedeća rata dospijeva na naplatu najkasnije posljednjeg dana u mjesecu za tekući mjesec.

Tijekom razdoblja od pravomoćnosti rješenja kojim se potvrđuje ovaj stečajni plan do otplate dužnik neće plaćati kamatu na iznos ostatka glavnice.

10. Namiriti utvrđenu tražbinu vjerovnika KAPITAL NEKRETNINE d.o.o., OIB 60897201365, u iznosu od 2.900,00 EUR u 60 jednakih uzastopnih mjesečnih rata u iznosu od 48,33 EUR. Prva rata dospijeva na naplatu najkasnije posljednjeg dana u mjesecu u kojem je nastupila pravomoćnost rješenja kojim se potvrđuje ovaj stečajni plan, a svaka sljedeća rata dospijeva na naplatu najkasnije posljednjeg dana u mjesecu za tekući mjesec.

Tijekom razdoblja od pravomoćnosti rješenja kojim se potvrđuje ovaj stečajni plan do otplate dužnik neće plaćati kamatu na iznos ostatka glavnice.

11. Namiriti utvrđenu tražbinu vjerovnika SALVADOR ACADEMY d.o.o., OIB 15473486661, u iznosu od 12.498,12 EUR u 60 jednakih uzastopnih mjesečnih rata u iznosu od 208,30 EUR. Prva rata dospijeva na naplatu najkasnije posljednjeg dana u mjesecu u kojem je nastupila pravomoćnost rješenja kojim se potvrđuje ovaj stečajni plan, a svaka sljedeća rata dospijeva na naplatu najkasnije posljednjeg dana u mjesecu za tekući mjesec.

Tijekom razdoblja od pravomoćnosti rješenja kojim se potvrđuje ovaj stečajni plan do otplate dužnik neće plaćati kamatu na iznos ostatka glavnice.

12. Namiriti utvrđenu tražbinu vjerovnika WASHINGTON REAL ESTATE d.o.o., OIB 90146828377, u iznosu od 221.308,08 EUR u 60 jednakih uzastopnih mjesečnih rata u iznosu od 3.688,47 EUR. Prva rata dospijeva na naplatu najkasnije posljednjeg dana u mjesecu u kojem je nastupila pravomoćnost rješenja kojim se potvrđuje ovaj stečajni plan, a svaka sljedeća rata dospijeva na naplatu najkasnije posljednjeg dana u mjesecu za tekući mjesec.

Tijekom razdoblja od pravomoćnosti rješenja kojim se potvrđuje ovaj stečajni plan do otplate dužnik neće plaćati kamatu na iznos ostatka glavnice.

13. Namiriti utvrđenu tražbinu vjerovnika SALVADOR 007 d.o.o., OIB 43930589491, u iznosu od 21.050,00 EUR u 60 jednakih uzastopnih mjesečnih rata u iznosu od 350,83 EUR. Prva rata dospijeva na naplatu najkasnije posljednjeg dana u mjesecu u kojem je nastupila pravomoćnost rješenja kojim se potvrđuje ovaj stečajni plan, a svaka sljedeća rata dospijeva na naplatu najkasnije posljednjeg dana u mjesecu za tekući mjesec.

Tijekom razdoblja od pravomoćnosti rješenja kojim se potvrđuje ovaj stečajni plan do otplate dužnik neće plaćati kamatu na iznos ostatka glavnice.

3.4. Osporene tražbine

U Pripremnoj osnovi obrazloženo je da su prijavljene tražbine drugog višeg isplatnog reda koje je osporio stečajni upravitelj na ispitnom ročištu pravomoćno osporene budući vjerovnici kojima je osporen dio prijavljene tražbine nisu u odnosu na osporeni iznos tražbine pokrenuli parnicu protiv stečajnog dužnika radi utvrđenja osporene tražbine.

Slijedom navedenog u odnosu na stečajnog dužnika u cijelosti su prestale osporene tražbine prikazane u Tablici 5 iz t. 2.5.3. ovog plana.

3.5. Razlučni vjerovnici

Stečajni plan ne zadire u prava razlučnih vjerovnika na odvojeno namirenje.

3.6. Stečajni vjerovnici nižih isplatnih redova

Vjerovnike nižih isplatnih redova neće se pozivati na prijavljivanje tražbina te će se prihvaćanjem ovog plana smatrati da su prestale tražbine stečajnih vjerovnika nižih isplatnih redova. (čl.311 Stečajnog zakona)

3.7. Namirenje troškova postupka i ostalih obveza stečajne mase

Obveze stečajne mase odnosno troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase biti će namireni u cijelosti prije zaključenja stečajnog postupka.

Obveze stečajne mase podmiriti će stečajni dužnik odnosno stečajni upravitelj dužnika u 100 %-tnom iznosu iz novčanih sredstava koje se nalaze na računu stečajnog dužnika i iz uplate Interesenta na račun stečajnog dužnika ukoliko na računu stečajnog dužnika neće biti dovoljno sredstava za pokriće obveza stečajne mase, a na što se Interesent obvezao u svojoj Izjavi ovjerenoj kod javnog bilježnika.

Ukupne nastale i predvidive obveze stečajne mase do dana predaje Stečajnog plana specificirane su kako slijedi:

	<i>TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA</i>	
	OPIS I OSNOVA TROŠKA	(EUR)
	<i>Nastali troškovi</i>	
	Troškovi stečajnog upravitelja	<u>486,06</u>
	<i>Troškovi poštarine</i>	<i>18,50</i>
	Zahtjev dostava preslika isprava ZK odjel Pula HP dd rč. br.197-51103-4 od 17.01.2026	6,50
	TS u Pazinu/ sudski registar – zahtjev za dostavu Izjave o osnivanju dužnika HP dd rč. br. 175-51103-4 od 15.01.2026	2,25
	Zahtjev dostava preslika isprava ZK odjel Pula HP dd rč. br. 253-51103-4 od 21.01.2026	6,50
	Dostava prijedloga ZK odjel Pula Z-469/26 HP dd rč. br. 831/51101/105 od 30.01.2026	3,25
	<i>Ostali troškovi</i>	<i>32,16</i>
	Ishodovanje uvjerenja o vlasništvu vozila Rč. AUTO HRVATSKA STP d.o.o. br. 6024- H014-25056 od 23.01.2026	2,73
	Izdavanje preslike ugovora ZK odjel Pula uplata od 12.02.2026	3,00

	Izdavanje preslika iz zbirke isprava ZK odjel Pula uplata od 27.01.2026	10,95
	Izdavanje preslika iz zbirke isprava ZK odjel Pula uplata od 27.01.2026	3,00
	Izdavanje preslika iz zbirke isprava ZK odjel Pula uplata od 28.01.2026	3,00
	Sudska pristojba za presliku Izjava o osnivanju uplata od 22.01.2026	9,48
	<i>Putni troškovi stečajnog upravitelja</i>	<i>435,40</i>
	<p>- Sastanak sa ranijim direktorom i knjigovodstvom dužnika/utvrđivanje činjeničnog stanja 12.02.2026</p> <p><i>Putni nalog 2/26 124,00 Eur</i></p> <p>- Preuzimanje poslovne dokumentacije, obilazak nekretnina 27.02.2026</p> <p>Sastanak sa ranijim direktorom i odvjetnikom Nedom Milotić/ stečajni plan komunikacija</p> <p><i>Putni nalog 3/26 124,00 Eur</i></p> <p><i>Izračun relacija Rijeka-Pula-Rijeka</i> $103 \text{ km} \times 2 = 206 \text{ km} \times 0,50 \text{ Eur} = 103,00 \text{ Eur}$ <i>Cestarina 21,00 Eur</i></p> <p>- Ispitno i izvještajno ročište 22.04.2026</p> <p><i>Putni nalog 1/2026 63,40 Eur</i></p> <p><i>Izračun relacija Rijeka-Pazin-Rijeka</i> $51 \text{ km} \times 2 = 102 \text{ km} \times 0,50 \text{ Eur} = 51,00 \text{ Eur}$ <i>Cestarina 12,40 Eur</i></p>	
	<i>Predvidivi troškovi</i>	
	<i>Ukupna nagrada stečajnog upravitelja</i> (Prijedlog/ Utvrđuje se na temelju rješenja suda)	<u>21.500,00</u>
	<p>- <i>Bruto nagrada 20.000,00</i></p> <p>- <i>Doprinos ZO 7,50% 1.500,00</i></p>	
	<i>Putni troškovi stečajnog upravitelja</i>	

	- Ročište za glasanje o stečajnom planu	<u>63,40</u>
	Troškovi knjigovodstva	<u>600,00</u>
	Predvidivo redovni troškovi knjigovodstva 5 i 6 mj/2026 (za period do glasanja o stečajnom planu) 300,00 Eur/mj.	
	UKUPNO NASTALI I PREDVIDIVI TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	22.649,46

	<i>OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE</i> <i>predvidive</i>	
	OPIS I OSNOVA TROŠKA	IZNOS (EUR)
	Drugi dohodak / putni troškovi stečajnog upravitelja/ doprinosi i porez na DOH - Osnovica isplata drugi dohodak 498,80 Eur - Porezi i doprinosi iz i na osnovicu 245,94 Eur Izračun Kalkulator RRF	<u>245,94</u>
	UKUPNO OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE	245,94
	UKUPNO NASTALE I PREDVIDIVE OBVEZE STEČAJNE MASE (Troškovi stečajnog postupka + ostale obveze stečajne mase)	22.895,40

Napomena:

1. Putni troškovi stečajnog upravitelja obračunati su temeljem odredbi Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o porezu na dohodak NN 143/23 i naknade za korištenje osobnog vozila u službene svrhe od 0,5/km.

Putni troškovi koji će se isplatiti stečajnom upravitelju predstavljaju drugi dohodak stečajnog upravitelja te je potrebno prilikom isplate putnih troškova od strane dužnika sukladno Zakonu o porezu na dohodak (ZPDOH) i Zakonom o doprinosima obračunati porez na dohodak i doprinose za MIO i ZO.

Obračun predvidivih obveza za porez na dohodak i doprinose nastale zbog isplate putnih troškova kao drugog dohotka je izvršen primjenom RRIF kalkulatora plaća i drugog dohotka.

2. Nagradu stečajnom upravitelju rješenjem određuje sud u skladu sa odredbama iz čl.11 i čl.7 Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15) (dalje Uredba)

Odredbom iz čl.11 Uredbe propisano je da ako je stečajni postupak zaključen nakon prihvaćanja stečajnoga plana, nagrada stečajnom upravitelju se određuje prema tablici iz članka 7. Uredbe.

Ako je u slučaju iz stavka 1. čl. 11 Uredbe stečajni plan prihvaćen u roku od šest mjeseci od održanoga izvještajnog ročišta, nagrada stečajnom upravitelju uvećat će se za 20%.

Osnovica za obračun nagrade iz stavka 1. čl.11 Uredbe je procijenjena vrijednost imovine stečajnoga dužnika prema popisu stečajnoga upravitelja i stanju poslovnih knjiga.

Procijenjena vrijednost imovine dužnika prema popisu stečajnog upravitelja obračunata je u Tablici 1 sukladno Izvješću stečajnog upravitelja od 08.04.2026 kojeg je odobrila skupština vjerovnika na izvještajnom ročištu od 22.04.2026 i to na temelju Izvješća o tržištu nekretnina za 2025 za područje Grada Pula izrađenim od strane Upravnog Odjela Grada Pule i Izvješća o tržištu nekretnina za 2025 za područje Istarske županije izrađenim od strane Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije.

Sukladno navedenim Izvješćima ukupna vrijednost nekretnina u vlasništvu dužnika obračunata je u iznosu od **1.159.112,09 EUR**. (vidi t. 2.4.1. *Vrijednost nekretnina*)

Bruto nagrada obračunava se primjenom tablice iz čl.7 Uredbe na ukupnu vrijednost imovine dužnika kako slijedi:

Iznos unovčene stečajne mase (EUR)	Osnovica za obračun (EUR)	%	Iznos bruto nagrade (EUR)
do 13.272,28	13.272,28	16	2.123,56
na razliku od 13.272,28 do 39.816,84	26.544,56	12	3.185,35
na razliku od 39.816,84 do 66.361,40	26.544,56	10	2.654,46
na razliku od 66.361,40	66.361,41	8	5.308,91

do 132.722,81			
na razliku od 132.722,81 do 663.614,04	530.891,23	7	37.162,39
na razliku od 663.614,04 do <u>1.159.112,09</u>	495.498,05	6	29.729,88
UKUPNO NAGRADA BRUTO			80.164,55

Stečajni plan biti će predvidivo prihvaćen u roku od šest mjeseci od održanoga izvještajnog ročišta te se nagrada stečajnom upravitelju uvećava za 20% odnosno predvidivo iznosi 83.615,37 EUR iz razloga što je odredbom iz čl. 6 Uredbe propisano da nagrada stečajnom upravitelju u stečajnom postupku može iznositi najviše 83.615,37 EUR.

Bez obzira na navedeno stečajni upravitelj radi lakše i brže provedbe stečajnog plana za dužnika predlaže određivanje nagrade u bruto iznosu od 20.000,00 EUR uvećano za 7,50 % doprinosa ZO od 1.500,00

Nagrada stečajnog upravitelja predstavlja drugi dohodak stečajnog upravitelja te je potrebno u skladu sa Zakonom o porezu na dohodak i Zakonu o doprinosima (ZD) iznos određene bruto nagrade uvećati za 7,50 % doprinosa za zdravstveno osiguranje (ZO) prema odredbi čl.113 ZD-a budući je obveznik obračuna i uplate doprinosa na osnovicu isplatitelj primitka prema odredbi čl.111 ZD-a.

U konkretnom slučaju obveznik obračuna drugog dohotka i uplate poreza na dohodak i obveznih doprinosa (MIO i ZO) je isplatitelj stečajni dužnik.

3. Kod stečajnog upravitelja nalaze se svi računi, bankovni izvodi kao i poslovne knjige dužnika sa svim izvršenim knjiženjima, knjigom ulaznih i izlaznih računa u koji svaki vjerovnik ima pravo uvida.
4. Sve obveze stečajne mase do sastavljanja ovog stečajnog plana i to troškovi redovnog knjigovodstva, naknade banke i troškovi odvjetničkih usluga namireni su po dospijeću iz novčanih sredstava na računu dužnika uplaćenih od strane ADDIKO BANK dd sa osnova povrata sredstava koji su se nalazili na računu dužnika u trenutku zatvaranja računa u banci zbog otvaranja stečajnog postupka i uplate FINA-e sa osnova zapljene sredstava za troškove stečajnog postupka.

3.8. UVJET ZA POTVRDU STEČAJNOG PLANA

Odredbom iz čl. 335 SZ-a propisano je da ako se prije potvrde stečajnog plana moraju ispuniti određene činidbe ili ostvariti druge mjere, stečajni plan smije se potvrditi samo ako su te pretpostavke ispunjene.

Sud će po službenoj dužnosti uskratiti potvrdu ako se te pretpostavke ne ispune ni nakon isteka primjerenog roka koji je odredio.

Prije potvrde stečajnog plana Interesent mora najkasnije 3 (tri) dana prije dana održavanja ročišta za glasanje o Stečajnom planu uplatiti u cijelosti nedostajuća sredstva za potpuno namirenje vjerovnika razvrstanih u Skupinu 1 i svih troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase koji se namiruju sukladno stečajnom planu u roku od 8 dana od dana pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana i to na žiro račun stečajnog dužnika u IKB Umag dd br. IBAN HR76 2380006 1160006664 ukoliko na računu stečajnog dužnika neće biti dovoljno sredstava za namirenje vjerovnika razvrstanih u Skupinu 1 i pokriće troškova postupka, na što se Interesent obvezao u svojoj izjavi o obvezi za uplatu nedostajućih sredstava ovjerenoj kod javnog bilježnika.

Na računu stečajnog dužnika u trenutku podnošenja ovog stečajnog plana nalaze se novčana sredstva u iznosu **5.085,22 EUR**.

Ukupne obveze stečajne mase (troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase) iznose **22.895,40 EUR**.

Potrebna sredstva za podmirenje tražbina stečajnih vjerovnika razvrstanih u **Skupinu 1** koji se sukladno ovom stečajnom planu namiruju u roku od 8 dana od dana pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana iz novčanih sredstava koje se nalaze na računu stečajnog dužnika i iz uplate Interesenta na račun stečajnog dužnika ukoliko na računu stečajnog dužnika neće biti dovoljno sredstava za pokriće troškova predmetnog postupka iznose **218.945,16 EUR**.

Ukupna potrebna sredstva za namirenje obveza stečajne mase i za podmirenje utvrđenih tražbina stečajnih vjerovnika razvrstanih u Skupinu 1 koji se sukladno ovom stečajnom planu namiruju u roku od 8 dana od dana pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana iz novčanih sredstava koje se nalaze na računu stečajnog dužnika i iz uplate Interesenta na račun stečajnog dužnika ukoliko na računu stečajnog dužnika neće biti dovoljno sredstava za pokriće troškova predmetnog postupka iznose **241.840,56 EUR**.

U trenutku podnošenja ovog stečajnog plana uvjet za potvrdu stečajnog plana je uplata predujma od strane Interesenta na račun dužnika u iznosu od **236.755,34 EUR** za nedostajuća novčana sredstva za potpuno namirenje stečajnih vjerovnika razvrstanih u Skupinu 1 kao i svih troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase.

Stečajni plan će se potvrditi samo ako Interesent uplati u cijelosti nedostajući iznos novčanih sredstava u iznosu od 236.755,34 EUR na žiro račun dužnika u IKB Umag dd najkasnije **3 (tri) dana prije dana održavanja ročišta za glasanje o ovom stečajnom planu**.

Ako Interesent ne uplati navedeni iznos u cijelosti na račun dužnika u navedenom roku sud će po službenoj dužnosti uskratiti potvrdu Stečajnog plana.

Stečajni upravitelj će odmah po uplati Interesenta nedostajućeg iznosa novčanih sredstava, a najkasnije na ročištu za glasovanje o prihvatanju stečajnog plana o istome obavijestiti sud i stečajne vjerovnika.

U slučaju da nedostajući iznos novčanih sredstava nije uplaćen u cijelosti u navedenom roku smatrati će se da je Interesent odustao od ponude za preuzimanje vođenja poslovanja dužnika.

Ukoliko sud ne donese rješenje o potvrdi Stečajnog plana novčana sredstva koje je sukladno stečajnom planu do održavanja ročišta za glasovanje o stečajnom planu uplatio Interesent kao predujam za namirenje vjerovnika razvrstanih u Skupinu 1 i svih obveza stečajne mase vratiti će se na račun Interesenta.

Napomena:

Ukoliko stečajni upravitelj do dana održavanja ročišta za glasanje o stečajnom planu naplati potraživanja dužnika prema dužnikovim dužnicima navedena u t.2.4.3. ovog stečajnog plana, iznos za nedostajuća novčana sredstva za potpuno namirenje stečajnih vjerovnika razvrstanih u Skupinu 1 kao i svih troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase koji je dužan uplatiti Interesent na račun dužnika najkasnije 3 (tri) dana prije dana održavanja ročišta za glasanje o ovom stečajnom planu odgovarajuće će se umanjiti za iznos naplaćenih potraživanja dužnika prema dužnikovim dužnicima do dana održavanja ročišta za glasanje o stečajnom planu.

3.9. Postupak - ročišta i rješenja

Postupak usvajanja i potvrde stečajnog plana uređeni su odredbama iz čl. 317-339 Stečajnog zakona.

3.9.1. Izlaganje stečajnog plana i objava oglasa

Stečajni plan sa svim priložima i dostavljenim očitovanjima biti će izložen u stečajnoj pisarnici Trgovačkog suda u Pazinu na uvid svim sudionicima.

Sud će odrediti rok za predaju izjašnjenja o stečajnom planu koji ne može biti dulji od 15 dana.

Sud će zakazati ročište na kojem će se raspravljati i glasovati o stečajnom planu.

Poziv za ročište za raspravljanje i glasovanje vjerovnika o stečajnom planu, stečajni plan te rješenje o potvrdi i pravomoćnost rješenja o potvrdi stečajnog plana biti će objavljeni na mrežnim stranicama e-oglasna ploča sudova.

3.9.2. Troškovi provedbe stečajnog plana

Troškove provedbe stečajnog plana snosit će stečajni dužnik.

3.10. Učinci pravomoćno potvrđenog stečajnog plana

3.10.1. Djelovanje stečajnog plana

Nakon što rješenje o potvrdi stečajnog plana postane pravomoćno stečajni plan djeluje prema svim sudionicima od svoje pravomoćnosti. Ovo vrijedi i za vjerovnike koji svoje tražbine nisu prijavili te za sudionike koji su stečajnom planu prigovorili (čl.340 Stečajnog zakona).

3.10.2. Ostali učinci pravomoćnog rješenja o potvrdi stečajnog plana

Po pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana dužnik se oslobađa svih obveza čije ispunjenje nije predviđeno stečajnim planom.

Dužnik se oslobađa namiriti tražbine vjerovnika nižih isplatnih redova (čl.311 Stečajnog zakona)

Sud će donijeti rješenje o zaključenju stečajnog postupka čim rješenje o potvrdi stečajnog plana postane pravomoćno i nakon primitka izvješća stečajnog upravitelja o izvršenju svih mjera predviđenih stečajnim planom i rješenjem o potvrdi stečajnog plana.

Donošenjem rješenja o zaključenju stečajnog postupka prestaje služba stečajnog upravitelja, a ispunjenje stečajnog plana neće se nadzirati.

Nakon zaključenja stečajnog postupka sveukupna imovina stečajnog dužnika ostavlja se stečajnom dužniku radi nastavka poslovanja i dužnik ponovno stječe pravo slobodnog raspolaganja imovinom koja se nalazi u stečajnoj masi.

Interesent nakon zaključenja stečajnog postupka ostaje jedini član društva te će zadržati dosadašnji poslovni udio od 100 %.

Uprava društva sastojati će se od jednog direktora i to Interesenta.

4. PRIJEDLOG ZA DONOŠENJE RJEŠENJA O POTVRDI STEČAJNOG PLANA

Stečajni upravitelj predlaže da ukoliko sud po službenoj dužnosti ne uskrati potvrdu Stečajnog plana i potrebna većina stečajnih vjerovnika glasuje za prihvatanje stečajnog plana sud donese i objavi slijedeće

RJEŠENJE

o potvrdi Stečajnog plana

- I. Potvrđuje se Stečajni plan koji je stečajnom sucu podnio stečajni upravitelj Sanjin Dinko Dorčić iz Rijeke, Mosorska 9 za stečajnog dužnika STANOINVEST d.o.o., Pula, Mutilska ulica 5, OIB 41266265078 kojeg su sa svim priložima prihvatili vjerovnici potrebnom većinom glasova na ročištu za raspravu i glasovanje o Stečajnom planu održanim dana s Provedbenom osnovom kako je navedena u slijedećim točkama izreke ovog Rješenja.

II. Nalaže se stečajnom upravitelju u roku od osam dana od pravomoćnosti ovog Rješenja iz sredstava na računu stečajnog dužnika sukladno Stečajnom planu namiriti tražbine stečajnih vjerovnika razvrstanih u Skupinu 1 i to na slijedeći način:

- namiriti utvrđenu tražbinu vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, OIB 52634238587, umanjenu za iznos od 96.884,67 EUR koji odgovara iznosu plaćenom vjerovniku od strane Interesenta nakon otvaranja stečajnog postupka na ime smanjenja duga prema tom vjerovniku u iznosu od **218.309,52 EUR**
- namiriti utvrđenu tražbinu vjerovnika FINACIJSKA AGENCIJA, OIB 85821130368 u 100 %-tnom iznosu od 635,64 EUR

III. Nalaže se stečajnom upravitelju u roku od osam dana od pravomoćnosti ovog Rješenja iz sredstava na računu stečajnog dužnika sukladno Stečajnom planu namiriti troškove stečajnog postupka i ostale dospjele obveze stečajne mase i to:

- Bruto nagradu stečajnog upravitelja u iznosu od 20.000,00 EUR uvećanu za iznos doprinosa za ZO od 7,50 % u iznosu od 1.500,00 EUR odnosno sveukupno iznos od 21.500,00 EUR na žiro račun stečajnog upravitelja br. IBAN HR6324020063100252366
- Troškove stečajnog upravitelja u iznosu od 795,40 EUR (troškovi poštarine od 18,50 EUR, ostali u stečajnom planu specificirani troškovi od 32,16 EUR i putni troškovi stečajnog upravitelja 498,80 EUR uvećani za obvezne doprinose i porez na dohodak od 245,94 EUR) na žiro račun stečajnog upravitelja br. IBAN HR6324020063100252366

IV. Nakon pravomoćnosti rješenja o potvrdi Stečajnog plana STANOINVEST d.o.o., Pula, Mutilska ulica 5, OIB 41266265078 se obvezuje sve sukladno Stečajnom planu namiriti u 100 %-tnom iznosu utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda razvrstanih u Skupinu 2. i to na način i u rokovima kako slijedi:

- namiriti utvrđenu tražbinu vjerovnika PULA ISTOK d.o.o., OIB 87682812076, u iznosu od 41.000,00 EUR u 60 jednakih uzastopnih mjesečnih rata u iznosu od 683,33 EUR. Prva rata dospijeva na naplatu najkasnije 3 (tri) mjeseca od pravomoćnosti rješenja kojim se potvrđuje ovaj stečajni plan, a svaka sljedeća rata dospijeva na naplatu najkasnije posljednjeg dana u mjesecu za tekući mjesec.

Tijekom razdoblja od pravomoćnosti rješenja kojim se potvrđuje ovaj stečajni plan do otplate dužnik neće plaćati kamatu na iznos ostatka glavnice.

- namiriti utvrđenu tražbinu vjerovnika ROMA REAL ESTATE d.o.o., OIB 43761805675, u iznosu od 21.900,00 EUR u 60 jednakih uzastopnih mjesečnih rata u iznosu od 365,00 EUR. Prva rata dospijeva na naplatu najkasnije posljednjeg dana u mjesecu u kojem je nastupila pravomoćnost rješenja kojim se potvrđuje ovaj stečajni plan, a svaka sljedeća rata dospijeva na naplatu najkasnije posljednjeg dana u mjesecu za tekući mjesec.

Tijekom razdoblja od pravomoćnosti rješenja kojim se potvrđuje ovaj stečajni plan do otplate dužnik neće plaćati kamatu na iznos ostatka glavnice.

- namiriti utvrđenu tražbinu vjerovnika SALVADOR BLOK d.o.o., OIB 98403811930, u iznosu od 87.724,96 EUR u 60 jednakih uzastopnih mjesečnih rata u iznosu od 1.462,08 EUR. Prva rata dospijeva na naplatu najkasnije posljednjeg dana u mjesecu u kojem je nastupila pravomoćnost rješenja kojim se potvrđuje ovaj stečajni plan, a svaka sljedeća rata dospijeva na naplatu najkasnije posljednjeg dana u mjesecu za tekući mjesec.

Tijekom razdoblja od pravomoćnosti rješenja kojim se potvrđuje ovaj stečajni plan do otplate dužnik neće plaćati kamatu na iznos ostatka glavnice.

- namiriti utvrđenu tražbinu vjerovnika PANAMERA d.o.o., OIB 34972673934, u iznosu od 83.288,80 EUR u 60 jednakih uzastopnih mjesečnih rata u iznosu od 1.388,15 EUR. Prva rata dospijeva na naplatu najkasnije posljednjeg dana u mjesecu u kojem je nastupila pravomoćnost rješenja kojim se potvrđuje ovaj stečajni plan, a svaka sljedeća rata dospijeva na naplatu najkasnije posljednjeg dana u mjesecu za tekući mjesec.

Tijekom razdoblja od pravomoćnosti rješenja kojim se potvrđuje ovaj stečajni plan do otplate dužnik neće plaćati kamatu na iznos ostatka glavnice.

- namiriti utvrđenu tražbinu vjerovnika ALFA NEKRETNINE d.o.o., OIB 40377400670, u iznosu od 74.049,63 EUR u 60 jednakih uzastopnih mjesečnih rata u iznosu od 1.234,16 EUR. Prva rata dospijeva na naplatu najkasnije posljednjeg dana u mjesecu u kojem je nastupila pravomoćnost rješenja kojim se potvrđuje ovaj stečajni plan, a svaka sljedeća rata dospijeva na naplatu najkasnije posljednjeg dana u mjesecu za tekući mjesec.

Tijekom razdoblja od pravomoćnosti rješenja kojim se potvrđuje ovaj stečajni plan do otplate dužnik neće plaćati kamatu na iznos ostatka glavnice.

- namiriti utvrđenu tražbinu vjerovnika NEW YORK REAL ESTATE d.o.o., OIB 45184912669, u iznosu od 33.649,73 EUR u 60 jednakih uzastopnih mjesečnih rata u iznosu od 560,83 EUR. Prva rata dospijeva na naplatu najkasnije posljednjeg dana u mjesecu u kojem je nastupila pravomoćnost rješenja kojim se potvrđuje ovaj stečajni plan, a svaka sljedeća rata dospijeva na naplatu najkasnije posljednjeg dana u mjesecu za tekući mjesec.

Tijekom razdoblja od pravomoćnosti rješenja kojim se potvrđuje ovaj stečajni plan do otplate dužnik neće plaćati kamatu na iznos ostatka glavnice.

- namiriti utvrđenu tražbinu vjerovnika STANOINVEST Obrt za posredovanje u prometu nekretnina vl. Ivica Salvador, OIB 88918053954, u iznosu od 21.916,65 EUR u 60 jednakih uzastopnih mjesečnih rata u iznosu od 365,28 EUR. Prva rata dospijeva na naplatu najkasnije posljednjeg dana u mjesecu u kojem je nastupila pravomoćnost rješenja kojim se potvrđuje ovaj stečajni plan, a svaka sljedeća rata dospijeva na naplatu najkasnije posljednjeg dana u mjesecu za tekući mjesec.

Tijekom razdoblja od pravomoćnosti rješenja kojim se potvrđuje ovaj stečajni plan do otplate dužnik neće plaćati kamatu na iznos ostatka glavnice.

- namiriti utvrđenu tražbinu vjerovnika IPSILON NEKRETNINE d.o.o., OIB 90933627180, u iznosu od 48.087,16 EUR u 60 jednakih uzastopnih mjesečnih rata u iznosu od 801,45 EUR. Prva rata dospijeva na naplatu najkasnije posljednjeg dana u mjesecu u kojem je nastupila pravomoćnost rješenja kojim se potvrđuje ovaj stečajni plan, a svaka sljedeća rata dospijeva na naplatu najkasnije posljednjeg dana u mjesecu za tekući mjesec.

Tijekom razdoblja od pravomoćnosti rješenja kojim se potvrđuje ovaj stečajni plan do otplate dužnik neće plaćati kamatu na iznos ostatka glavnice.

- namiriti utvrđenu tražbinu vjerovnika SALVADOR INVESTMENT d.o.o., OIB 64412314531, u iznosu od 67.845,45 EUR u 60 jednakih uzastopnih mjesečnih rata u iznosu od 1.130,76 EUR. Prva rata dospijeva na naplatu najkasnije posljednjeg dana u mjesecu u kojem je nastupila pravomoćnost rješenja kojim se potvrđuje ovaj stečajni plan, a svaka sljedeća rata dospijeva na naplatu najkasnije posljednjeg dana u mjesecu za tekući mjesec.

Tijekom razdoblja od pravomoćnosti rješenja kojim se potvrđuje ovaj stečajni plan do otplate dužnik neće plaćati kamatu na iznos ostatka glavnice.

- namiriti utvrđenu tražbinu vjerovnika KAPITAL NEKRETNINE d.o.o., OIB 60897201365, u iznosu od 2.900,00 EUR u 60 jednakih uzastopnih mjesečnih rata u iznosu od 48,33 EUR. Prva rata dospijeva na naplatu najkasnije posljednjeg dana u mjesecu u kojem je nastupila pravomoćnost rješenja kojim se potvrđuje ovaj stečajni plan, a svaka sljedeća rata dospijeva na naplatu najkasnije posljednjeg dana u mjesecu za tekući mjesec.

Tijekom razdoblja od pravomoćnosti rješenja kojim se potvrđuje ovaj stečajni plan do otplate dužnik neće plaćati kamatu na iznos ostatka glavnice.

- namiriti utvrđenu tražbinu vjerovnika SALVADOR ACADEMY d.o.o., OIB 15473486661, u iznosu od 12.498,12 EUR u 60 jednakih uzastopnih mjesečnih rata u iznosu od 208,30 EUR. Prva rata dospijeva na naplatu najkasnije posljednjeg dana u mjesecu u kojem je nastupila pravomoćnost rješenja kojim se potvrđuje ovaj stečajni plan, a svaka sljedeća rata dospijeva na naplatu najkasnije posljednjeg dana u mjesecu za tekući mjesec.

Tijekom razdoblja od pravomoćnosti rješenja kojim se potvrđuje ovaj stečajni plan do otplate dužnik neće plaćati kamatu na iznos ostatka glavnice.

- namiriti utvrđenu tražbinu vjerovnika WASHINGTON REAL ESTATE d.o.o., OIB 90146828377, u iznosu od 221.308,08 EUR u 60 jednakih uzastopnih mjesečnih rata u iznosu od 3.688,47 EUR. Prva rata dospijeva na naplatu najkasnije posljednjeg dana u mjesecu u kojem je nastupila pravomoćnost rješenja kojim se potvrđuje ovaj stečajni plan, a svaka sljedeća rata dospijeva na naplatu najkasnije posljednjeg dana u mjesecu za tekući mjesec.

Tijekom razdoblja od pravomoćnosti rješenja kojim se potvrđuje ovaj stečajni plan do otplate dužnik neće plaćati kamatu na iznos ostatka glavnice.

- Namiriti utvrđenu tražbinu vjerovnika SALVADOR 007 d.o.o., OIB 43930589491, u iznosu od 21.050,00 EUR u 60 jednakih uzastopnih mjesečnih rata u iznosu od 350,83 EUR. Prva rata dospijeva na naplatu najkasnije posljednjeg dana u mjesecu u kojem je nastupila pravomoćnost rješenja kojim se potvrđuje ovaj stečajni plan, a svaka sljedeća rata dospijeva na naplatu najkasnije posljednjeg dana u mjesecu za tekući mjesec.

Tijekom razdoblja od pravomoćnosti rješenja kojim se potvrđuje ovaj stečajni plan do otplate dužnik neće plaćati kamatu na iznos ostatka glavnice.

- V. Dužnik se oslobađa obveze namirenja tražbina vjerovnika nižih isplatnih redova.
 - VI. Nakon pravomoćnosti ovog Rješenja stečajni dužnik oslobađa svih obveza čije ispunjenje nije predviđeno Stečajnim planom
 - VII. Ovo Rješenje djeluje prema svim sudionicima od njegove pravomoćnosti, a pravni učinci ovoga Rješenja protežu se na sve stečajne vjerovnike stečajnog dužnika tako da ovo Rješenje nadomješta sve nedostajuće izjave i očitovanja vjerovnika koji su glasovali protiv prihvatanja Stečajnog plana ili glasovanju nisu pristupili.
 - VIII. Pravni učinci ovog Rješenja protežu se i na sve eventualne vjerovnike stečajnog dužnika koji svoje tražbine nisu prijavili u stečajnom postupku kao i na vjerovnike čije su tražbine s uspjehom osporene tijekom stečajnog postupka te je stečajni dužnik u cijelosti oslobođen obveza prema tim vjerovnicima.
 - IX. Ovo Rješenje ima snagu ovršne isprave. Na osnovi pravomoćnog rješenja o potvrdi Stečajnog plana stečajni vjerovnici čije su tražbine utvrđene mogu pokrenuti postupak ovrhe protiv dužnika. Prava koja mu pripadaju u slučaju znatnog zakašnjenja dužnika sa ispunjenjem stečajnog plana vjerovnik može prisilno ostvariti na temelju pravomoćnog rješenja kojim je potvrđen stečajni plan i rješenja kojim je utvrđena njegova tražbina u stečajnom postupku ako učini vjerojatnim da je dužnika propisno opomenuo te da je istekao rok koji je naknadno odredio dužniku. Vjerovnik nije dužan dokazati zakašnjenje dužnika.
 - X. Sud će donijeti rješenje o zaključenju stečajnog postupka čim rješenje o potvrdi stečajnog plana postane pravomoćno i nakon primitka izvješća stečajnog upravitelja o izvršenju svih mjera predviđenih Stečajnim planom i ovim Rješenjem.
 - XI. Donošenjem rješenja o zaključenju stečajnog postupka prestaju dužnosti stečajnog upravitelja, a ispunjenje Stečajnog plana neće se nadzirati.
 - XII. Donošenjem rješenja o zaključenju dužnik ponovno stječe pravo slobodnog raspolaganja stečajnom masom, a sveukupna imovina stečajnog dužnika ostavlja se stečajnom dužniku radi nastavka poslovanja.
 - XIII. IVICA SALVADOR iz Pule, Mutilska 3, OIB 88918053954 nakon zaključenja stečajnog postupka ostaje jedini član društva te će zadržati dosadašnji poslovni udio od 100 %.
- Uprava društva sastojati će se od jednog direktora i to IVICA SALVADOR iz Pule, Mutilska 3, OIB 88918053954

- XIV. Radi brisanja zabilježbe otvaranja stečajnog postupka sud će donijeti poseban zaključak nakon pravomoćnosti ovog rješenja.
- XV. Ovo Rješenje zajedno sa Stečajnim planom objaviti će se na mrežnoj stranici e-oglasna ploča sudova, a činjenica potvrde Stečajnog plana upisati će se u Sudski registar ovog suda

Stečajni upravitelj