

**MADIS ULAGANJA d.o.o., u stečaju**  
OIB 43071945814  
Na Moru 1, Orašac

Stečajna upraviteljica

Diana Galić

Trgovački sud u Dubrovniku

na broj **St-99/2024**

Postupajući po zaključku Naslovnog suda od 9.siječnja 2025., poslovni broj St-99/2024, kojim je stečajnoj upraviteljici naloženo, u roku 15 dana, dostaviti sudu podatke o stanju stečajne mase vidljive iz godišnjih financijskih izvješća i izvadaka BZP-a , koji se dostavljaju u prilogu zaključka, te ukoliko se utvrdi postojanje imovine stečajnog dužnika, nalaže se stečajnom upravitelju poduzeti potrebne radnje,

stečajna upraviteljica se

## O Č I T U J E

kako slijedi, te dostavlja tražene podatke:

Uvidom u izvadak iz zemljišnih knjiga Općinskog suda u Dubrovniku, z.k. odjel Dubrovnik, za k.o. 306851 Orašac, u z.k. ul br. 2534, utvrdila sam u odnosu k.č. br. 2100, 67. Suvlasnički dio: 8166/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-67), Poslovna zgrada, apartmanska zgrada 1, oznake u glavnom projekt RAa, neto korisne površine 5.986,61 čm, na B listu uloška, **pod 806/100000 i pod 1099/100000** uknjižbu prava vlasništva za korist stečajnog dužnika MADIS ULAGANJA d.o.o., u stečaju, OIB 43071945814, sa sjedištem Na Moru 1, Orašac, Zaton Veliki.

**1.** U od odnosu na **806/100000** dijela naprijed opisane nekretnine Poslovna zgrada, Apartmanska zgrada 1., koja nekretnina je u zemljišnim knjigama upisana kao 67.etaža, a koja u naravi predstavlja apartman broj 1111 koji se nalazi na 1. (prvom) katu Apartmanske zgrade br. 1., površine 48,26 čm, oznake iz glavnog projekta R/2/5, utvrdila sam kako je predmetna nekretnina ugovorom o kupoprodaji nekretnina od 20.ožujka 2019., na kojem ugovoru je dana 20.ožujka 2019. ovlaštena osoba prodavatelja (Mario Stephen Saliga, OIB 81273009045, CONNECTITUT, MONROE, SAD HILLSIDE LANE109 – prema stanju iz sudskog registra Trgovačkog suda u Dubrovniku, osoba ovlaštena za zastupanje prodavatelja u vrijeme sklapanja ugovora) pred Javnim bilježnikom Ivo Radović iz Dubrovnika, pod

poslovnim brojem OV-2007/2019. ovjerila potpis na ugovoru, prodana kupcu ADRIA KONTAKT d.o.o., Orašac, Na Moru 1. OIB 22336253998, MBS 09003123446, upisano kod sudskog registra Trgovačkog suda u Dubrovniku.

U prilogu ovog očitovanja dostavljam naprijed opisani ugovor o kupoprodaji nekretnina od 20.ožujka 2019., te izvratke iz sudskog registra Trgovačkog suda Dubrovnik za naprijed navedene pravne osobe.

Analizom sadržaja i forme prednjeg ugovora ocjenjujem kako isti, prema mom mišljenju, nema vidljivih nedostataka koji bi priječili njegovu provedbu u zemljišnim knjigama za korist kupca.

Nadalje, iz računovodstva stečajnog dužnika pribavila sama podatke o platežu kupoprodajne cijene kao sljedećeg elementa perfektnosti ugovora.

Naime, prema članku 3.1. naprijed navedenog ugovora o kupoprodaji nekretnina od 19.ožujka 2019. kupoprodajna cijena je bila ugovorena u iznosu **198.000,00 eur**.

Prema Potvrdama – Nalozima za nacionalno plaćanje Erste & Steiermarkische Bank kupac nekretnine ADRIA KONTAKT d.o.o., Orašac, Na Moru 1, OIB 22336253998, uplatio je za korist računa prodavatelja – stečajnog dužnika ukupan iznos od 198.000,00 eur od čega:

- **741.500,00 kn** što odgovara iznosu od **100.000,00 eur** dana 21.ožujka 2019.

- **728.140,00 kn** što odgovara iznosu od **98.000,00 eur** dana 12.travnja 2019.

čime je svoju ugovornu obvezu isplate kupoprodaje cijene ispunio u cijelosti.

U prilogu dostavljam presliku Potvrde od 21.ožujka 2019. i Potvrde od 12.travnja 2019.

U prilogu dostavljam račun br.1-1-12019 od 29.03.2019. izdan od MADIS ULAGANJA d.o.o. za naprijed prodanu nekretninu.

**2.a.** U odnosu na **1099/100000** dijela naprijed opisane nekretnine Poslovna zgrada, Apartmanska zgrada 1., koja nekretnina je u zemljišnim knjigama upisana kao 67.etaža, a koja u naravi predstavlja apartman broj 1113 koji se nalazi na 1. (prvom) katu Apartmanske zgrade br. 1., površine 65,80 čm, oznake iz glavnog projekta A/2/3 navodim kako je predmetna nekretnina ugovorom o kupoprodaji nekretnina od 26.listopada 2018., na kojem ugovoru je dana 26.listopada 2018. ovlaštena osoba prodavatelja (Mario Stephen Saliga, OIB 81273009045, CONNECTITUT, MONROE, SAD HILLSIDE LANE109 – prema stanju iz sudskog registra Trgovačkog suda u Dubrovniku, osoba ovlaštena za zastupanje prodavatelja u vrijeme sklapanja ugovora) pred Javnim bilježnikom Ivo Radović iz Dubrovnika, pod poslovnim brojem OV-6748/2018. ovjerila potpis na ugovoru, prodana kupcu ADRIA INTELLECTUAL PROPERTY, d.o.o., Orašac, Na Moru 1. OIB 97731401616, MBS 060393128, upisano u kod sudskog registra Trgovačkog suda u Dubrovniku.

U prilogu očitovanja dostavljam naprijed opisani ugovor o kupoprodaji nekretnina od 26.listopada 2018.

Analizom sadržaja i forme prednjeg ugovora ocjenjujem kako isti, prema mom mišljenju, nema vidljivih nedostataka koji bi priječili provedbu ugovora u zemljišnim knjigama za korist kupca.

Nadalje, iz računovodstva stečajnog dužnika pribavila sama podatke o platežu kupoprodajne cijene kao sljedećeg elementa perfektnosti ugovora.

Prema članku 3. Ugovora o kupoprodaji od 26.listopada 2018. kupoprodajna cijena je bila ugovorena u iznosu **270.000,00 eur**.

Prema Potvrdama – Nalozima za nacionalno plaćanje izdanim od strane Erste & Steiermarkische Bank, kupac nekretnine, ADRIA INTELLECTUAL PROPERTY, d.o.o., Orašac, Na Moru 1. OIB 97731401616 uplatio je za korist računa prodavatelja – stečajnog dužnika ukupan iznos od 270.000,00 eur od čega:

- **185.875,00 kn** što odgovara iznosu **25.000,00 eur**, dana 5.studenog 2018.
- **743.000,00 kn**, što odgovara iznosu **100.000,00 eur**, dana 29.ožujka 2019.
- **704.800,00 kn**, što odgovara iznosu **95.000,00 eur**,dana 31.svibnja 2019.
- **370.750,00 kn**, što odgovara iznosu **50.000,00 eur**, dana 14.lipnja 2019.

čime je svoju ugovornu obvezu isplate kupoprodaje cijene ispunio u cijelosti.

U prilogu dostavljam presliku Potvrde od 05.studenog 2018.,Potvrde od 29.ožujak 2019., Potvrde 31.svibanj 2019. i Potvrde od 14.lipnja 2019.

U prilogu dostavljam račun br. 9-1-1-2018 od 20.11.2018. izdan od MADIS ULAGANJA d.o.o. za naprijed prodanu nekretninu.

**2.b.** U nastavku, dolazi do promjene nad trgovačkim društvom (kupcem nekretnine) - ADRIA INTELLECTUAL PROPERTY , d.o.o., Orašac, Na Moru 1. OIB 97731401616, MBS 060393128, upisano u kod sudskog registra Trgovačkog suda u Dubrovniku time da TATIANA BORISOVA SAZONOVA, OIB 69018638046, sa prebivalištem Sirtemastraat 264, SW The Hague, Kraljevina Nizozemska, kao jedina osnivačica/članica tog društva, svoj (jedan) poslovni udjel nad društvom (kupcem nekretnine), u nominalnom iznosu od 20.000,00 kn ugovorom o prijenosu poslovnog udjela sklopljenim dana 11.srpnja 2022. prenosi na novog stjecatelja poslovnog udjela BREMEN ADRIA d.o.o., Orašac, Na moru 1, OIB 69254611656, MBS 060368874 upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Dubrovniku.

Ugovor o prijenosu poslovnog udjela prenositeljica je ovjerila kod Javnog bilježnika Ivo Radović iz Dubrovnika, dana 11.srpnja 2022. Ugovor je ovjeren pod poslovnim brojem OV-5103/22.

Ugovor je u prilogu ovog očitovanja.

**2.c.** U nastavku, dolazi do sljedeće promjene nad trgovačkim društvom BREMEN ADRIA d.o.o., Orašac, na moru 1, OIB 69254611656, MBS 060368874 upisan u sudskom registru kod TS Dubrovnik, time da Alexander Isakovich, OIB 83727751787, Njemačka, Bremen, putovnica Ruske federacije broj 530272020 kao jedini osnivač/član društva BREMEN ADRIA d.o.o., Orašac, na moru 1, OIB 69254611656 svoj jedan poslovni udjel nad društvom, u nominalnom iznosu od 20.000,00 kn Ugovorom o prijenosu poslovnog udjela od 04.studenog 2022., prenosi na novog stjecatelja poslovnog udjela Vanesa Mary Flynn, OIB 52186689519, s prebivalištem u 5828-64 Ave NW Edmonton, AB, Kanada, T6EOH3 putovnica Kanade broj GJ290325.

Osoba ovlaštena za zastupanje prenositelja ovjerila je svoj potpis kod Javnog Bilježnika Ivo Radović iz Dubrovnika dana 4.studenog 2022. pod poslovnim brojem OV-7070/2022.

Ugovor je u prilogu ovog očitovanja.

Dakle, analizom ugovornih odnosa glede **1099/100000** dijela naprijed opisane nekretnine Poslovna zgrada, Apartmanska zgrada 1., koja nekretnina je u zemljišnim knjigama upisana kao 67.etaža, a koja u naravi predstavlja apartman broj 1113 koji se nalazi na 1. (prvom) katu Apartmanske zgrade br. 1., površine 65,80 čm smatram kako je kupac nekretnine ADRIA INTELLECTUAL PROPERTY, d.o.o., Orašac, Na Moru 1. OIB 97731401616, MBS 060393128, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Dubrovniku valjanim pravnim poslom nekretninu kupio od stečajnog dužnika, te da je za kupljenu nekretninu kupcu isplatilo ugovorenu kupoprodaju cijenu.

U nastavku, pravnim poslovima – ugovorima o prijenosu poslovnog udjela Vanesa Mary Flynn, OIB 52186689519, s prebivalištem u 5828-64 Ave NW Edmonton, AB, Kanada, T6EOH3 putovnica Kanade broj GJ290325 postala je jedini stjecatelj poslovnog udjela društva (kupca nekretnine), ADRIA INTELLECTUAL PROPERTY, d.o.o., Orašac, Na Moru 1. OIB 97731401616, MBS 060393128, upisano kod sudskog registra Trgovačkog suda u Dubrovniku, u nominalnom iznosu od 20.000,00 kn.

Kako godišnja financijska izvješća za 2022. i 2023. godinu nisu predavana Poreznoj upravi, ne mogu se očitovati na nalog suda i zaključka od 09.siječnja 2025. glede dostave stanja stečajne mase vidljive iz godišnjeg financijskog izvještaja.

Stečajna upraviteljica  
Diana Galić

U Zagrebu, 23.siječanj 2025.

Prilozi:

- 1) Z.K. izvadak za Z.K ul.br.2534 k.o. 306851 ,Orašac kod z.k. odjela OS Dubrovnik (str 1- 10)
- 2) Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 20. ožujka 2019.(str 1-10)
- 3) Povijesni izvadak iz sudskog registra za Madis ulaganja d.o.o.
- 4) Potvrda-uplata Adria Kontakt d.o.o. od 21.ožujka 2019.
- 5) Potvrda-uplata Adria Kontakt d.o.o. od 12.travnja 2019.
- 6) Račun br. 1-1-1-2019 za prodaju Madis ulaganja d.o.o.- Adria Kontakt d.o.o.
- 7) Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 26.listopada 2018.
- 8) Potvrda-uplata Adria Intellectual Property d.o.o. od 05.studenog 2018.
- 9) Potvrda-uplata Adria Intellectual Property d.o.o. od 29.ožujka 2019.
- 10)Potvrda-uplata Adria Intellectual Property d.o.o. od 31.svibnja 2019.
- 11)Potvrda-uplata Adria Intellectual Property d.o.o. od 14. lipnja 2019.
- 12)Račun br. 9-1-1-2018 za prodaju Madis ulaganja d.o.o.- Adria Intellectual Property d.o.
- 13)Ugovor o prijenosu poslovnog udjela od 11.srpnja 2022.
- 14)Ugovor o prijenosu poslovnog udjela od 04.studenog 2022.
- 15)Povijesni izvadak iz sudskog registra za Adria Intellectual property d.o.o.