

ISTRA FORTUNA d.o.o. u stečaju

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA ZA
PRVO IZVJEŠTAJNO ROČIŠTE**
10 St-78/2021

Loris Rak, stečajni upravitelj

22. lipnja 2021. godine



SADRŽAJ

I.	UVODNE NAPOMENE	3
II.	OPĆI PODACI O DUŽNIKU	3
III.	PODUZETE RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA.....	5
1.	Osiguranje stečajne mase.....	5
A)	Preuzimanje stečajne mase u posjed	5
B)	Nastavljanje poslovanja.....	5
C)	Računi stečajnog dužnika	5
D)	Izrada pečata, poslovnog papira i prijava potpisa u sudski registar	6
2.	Određivanje Povjerenstva za popis imovine.....	6
3.	Dovođenje u red očevidnika knjigovodstvenih podataka	6
4.	Dostava isprava o radnopravnom statusu osiguranika.....	7
IV.	POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE	8
1.	POKRETNINE	Pogreška! Knjižna oznaka nije definirana.
V.	POPIS VJEROVNIKA	10
VI.	PREGLED IMOVINA I OBVEZA STEČAJNE MASE.....	12
VII.	IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA I NJEGOVIM UZROCIMA.....	13
VIII.	OSTVARIVANJE TRAŽBINA STEČAJNOG DUŽNIKA.....	14
IX.	PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA.....	15
X.	PRIJEDLOG ZA UNOVČENJE STVARI I PRAVA KOJA ULAZE U STEČAJNU MASU.....	16
XI.	PRIJEDLOG ODLUKA SKUPŠTINI VJEROVNIKA	18
XII.	POPIS PRILOGA	19

I. UVODNE NAPOMENE

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, posl. br. 10 St-78/2021-10 od 14. travnja 2021. godine nad ISTRA - FORTUNA društvo s ograničenom odgovornošću za ugostiteljstvo i turizam, Rabac (Grad Labin), Ulica Slobode 87, MBS: 040223385, OIB: 18683105325 (*u daljnjem tekstu: Stečajni dužnik*) otvoren je stečajni postupak.

Točkom IX. predmetnog rješenja određeno je izvještajno ročište za dan 1. srpnja 2021. godine u 10,00 sati, na kojem će se na temelju izvješća stečajnog upravitelja odlučivati o daljnjem tijeku stečajnog postupka.

Odredbom članka 227. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 71/15, 104/17 – *u daljnjem tekstu: Stečajni zakon*) propisano je da je stečajni upravitelj dužan podnijeti izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima. Posebno treba istaknuti postoje li izgledi da se poslovanje poduzeća dužnika nastavi u cijelosti ili djelomično i kakve bi učinke to moglo imati na namirenje vjerovnika.

Slijedom navedenog, stečajni upravitelj sukladno odredbi članka 227. stavak 1. Stečajnog zakona podnosi pisano izvješće za izvještajno ročište.

II. OPĆI PODACI O DUŽNIKU

Tvrtka/Naziv dužnika:	ISTRA - FORTUNA društvo s ograničenom odgovornošću za ugostiteljstvo i turizam u stečaju
Skraćena tvrtka/naziv:	ISTRA – FORTUNA d.o.o. u stečaju
Matični broj dužnika:	040223385
Osobni identifikacijski broj:	18683105325
Sjedište dužnika:	Rabac (Grad Labin), Ulica Slobode 87
Predmet poslovanja dužnika:	<ul style="list-style-type: none"> - Pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane - Pripremanje i usluživanje pićem i napicima - Pružanje usluga smještaja - Pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, športskom, lovnom i drugim oblicima turizma, pružanje ostalih turističkih usluga - Iznajmljivanje strojeva i opreme bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo - Zastupanje stranih trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj - Kupnja i prodaja robe - Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu - Kupnja robe radi daljnje prodaje stanovništvu za osobnu potrošnju ili uporabu u kućanstvu i posredovanje u kupnji odnosno prodaji robe za treće osobe - Mjenjački poslovi - Iznajmljivanje sportske opreme, rekvizite, sportske odjeće i obuće - Prijevoz putnika u unutarnjem i međunarodnom javnom cestovnom prometu - Poslovanje nekretninama

	<ul style="list-style-type: none"> - Promidžba (reklama i propaganda) - Projektiranje, građenje i nadzor nad gradnjom - Ostale poslovne djelatnosti, d.n. - Ostale sportske djelatnosti, osim marina - Poslovi upravljanja nekretninama i održavanje nekretnina - Posredovanje u prometu nekretninama - Čišćenje svih vrsta objekata - Čišćenje tepiha, tepisona, kamenih površina, stambenih i poslovnih objekata - Popravak i održavanje svih vrsta kotlovnica - Opskrba plinom - Opskrba toplinskom energijom - Obavljanje dimnjačarskih poslova - Posredovanje u organiziranju uporabe i zbrinjavanja otpada u ime drugih - Skupljanje otpada za potrebe drugih - Prijevoz otpada za potrebe drugih - Računovodstveni i knjigovodstveni poslovi - Savjetovanje u svezi upravljanjem
Temeljni kapital društva	22.371.300,00 kuna

III. PODUZETE RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA

1. OSIGURANJE STEČAJNE MASE

A) PREUZIMANJE STEČAJNE MASE U POSJED

Po nastupanju pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka stečajni upravitelj stupio je u kontakt sa bivšim zastupnikom po zakonu Stečajnog dužnika, HELMUT – GERHARD WIESMEYER, OIB: 48183871230, Winkeln 71, Alkoven, Savezna Republika Austrija radi primopredaje poslovne dokumentacije Stečajnog dužnika.

Uvidom u istu utvrđeno je kako je Stečajni dužnik vlasnik nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu, zemljišnoknjižni odjel Labin upisane u z.k.ul.br. 776, oznake k.č.br. 497, oznake zemljišta „*neplošno zemljište*“, površine 3982 m², k.o. 316628 RABAC.

Izuzev navedene nekretnine, nije utvrđeno da je Stečajni dužnik vlasnik druge materijalne imovine.

Stečajni upravitelj je po nastupanju pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka preuzeo u posjed predmet stečajne mase te počeo njime upravljati.

B) NASTAVLJANJE POSLOVANJA

U vrijeme nastupanja pravnih posljedica stečajnog postupka nije bilo zatečenih poslova čije je ispunjenje potrebno da bi se spriječilo nastupanje štete na imovini Stečajnoga dužnika niti onih poslova za koje stečajni upravitelj utvrdio da bi bili korisni za stečajnu masu.

U vrijeme nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka nije bilo poslovnih aktivnosti Stečajnog dužnika.

U vrijeme nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka Stečajni dužnik je imao zaposlenu jednu radnicu, ADISA KLJAJIĆ iz Labina, Prilaz Griža 4, OIB: 66687819334, privremeno odsutnu uslijed zdravstvene nesposobnosti za rad.

Radnici Stečajnog dužnika je dana 19. svibnja 2021. godine uručena odluka o otkazu ugovora o radu sukladno članku 191. stavku 2. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 71/15, 104/17).

C) RAČUNI STEČAJNOG DUŽNIKA

Svi bivši računi Stečajnog dužnika su ugašeni temeljem članka 218. stavka 3. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 71/15, 104/17).

Stečajni upravitelj je Stečajnom dužniku je otvorio novi račun IBAN: HR48 2408 0021 1000 55803 kod PARTNER BANKA d.d. Zagreb.

D) IZRADA PEČATA, PROMJENA PODATAKA U DRŽAVNOM ZAVODU ZA STATISTIKU TE REGISTRU STVARNIH VLASNIKA

Dana 16. travnja 2021. godine izvršena je promjena upisa tvrtke dužnika u sudskom registru Trgovačkog suda u Pazinu.

Tvrtka dužnika sada glasi: ISTRA - FORTUNA društvo s ograničenom odgovornošću za ugostiteljstvo i turizam u stečaju „u stečaju“.

Stečajni upravitelj izradio je novi pečat dužnika koji je usklađen je s promjenom tvrtke stečajnog dužnika.

Novi pečat društva ima otisnutu skraćenu tvrtku društva i njegovo sjedište i glasi:

ISTRA – FORTUNA d.o.o. u stečaju, Rabac, Ulica Slobode 87, OIB: 18683105325.

Stečajni upravitelj je dana 21. travnja 2021. godine dostavio DRŽAVNOM ZAVODU ZA STATISTIKU obavijest o promjeni tvrtke Stečajnog dužnika uslijed nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka uslijed čega je Stečajnom dužniku izdan novi NKD obrazac usklađen s opisanom promjenom.

Stečajni upravitelj je izvršio upis promjene u registru stvarnih vlasnika uslijed nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka.

2. ODREĐIVANJE POVJERENSTVA ZA POPIS IMOVINE

Uzimajući u obzir da je, sukladno raspoloživim podacima, da se stečajna masa sastoji isključivo od nekretnina i tražbina prema trećim osobama, nije bilo potrebno imenovati povjerenstvo za popis imovine.

3. DOVOĐENJE U RED OČEVIDNIKA KNJIGOVODSTVENIH PODATAKA

Kao što je navedeno u ranijem dijelu izvješća, stečajni upravitelj je po nastupanju pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka stupio u kontakt s bivšim zastupnikom po zakonu Stečajnog dužnika radi primopredaje knjigovodstvene dokumentacije.

Bivši zastupnik po zakonu je stečajnom upravitelju dostavio sljedeću dokumentaciju:

- Godišnji financijski izvještaj za 2021. godinu s priloženom bilancom na dan 13. travnja 2021. godine;
- otvorene stavke dužnika Stečajnog dužnika na dan 13. travnja 2021. godine;
- otvorene stavke vjerovnika Stečajnog dužnika na dan 13. travnja 2021. godine;
- bruto bilancu Stečajnog dužnika na dan 31. prosinca 2019. godine;
- bruto bilancu Stečajnog dužnika na dan 31. prosinca 2020. godine;

Pregledom zaprimljene knjigovodstvene dokumentacije utvrđena je mogućnost njene nevjerodostojnosti slijedom čega su zatražena dodatna očitovanja vezana uz tu činjenicu od strane bivšeg zastupnika po zakonu te ranijeg knjigovodstva Stečajnog dužnika.

Stečajni upravitelj je angažirao novo računovodstvo Stečajnog dužnika, društvo SEMPER UNITUS d.o.o., OIB: 90773854359, Rijeka, Jelačićev trg 7 koje za Stečajnog dužnika obavlja računovodstvene poslove temeljem ugovora o obavljanju računovodstvenih usluga od 30. travnja 2021. godine.

Unatoč uspostavljenoj komunikaciji prema dotadašnjem knjigovodstvu GRŽINIĆ d.o.o.

Piće (Općina Piće) te prema dotadašnjem zastupniku po zakonu HELMUT – GERHARD WIESMEYER, stečajni upravitelj nije uspio u preuzimanju cjelokupne poslovne dokumentacije, zbog čega ne može jamčiti njenu vjerodostojnost te korespondiranje u njoj iskazanih podataka s poslovnim događajima.

Stečajni upravitelj u suradnji sa novim računovodstvom Stečajnog dužnika radi na izradi nove bilance koja će korespondirati danu otvaranja Stečajnog postupka nad Stečajnim dužnikom.

4. DOSTAVA ISPRAVA O RADNOPRAVNOM STATUSU OSIGURANIKA

Stečajni upravitelj pristupio je prikupljanju isprava o radnopravnom statusu radnika iz dužnikove poslovne dokumentacije te poduzimanju aktivnosti u njihovoj obradi i dostavi nadležnoj područnoj službi HRVATSKOG ZAVODA ZA MIROVINSKO OSIGURANJE.

IV. POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE

Stečajni upravitelj dužan je na temelju članka 221. Stečajnog zakona sastaviti popis pojedinih predmeta stečajne mase te za svaki predmet navesti njegovu vrijednost. Pri tome, procjena vrijednosti pojedinih predmeta stečajne mase može se povjeriti sudskim vještacima.

Uvidom u knjigovodstvenu dokumentaciju utvrđeno je kako je jedinu materijalnu imovinu Stečajnog dužnika predstavlja nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu, zemljišnoknjižni odjel Labin upisane u z.k.ul.br. 776, oznake k.č.br. 497, oznake zemljišta „neplodno zemljište“, površine 3982 m², k.o. 316628 RABAC

Stečajni upravitelj nije u ovoj fazi stečajnog postupka vršio procjenu vrijednosti iste, već je ista iskazana sukladno zaprimljenim knjigovodstvenim podacima.

Osim navedenog, iz zaprimljene knjigovodstvene dokumentacije proizlazi kako je Stečajni dužnik ovlaštenik tražbina s osnove pruženih, a nenaplaćenih usluga u iznosu od 299.417,39 kuna. Također, uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je kako je Stečajni dužnik ovlaštenik tražbina s osnove danih zajmova u iznosu od 78.187,83 kune. Ujedno je u dokumentaciji navedeno i postojanje novčanog depozita u iznosu od 3.352.588,07 kuna danog društvu ISTRA LUXURY PROPERTY d.o.o.. Međutim, uzimajući u obzir činjenicu da je vjerodostojnost primljene dokumentacije još uvijek predmet ispitivanja, kao i činjenicu da su dužnici Stečajnog dužnika osporili postojanje dugovanja po pozivu stečajnog upravitelja na njihovo podmirenje u vrijeme pisanja ovog izvješća nije bilo moguće utvrditi veritet predmetnih tražbina. Zaključno, sukladno primljenoj dokumentaciji Stečajni dužnik je vlasnik dionica knjigovodstvene vrijednosti 20.450,00 kuna.

1. NEKRETNINE

Red. br.	Opis	Procijenjena vrijednost
1	k.č.br. 497, oznake zemljišta „neplodno zemljište“, površine 3982 m2, upisana u z.k.ul.br. 776, k.o. 316628 RABAC u zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu, zemljišnoknjižni odjel Labin	8.155.852,27 kn
UKUPNO:		8.155.852,27 kn

2. POTRAŽIVANJA

Red. br.	Opis	Iznos
1	Potraživanja prema kupcima	299.417,39 kn
2	Potraživanja s osnove danih zajmova	78.187,83 kn
3	Potraživanja po novčanom depozitu	3.352.588,07 kn
UKUPNO:		3.730.193,29 kn

3. IMOVINSKA PRAVA

Red. br.	Opis	Iznos
1	Dionice	20.450,00 kn
UKUPNO:		20.450,00 kn

V. POPIS VJEROVNICA

Stečajni upravitelj dužan je temeljem odredbe članka 222. Stečajnog zakona sastaviti popis svih dužnikovih vjerovnika za koje je saznao iz knjiga i poslovne dokumentacije dužnika, iz drugih podataka dužnika, prijava njihovih tražbina ili na koji drugi način.

U popisu se odvojeno vode vjerovnici s pravom odvojenoga namirenja i stečajni vjerovnici razvrstani po pojedinim isplatnim redovima. Za svakoga vjerovnika potrebno je navesti osnovu i iznos njegove tražbine. Za razlučne vjerovnike potrebno je dodatno označiti i predmet na kojemu postoji razlučno pravo i vjerojatnu visinu iznosa za koji vjerovnik neće biti odvojeno namiren. Sastavljanje popisa vjerovnika stečajni upravitelj može, po potrebi, povjeriti i vještacima.

Sukladno navedenom u tablici se daje prikaz vjerovnika Stečajnog dužnika sukladno zaprimljenoj knjigovodstvenoj dokumentaciji.

Raspored vjerovnika po isplatnim redovima, iznose prijavljenih tražbina te posebne oznake za razlučne vjerovnike i predmete stečajne mase na kojima postoji njihovo razlučno pravo biti će dani detaljno u tablici stečajnog upravitelja, sačinjenoj sukladno članku 259. Stečajnog zakona, koja će biti predana posebno od ovog izvješća.

Slijedom navedenog, daje se prikaz popisa vjerovnika stečajnog dužnika:

RED.BR.	IME I PREZIME / NAZIV VJEROVNICA	OPIS	IZNOS DUGOVANJA
1	HRVATSKA RADIOTELEVIZIJA	Javna davanja	80,00 kn
2	LAVACO d.o.o.	Isporuka roba i usluga	1.732,87 kn
3	ISTRA RAB d.o.o.	Isporuka roba i usluga	15.766,18 kn
4	Knjigovodstveni servis GRŽINIĆ	Isporuka roba i usluga	10.000,00 kn
5	HRVATSKI TELEKOM d.d.	Isporuka roba i usluga	6.947,88 kn
6	A1 HRVATSKA d.o.o.	Isporuka roba i usluga	390,14 kn
7	CRAS d.o.o.	Isporuka roba i usluga	249.466,99 kn
8	SCHINDLER HRVATSKA d.o.o.	Isporuka roba i usluga	969,16 kn
9	IS CONSULT GMBH	Isporuka roba i usluga	7.076.440,38 kn
10	IMMO INOVATION GROUP CROATIA GMBH	Isporuka roba i usluga	8.391.018,79 kn
11	LLOYDS DESIGN d.o.o.	Isporuka roba i usluga	12.719,01 kn
12	TON – ALE d.o.o.	Isporuka roba i usluga	620,00 kn
13	ISTRA LUXURY PROPERTY d.o.o.	Isporuka roba i usluga	1.220.816,66 kn
14	AUMENTO GMBH	Isporuka roba i usluga	167.629,92 kn
15	BIONATURA BIDON VODE d.o.o.	Isporuka roba i usluga	509,25 kn
16	Odvjetnik SAŠA POLDAN	Isporuka roba i usluga	47.988,25 kn
17	DE CONTE d.o.o.	Isporuka roba i usluga	56.440,00 kn
18	APODIS d.o.o.	Isporuka roba i usluga	190,00 kn
19	BEST PROPERTY REAL ESTATE d.o.o.	Isporuka roba i usluga	10.782,29 kn
20	CBS INTERNATIONAL d.o.o.	Isporuka roba i usluga	11.629,05 kn
21	INCITE MARKETING WERBEAGENTUR	Isporuka roba i usluga	129.778,22 kn
22	IDEAL N&B d.o.o.	Isporuka roba i usluga	60,00 kn
23	EKVIVALENT – prevoditeljski obrt vl. DARKO ŠORAK	Isporuka roba i usluga	76.300,00 kn
24	IS CONSULT GMBH	Obveze po zajmu	236.267,09 kn
25	IMMO INOVATION GROUP CROATIA GMBH	Obveze po zajmu	12.951.083,36 kn

26	HELMUT WIESEMEYER	Obveze po zajmu	1.930.165,71 kn
27	REPUBLIKA HRVATSKA	Javna davanja	54.884,24 kn
UKUPNO:			32.660.675,44 kn

VI. PREGLED IMOVINA I OBVEZA STEČAJNE MASE

Stečajni upravitelj dužan je s obzirom na vrijeme otvaranja stečajnoga postupka sastaviti sustavan pregled u kojemu će se navesti i usporediti predmeti stečajne mase i dužnikove obveze i njihova procjena.

Sustavan pregled imovine i obveza daje se kako slijedi:

PREGLED IMOVINE		
Red. br.	Opis imovine	Procjena vrijednosti imovine
1	Nekretnine	8.155.852,27 kn
2	Potraživanja	3.730.193,29 kn
3	Imovinska prava	20.450,00 kn
UKUPNO:		11.906.495,56 kn

PREGLED OBVEZA		
Red. br.	Opis obveze	Procjena vrijednosti obveze
1	Troškovi stečajnog postupka	2.903,90 kn
2	Ostale obveze stečajne mase	29.780,00 kn
3	Tražbine vjerovnika I. višeg isplatnog reda	153.722,45 kn
4	Tražbine vjerovnika II. višeg isplatnog reda	45.176.355,67 kn
UKUPNO:		45.342.762,02 kn

Stečajni upravitelj ističe kako u vrijeme pisanja ovog izvješća tek istekao rok za prijave tražbine određen rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj 10 St-78/2021-10 od 14. travnja 2021. godine slijedom čega postoji mogućnost izmjene tablice obveza s osnove tražbina stečajnih vjerovnika koje tek mogu stići ako su otpremljene preporučenom poštom..

VII. IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA I NJEGOVIM UZROCIMA

Stečajni dužnik je društvo koje je obavljalo djelatnost financiranja gradnje te najma i posredovanja u najmu objekata radi turističkog smještaja.

Sukladno zaprimljenim informacijama od strane bivših djelatnika Stečajnog dužnika, isti bi nakon izgradnje objekata i provedbe etažiranja, pojedine suvlasničke dijelove unosio u temeljni kapital novoosnovanih trgovačkih društava koji bi onda bili prodavani trećim osobama. Stečajni dužnik bi onda ujedno tim osobama pružao usluge posredovanja u iznajmljivanju i održavanju samih objekata.

U svrhu daljnjeg širenja djelatnosti Stečajni dužnik je na nekretnini u svom vlasništvu planirao izgradnju novog objekta, međutim uslijed nepovoljnih gospodarskih prilika isti nije bio u mogućnosti dalje servisirati svoje obveze što je posljedično dovelo do nastanka stečajnog razloga nesposobnosti za plaćanje te otvaranja stečajnog postupka.

Uzimajući u obzir stanje imovine i obveza, mišljenje je stečajnog upravitelja kako nije izgledno nastavljjanje poslovanja kroz izradu Stečajnog plana.

Stečajni upravitelj zatražio je projektnu dokumentaciju od dotadašnjeg zastupnika po zakonu HELMUT – GERHARD WIESMEYER, no isti ju nije dostavio kao ni drugu poslovnu dokumentaciju. Isti upućuje na knjigovodstveni ured GRŽINIĆ d.o.o., dok s druge strane isti upućuju da je cjelokupnu dokumentaciju preuzeo upravo HELMUT – GERHARD WIESMEYER.

S obzirom na sve navedeno, podatci o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima daju se s rezervom jer su utemeljeni na pregledu dostupne dokumentacije i razgovoru s radnicom Stečajnog dužnika.

Stečajni upravitelj nužno mora stupiti u posjed cjelokupne dokumentacije kako bi mogao utvrditi vjerodostojni opseg i sadržaja prava i obveza Stečajnog dužnika.

Stečajni upravitelj predlaže da naslovni sud primjenom članka 180. u svezi članka 177. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 71/15, 104/17) naloži društvu GRŽINIĆ d.o.o. Pićan (Općina Pićan), Kukurini 6, i bivšeg zastupnika po zakonu HELMUT – GERHARD WIESMEYER, Alkoven, Wilkeln 71, Savezna Republika Austrija, da dostave stečajnom upravitelju cjelokupnu poslovnu dokumentaciju Stečajnog dužnika prema njegovim dopisima i pozivu koji im je dostavljen putem pošte te da ih pozove i sasluša radi utvrđenja činjenice tko je u posjedu te dokumentacije.

VIII. OSTVARIVANJE TRAŽBINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Sukladno zaprimljenoj poslovnoj dokumentaciji utvrđeno je kako Stečajni dužnik ima nenaplaćena potraživanja prema sljedećim osobama:

RED.BR.	IME I PREZIME / NAZIV DUŽNIKA	OPIS	IZNOS DUGOVANJA
1	ISTRA RAB d.o.o.	Isporuka roba i usluga	22.158,39 kn
2	IS CONSULT d.o.o.	Isporuka roba i usluga	46.860,68 kn
3	ISTRA KRK d.o.o.	Isporuka roba i usluga	23.989,23 kn
4	INTERIOR.DESIGN.COM d.o.o.	Isporuka roba i usluga	133.334,61 kn
5	ISTRA CRES d.o.o.	Isporuka roba i usluga	7.640,25 kn
6	ISTRA HVAR d.o.o.	Isporuka roba i usluga	13.886,74 kn
7	D. TWENTY IMMOBILIEN GMBH	Isporuka roba i usluga	35.621,74 kn
8	STEFAN MEIER	Isporuka roba i usluga	2.395,50 kn
9	HELGA MEIER	Isporuka roba i usluga	12.958,25 kn
10	CHRISTIAN PETER PETTINGER	Isporuka roba i usluga	572,00 kn
11	ISTRA CRES d.o.o.	Pozajmica	3.000,00 kn
12	ISTRA HVAR d.o.o.	Pozajmica	4.000,00 kn
13	ISTRA RAB d.o.o.	Pozajmica	21.187,37 kn
14	INTERIOR.DESIGN.COM d.o.o.	Pozajmica	50.000,00 kn
15	ISTRA LUXURY PROPERTY d.o.o.	Depoziti za danu garanciju	3.352.588,07 kn
UKUPNO:			3.730.101,83 kn

Dužnike Stečajnog dužnika je stečajni upravitelj pozvao na ispunjenje obveza na novi žiro račun Stečajnog dužnika, međutim od današnjeg dana niti jedan od dužnika nije postupio po pozivu stečajnog upravitelja i ispunio svoju obvezu. Ujedno se ističe kako dužnici koji su zaprimili pozive na plaćanje ujedno osporavaju postojanje svojih dugovanja.

IX. PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA

Odredbom članka 89. stavka 1. podstavka 2. Stečajnog zakona propisano je da je stečajni upravitelj dužan sastaviti predračun troškova stečajnog postupka i dostaviti ga na odobrenje odboru vjerovnika.

Odredbom članka 107. istoga zakona propisano je da je Skupština vjerovnika ovlaštena na izvještajnom ročištu ili kojem kasnijem ročištu, među ostalim, donijeti sve odluke iz nadležnosti odbora vjerovnika.

Kako u ovom stečajnom postupku još nije osnovan odbor vjerovnika, stečajni upravitelj je sastavio predračun troškova koji predlaže na odobrenje Skupštini vjerovnika na prvom izvještajnom ročištu.

U nastavku stečajni upravitelj iznosi predračun troškova za razdoblje od osam mjeseci, odnosno svibanj – prosinac 2021. godine.

VRSTA TROŠKOVA	OPIS TROŠKOVA	IZNOS TROŠKOVA
Troškovi stečajnog postupka	Putni troškovi obilaska predmeta stečajne mase (Rijeka – Rabac - Rijeka) (130 km * 2,00 kn/km = 260,00 kn + 66,00 kn cestarine) Broj predviđenih putovanja = 4 x	1.304,00 kn
	Putni troškovi dolaska na Trgovački sud u Pazinu (Rijeka - Pazin - Rijeka) (112 km * 2,00 kn/km = 224,00 kn + 60,00 kn cestarine) Broj predviđenih putovanja = 2 x	568,00 kn
	UKUPNO (NETO):	1.872,00 kn
	UKUPNO (BRUTO II):	2.903,90 kn
Ostale obveze stečajne mase	Materijalni trošak poslovanja (uredski materijal, pošta, državni biljezi, tiskanice i sl.) – paušal 100,00 kn/mjesečno * 8 mjeseci	800,00 kn
	Usluge sudskih vještaka (procjena vrijednosti nekretnine)	10.000,00 kn
	Računovodstvene usluge - paušal 1.000,00 kn/mjesečno * 8 mjeseci	8.000,00 kn
	Bankarske usluge - paušal 100,00 kn/mjesečno * 8 mjeseci	800,00 kn
	Sređivanje arhivske građe	10.000,00 kn
	Ostali materijalni troškovi (izrada pečata)	180,00 kn
UKUPNO:		29.780,00 kn
SVEUKUPNI PREDRAČUN TROŠKOVA:		32.683,90 kn

X. PRIJEDLOG ZA UNOVČENJE STVARI I PRAVA KOJA ULAZE U STEČAJNU MASU

Odredbom članka 229. Stečajnog zakona propisano je da je nakon izvještajnoga ročišta stečajni upravitelj dužan bez odgode unovčiti imovinu koja ulazi u stečajnu masu, ako to nije protivno odluci skupštine vjerovnika.

Uvidom u zaprimljenu dokumentaciju utvrđeno je kako je dužnik vlasnik nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu, zemljišnoknjižni odjel Labin u z.k.ul.br. 776, oznake k.č.br. 497, oznake zemljišta „*nepodno zemljište*“, površine 3982 m², k.o. 316628 RABAC.

Predmetna nekretnina opterećena je založnim pravima kako slijedi:

1. Zaprimljeno 15.07.2019.g. pod brojem Z-10307/2019
UKNJIZBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR - SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA, SOLEMNIZIRAN OD STRANE JAVNOG BILJEŽNIKA ZORANA VRSALLOVIĆA U RIJECI, DANA 08. SRPNJA 2019. GODINE, POD BROJEM OV-6641/2019, ZAKLJUČEN U RIJECI DANA 08.07.2019, SPECIJALNA PUNOMOĆ, OVJERENA OD STRANE JAVNOG BILJEŽNIKA U SOKOLOVU, POD BROJEM O I-32/2019, DANA 03. SRPNJA 2019. GODINE, u iznosu od 1.000.000,00 EUR u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, za korist:

ISTRA LUXURY PROPERTY D.O.O., OIB: 87441299050, ULICA SLOBODE 87, RABAC
2. Zaprimljeno 15.07.2019.g. pod brojem Z-10309/2019
UKNJIZBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR - SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA, SOLEMNIZIRAN OD STRANE JAVNOG BILJEŽNIKA ZORANA VRSALLOVIĆA, U RIJECI, DANA 08. SRPNJA 2019. GODINE, POD BROJEM OV-6640/2019, ZAKLJUČEN U RIJECI, DANA 08.07.2019, SPECIJALNA PUNOMOĆ, OVJERENA OD STRANE JAVNOG BILJEŽNIKA U SOKOLOVU, POD BROJEM O I-32/2019, DANA 03.07.2019, radi osiguranja naplate potraživanja u iznosu od 200.000,00 kn (dvjestotisućakuna), za korist:

ISTRA LUXURY PROPERTY D.O.O., OIB: 87441299050, ULICA SLOBODE 87, RABAC
3. Zaprimljeno 03.10.2019.g. pod brojem Z-14374/2019
UKNJIZBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR-SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA, OVJEREN U POTPISU KOD JAVNOG BILJEŽNIKA KATICE VALIĆ, DANA 30.09.2019.G., POD BROJEM OV-7113/2019, ZAKLJUČEN DANA 30.09.2019, radi osiguranja potraživanja u iznosu od 1.127.222,77 kuna (jedanmilijunstočadesetsedamstisućadvjestodvadesedvijekunesedamdesetsedamlipa), kako je specificirano u čl. 1.1. Sporazuma, za korist:

ISTRA LUXURY PROPERTY D.O.O., OIB: 87441299050, ULICA SLOBODE 87, RABAC
4. Zaprimljeno 20.10.2020.g. pod brojem Z-14580/2020
UKNJIZBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU, POSL. BROJ OVR-401/2020, DONIJETO OD STRANE OPĆINSKOG SUDA U PAZINU, STALNA SLUŽBA U BUJAMA - BUIE, DANA 14.10.2020, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 38.796,29 kn (slovima: tridesetosamstisućasedamstodevedesetsesćakuna i dvadesetdevetlipa), zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku kako je to naznačeno u točki I. Rješenja o osiguranju, po stopi propisanoj čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18) (po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena), i troškova ovog postupka osiguranja sa zakonskim zateznim kamatama po stopi propisanoj čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima (po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena) tekućim počevši od dana donošenja rješenja o osiguranju pa do isplate, za korist:

REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, OIB: 18683136487
5. Zaprimljeno 14.01.2021.g. pod brojem Z-441/2021

ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U PAZINU, STALNE SLUŽBE U LABINU POSL. BROJ: OVR-458/2020 OD 28.12.2020, PRIJEDLOG RADI OVRHE, SASTAVLJEN U ZAGREBU DANA 10.11.2020, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Istra Luxury Property d.o.o., OIB: 87441299050, Koranska ulica 16, Rabac, iz novčanog iznosa dobivenog prodajom, te ispražnjenjem nekretnine i njezinom predajom kupcu na temelju zaključka o predaji.
6. Zaprimljeno 08.04.2021.g. pod brojem Z-5701/2021
ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U PAZINU, STALNA SLUŽBA U LABINU, POSL. BROJ OVR-121/21-2, OD 02.04.2021, PRIJEDLOG ZA OVRHU NA TEMELJU OVRŠNE ISPRAVE, SASTAVLJEN U

PAZINU, DANA 04.03.2021, utvrđenjem vrijednosti nekretnina, prodajom nekretnina i namirenjem ovrhovoditelja MATANOVIĆ IVICE, OIB: 42893206551, iz Zagorja, Plomin, Načinovići 190, iz iznosa dobivenog prodajom.

Slijedom navedenog, stečajni upravitelj će predložiti sudu da se nekretnina unovči primjenom odredbi Stečajnog zakona koji uređuju unovčenje nekretnine opterećene razlučnim pravom.

Nadalje, u odnosu na potraživanja Stečajnog dužnika kao što je ranije navedeno stečajni upravitelj je pozvao dužnike Stečajnog dužnika da ispune svoje obveze na novi žiro račun Stečajnog dužnika, međutim do pisanja ovog izvješća niti je dan od dužnika nije postupio po pozivu stečajnog upravitelja. Obzirom na navedeno, stečajni upravitelj predlaže da se pristupi naplati tražbina prisilnim putem uz ogradu da je vjerodostojnost poslovne dokumentacije Stečajnog dužnika još uvijek predmet ispitivanja te će, u slučaju da se utvrdi kako potraživanja Stečajnog dužnika navedena u poslovnim knjigama nisu osnovana, vjerovnicima na jednoj od sljedećih skupština vjerovnika predložiti daljnje donošenje odluka u svezi istih.

Osim navedenog, sukladno zaprimljenim knjigovodstvenim podacima Stečajni dužnik je vlasnik dionica za koje stečajni upravitelj predlaže da se pristupi unovčenju istih slobodnom pogodbom uz angažman posrednika.

XI. PRIJEDLOG ODLUKA SKUPŠTINI VJEROVNIKA

Na temelju izvješća za prvo izvještajno ročište, stečajni upravitelj predlaže Skupštini vjerovnika donošenje sljedeće

ODLUKE

- 1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima od 17. lipnja 2021. godine te se odobravaju poduzete radnje stečajnog upravitelja;***
- 2. Poslovanje stečajnog dužnika ISTRA - FORTUNA d.o.o. u stečaju, OIB: 18683105325, Rabac (Grad Labin), Ulica Slobode 87 neće se nastaviti;***
- 3. Odobrava se predračun troškova stečajnog upravitelja za razdoblje svibanj – prosinac 2021. godine***
- 4. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da pristupi naplati potraživanja Stečajnog dužnika te da u tu svrhu pokrene ili preuzme parnice te u tim parnicama izda odvjetničke punomoći;***
- 5. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju na preuzimanje parnica u kojima je aktivno ili pasivno legitimiran Stečajni dužnik te da u tim parnicama izda odvjetničke punomoći;***
- 6. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da pristupi unovčenju dionica u vlasništvu Stečajnog dužnika slobodnom pogodbom.***

U Rijeci, 22. lipnja 2021. godine

Loris Rak,
stečajni upravitelj

XII. POPIS PRILOGA

- Bilanca na dan 13. travnja 2021. godine;
- Popis dužnika Stečajnog dužnika na dan 13. travnja 2021. godine;
- Popis vjerovnika Stečajnog dužnika na dan 13. travnja 2021. godine;
- Popis obveza Stečajnog dužnika na dan 13. travnja 2021. godine;
- Bruto bilanca na dan 31. prosinca 2020. godine;