

HOTEL MIRAN PIROVAC d.d. u stečaju
Pirovac, Zagrebačka 37, OIB: 67751413631
zastupano po stečajnom upravitelju JURICA TONČIĆ iz Zagreba,
Ignajta Đorđića 19, OIB: 44669013271
Tel.:01 3764 304, e-mail: toncicjuric@outlook.com

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud **TRGOVAČKI SUD U ZADRU**

Poslovni broj spisa **St-199/2024**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

HOTEL MIRAN PIROVAC d.d. u stečaju, Pirovac, Zagrebačka 37, OIB: 67751413631,
zastupano po stečajnom upravitelju JURICA TONČIĆ iz Zagreba, Ignajta Đorđića 19, OIB:
44669013271

TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru, posl.br. St-199/2024 od dana 23.09.2024. god. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom HOTEL MIRAN PIROVAC d.d. u stečaju, Pirovac, Zagrebačka 37, OIB: 67751413631.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru, posl.br. St-199/2024 od dana 11.12.2025. god. Potvrđuje se imenovanje Jurice Tončića iz Zagreba, Ignjata Đorđića 19, OIB: 44669013271 za stečajnog upravitelja stečajnog dužnika HOTEL MIRAN PIROVAC d.d. u stečaju, Pirovac i razrješenje dosadašnjeg stečajnog upravitelja Berislava Maksimovića iz Hrašćice, Varaždin, Braće Radić 1, OIB: 57300759557.

Popis postupaka pred sudovima

Trgovački sud u Zadru, Stalna služba u Šibeniku pod poslovnim brojem P-12/2025

Tužitelj: Stečajni dužnik

Tuženik: Republika Hrvatska – Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB: 18683136487

Radi: radi utvrđivanja osnovanosti osporavanja tražbine

Trgovački sud u Zadru pod poslovnim brojem P-15/2025

Tužitelj: ENNA NEXT d.o.o. iz Vukovara

Tuženik: Stečajni dužnik

Radi: radi utvrđivanja osporene tražbine

Trgovački sud u Splitu pod poslovnim brojem P-52/2025

Tužitelj: HRVATSKO DRUŠTVO SKLADATELJA

Tuženik: Stečajni dužnik

Radi: radi utvrđivanja osporene tražbine

HOTEL MIRAN PIROVAC d.d. u stečaju
Pirovac, Zagrebačka 37, OIB: 67751413631
zastupano po stečajnom upravitelju JURICA TONČIĆ iz Zagreba,
Ignajta Đorđića 19, OIB: 44669013271
Tel.:01 3764 304, e-mail: toncicjuric@outlook.com

Imovina dužnika koja čini stečajnu masu

a) Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika HOTEL MIRAN PIROVAC d.d. u stečaju, Pirovac, Zagrebačka 37, OIB: 67751413631,

Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika

• • upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Tisno, katastarska općina Pirovac, zk.ul.br. 11642,
kč.br.627/2, opisano kao KATINE (put i prolaz) površine 280 m2,
kč.br.627/19, opisano kao KATINE (pašnjak) površine 66 m2 i
kč.br.627/107, opisano kao KATINE (put) površine 254 m2,
sveukupne površine 600 m2

U listu B upisana je zabilježba otvaranja predstečajne nagodbe kao i zabilježba pokretanja postupka koji se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod posl .br: P-413/2021 kao i zabilježba otvaranje stečajnog postupka

U listu C upisano je založno pravo za korist Republika Hrvatska – Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB: 18683136487, pod Z-8316/2024 i Z-9464/2024

• • upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Tisno, katastarska općina Pirovac, zk.ul.br. 11687,
kč.br.627/11, opisano kao KATINE (pašnjak) površine 2187 m2,
kč.br.627/106, opisano kao KATINE (pašnjak) površine 256 m2
sveukupne površine 2443 m2

U listu B upisana je zabilježba otvaranja predstečajne nagodbe kao i zabilježba pokretanja postupka koji se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod posl .br: P-413/2021 kao i zabilježba otvaranje stečajnog postupka

U listu C pod 11.1. do 12.6 upisano je založno pravo za korist Republika Hrvatska – Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB: 18683136487, pod Z-8316/2024 i Z-9464/2024

HOTEL MIRAN PIROVAC d.d. u stečaju
Pirovac, Zagrebačka 37, OIB: 67751413631
zastupano po stečajnom upravitelju JURICA TONČIĆ iz Zagreba,
Ignajta Đorđića 19, OIB: 44669013271
Tel.:01 3764 304, e-mail: toncicjuric@outlook.com

• • upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Tisno, katastarska općina Pirovac, zk.ul.br. 8790, kč.br.627/9, opisano kao KATINE (pašnjak) površine 4648 m2

U listu B upisana je zabilježba otvaranja predstečajne nagodbe kao i zabilježba pokretanja postupka koji se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod posl .br: P-413/2021 kao i zabilježba otvaranje stečajnog postupka

U listu C upisana je stvarna služnost za korist Vodovod i odvodnja d.o.o. iz Šibenika pod Z-4873/2024

U listu C upisano je založno pravo za korist Republika Hrvatska – Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB: 18683136487, pod Z-8316/2024 i Z-9464/2024

• • upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Tisno, katastarska općina Pirovac, zk.ul.br. 8395,
kč.br.346, opisano kao PIROVAC (kuća i dvorište) površine 160 m2,
kč.br.461, opisano kao VRULJE (zgrada) površine 87 m2,
kč.br. 462, opisano kao VRULJE (zgrada) površine 87 m2,
kč.br. 463, opisano kao VRULJE (zgrada) površine 87 m2,
kč.br. 464, opisano kao VRULJE (zgrada) površine 87 m2,
kč.br. 465, opisano kao VRULJE (zgrada) površine 87 m2,
kč.br. 466, opisano kao VRULJE (zgrada) površine 87 m2,
kč.br. 467, opisano kao VRULJE (zgrada) površine 87 m2,
sveukupne površine 769 m2

U listu B upisana je zabilježba otvaranja predstečajne nagodbe kao i zabilježba pokretanja postupka koji se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod posl .br: P-413/2021 kao i zabilježba otvaranje stečajnog postupka

U listu C pod 2.1, 3.1 i 4.1 upisano je založno pravo za korist NLB INTERFINANZ AG, OIB: 43668676136, CH-8002, ZURICH, BEETHOVENSTRASSE 48, pod Z-1381/2009, Z-545/2010, Z-1243/11

U listu C pod 7.1. upisano je založno pravo za korist SUMMA LOCO D.O.O., OIB: 05051078576, ULICA GRADA VUKOVARA 237C, 10000 ZAGREB pod Z-10872/2018

U listu C pod 7.3. upisano je ustupanje založnog prava za korist GALETOVIĆ DAVOR, OIB: 94491246472, JURKOVIĆEVA ULICA 26, 10000, ZAGREB, pod Z-4722/2022

HOTEL MIRAN PIROVAC d.d. u stečaju
Pirovac, Zagrebačka 37, OIB: 67751413631
zastupano po stečajnom upravitelju JURICA TONČIĆ iz Zagreba,
Ignajta Đorđića 19, OIB: 44669013271
Tel.:01 3764 304, e-mail: toncicjuric@outlook.com

U listu C pod 9.1. upisano je založno pravo za korist BARBARIĆ PETAR, OIB: 80141050306, SREBRNJAK 122C, 10000 ZAGREB pod Z-14649/2018

U listu C pod 9.4. upisano je ustupanje založnog prava za korist GALETOVIĆ DAVOR, OIB: 94491246472, JURKOVIĆEVA ULICA 26, 10000, ZAGREB, pod Z-4829/2022

U listu C pod 11.1 do 13.1. upisano je založno pravo za korist Republika Hrvatska – Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB: 18683136487, pod Z-8316/2024 i Z-9464/2024

U listu C pod 14.1. ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, POTVRDA P-639/2023 06.10.2025, PRIJEDLOG P-639/2023 06.10.2025, predlagatelj Dean Ivo, OIB: 21424615502, iz Lasan Ante Kabalera 27/A, Vodice protiv protustranke NLB Interfinanz Ag In Liquidation, OIB: 43668676136, iz Beethovenstrasse 48, 8002, Zürich, Švicarska

Na dan 15.12.2025. evidentirana je aktivna plomba pod Z-19810/2025 sadržaja Prigovor, koji do danas nije riješen.

• • upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Tisno, katastarska općina Pirovac, zk.ul.br. 10306, kč.br.316, opisano kao PIROVAC (zgrada površine 2330 i dvor površine 24884) sveukupne površine 27214 m²

U listu B upisana je zabilježba otvaranja predstečajne nagodbe kao i zabilježba pokretanja postupka koji se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod posl .br: P-413/2021 kao i zabilježba otvaranje stečajnog postupka

U listu C pod 2.1, 3.1 i 4.1 upisano je založno pravo za korist NLB INTERFINANZ AG, OIB: 43668676136, CH-8002, ZURICH, BEETHOVENSTRASSE 48, pod Z-1381/2009, Z-545/2010, Z-1243/11

U listu C pod 7.1. upisano je založno pravo za korist SUMMA LOCO D.O.O., OIB: 05051078576, ULICA GRADA VUKOVARA 237C, 10000 ZAGREB pod Z-10872/2018

U listu C pod 7.3. upisano je ustupanje založnog prava za korist GALETOVIĆ DAVOR, OIB: 94491246472, JURKOVIĆEVA ULICA 26, 10000, ZAGREB, pod Z-4722/2022

U listu C pod 9.1. upisano je založno pravo za korist BARBARIĆ PETAR, OIB: 80141050306, SREBRNJAK 122C, 10000 ZAGREB pod Z-14649/2018

U listu C pod 9.4. upisano je ustupanje založnog prava za korist GALETOVIĆ DAVOR, OIB: 94491246472, JURKOVIĆEVA ULICA 26, 10000, ZAGREB, pod Z-4829/2022

U listu C pod 11.1 do 13.1. upisano je založno pravo za korist Republika Hrvatska – Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB: 18683136487, pod Z-8316/2024 i Z-9464/2024

HOTEL MIRAN PIROVAC d.d. u stečaju
Pirovac, Zagrebačka 37, OIB: 67751413631
zastupano po stečajnom upravitelju JURICA TONČIĆ iz Zagreba,
Ignajta Đorđića 19, OIB: 44669013271
Tel.:01 3764 304, e-mail: toncicjuric@outlook.com

U listu C pod 14.1. ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, POTVRDA P-639/2023 06.10.2025, PRIJEDLOG P-639/2023 06.10.2025, predlagatelja Dean Ivo, OIB: 21424615502, iz Lasan Ante Kabalera 27/A, Vodice protiv protustranke NLB Interfinanz Ag In Liquidation, OIB: 43668676136, iz Beethovenstrasse 48, 8002, Zürich, Švicarska

Na dan 15.12.2025. evidentirana je aktivna plomba pod Z-19810/2025 sadržaja Prigovor, koji do danas nije riješen.

• • upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Tisno, katastarska općina Pirovac, zk.ul.br. 10663,
kč.br.344, opisano kao PIROVAC (neplodno) površine 57 m²,
kč.br.626/5, opisano kao KATINE (pašnjak) površine 131 m²,
kč.br.626/8, opisano kao KATINE (neplodno) površine 350 m²,
kč.br.626/9, opisano kao KATINE (put, prolaz) površine 1463 m²,
kč.br.626/28, opisano kao KATINE (voćnjak) površine 1213 m²,
sveukupne površine 3214 m²

U listu B upisana je zabilježba otvaranja predstečajne nagodbe kao i zabilježba pokretanja postupka koji se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod posl .br: P-413/2021 kao i zabilježba otvaranje stečajnog postupka

U listu C pod 1.1, 2.1 upisano je založno pravo za korist NLB INTERFINANZ AG, OIB: 43668676136, CH-8002, ZURICH, BEETHOVENSTRASSE 48, pod Z-1381/2009, Z-545/2010

U listu C pod 3.6 i 3.7 upisano je založno pravo za korist MOBILIA d.o.o., OIB: 94034916314, Vladimira Nazora 53, 22000 Šibenik, pod Z-12758/2018

U listu C pod 4.1 upisano je založno pravo za korist NLB INTERFINANZ AG, OIB: 43668676136, CH-8002, ZURICH, BEETHOVENSTRASSE 48, pod Z-1243/11

U listu C pod 7.1. upisano je založno pravo za korist SUMMA LOCO D.O.O., OIB: 05051078576, ULICA GRADA VUKOVARA 237C, 10000 ZAGREB pod Z-10872/2018

U listu C pod 7.3. upisano je ustupanje založnog prava za korist GALETOVIĆ DAVOR, OIB: 94491246472, JURKOVIĆEVA ULICA 26, 10000, ZAGREB, pod Z-4722/2022

U listu C pod 9.1. upisano je založno pravo za korist BARBARIĆ PETAR, OIB: 80141050306, SREBRNJAK 122C, 10000 ZAGREB pod Z-14649/2018

U listu C pod 9.4. upisano je ustupanje založnog prava za korist GALETOVIĆ DAVOR, OIB: 94491246472, JURKOVIĆEVA ULICA 26, 10000, ZAGREB, pod Z-4829/2022

HOTEL MIRAN PIROVAC d.d. u stečaju
Pirovac, Zagrebačka 37, OIB: 67751413631
zastupano po stečajnom upravitelju JURICA TONČIĆ iz Zagreba,
Ignajta Đorđića 19, OIB: 44669013271
Tel.:01 3764 304, e-mail: toncicjuric@outlook.com

U listu C pod 11.1 do 13.1. upisano je založno pravo za korist Republika Hrvatska – Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB: 18683136487, pod Z-8316/2024 i Z-9464/2024

U listu C pod 14.1. ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, POTVRDA P-639/2023 06.10.2025, PRIJEDLOG P-639/2023 06.10.2025, predlagatelja Dean Ivo, OIB: 21424615502, iz Lasan Ante Kabalera 27/A, Vodice protiv protustranke NLB Interfinanz Ag In Liquidation, OIB: 43668676136, iz Beethovenstrasse 48, 8002, Zürich, Švicarska

Na dan 15.12.2025. evidentirana je aktivna plomba pod Z-19810/2025 sadržaja Prigovor, koji do danas nije riješen kao i aktivna plomba pod Z-20742/2025 bez oznake sadržaja prijedloga

• • upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Tisno, katastarska općina Pirovac, zk.ul.br. 5276,
kč.br.626/2, opisano kao PAŠNJAK površine 3197 m2,
sveukupne površine 3197 m2

U listu B upisana je zabilježba otvaranja predstečajne nagodbe kao i zabilježba pokretanja postupka koji se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod posl .br: P-413/2021 kao i zabilježba otvaranje stečajnog postupka

U listu C pod 1.1, 2.1 upisano je založno pravo za korist NLB INTERFINANZ AG, OIB: 43668676136, CH-8002, ZURICH, BEETHOVENSTRASSE 48, pod Z-1381/2009, Z-545/2010

U listu C pod 3.6 i 3.7 upisano je založno pravo za korist MOBILIA d.o.o., OIB: 94034916314, Vladimira Nazora 53, 22000 Šibenik, pod Z-12758/2018

U listu C pod 4.1 upisano je založno pravo za korist NLB INTERFINANZ AG, OIB: 43668676136, CH-8002, ZURICH, BEETHOVENSTRASSE 48, pod Z-1243/11

U listu C pod 7.1. upisano je založno pravo za korist SUMMA LOCO D.O.O., OIB: 05051078576, ULICA GRADA VUKOVARA 237C, 10000 ZAGREB pod Z-10872/2018

U listu C pod 7.3. upisano je ustupanje založnog prava za korist GALETOVIĆ DAVOR, OIB: 94491246472, JURKOVIĆEVA ULICA 26, 10000, ZAGREB, pod Z-4722/2022

U listu C pod 9.1. upisano je založno pravo za korist BARBARIĆ PETAR, OIB: 80141050306, SREBRNJAK 122C, 10000 ZAGREB pod Z-14649/2018

U listu C pod 9.4. upisano je ustupanje založnog prava za korist GALETOVIĆ DAVOR, OIB: 94491246472, JURKOVIĆEVA ULICA 26, 10000, ZAGREB, pod Z-4829/2022

U listu C pod 11.1 do 13.1. upisano je založno pravo za korist Republika Hrvatska – Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB: 18683136487, pod Z-8316/2024 i Z-9464/2024

HOTEL MIRAN PIROVAC d.d. u stečaju
Pirovac, Zagrebačka 37, OIB: 67751413631
zastupano po stečajnom upravitelju JURICA TONČIĆ iz Zagreba,
Ignajta Đorđića 19, OIB: 44669013271
Tel.:01 3764 304, e-mail: toncicjuric@outlook.com

U listu C pod 14.1. ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, POTVRDA P-639/2023 06.10.2025, PRIJEDLOG P-639/2023 06.10.2025, predlagatelja Dean Ivo, OIB: 21424615502, iz Lasan Ante Kabalera 27/A, Vodice protiv protustranke NLB Interfinanz Ag In Liquidation, OIB: 43668676136, iz Beethovenstrasse 48, 8002, Zürich, Švicarska

Na dan 15.12.2025. evidentirana je aktivna plomba pod Z-19810/2025 sadržaja Prigovor, koji do danas nije riješen kao i aktivna plomba pod Z-20742/2025 bez oznake sadržaja prijedloga

• • upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Tisno, katastarska općina Pirovac, zk.ul.br. 7542,
kč.br.468, opisano kao VRULJE (zgrada) površine 87 m2,
kč.br.469, opisano kao VRULJE (zgrada) površine 87 m2,
kč.br.470, opisano kao VRULJE (zgrada) površine 87 m2,
kč.br.471, opisano kao VRULJE (zgrada) površine 87 m2,
kč.br.472, opisano kao VRULJE (zgrada) površine 87 m2,
kč.br.473, opisano kao VRULJE (zgrada) površine 87 m2,
sveukupne površine 522 m2

U listu B upisana je zabilježba otvaranja predstečajne nagodbe kao i zabilježba pokretanja postupka koji se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod posl .br: P-413/2021 kao i zabilježba otvaranje stečajnog postupka

U listu C pod 1.1 upisano je založno pravo za korist JADRANSKA BANKA dd Šibenik, OIB: 02899494784 Ante Starčevića 4 pod Z-806/2010

U listu C pod 2.1 i 3.1, upisano je založno pravo za korist NLB INTERFINANZ AG, OIB: 43668676136, CH-8002, ZURICH, BEETHOVENSTRASSE 48, pod Z-1381/2009, Z-545/2010

U listu C pod 4.1 upisano je založno pravo za korist JADRANSKA BANKA dd Šibenik, OIB: 02899494784 Ante Starčevića 4 pod Z-248/2011

U listu C pod 5.1 upisano je založno pravo za korist NLB INTERFINANZ AG, OIB: 43668676136, CH-8002, ZURICH, BEETHOVENSTRASSE 48, pod Z-1243/11

U listu C pod 7.1. upisano je založno pravo za korist SUMMA LOCO D.O.O., OIB: 05051078576, ULICA GRADA VUKOVARA 237C, 10000 ZAGREB pod Z-10872/2018

U listu C pod 7.3. upisano je ustupanje založnog prava za korist GALETOVIĆ DAVOR, OIB: 94491246472, JURKOVIĆEVA ULICA 26, 10000, ZAGREB, pod Z-4722/2022

HOTEL MIRAN PIROVAC d.d. u stečaju
Pirovac, Zagrebačka 37, OIB: 67751413631
zastupano po stečajnom upravitelju JURICA TONČIĆ iz Zagreba,
Ignajta Đorđića 19, OIB: 44669013271
Tel.:01 3764 304, e-mail: toncicjuric@outlook.com

U listu C pod 9.1. upisano je založno pravo za korist BARBARIĆ PETAR, OIB: 80141050306, SREBRNJAK 122C, 10000 ZAGREB pod Z-14649/2018

U listu C pod 9.4. upisano je ustupanje založnog prava za korist GALETOVIĆ DAVOR, OIB: 94491246472, JURKOVIĆEVA ULICA 26, 10000, ZAGREB, pod Z-4829/2022

U listu C pod 11.1 do 13.1. upisano je založno pravo za korist Republika Hrvatska – Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB: 18683136487, pod Z-8316/2024 i Z-9464/2024

U listu C pod 14.1. ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, POTVRDA P-639/2023 06.10.2025, PRIJEDLOG P-639/2023 06.10.2025, predlagatelj Dean Ivo, OIB: 21424615502, iz Lasan Ante Kabalera 27/A, Vodice protiv protustranke NLB Interfinanz Ag In Liquidation, OIB: 43668676136, iz Beethovenstrasse 48, 8002, Zürich, Švicarska

Na dan 15.12.2025. evidentirana je aktivna plomba pod Z-19810/2025 sadržaja Prigovor, koji do danas nije riješen

**• • upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Tisno, katastarska općina Pirovac, zk.ul.br. 2435,
kč.br.610/1 opisano kao NEPLODNO ZEMLJIŠTE, KUĆA ZA ODMOR
prirodno neplodno zemljište površine 29774
kuća za odmor površine 87
sveukupne površine 29861 m2**

U listu B upisana je zabilježba otvaranja predstečajne nagodbe kao i zabilježba pokretanja postupka koji se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod posl .br: P-413/2021 kao i zabilježba otvaranje stečajnog postupka

U listu C pod 1.3 upisano je založno pravo za korist JADRANSKA BANKA dd Šibenik, OIB: 02899494784 Ante Starčevića 4 pod Z-806/2010

U listu C pod 2.1 i 3.1, upisano je založno pravo za korist NLB INTERFINANZ AG, OIB: 43668676136, CH-8002, ZURICH, BEETHOVENSTRASSE 48, pod Z-1381/2009, Z-545/2010

U listu C pod 4.1 upisano je založno pravo za korist JADRANSKA BANKA dd Šibenik, OIB: 02899494784 Ante Starčevića 4 pod Z-248/2011

U listu C pod 5.1 upisano je založno pravo za korist NLB INTERFINANZ AG, OIB: 43668676136, CH-8002, ZURICH, BEETHOVENSTRASSE 48, pod Z-1243/11

U listu C pod 7.1. upisano je založno pravo za korist SUMMA LOCO D.O.O., OIB: 05051078576, ULICA GRADA VUKOVARA 237C, 10000 ZAGREB pod Z-10872/2018

HOTEL MIRAN PIROVAC d.d. u stečaju
Pirovac, Zagrebačka 37, OIB: 67751413631
zastupano po stečajnom upravitelju JURICA TONČIĆ iz Zagreba,
Ignajta Đorđića 19, OIB: 44669013271
Tel.:01 3764 304, e-mail: toncicjuric@outlook.com

U listu C pod 7.3. upisano je ustupanje založnog prava za korist GALETOVIĆ DAVOR, OIB: 94491246472, JURKOVIĆEVA ULICA 26, 10000, ZAGREB, pod Z-4722/2022

U listu C pod 9.1. upisano je založno pravo za korist BARBARIĆ PETAR, OIB: 80141050306, SREBRNJAK 122C, 10000 ZAGREB pod Z-14649/2018

U listu C pod 9.4. upisano je ustupanje založnog prava za korist GALETOVIĆ DAVOR, OIB: 94491246472, JURKOVIĆEVA ULICA 26, 10000, ZAGREB, pod Z-4829/2022

U listu C pod 11.1 do 13.1. upisano je založno pravo za korist Republika Hrvatska – Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB: 18683136487, pod Z-8316/2024 i Z-9464/2024

U listu C pod 14.1. ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, POTVRDA P-639/2023 06.10.2025, PRIJEDLOG P-639/2023 06.10.2025, predlagatelja Dean Ivo, OIB: 21424615502, iz Lasan Ante Kabalera 27/A, Vodice protiv protustranke NLB Interfinanz Ag In Liquidation, OIB: 43668676136, iz Beethovenstrasse 48, 8002, Zürich, Švicarska

Na dan 15.12.2025. evidentirana je aktivna plomba pod Z-19810/2025 sadržaja Prigovor, koji do danas nije riješen kao i aktivna plomba pod Z-20742/2025 bez oznake sadržaja prijedloga

Zabilježba založnog prava u zemljišnim knjigama za korist Republika Hrvatska – Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB: 18683136487

U listu C pod 11.1 do 13.1. naprijed pobrojanih nekretnina upisano je založno pravo za korist Republika Hrvatska – Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB: 18683136487, pod Z-8316/2024 i Z-9464/2024, a sve temeljem prijedloga za osiguranje koja su se vodili pred Općinskim sudom u Šibeniku pod posl. br.: Ovr- 307/2024 i pred Općinskim sudom u Šibeniku, Stalna služba u Kninu pod posl. br.: Ovr-346/2024. U citiranim ovršnim postupcima predlagatelj osiguranja je dana 02.05.2024. i 20.05.2025. god. podnio prijedloge radi osiguranja svoje tražbine na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru, posl.br. St-199/2024 od dana 23.09.2024. god. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom HOTEL MIRAN PIROVAC d.d. u stečaju, Pirovac, Zagrebačka 37, OIB: 67751413631, a na temelju prijedloga Financijske agencije koja je Trgovačkom sudu u Zadru dana 31. svibnja 2024. dostavila prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom.

U ovršnom predmetu sud uopće nije primijenio odredbe Stečajnog zakona koji je lex specialis.

Sud po otvaranju stečajnog postupka nije po službenoj dužnosti utvrdio prekid postupka radi nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka nad protivnikom osiguranja. Nadalje, stečajni upravitelj skreće pozornost Sudu na odredbe čl. 168. st. 1. Stečajnog zakona.

HOTEL MIRAN PIROVAC d.d. u stečaju
Pirovac, Zagrebačka 37, OIB: 67751413631
zastupano po stečajnom upravitelju JURICA TONČIĆ iz Zagreba,
Ignajta Đorđića 19, OIB: 44669013271
Tel.:01 3764 304, e-mail: toncicjuric@outlook.com

"Ako stečajni vjerovnik tijekom posljednjih 60 dana prije podnošenja prijedloga za otvaranje predstečajnog postupka, odnosno ako nije podnesen prijedlog za otvaranje predstečajnog postupka tijekom posljednjih 60 dana prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka ili nakon toga sudskom ili izvansudskom ovrhom ili prisilnim sudskim osiguranjem stekne koje razlučno ili slično pravo na imovini koja ulazi u stečajnu masu, to pravo otvaranjem stečajnog postupka prestaje odnosno postupak u tijeku se obustavlja. Predmetna prava brisat će se iz javnih knjiga, upisnika i očevidnika u kojima se vode na temelju rješenja suda. "

U navedenom smjeru sam podnio u ovršni spis prijedlog za ponavljanje postupka kao i prijedlog za ukidanja klauzule pravomoćnost i ovršnosti te prijedlog da se obustavlja postupak te se ukidaju sve provedene radnje, i da se naloži zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Šibeniku stalna služba Tisno upis brisanja zabilježbe na nekretninama koje su predmet ovog postupka, zavedeno pod Z-8316/2024 i Z-9464/2024.

Procjena nekretnina

U dosadašnjem postupku od strane stalnog sudskoga vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina dipl. ing. građ. Damira Čogelje u prosincu 2024. godine izrađen je elaborat o procjeni vrijednosti nekretnina, uvidom u isti kao i usporedbom sa zemljišnoknjižnim izvadcima koji su u prilogu ovoga izvješća utvrdio sam da je od izrade procjene vrijednosti nekretnina do danas došlo do nekoliko izmjena za koje pretpostavljam da su posljedica usklade podataka u zemljišnim knjigama. S obzirom na navedeno, od stalnoga sudskoga vještaka Damira Čogelje zatražit ću ponovni pregled elaborata o procijenjenoj vrijednosti nekretnina i njegovu eventualnu uskladu sa sadašnjim zemljišnoknjižnim stanjem te usporedbu vrijednosti procijenjenih nekretnina sa sadašnjim stanjem na tržištu.

Zakup

Po otvaranju stečajnog postupka sklopljen je Ugovor o zakupu poslovnog prostora Hotel Miran Pirovac d.d. u stečaju između stečajnog dužnika kao zakupodavca i društva BUNGALOW SERVIS d.o.o. za ugostiteljstvo i usluge, OIB: 86721480467, Šibenik, Vladimira Nazora 53 od dana 23.09.2024. god. i to na nekretninama koje čine stečajnu masu, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Tisno, katastarska općina Pirovac, zk.ul.br. 10306, kao kč.br.316, opisano kao PIROVAC (zgrada površine 2330 i dvor površine 24884) , sveukupne površine 27214 m2. koje u naravi predstavljaju nekretninu HOTEL MIRAN PIROVAC na adresi Zagrebačka 37, Pirovac. Predmet zakupa je u cijelosti opremljen hotel sa svim sadržajima kao parcele, i samog kampa i to: restoran a la cart, restoran, caffe bar, kuhinja, mokri čvor i garderoba za osoblje, pretprostor plus spremišta i hladnjače, vanjska terasa, 41 nova soba, 30 starih soba, 28 hotelskih apartmana, recepcija hotela i predprostori, recepcija kampa, bistro, bar, konoba i terase, parcele u kampu.

HOTEL MIRAN PIROVAC d.d. u stečaju
Pirovac, Zagrebačka 37, OIB: 67751413631
zastupano po stečajnom upravitelju JURICA TONČIĆ iz Zagreba,
Ignajta Đorđića 19, OIB: 44669013271
Tel.:01 3764 304, e-mail: toncicjuric@outlook.com

Ugovori su sklopljeni na određeno vrijeme do 08.01.2025. god. s ugovorenom mjesečnom zakupninom od 23.09.2024. god 08.01.2025. u iznosu od 5.000,00 eura plus PDV, uz obvezu zakupoprimca plaćanja svih mogućih režija i davanja vezane za predmet zakupa.

Naknadno je između istih ugovornih strana sklopljen novi Ugovor o zakupu poslovnog prostora istovjetnog predmeta zakupa od dana 09.07.2025. god., na određeno vrijeme do 08.10.2025. god. s ugovorenom mjesečnom zakupninom od 09.07.2025. god 08.10.2025. u iznosu od 7.500,00 eura plus PDV, uz obvezu zakupoprimca plaćanja svih mogućih režija i davanja vezano za predmet zakupa.

Naknadno je između istih ugovornih strana sklopljen novi Ugovor o zakupu poslovnog prostora istovjetnog predmeta zakupa od dana 9.10.2025. do 31.12.2025. godine u iznosu od 7.500,00 eura plus PDV, uz obvezu zakupoprimca plaćanja svih mogućih režija i davanja vezano za predmet zakupa.

Kako je zadnji Ugovor o zakupu ističe 31.12.2025. godine predlaže se Sudu sazvati skupštinu vjerovnika radi davanja odobrenja stečajnom upravitelju da po isteku navedenog roka sklopi novi Ugovor o zakupu s istim predmetom zakupa kao do sada na period do prodaje nekretnine u stečajnom postupku i to do dana donošenja rješenja o dosudi s otkaznim rokom od 30 dana ili do Potvrde Stečajnog plana s otkaznim rokom od 30 dana, za mjesečni iznos od 7.500,00 eur uvećano za PDV, uz uvjet da zakupoprimac snosi sve režije i davanja po bilo kojoj osnovi koja se odnose na nekretnine predmet zakupa.

S obzirom da se predmet zakupa koristi radi obavljanja turističke djelatnosti u kojem je po prirodi posla uobičajeno sklapanje ugovora na minimalno godinu dana unaprijed radi planiranja turističke sezone, ugovaranja turističkih aranžmana, a s obzirom da je potrebno izvan sezone organizirati čuvanje objekta, plaćanje režija i održavanje istih smatram da je radi očuvanja stečajne mase neophodno zaključiti ovakav ugovor jer će u protivnom sigurno doći do povećanja troškova vođenja stečajnoga postupka i do umanjenja vrijednosti stečajne mase zbog otežanog otežavanja i čuvanja stečajne mase.

b) Pokretnine

Motorna vozila

Stečajnu masu čini motorno vozilo ŠKODA OCTAVIA 1,4, godina proizvodnje 2006., broj šasije TMBDC41UX68867563, reg. ozn. ŠI620 CZ .

Ostale pokretnine

S obzirom da do pisanja ovoga izvješća nije došlo do primopredaje dužnosti s ranijim stečajnim upraviteljem nisam u mogućnosti se preciznije očitovati o ostalim pokretninama, ali za pretpostaviti je da je stanje ostalih pokretnina onakvo kako je navdano u ranijim izvješćima stečajnog upravitelja.

HOTEL MIRAN PIROVAC d.d. u stečaju
Pirovac, Zagrebačka 37, OIB: 67751413631
zastupano po stečajnom upravitelju JURICA TONČIĆ iz Zagreba,
Ignajta Đorđića 19, OIB: 44669013271
Tel.:01 3764 304, e-mail: toncicjuric@outlook.com

Potraživanja

U narednim izvješćima, po primopredaji dužnosti s ranijim stečajnim upraviteljem i proukom spisa, moći ću se detaljno očitovati o potraživanjima, za sada je za pretpostaviti da je stanje potraživanja onako kako je navedeno u ranijim izvješćima.

Novčana sredstva na računima

Po pravomoćnosti rješenja o imenovanju za novog stečajnog upravitelja kao i provedbi istog u sudskim registru ostvariti će se uvjeti za podnošenje prijedloga kod banke stečajnog dužnika za upis promjene potpisnog kartona te dostavu izvoda novom stečajnom upravitelju te na temelji tada izvršenoga uvida u budućim izvješćima ću se na isto očitovati.

RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U RAZDOBLJU OD TRI MJESECA

U narednom razdoblju izvršiti će se primopredaja dužnosti s ranijim stečajnim upraviteljem, napraviti uvid u stanje sudskih predmeta, razmotriti odredbe Stečajnog plana te u tom smjeru dostaviti sudu i vjerovnicima daljnje prijedloge, dati izraditi reviziju procjene nekretnine obzirom na protek roka vremena kao i izmjene u ZK izvatcima i poduzimati druge radnje nužne za vođenje stečajnog postupka.

Predlaže se sazvati sjednicu skupštine vjerovnika sa sljedećim dnevnim redom:

1. Izvješće stečajnog upravitelja
2. Davanje suglasnosti za sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora sa zakupoprimcem BUNGALOW SERVIS d.o.o. za ugostiteljstvo i usluge, OIB: 86721480467, Šibenik, Vladimira Nazora 53, za nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Tisno, katastarska općina Pirovac, zk.ul.br. 10306, kao kč.br.316, opisano kao PIROVAC (zgrada površine 2330 i dvor površine 24884) , sveukupne površine 27214 m2. koje u naravi predstavljaju nekretninu HOTEL MIRAN PIROVAC na adresi Zagrebačka 37, Pirovac, s pripadajućim objektima i pokretninama

Predlaže se na skupštini vjerovnika donijeti sljedeće odluke:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja te do sada poduzete radnje
2. Daje se/uskraćuje se suglasnost stečajnom upravitelju da sa zakupoprimcem BUNGALOW SERVIS d.o.o. za ugostiteljstvo i usluge, OIB: 86721480467, Šibenik, Vladimira Nazora 53, sklopi Ugovor o zakupu poslovnog prostora za nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Tisno, katastarska općina Pirovac, zk.ul.br. 10306, kao kč.br.316, opisano kao PIROVAC (zgrada površine 2330 i dvor površine 24884) , sveukupne površine 27214

HOTEL MIRAN PIROVAC d.d. u stečaju
Pirovac, Zagrebačka 37, OIB: 67751413631
zastupano po stečajnom upravitelju JURICA TONČIĆ iz Zagreba,
Ignajta Đorđića 19, OIB: 44669013271
Tel.:01 3764 304, e-mail: toncicjuric@outlook.com

m2. koje u naravi predstavljaju nekretninu HOTEL MIRAN PIROVAC na adresi Zagrebačka 37, Pirovac, na način da je predmet zakupa u cijelosti opremljen hotel sa svim sadržajima kao parcele i samog kampa i to: restoran a la cart, restoran, caffè bar, kuhinja, mokri čvor i garderoba za osoblje, pretprostor plus spremišta i hladnjače, vanjska terasa, 41 nova soba, 30 starih soba, 28 hotelskih apartmana, recepcija hotela i predprostori, recepcija kampa, bistro, bar, konoba i terase, parcele u kampu, na period do prodaje nekretnine u stečajnom postupku i to do dana donošenja rješenja o dosudi s otkaznim rokom od 30 dana ili do Potvrde Stečajnog plana s otkaznim rokom od 30 dana, za mjesečni iznos od 7.500,00 eur uvećano za PDV, uz uvjet da zakupoprimalac snosi sve režije i davanja po bilo kojoj osnovi koja se odnose na nekretnine predmet zakupa

PRILOG:
- ZK izvatici

Za HOTEL MIRAN PIROVAC d.d. u stečaju

Jurica Tončić, stečajni upravitelj

U Zagrebu, 17.12.2025. god.