ARENA Modna kuća d.o.o.
u stečaju, Pula

Posl.br. 7 St-1080/13 -476

Stečajni upravitelj

Pula, 23. svibnja 2016. godine

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

23 -05- 2016

Neposredno - predano pošti:
Obično-preporučeno: ____ 20____
Pošta ____ R ____
Primjeraka 1 (28) priloga ____
Pristojbe: ____ kn. državnim biljezima
Primio

IZVJEŠĆE O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE STEČAJNOG DUŽNIKA ARENA MODNA KUĆA D.O.O. U STEČAJU PULA NA DAN 15. SVIBNJA 2016. GODINE

1. OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom ARENA Modna kuća d.o.o. u stečaju, Pula, Trgovačkom sudu u Rijeci podnijelo je osam radnika dužnika zastupani po Nezavisnom hrvatskom sindikatu dana 18. prosinca 2013. godine uz obrazloženje da prema dužniku temeljem neisplaćenih plaća za mjesec lipanj do listopada 2013. godine imaju tražbine u iznosu od 1.061.381,21 kn, s naslova neisplaćenih naknada troškova za dolazak i odlazak s posla za iste mjesece za koje nije isplaćena plaća imaju potraživanje u iznosu od 23.206,17 kn, a da je dužnik obustavio plaćanja u razdoblju dužem od 60 dana.

Po provedenom prethodnom postupku nad dužnikom je rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl. br. 7 St-1080/13-19 od 19. svibnja 2014. godine otvoren stečajni postupak, a istog dana su nastupile i pravne posljedice otvaranja stečaja.

Rješenje o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom objavljeno je u Narodnim novinama broj 66 od 30. lipnja 2014. godine.

Objavljenim oglasom pozvani su stečajni vjerovnici da u roku od 30 dana stečajnom upravitelju prijave tražbine višeg isplatnog reda, a razlučni i izlučni vjerovnici pozvani da obavijeste stečajnog upravitelja o svojim pravima, također je određeno da će se ispitno ročište održati 16. srpnja 2014. godine, te nakon toga istog dana određeno je izvještajno ročište.

2. RADNJE PODUZETE OD DANA OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA DO SASTAVLJANJA OVOG IZVJEŠĆA

Tijekom provođenja stečajnog postupka, u razdoblju od 19. svibnja 2014. godine do dana podnošenja ovog izvješća, pokrenute su i izvršene sljedeće radnje:

Ispitno ročište, tražbine vjerovnika

Dana 16.srpnja 2014. godine održano je Ispitno ročište na kojem je ispitano 215 prijava tražbina vjerovnika u ukupnom iznosu od 28.150.594,23 kuna, od kojeg iznosa su utvrđene tražbine i to I. višeg isplatnog reda u iznosu od 4.564.511,76 kuna i II. višeg isplatnog reda u iznosu od 20.786.662,92 kuna.

Rješenjem su odbačene tražbine 3 (tri) vjerovnika prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 83.583,97 kune jer su prijave povučene ili su tražbine dva puta prijavljene.

Tražbina drugog višeg isplatnog reda vjerovnika Istra Jadran Consulting d.o.o. Pula u iznosu od 2.690.435,58 kuna je osporena uz obrazloženje da se osporava osnov i visina zahtjeva, te je vjerovnik pozvan da pokrene parnicu. Vjerovnik je u ostavljenom roku izvijestio da se o ovoj pravnoj stvari već vodi parnični postupak pod brojem P-74/13 kod Trgovačkog suda u Rijeci, Stalna služba Pazin, odnosno danas kod Trgovačkog suda u Pazinu pod brojem P-917/15.

Osporena je i tražbina drugog višeg isplatnog reda vjerovnika Pula Herculanea d.o.o. Pula u iznosu od 500,00 kuna, te je vjerovnik upućen na pokretanje parnice što isti nije učinio.

Agenciji za osiguranje radničkih potraživanja u slučaju stečaja poslodavca predano je 67 zahtjeva bivših radnika da im se isplati dio njihovih utvrđenih tražbina kako je to propisano Zakonom o osiguranju potraživanja radnika u slučaju stečaja poslodavca. Agencija je donijela Rješenja kojima je odobrila isplatu dijela neisplaćenih plaća radnika i otpremnina na ukupan iznos od 1.170.169,50 kuna za 65 radnika. Dio navedenih sredstava i to 939.262,98 kuna neto plaće i otpremnine isplaćeni su radnicima u razdoblju od 27.08.2014. godine do 16.09.2014. godine, dok je preostali iznos i to 230.906,52 kune koji se odnosi na porez i doprinose istovremeno vraćen na žiro račun Agencije. Isplatom sredstava radnicima za neto plaće i otpremnine u iznosu od 939.262,98 kuna Agencija je stupila na mjesto radnika i postala vjerovnik I. višeg isplatnog reda.

U roku od tri mjeseca od ispitnog ročišta koje je održano 16.07.2014. godine, primljeno je još 119 prijava tražbine vjerovnika prvog i drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 1.459.942,52 kuna. Za iste je predloženo da se ispitaju na posebnom ispitnom ročištu. Stečajni sudac donio je rješenje i zakazao posebno ispitno ročište za dan 05.02.2015. godine. Isto je objavljeno u Narodnim novinama broj 140 od 28.11.2014. godine. U Narodnim novinama br.8 od 31.01.2015.objavljeno je otkazivanje ovog ročišta, te zakazivanje posebnog ispitnog ročišta za 25.02.2015. godine.

Na tom ročištu utvrđene su tražbine prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 261.121,98 kn te drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 1.193.354,98 kuna. Odbačena je tražbina prvog višeg isplatnog reda Dragice Molac u iznosu od 5.465,56 kuna uz obrazloženje da je tražbina već utvrđena na ispitnom ročištu koje je održano 16.07.2014. godine.

Stečajni dužnik primio je pet prijava tražbina vjerovnika nakon roka od tri mjeseca nakon prvog ispitnog ročišta. Za iste je predloženo da se odbace kao nepravodobne. Rješenjem su odbačene kao nepravodobne prijave tražbine HEP-Plin d.o.o. Osijek, Grad Cres, HEP-Operater distribucijskog sustava d.o.o. Elektra Bjelovar, Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. Zagreb i Stein trade d.o.o. Trzin Slovenija. Grad Cres je podnio žalbu na rješenje o odbacivanju prijave tražbine kao nepravodobne. Žalbu je Visoki trgovački sud u Zagrebu odbio kao neosnovanu i potvrdio Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci.

Izvještajno ročište, skupština vjerovnika, odbor vjerovnika

Dana 16. srpnja 2014. godine održano je Izvještajno ročište (I. skupština vjerovnika) na kojoj su izneseni podaci o gospodarskom stanju dužnika i njegovim uzrocima. Na tom ročištu vjerovnici su donijeli sljedeće odluke:

- da stečajna upraviteljica proda pokretna osnovna sredstva uz objavu na web stranicama, kraću obavijest u dnevnom tisku, po procijenjenoj vrijednosti uz javno otvaranje ponuda.
- prihvaća se Izvješće stečajne upraviteljice u cijelosti i troškovi postupka.
- da dužnika zastupa Ivan Vidak odvjetnik iz Labina,
- vjerovnici su suglasni da stečajna upraviteljica da u zakup poslovne prostore.

Doneseno je i rješenje da će se prva sjednica odbora vjerovnika zakazati nakon što predloženi vjerovnici dostave imena.

Stečajni sudac sazvao je prvu sjednicu odbora vjerovnika za 14. listopada 2014. godine.

Na održanoj prvoj sjednici Odbora vjerovnika utvrđeno je da će članovi Odbora vjerovnika biti Šime Vidulin, Ingrid Žudih Koroman, Ljiljana Bonas i Sonja Joksimović. Članovi Odbora vjerovnika jednoglasno su donijeli odluku da Šime Vidulin bude predsjednik Odbora. Na istoj sjednici stečajna upraviteljica je podnijela Izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase na dan 30.09.2014. godine, koje je prethodno dostavljeno svim članovima odbora, a 13.10.2014. godine u stečajni spis.

Predsjednik odbora vjerovnika sazvao je za 29.12.2014. godine drugu sjednicu Odbora vjerovnika. Na sjednici je prihvaćeno izvješće stečajne upraviteljice o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase stečajnog dužnika na dan 30.11.2014. godine. Dana je suglasnost za prvu djelomičnu diobu vjerovnicima prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 482.563,37 kuna. Članovi odbora vjerovnika jednoglasno su donijeli odluku da se odgodi donošenje odluke o prodaji vanknjižnog vlasništva stečajnog dužnika, poslovnih prostora u Požegi i Križevcima, dok se ne ispita mogućnost uknjižbe vlasništva u zemljišne knjige i na koji način bi to utjecalo na cijenu nekretnina.

Stečajni sudac donio je 13.11.2014. godine rješenje i za 05.02.2015. godine sazvao drugu sjednicu Skupštine vjerovnika sa dnevnim redom - Izvješće stečajne upraviteljice o tijeku stečaja i stanju stečajne mase.
Rješenje o sazivanju skupštine je objavljeno u Narodnim novinama broj 140 od 28.11.2014. godine. U Narodnim novinama br.8 od 31.01.2015.objavljeno je otkazivanje ovog ročišta, te zakazivanje skupštine za 25.02.2015. godine.

Na skupštini, vjerovnici su donijeli jednoglasno slijedeće odluke:
- prihvaća se izvješće stečajne upraviteljice u cijelosti
- nalaže se stečajnoj upraviteljici da nekretnine u Križevcima i Požegi izloži prodaji po procijenjenoj vrijednosti uz objavu prodaje u dnevnom tisku i to prikupljanjem ponuda uz objavu dana javnog otvaranja ponuda uz prisustvo članova odbora vjerovnika ili dijela članova odbora vjerovnika.
- prihvaća se prijedlog stečajne upraviteljice da se pojedini predmeti doniraju muzeju radi formiranja zbirke stečajnog dužnika.

Predsjednik Odbora vjerovnika sazvao je za 08.06.2015. godine treću sjednicu odbora vjerovnika Na sjednici su donesene sljedeće odluke:

- prihvaća se Izvješće stečajne upraviteljice dostavljeno 20.05.2015. godine članovima odbora
- daje se suglasnost za drugu djelomičnu diobu stečajne mase vjerovnicima prvog višeg isplatnog reda
- daje se suglasnost u cijelosti na prijedlog za prodaju preostale opreme i sredstava stečajnog dužnika
- odbije se prijedlog g. Pojera u iznosu od 100.000,00 kn za kupnju nekretnine u Požegi
- donosi se odluka da se oglasi prodaja prostora u Požegi sa cijenom umanjenom za 30% od procijenjene.

Predsjednik Odbora vjerovnika sazvao je za 17.02.2016. godine četvrtu sjednicu Odbora vjerovnika.
Na sjednici su donesene sljedeće odluke:
-prihvaća se Izvješće stečajne upraviteljice dostavljeno 11.02.2016. godine članovima odbora vjerovnika
-daje se suglasnost za treću djelomičnu diobu stečajne mase vjerovnicima prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 723.845 kuna što iznosi 15% utvrđenih tražbina vjerovnika prvog višeg isplatnog reda
-daje se suglasnost da se sa Dane Pavličić iz Požege zaključi ugovor za prodaju nekretnine u Požegi po cijeni od 220.000 kuna što iznosi 60% procijenjene vrijednosti
-ne daje se suglasnost za prodaju udjela Z2 zajedničkog prostora u upravnoj zgradi, ali se daje suglasnost da se sa Vladimirom Božac sklopi Ugovor o načinu korištenja zajedničkog dijela nekretnine
-daje se suglasnost Turističkoj zajednici Grada Pule za uređenje fasade kotlovnice uz sklapanje Ugovora o načinu korištenja fasade, te sa klauzulom o vraćanju u prvobitno stanje, o trošku Turističkoj zajednici, ako budući kupac zgrade kotlovnice to zahtjeva. Fasada se daje na korištenje za gore navedeno uređenje bez naknade
-kombi vozilo može se prodati Pave Tiriću za ponuđeni iznos od 12.000 kuna što iznosi 50% procijenjene vrijednosti
-preostali dio namještaja, tkanina i pomoćnog materijala donirati Centru za inkluziju Pula

Stečajna masa

Sukladno izvršenom popisu imovine, te procjenama pojedinih kategorija imovine, na dan otvaranja stečajnog postupka vrijednost imovine utvrđena je u iznosu od 30.779.657,00 kuna i to:

Nekretnine	27.141.096,00 kuna
Postrojenja i oprema	1.718.629,00 kuna
Zalihe	1.159.012,00 kuna
Potraživanja	750.000,00 kuna
Novac na računu i blagajni	10.920,00 kuna

- Nekretnine

Stečajni dužnik knjižni je, odnosno vanknjižni vlasnik sljedećih nekretnina, koje su osim nekretnine u Pazinu koja je iskazana po knjigovodstvenoj vrijednosti, procijenjene i to:

Opis	Iznos u kunama
Tvornička hala, dvorište, prolaz-Pula, Riva 12	21.800.000,00 kn
Zgrada-Pula, Kandlerova 35	1.408.000,00 kn
Zgrade, dvorište, oranica, voćnjak, livada- Pazin, Dubravica 2	2.399.766,00 kn
Poslovni prostor-prodavaonica Slavonski Brod, Naselje Slavonija 1	431.604,00 kn
Poslovni prostor-prodavaonica Karlovac, Vlatka Mačeka 16	393.744,00 kn
Ukupno knjižno vlasništvo	**26.433.114,00 kn**
Poslovni prostor-prodavaonica Požega, Cehovska 8	371.028,00 kn
Poslovni prostor-prodavaonica Križevci, Baltićeva 2	336.954,00 kn
Ukupno vanknjižno vlasništvo	**707.982,00 kn**
SVEUKUPNO	**27.141.096,00 kn**

- Stečajni dužnik vlasnik je nekretnine na adresi Pula, Riva 12, upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Puli i to u:

-z.k.ul. 9539, k.o.Pula, k.č.461/zgr. tvornička hala, dvorište, prolaz, podul. 1-13 sa 3126 m^2, etažno vlasništvo s određenim omjerima kako slijedi:

poduložak 1, upisan kao 1.etaža 301/10000 s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio "A" zgrade koji se sastoji od nužnika (9), hodnika-spremišta (10), tri ureda (11-13), kuhinje (14), ukupne površine 143,59 m^2 sve obojeno crvenom bojom u planu posebnih dijelova zgrade, u cjelini;

poduložak 2, upisan kao 2. etaža 572/10000 s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio "B" zgrade, koji se sastoji od dva skladišta (15-16), ukupne površine 272,47 m^2, sve obojeno žutom bojom u planu posebnih dijelova zgrade, u cjelini;

poduložak 3, upisan kao 3. etaža 142/10000 s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio "C" zgrade, koji se sastoji od skladišta (17), ukupne površine 67,80 m^2, sve obojeno zelenom bojom u planu posebnih dijelova zgrade, u cjelini;

poduložak 4, upisan kao 4. etaža 66/10000 s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio "D" zgrade, koji se sastoji od skladišta (18), ukupne površine 31,30 m^2, sve obojeno tamnoplavom bojom u planu posebnih dijelova zgrade, u cjelini;

poduložak 5, upisan kao 5. etaža 810/10000 s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio "E" zgrade, koji se sastoji od dva skladišta (19-20), ureda (21), hodnika (22), kemijske čistionice (23) ukupne površine 386,00 m^2, sve obojeno tamnoljubičastom bojom u planu posebnih dijelova zgrade, u cjelini;

poduložak 6, upisan kao 6. etaža 835/10000 s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio "F" zgrade, koji se sastoji od stubišta od prizemlja do II.kata f=1.5 (39), stubišta i hodnika na II.katu (71), 16 ureda (72-74, 83-95), dva predprostora nužnika (75, 78), 4 nužnika (76-77, 79-80) fotokopiranje (81), čajne kuhinje (82) ukupne površine 402,13 m^2, sve obojeno rozom bojom u planu posebnih dijelova zgrade, u cjelini;

poduložak 8, upisan kao 8. etaža 990/10000 s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio "H" zgrade, koji se sastoji od dvije radionice (38, 41), hodnika (40), ureda (42) ukupne površine 421,32 m^2, sve obojeno sivom bojom u planu posebnih dijelova zgrade, u cjelini;

poduložak 9, upisan kao 9. etaža 983/10000 s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio "I" zgrade, koji se sastoji od radionice (28), ureda (30), garderobe (31), nužnika (32) ukupne površine 418,34 m^2, sve obojeno svijetloplavom bojom u planu posebnih dijelova zgrade, u cjelini;

poduložak 10, upisan kao 10. etaža 1057/10000 s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio "J" zgrade, koji se sastoji od radionice (27) ukupne površine 489,56 m^2, sve obojeno svijetloljubičastom bojom u planu posebnih dijelova zgrade, u cjelini;

poduložak 11, upisan kao 11. etaža 1413/10000 s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio "K" zgrade, koji se sastoji od dvije radionice (56, 58), skladišta (59) ukupne površine 654,17 m^2, sve obojeno svijetlorozom bojom u planu posebnih dijelova zgrade, u cjelini;

poduložak 12, upisan kao 12. etaža 1928/10000 s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio "L" zgrade, koji se sastoji od radionice (97), strojarnice (98), dva skladišta (100-101) ukupne površine 892,78 m^2, sve obojeno svijetlozelenom bojom u planu posebnih dijelova zgrade, u cjelini;

poduložak 13, upisan kao 13. etaža 360/10000 s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio "M" zgrade, koji se sastoji od garderobe (24), sastanci (25), ukupne površine 171,43 m^2, sve obojeno tamnozelenom bojom u planu posebnih dijelova zgrade, u cjelini;

Uvidom u raspoloživu dokumentaciju utvrđeno je da zemljišnoknjižno stanje nekretnine nije usklađeno s stvarnim stanjem. Kako bi se utvrdilo stvarno stanje angažirani su ovlašteni geodeta, te odvjetnik.

Tijekom stečajnog postupka i to 17. rujna 2014. godine Središnji ured Državne geodetske uprave, izdao je Uvjerenje klasa: 935-8/14-02/5563 Ur.br.: 541-04-02-01/5-14-2, prema kojem je ova nekretnina prikazana na snimci iz zraka, napravljena prije 1968. godine.

Po dobivanju ovog dokumenta, podnijet je 24. rujna 2014. godine Gradu Puli, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, Odsjek za građenje, zahtjev za izdavanje uporabne dozvole za građevinu izgrađenu do 15. veljače 1968. godine.

Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju izdao je 07.11.2014. godine pod brojem: Klasa:UP/I 361-05/14-02/147; Urbroj: 2168/01-03-04-0388-14-3 Uporabnu dozvolu kojom je utvrđeno da su poslovna zgrada i spremište sagrađeni na k.č. br zgr 461 u k.o. Pula, izgrađeni do 15.02.1968. godine. Rješenje je postalo pravomoćno 12.11.2014. godine.

U vezi posebnog dijela nekretnine sagrađene na k.č. br. zgr. 461 u k.o. Pula, i to 7. etaže, te zajedničkog dijela navedene nekretnine potrebno je naglasiti da je u tijeku 2013. godine društvo prodalo Ivanki Artuković iz Pule dio 7. etaže i obvezalo se izvršiti izmjenu etažnog elaborata na način da kupljena 1630/10000 djela ove etaže predstavlja poseban dio zgrade.

Isto tako tijekom 2013. godine društvo je prodalo CORALLIUM d.o.o. Pula preostali dio 7. etaže i obvezalo se izvršiti izmjenu etažnog elaborata na način da kupljena 8370/10000 djela ove etaže predstavlja poseban dio zgrade.

Do otvaranja stečajnog postupka nije izvršena ugovorena izmjena etažnog elaborata.

Tijekom 2013. godine društvo je prodalo CORALLIUM d.o.o. Pula poslovne prostorije površine 62,81 m2, a koje predstavljaju dio zajedničkog dijela od 613m2 u poslovnoj zgradi na k.č. br 461/zgr, k.o. Pula.

Ugovorom se društvo obvezalo da će provesti postupak legalizacije i etažiranja predmetnog poslovnog prostora u samostalne posebne dijelove nekretnine kod zemljišno knjižnog suda u Puli, što do dana otvaranja stečajnog postupka nije učinjeno.

CORALLIUM d.o.o. Pula je kao vjerovnik i izlučni vjerovnik tijekom stečajnog postupka u vezi s navedenim dostavio prijavu tražbine i osporavanje da imovina ulazi u stečajnu masu.

Tijekom stečajnog postupka, 23.06.2014. godine Ministarstvu kulture, Konzervatorskom odjelu u Puli i Gradu Pula, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju poslani su dopisi kako bi se ubrzali postupci izdavanja potvrda i rješenja o izvedenom stanju.

Po dobivanju navedenih rješenja, kao i uporabne dozvole, Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju izdao je 17.11.2014. godine pod brojem Klasa: UP/I 361-03/13-07/1337; Urbroj: 2168/01-03-04-0375-14-13 Rješenje o izvedenom stanju kojim se ozakonjuje nezakonito izvedena rekonstrukcija – promjena namjene jednog posebnog dijela koji se nalazi u prizemlju postojeće poslovne zgrade sagrađene na k.č. br.zgr. 461 k.o. Pula u pet posebnih dijelova - poslovnih prostora ugostiteljske i trgovačke namjene, te dogradnja dijela postojeće poslovne zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 461 k.o.o Pula.

Ovlašteni geodet Anika Brkljača napravila je Geodetski elaborat evidentiranja zgrade u cijelosti i evidentiranja stvarnog stanja katastarske čestice. Ovaj Elaborat predan je 22.12.2014. godine Uredu za katastar. Dana 03.02.2015. godine Područni ured za katastar Pula-Pola. Odjel za katastar nekretnina Pula-Pola, donio je Rješenje o mijenjanju podataka u katastarskom operatu katastarske općine Pula – posjedovni list 11099.

Radi daljnjeg postupka legalizacije, te izrade izmjene plana posebnih dijelova zgrade (etažnog elaborata) poslovne građevine izgrađene na k.č. br. zgr. 461 k.o. Pula angažirana je Vesna Kalac Vareško dipl.ing.arh.

Općinski sud u Puli je 17.03.2015. godine pod posl. brojem Z-2575/15 donio rješenje o promjeni kulture i površine kod kč.br. 461/zgr, zabilježio je da je za navedenu građevinu priložena uporabna dozvola, izdana od Grada Pule 07.11.2014. godine, te da je za izvedenu rekonstrukciju građevine priloženo pravomoćno Rješenje o izvedenom stanju Grada Pule od 17.11.2014. godine.

- Stečajni dužnik vlasnik je nekretnine u Puli, Kandlerova 35, upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Puli i to u:

- z.k.ul. 10945, k.o.Pula, k.č.493/7 ZGR Zgrada sa 314 m^2 u cjelini;

Za k.č.zgr.493/7 i zgr.493/6 u k.o.Pula snimljeno je postojeće stanje radi utvrđivanja stvarnog stanja. Izrađen je geodetski snimak postojećeg stanja.

Katastarska čestica zgr. 493/6 u naravi je dvorište iza kotlovnice, a vlasništvo je Urbis 72 d.d.

Za zgradu (kotlovnicu) je potrebno ishodovati uporabnu dozvolu. U svrhu ishodovanja uporabne dozvole izrađen je geodetski snimak postojećeg stanja i poslan zahtjev u Državnu geodetsku upravi za izdavanje uvjerenja o vremenu evidentiranja građevine prikazane na snimku iz zraka izrađenom temeljem snimanja obavljenog prije 15.02.1968. godine.

Zgrada je ucrtana na kopijama katastarskog plana i upisana u katastarskom operatu kao ostalo neplodno zemljište, a u zemljišnoj knjizi kao zgrada. Površina predmetne k.č.zgr.493/7 u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi iznosi 314 m^2. Na terenu površina zgrade iznosi 319 m^2 i površina dvorišta 17 m^2.

Nakon ishodovanja Uporabne dozvole mogao bi se izraditi geodetski elaborat evidentiranja zgrade i evidentiranje stvarnog stanja već evidentiranih katastarskih čestica kako bi se uskladilo stanje na terenu, u katastru i u zemljišnoj knjizi.

Tijekom postupka i to 01.09.2014. godine, Državna geodetska uprava, Odjel za katastar nekretnina Pula izdao je za navedenu nekretninu Uvjerenje, Klasa: 935-8/14-02/5563 Ur.br.: 541-04-02-01/5-14-2, da je građevina evidentirana u katastarskom operatu prije 15.02.1968. godine. Dana 24.09. 2014. godine podnesen je Gradu Puli, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju zahtjev za izdavanje uporabne dozvole za građevinu izgrađenu do 15.02.1968. godine.

Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju izdao je 07.11.2014. godine pod brojem: Klasa:UP/I 361-05/14-02/146; Urbroj: 2168/01-03-04-0410-14-2 Uporabnu dozvolu za građevine izgrađene do 15.02.1968. godine za građevinu – kotlovnica i poslovni prostor – koja je sagrađena na k.č. br. zgr. 493/7 u k.o. Pula. Rješenje je postalo pravomoćno 12.11.2014. godine.

Ovlašteni geodet Anika Brkljača napravila je Geodetski elaborat evidentiranja zgrade u cijelosti i evidentiranja stvarnog stanja katastarske čestice. Ovaj Elaborat predan je 22.12.2014. godine Uredu za katastar.

Dana 16.10.2015. godine stečajni dužnik je primio od Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel Pula Rješenje Z-7896/15 od 06.08.2015. godine prema kojemu se u z.k.ul. 10945 k.o. Pula dopušta promjena kulture i površine kod k.č.br. 493/7 zgr. zgrada sa 314 m2 na k.č.br. 493/7 zgr. poslovna zgrada, dvorište sa 336 m2, a zabilježuje se da je za navedenu građevinu u katastru priložen akt o gradnji, Uporabna dozvola, klasa: UO/I-361-05/14-02/146, Ur.broj 2168/01-03-04-0410-14-2 od 17.11.2014. godine izdana od Grada Pule – Pola, Upravni odjel za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju.

Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli je očitovanjem od 01.03.2016. godine potvrdilo da se ova nekretnina nalazi unutar zaštićene kulturno povijesne cjeline Grada Pule, ali da nije zaštićena pojedinačnim rješenjem (Prilog 1).

HEP – ODS d.o.o. Elektroistra Pula uputila je 21.03.2016. godine zahtjev stečajnom dužniku za rješavanje imovinsko – pravnih odnosa, budući se u zgradi kotlovnice nalazi trafostanica TS 10 (20) 0,4 kV koja je prema njihovom navodu izgrađena 1974. godine za potrebe Arene, ali je s vremenom poslužila i za napajanje potrošača električne energije koji se nalaze blizini (Prilog 2).

HEP-ODS je predložio da se o njihovom trošku sačini plan posebnih dijelova nekretnine na način da se trafostanica odvoji kao zasebna etažna jedinica, te da će se nakon provedbe Plana posebnih dijelova zgrade u zemljišnim knjigama i katastru oni javiti kao kupci tog dijela kotlovnice.

Izrada Plana je u tijeku.

- Stečajni dužnik vlasnik je nekretnina u Pazinu, Dubravica 2, upisanih u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Pazinu, i to u z.k.ul.3409 k.o.Pazin, k.č.224/3 zgr. Zgrada, k.č.224/4 zgr. pod zgradom, dvorište sa 4277 m^2, k.č.707/4 voćnjak, k.č.707/5 oranica, k.č.707/7 voćnjak, k.č.718/8 livada.

Utvrđeno je da je za dio k.č.707/5 u površini 50 m^2 u postupku izvlaštenje radi izgradnje autoceste.

Nadalje je utvrđeno da je došlo do nove izmjere te da zemljišnoknjižno stanje nije usklađeno s stvarnim stanjem, pa je angažiran ovlašteni geodet Anika Brkljača. Ista je utvrdila da se podaci preuzeti iz katastarskog ureda za definirane k.č. 2120/1, 2110 i zgrada na k.č. 2112 koje su ušle u pretvorbu (nova izmjera), ne podudaraju sa stanjem na terenu, posjedovnom listu i u rješenju o pretvorbi, a da podaci nove izmjere (katastar) i stare izmjere (gruntovnica) nisu usklađeni.

Katastarske čestice nove izmjere koje su ušle u pretvorbu u gruntovnici su dijelovi katastarskih čestica, tako da je zaključeno da se unutar k.č. 2120/1 koja je ušla u pretvorbu (nova izmjera) nalazi k.č. 707/17 (stara izmjera) koja je vlasništvo Grada Pazina i k.č. 224/6 koja je vlasništvo Ćus Branka, k.č. 2110 (n.i.) je u naravi put, u staroj izmjeri je samo manji dio k.č. 707/5 i k.č. 707/7, dok je zgrada na k.č. 2112 u međuvremenu nadograđena i danas ima 60 m2.

Potrebno je naglasiti da je Rješenjem o pretvorbi društvenog poduzeća ARENA Modna trikotaža spo Pula u vrijednost društvenoga kapitala za lokaciju 2: tvornica u Pazinu iskazana površina od 6.530 m2 (upisane u zk.ul.br. 3409), da je u gruntovnici iskazana površina parcela u istom z.k.ul. 4.277 m2, površina na terenu je 6255 m2, dok je površina u katastru 6240 m2.

Dio zgrada u Pazinu je u izuzetno lošem stanju, urušen je krov i međuetaže, posebno u tvorničkim halama.

S predstavnicima Grada Pazina obavljen je 20.10.2014. godine razgovor kojom prilikom su isti predali dio dokumentacije koja se odnosi na kupoprodaju nekretnina i stanova u sklopu kompleksa bivše tvornice u Pazinu. Na temelju te dokumentacije, kao i podataka dobivenih od Ureda za katastar Pazin ponovno je utvrđeno da ni stara ni nova izmjera nisu u skladu sa stanjem na terenu.

Za stanove koji su prešli u vlasništvo Republike Hrvatske, a nalaze se u zgradi vlasništvo stečajnog dužnika utvrđeno je kako bi trebalo provesti etažiranje, pa nakon toga uknjižbu odgovarajućeg idealnog dijela nekretnine i upisati vlasništvo stanova koji se nalaze u zgradi.

Dana 29.04.2015. godine upućen je dopis CERP-u (Centar za restrukturiranje i prodaju – Zagreb) sa zahtjevom da dostave preslike dokumenata koji su korišteni u postupku pretvorbe, a odnose se na nekretnine u Pazinu. Nakon što je dostavljena tražena dokumentacija ista je 14.07.2015. godine poslana Županijskom državnom odvjetništvu u Puli sa zahtjevom da se utvrdi vlasništvo nad pojedinim česticama.

Sa predstavnikom Županijskog državnog odvjetništva u Puli obavljeno je nekoliko razgovora, a 21.12.2015. godine poslan je i pisani Prijedlog izvansudske nagodbe kojim bi se uredili vlasnički odnosi između Republike Hrvatske i stečajnog dužnika. Nakon razgovora u Županijskom državnom odvjetništvu, te izrade geodetskog prikaza ovlaštenog inženjera geodezije Anike Brkljača od 05.05.2016. godine, dana 10.05.2016. godine poslan je novi prijedlog izvansudske nagodbe.

- Stečajni dužnik vlasnik je nekretnine poslovnog prostora – prodavaonice Slavonski Brod, Naselje Slavonija I, upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Slavonskom Brodu, i to u:
-z.k.ul.12071 k.o.Slavonski Brod, k.č.2523 Stambena zgrada br.5 u naselju Slavonija I, površine 554 m2, etažno vlasništvo s određenim omjerom, poduložak 2., upisan kao 2.Etaža: 1/28, s kojom je povezano pravo vlasništva na Poslovni prostor sa 44,58 m2, čajna kuhinja sa 2,59 m2, sanitarni čvor sa 2,62 m2, izloga sa 6,90 m2, koji se nalaze na sjevernoj strani zgrade br.5, ul.I, lokal br.2, u cjelini.

- Stečajni dužnik vlasnik je nekretnine poslovnog prostora – prodavaonice u Karlovcu, Vlatka Mačeka 16, upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Karlovcu, i to u:
-z.k.ul.1455 k.o.Karlovac II, k.č.1357/1 Ul.Vlatka Mačeka sa 1016 m2, Stambena zgrada Ul.Vlatka Mačeka sa 856 m2, dvorište Ul.Vlatka Mačeka sa 160 m2, etažno vlasništvo s određenim omjerom, poduložak 66, upisan kao 66.etaža: 1/190, s kojim je povezano pravo vlasništva na Posebni dio 1.Poslovni prstor u prizemlju koji se sastoji od poslovne prostorije veličine 34,10 m2, ureda veličine 18,20 m2, kabine veličine 1,35 m2 i WC-a veličine 1,80 m2, ukupne korisne površine 55,45 m2, označene brojem 1, u nacrtu označeno crvenom bojom i koso šrafirano, u cjelini.

- Stečajni dužnik vanknjižni je vlasnik poslovnih prostora prodavaonica u Požegi na adresi Cehovska 8 i Križevcima, Baltićeva 2.

Navedeni poslovni prostori su obuhvaćeni u pretvorbi društvenog poduzeća Arena modna trikotaža Pula. Po otvaranju stečajnog postupka poduzete su radnje ne bi li se ova imovina upisala u katastarske operate i zemljišne knjige. Poduzete radnje detaljno su opisane u podnescima od 05.02.2015.godine odvjetnika Ivana Vidaka. Iz navedenih podnesaka kao i mišljenja nedvojbeno

proizlazi da je nekretnine (poslovne prostore) u Požegi i Križevcima svrsishodnije i ekonomičnije prodavati kao vanknjižno vlasništvo.

„Za nekretnine u k.o. Križevci osim što treba provesti upravni postupak za određivanje građevinske čestice, treba pokrenuti i vlasnički spor radi utvrđenja da je sa kupnjom poslovnog prostora kupljen i odgovarajući dio nekretnina označenih kao k.č. 1069/3 i k.č. 1066/2 sve upisano u k.o. Križevci. Postupak bi u prvostupanjskom dijelu po mom mišljenju trajao više od godinu dana, a trebalo bi opet platiti troškove za očevid na licu mjesta, te izradu potrebnog elaborata, dok bi po eventualnoj žalbi na prvostupanjsku odluku postupak trajao najmanje dvije godine.

Za nekretninu u k.o. Požega svakako bi trebalo pokrenuti vlasnički spor za utvrđivanje vlasništva posebnog prostora i odgovarajućeg suvlasničkog udjela na k.č. 1979, k.o. Požega u kojem bi tužba bila upućena prema Gradu Požega, a također bi trebalo provesti očevid na licu mjesta i građevinsko vještačenje što iziskuje dodatne troškove, a period trajanja postupka bio bi kao i za nekretnine u k.o. Križevci."

Za napomenuti je da su na svim nekretninama u knjižnom vlasništvu dužnika upisana prava odvojenog namirenja.

Tijekom stečajnog postupka primljene su obavijesti razlučnih vjerovnika koji polažu pravo odvojenog namirenja na nekretninama i opremi stečajnog dužnika, i to:

Razlučni vjerovnici po lokacijama	**Procijenjena vrijednost**	**Upisana hipoteka**	**Obavijest razlučnih vjerovnika**
Radnici - Pazin	2.399.766,00 kn	3.800.162,70 kn	3.713.642,10 kn
TGT Adriatic - Karlovac	393.744,00 kn	250.000,00 kn	12.096,46 kn
Kent banka i Đuro Đaković stan - Slavonski Brod	431.604,00 kn	613.338,63 kn	450.755,94 kn
Veneto banka etaža u Puli	2.177.300,00 kn	1.005.000,00 kn	613.699,56 kn
Grad Pula etaža u Puli	2.160.400,00 kn	676.263,80 kn	679.091,12 kn
Croatia osiguranje etaža u Puli	3.116.700,00 kn	1.400.000,00 kn	238.163,55 kn
OTP banka etaže u Puli	13.359.700,00 kn	22.187.500,00 kn	7.662.653,39 kn
OTP banka-oprema	456.000,00 kn	3.000.000,00 kn	2.158.114,98 kn
Istra Jadran consulting etaža u Puli i zgrada Kandlerova 35		1.467.279,36 kn	2.690.435,58 kn
Marjan Racan etaža u Puli i zgrada Kandlerova 35	2.393.900,00 kn	1.080.333,73 kn	1.126.918,71 kn
Ukupno	**26.889.114,00 kn**	**35.479.878,22 kn**	**19.345.571,39 kn**

- Postrojenja i oprema, alati, pogonski inventar i transportno sredstvo

Utvrđena vrijednost navedene imovine po procjenjenim vrijednostima iznosi 1.718.629,00 kuna, i to: šivaći i pletaći strojevi 1.302.952,00 kn, postrojenja i oprema, pogonski inventar 320.676,00 kn, vozilo 19.560,00 kn, namještaj i poslovni inventar 41.836,00 kn, računala i računalna oprema 33.605,00 kn.

Na dijelu pletaćih strojeva (6 komada) zasnovano je založno pravo OTP BANKE HRVATSKA d.d. Zadar. Procijenjena vrijednost ove opreme iznosi 456.000 kuna.

- Zalihe

Zalihe sirovina i materijala se odnose na materijale za proizvodnju trikotažnih odjevnih predmeta, pozamanteriju, zalihe rezervnih dijelova (pretežito igala za šivaće i pletaće mašine), te sitnog inventara.Zalihe sirovina i materijala na skladištu procjenjuju se u iznosu od 104.200,00 kuna, dok se zalihe rezervnih dijelova i sitnog inventara u skladištu procijenjuju na iznos od 29.291,60 kuna.

Zalihe gotovih proizvoda (robe) po vrijednosnom usklađenju na realnu tržišnu cijenu, procijenjene su u iznosu od 1.025.520,80 kuna.
Sveukupno zalihe su procijenjene na iznos od 1.159.012,40 kuna.

- Kratkotrajna potraživanja

Naplata kratkotrajnih potraživanja procijenjena je na iznos od 750.000,00 kuna. Neizvjesnost naplate potraživanja od kupaca proizlazi iz razloga jer se nad dijelom dužnikovih dužnika vodi stečajni postupak ili predstečajna nagodba, a dio je brisan iz Sudskog registra.

Dužnikovi dužnici su pozvani da svoje obveze prema stečajnom dužniku ispune bez odgode, što je dio njih i učinio.

- Novac u banci i blagajni

Na dan 19. svibnja 2014. godine dužnik ima na kunskom računu kod banke, te u blagajni 10.920 kuna.

Unovčenje stečajne mase

Na temelju odluke Skupštine vjerovnika od 25.02.2015. godine oglašena je prodaja poslovnog prostora u Križevcima za iznos od 336.954,00 kune. Na objavljeni oglas javila se samo Tereza Bebek iz Križevaca i ponudila iznos od 337.009,99 kn. S navedenom osobom sklopljen je 20.04.2015. godine Ugovor o kupoprodaji nekretnine, a nakon što je 23.04.2015. godine uplatila cjelokupni iznos kupovnine, poslovni prostor joj je predan u posjed.

Razlučni vjerovnik Veneto banka d.d. Zagreb je Općinskom sudu u Puli, pozivom na ovršnu ispravu - Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 11. studenog 2011. godine koji je solemniziran kod Javnog bilježnika Nansi Kopić iz Pule pod br. OV-14839/11, dana 15. srpnja 2014. godine dala prijedlog za ovrhu na nekretnini stečajnog

dužnika upisanoj kod Općinskog suda u Puli - Pola u z.k. ul. 9539 k.o. Pula, k.č. 461/zgr. Tvornička hala, dvorište, prolaz podul. 1-13, površine 3.126 m^2 povezano s vlasništvom posebnog dijela i to poduložak 8, upisan kao 8. etaža 990/10000 s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio "H" zgrade, koji se sastoji od dvije radionice (38, 41), hodnika (40), ureda (42) ukupne površine 421,32 m^2, sve obojeno sivom bojom u planu posebnih dijelova zgrade. Postupak se vodi pod brojem OVR-1380/14.

Stečajni dužnik je dao prigovor na ovaj prijedlog za ovrhu uz obrazloženje da bi s prodajom trebalo pričekati dok ostali razlučni vjerovnici ne odluče kako će se prodavati ostali djelovi ove nekretnine (po dijelovima ili kao cjelina). Kako su ostali razlučni vjerovnici odlučili da će se nekretnina prodavati u dijelovima, to je 09.01.2015.godine podneskom povučena žalba i prijedlog za odgodu ovrhe.

Ročište za prodaju ove nekretnine na Općinskom sudu u Puli održano je 16.04.2015. godine. Na usmenu javnu dražbu nije pristupila niti jedna zainteresirana osoba, tako da je sudac zaključkom od 16.04.2015. godine odredio novo ročište za 21.05.2015. godine. Na ovom ročištu ponudu je dao Corallium d.o.o. u iznosu od 1.210.838,00 kuna te je istom dosuđena nekretnina. Ročište za razdiobu kupovnine održano je na Općinskom sudu u Puli 14.07.2015. godine.

Po pravomoćnosti rješenja o razdiobi, Općinski sud u Puli je u depozit Trgovačkog suda u Rijeci krajem studenog 2015. godine uplatio 1.180.456,50 kuna.
Ročište za razdiobu ovog iznosa održano je 15.12.2015. godine kod Trgovačkog suda u Rijeci. Nakon pravomoćnosti, razlučnom vjerovniku Veneto banci d.d. pripao je iznos od 736.958,98 kuna, dok su preostala sredstva izdvojena i predana stečajnom dužniku 02.02.2016. godine u iznosu od 443.497,52 kune.

Razlučni vjerovnik OTP banka d.d. Zadar, dostavila je stečajnom dužniku dana 16.rujna 2014. godine podnesak da je suglasna da se nekretnine u odnosu na koje je razlučni vjerovnik prodaju u stečajnom postupku po procijenjenim vrijednostima iz Elaborata broj 61/14 od 26.lipnja 2014. godine stalnog sudskog vještaka građevinske struke Jelene Grubišić.

Prijedlog da se u stečajnom postupku prodaju nekretnine upisane kod Općinskog suda u Puli-Pola u z.k. ul. 9539 k.o. Pula, k.č. 461/zgr. Tvornička hala, dvorište, prolaz podul. 1-13, površine 3.126 m2 povezano s vlasništvom posebnog dijela i to podulošci 1, 2, 3, 4, 5, 6, 10 i 12 na kojima su upisane hipoteke OTP banke d.d. Zadar, te Croatia osiguranja d.d. Zagreb (poduložak 11) i Grada Pule (poduložak 9) dostavljen je stečajnom sucu 21.11.2014. godine. Stečajni sudac je 01.12.2014. godine donio Zaključak i za 08.01.2015. godine odredio ročište na kojem se razlučni vjerovnici moraju izjasniti o vrijednosti nekretnina koje su predmet prodaje.

Prijedlogom prodaje nije obuhvaćen poduložak 8, u odnosu na kojeg je Veneto banka d.d. Zagreb pokrenula ovršni postupak, te poduložak 13.

Nakon što su se na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina 08.01.2015.godine razlučni vjerovnici OTP banka d.d. Zadar, Croatia osiguranje d.d. Zagreb i Grad Pula izjasnili o vrijednosti nekretnine, stečajni sudac je 21.01.2015.godine donio Zaključak o prodaji. Zaključak je objavljen u Glasu Istre od 23.01.2015.godine, te na mrežnim stranicama Sudačke mreže i Hrvatske gospodarske komore. Na usmenu javnu dražbu koja je određena za 17.02.2015.godine nije pristupio niti jedan podnositelj.

Zaključkom od 17.02.2015.godine određeno je da se novo ročište za prodaju ovih nekretnina održi 25.03.2015. godine. Na tom ročištu nije bilo zainteresiranih pravnih i fizičkih osoba.

Na ročištu koje je bilo određeno za 23.04.2015. godine, Tomislav Kani (OIB: 76795381026) iz Pule kao jedini ponuditelj ponudio je za kupnju nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli u z.k.ul. 9539, k.o. Pula, k.č. 461/zgr. u podulošku 3, 3. etaža 142/10000 s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio „C" zgrade koji se sastoji od skladišta (17), ukupne površine 67,80 m2 iznos od 300.000,00 kn i u podulošku 4, 4. etaža 66/10000 s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio „D" koji se sastoji od skladišta (18) ukupne površine 31,30 m2 iznos od 150.000,00 kn.
Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi te uplate kupovnine, nekretnine su predane kupcu.
Rješenje o razdiobi kupovnine po ovoj prodaji doneseno je 14.07.2015. godine, a sredstva su uplaćena u korist OTP Banke d.d. (409.438,19 kuna) i stečajnog dužnika (40.561,81 kuna) po pravomoćnosti 03.09.2015. godine.

Zaključkom stečajnog suca od 23.04.2015.godine preostali podulošci k.č.br. 461/zgr i to 1, 2, 5, 6, 9, 10, 11, 12 bili su izloženi prodaji na usmenoj javnoj dražbi 27.05.2015. godine.

Na tom ročištu Robert Đusti, Čuši 4, Poreč, (OIB: 68322608978) kao jedini ponuditelj ponudio je za kupnju nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli u zk. ul. 9539 k.o. Pula k.č. 461/zgr poduložak 1, upisan kao 1. etaža 301/10000 s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio „A" zgrade koji se sastoji od nužnika (9), hodnik-spremište (10), tri ureda (11-13), kuhinje (14), ukupne površine 143,59 m2 sve obojano crvenom bojom na planu posebnih dijelova zgrade u cjelini, iznos od 900.000,00 kuna.
Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi te uplate kupovnine, nekretnina je 15.07.2015. godine predana kupcu.

Rješenje o razdiobi kupovnine po ovoj prodaji doneseno je 14.07.2015. godine , a sredstva su uplaćena u korist OTP Banke d.d. (819.914,69 kuna) i stečajnog dužnika (80.085,31 kuna) 03.09.2015. godine.

Novo ročište za prodaju preostalih nekretnina stečajnog dužnika zakazano je za 14.07.2015. godine.

Na tom ročištu Vladimir Božac, Šišanska 185, Pula (OIB: 28672318620) vl. Metalsko-trgovačkog obrta „Celes" kao jedini ponuditelj ponudio je za kupnju nekretnine stečajnog dužnika upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli u z.k.ul. 9539 k.o. Pula k.č. 461/zgr poduložak 2, upisan kao 2. etaža 572/10000 s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio "B" zgrade, koji se sastoji od dva skladišta (15-16), ukupne površine 272,47 m^2, sve obojeno žutom bojom u planu posebnih dijelova zgrade, u cjelini, iznos od 1.000.000,00 kuna.

Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi te uplate kupovnine, nekretnina je 08.09.2015. godine predana kupcu.

Ročište za razdiobu kupovnine u iznosu od 1.000.000,00 kuna određeno je za 23.09.2015. godine.

Na ovom ročištu doneseno je rješenje da se razlučnom vjerovniku OTP banka d.d. uplati 891.185,87 kuna, a stečajni dužnik namiri sa 108.814,13 kuna.

Zaključkom stečajnog suca za 23.09.2015. godine određena je usmena javna dražba za nkeretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli u z.k.ul. 9539 k.o. Pula k.č. 461/zgr poduložak 5, 6, 9, 10, 11, 12 .

U daljnjem tijeku postupka nakon usmene javne dražbe 23.09.2015. godine prodana je nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli Zemljišno knjižni odjel Pula u z.k.ul. 9539 k.o. Pula k.č. 461/zgr, Poduložak 9 i to Pavi Vrdoljaku vl. Obrta Vrdoljak nakit, proizvodnja, trgovina i usluge, Zagreb, Trnsko 48c za 1.300.000,00 kuna. Ročište za razdiobu kupovnine bilo je 15.12.2015. godine, nakon čega je doneseno rješenje da se razlučni vjerovnik Grad Pula – Pola namiruje iznosom od 1.012.683,00 kuna, a stečajni dužnik iznosom od 287.317,00 kuna. Navedena sredstva uplaćena su stečajnom dužniku 29.01.2016. godine.

Nakon ročišta za javnu dražbu koja je održana 28.01.2016. godine nekretnina stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli Zemljišno knjižni odjel Pula u z.k.ul. 9539 k.o. Pula k.č. 461/zgr, Poduložak 5 rješenjem je dosuđena kupcu Antonu Jakupiu iz Rovinja po cijeni od 701.000,00 kuna, a nekretnina iz Podu loška 6 kupcu Uniline d.o.o. Pula po cijeni od 801.000,00 kuna.

Uniline d.o.o. Pula je položio kupovninu u iznosu od 801.000,00 kuna pa mu je zaključkom od 03.03.2016. godine nekretnina predana. Anton Jakupi je položio kupovninu u iznosu od 701.000,00 kuna pa mu je zaključkom od 04.04.2016. godine nekretnina predana.

Ročište za razdiobu kupovnine u iznosu od 801.000,00 kuna je bilo 21.04.2016. godine, te je na istom doneseno rješenje da se iz navedenog iznosa stečajna masa namiri sa 111.632,44 kune, a razlučni vjerovnik OTP banka d.d. Zadar iznosom od 689.367,56 kuna.

Ročište za razdiobu kupovnine u iznosu od 701.000,00 kuna određeno je za 31.05.2016. godine.

Napominje se da je stečajni sudac 07.01.2016. godine donio rješenja kojima je oglasio nevažećim rješenja o dosudi poslovni broj 7 St-1080/13-328 od 23.09.2015. godine, te poslovni broj 7 St-1080/13-342 od 22.10.2015. godine.

Ista se odnose na podu loške 10, 11 i 12 za koje kupac Supreme idea d.o.o. Pula nije u ostavljenom roku od 30 dana od dana pravomoćnosti tih rješenja uplatio puni iznos kupovne cijene.

Nekretnina stečajnog dužnika upisana kod Općinskog suda u Puli u z.k.ul. 9539 k.o. Pula k.č. 461/zgr, poduložak 13, kao i nekretnina upisana kod Općinskog suda u Puli u z. k. ul. 10945 k.o. Pula k.č. 493/7 opterećene su založnim pravom po rješenju o ovrsi Općinskog suda u Puli posl.br. Ovr-855/14 od 16.05.2014. godine u korist ovrhovoditelja Marijana Racan za iznos tražbine od 1.080.333,73 kn. Zalog je upisan u zemljišnim knjigama 20.05.2014. godine. Općinski sud u Puli je rješenjem od 09.06.2014. godine prekinuo ovršni postupak, te pozvao stečajnog dužnika da isti preuzme. Podneskom od 21.07.2014. godine postupak je preuzet, ali je pozivom na članak 98 stavak 3 Stečajnog zakona predložena obustava postupka i zatraženo brisanje zabilježbe ovrhe. Rješenje o obustavi ovrhe Općinski sud u Puli donio je 31.12.2014. godine, Rješenje je primljeno 04.02.2015.godine postalo je pravomoćno te je 04.03.2015.godine provedeno brisanje zabilježbe ovrhe (Z-2091/15).

Stečajnom sucu dan je prijedlog, a isti je 23.04.2015. godine donio rješenje da se nekretnina upisana kod Općinskog suda u Puli u z.k.ul. 9539, k.o. Pula, k.č. 461/zgr. Poduložak 13 proda u stečajnom postupku, te da se zabilježba rješenja o prodaji upiše u zemljišne knjige.

Nakon što je rješenje o prodaji upisano u zemljišne knjige, na ročištu koje je 07.07.2015. godine održano radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine, utvrđena je vrijednost nekretnine (Poduložak 13) u visini procijenjene vrijednosti od 985.900,00 kuna.

Zaključkom od 10.07.2015. godine je određeno da se usmena javna dražba održi 23.09.2015. godine.

Nakon usmene javne dražbe doneseno je pod poslovnim brojem 7 St-1080/13-326 od 23.09.2015. godine Rješenje o dosudi ove nekretnine kupcu Suprema idea d.o.o. Pula za iznos od 988.500,00 kuna.

Kako kupac u ostavljenom roku od 30 dana od dana pravomoćnosti tog rješenja nije uplatio puni iznos kupovne cijene, stečajni sudac je 07.01.2016. godine donio Rješenje kojim je oglasio nevažećim navedeno rješenje o dosudi.

Stoga su nekretnine iz poduloška 10, 11, 12 i 13 ponovno izložene prodaji.

Nakon ročišta za usmenu javnu dražbu koja je održana 02.03.2016. godine doneseno je rješenje o dosudi nekretnina iz poduloška 10, 11, 12 i 13 kupcu Antonu Jakupi.

Isti je položio kupovninu u ukupnom iznosu od 6.185.900,00 kuna, te su mu Zaključkom od 13.04.2016. godine ove nekretnine predane.

Ročište za razdiobu navedene kupovnine određeno je za 31.05.2016. godine.

Na ročištu koje je 19.01.2016. godine održano na Trgovačkom sudu u Rijeci utvrđena je vrijednost nekretnine (kotlovnice) stečajnog dužnika koja je kod Općinskog suda u Puli upisana u z.k.ul. 10945, k.o. Pula, na k.č. 493/7 zgr. poslovna zgrada, dvorište površine 336 m2 u visini od 1.400.000,00 kuna. Nakon toga i to 21.03.2016. godine je HEP-ODS d.o.o. Elektroistra Pula predložio da se o njihovom trošku sačini plan posebnih dijelova ove nekretnine budući je unutar zgrade smještena i trafostanica.

U vezi nekretnina u Pazinu i kotlovnice u Puli, napominje se da je kod Trgovačkog suda u Pazinu u tijeku parnični postupak koji se vodi pod brojem P-917/15 (prije P-1514/14, P-74/13) za utvrđivanje ništetnosti pravnih poslova na temelju kojih je stečeno predhodno pravo vlasništva u korist Istra Jadran Consulting d.o.o. Pula. Dana 25.02.2016. godine donesena je presuda u korist stečajnog dužnika. Na istu je uložena žalba.

Stečajni dužnik je nakon dobivanja suglasnosti stečajnog suca dana 12.11.2014. godine podnio tužbu radi pobijanja pravne radnje dužnika i to Ugovora o zajmu sa Sporazumom o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine sklopljenog 20.09.2013. godine sa 21 osobom, bivšim radnicima stečajnog dužnika. Isti su upisali 29.11.2013. godine zalog u visini od ukupno 3.800.162,70 kuna na nekretninama stečajnog dužnika u Pazinu. Postupak se vodi kod Trgovačkog suda u Pazinu pod brojem P-1144/15 (prije P-2230/14).

U ovom postupku više od godinu dana nije bilo zakazano ročište. Tek 01.02.2016. godine održano je kod Trgovačkog suda u Pazinu pripremno ročište, a novo ročište za glavnu raspravu određeno je za 29.02.2016. godine.

Prijedlog da se nekretnina stečajnog dužnika u Karlovcu proda u stečajnom postupku, predan je u stečajni spis 09.12.2014. godine, nakon što je zemljišno knjižni odjel Općinskog suda u Karlovcu upisao zabilježbu otvaranja stečajnog postupka. Stečajni sudac je 21.01.2015.godine donio Rješenje prema kojem će se nekretnina u Karlovcu prodavati u stečajnom postupku. Navedeno Rješenje je postalo pravomoćno, a upis zabilježbe prodaje u stečajnom postupku u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu je proveden.

Stečajni sudac donio je 23.04.2015. godine Zaključak i odredio za 27.05.2015. godine ročište na kojem će se utvrditi vrijednost nekretnine. Na ročište je pozvan i FGT – Adriatic d.o.o. Pula koji ima upisano pravo odvojenog namirenja na navedenoj nekretnini. Prvo ročište za prodaju određeno za 14.07.2015. godine pokazalo se neuspješnim, kao i ročište određeno za 23.09.2015. godine, 22.10.2015. godine, te 08.12.2016. godine. Na ročištu održanom 14.01.2016. godine ponuditelj PAL-MAL d.o.o. Karlovac ponudio je 155.000,00 kuna za navedenu nekretninu. Nakon što je isti uplatio navedeni iznos Zaključkom od 02.03.2016. godine nekretnina mu je predana. Ročište za razdiobu kupovnine održano je 21.04.2016. godine.

Nekretnina stečajnog dužnika u Slavonskom Brodu opterećena je upisanim zalogom po rješenju o ovrsi Općinskog suda u Slavonskom Brodu posl. br. Ovr-497/14 od 12.03.2014. godine u korist ovrhovoditelja Đuro Đaković Stan d.o.o.. Ovršni postupak je prekinut rješenjem suda od 30.06.2014. godine. Prijedlog za nastavak i preuzimanje postupka, te obustavu istoga temeljem članka 98 stavak 3 Stečajnog zakona uz brisanje upisanog zaloga, podnesen je 30.09.2014. godine. Općinski sud u Slavonskom Brodu prihvatio je prijedlog i donio 10.10.2014. godine rješenje da se ova ovrha obustavlja.

Za istu nekretninu, podnesak identičnog sadržaja dostavljen je 13.11.2014. godine Općinskom sudu u Slavonskom Brodu, a u vezi ovršnog postupka poslovni broj Ovr-138/14 od 07.05.2014. godine u korist ovrhovoditelja Kentbank d.d. Zagreb.

Na navedenoj nekretnini temeljem Rješenja o ovrsi broj Ovr-440/14 od 04.03.2014. godine upisana je zabilježba ovrhe Kentbank d.d. Zagreb. I u ovom postupku podneskom od 02.06.2014. godine predložen je prekid ovršnog postupka iz razloga što su nastupile pravne posljedice otvaranja stečajnog postupka.

Razlučni vjerovnik Kentbank d.d. Zagreb nije nastavila započetu prodaju nekretnine, niti je dala suglasnost da se nekretnina prodaje u stečajnom postupku. Podnescima od 02.02.2015., 30.03.2015. i 16.04.2015. godine upućenim Općinskom sudu u Slavonskom Brodu, kao i odvjetničkom društvu koje zastupa Kent banku d.d., požureno je donošenje odluke.

Općinski sud u Slavonskom brodu je 07.12.2015. godine pod brojem Ovr-2821/15 donio rješenje kojim je utvrdio prekid postupka ovrhe po Rješenju o ovrsi poslovni broj Ovr-440/14 od 04.03.2014. godine oglasio se nenadležnim u ovom predmetu, te predmet ustupio Trgovačkom sudu u Rijeci, kod kojeg se predmet vodi pod brojem 7 Ovr-30/16. Dana 08.03.2016. godine održano je ročište na kojem je utvrđena vrijednost nekretnine od 601.460,00 kuna.

Stečajni dužnik vanknjižni je vlasnik nekretnina, prodavaonice u Požegi.

Nakon što je skupština vjerovnika donijela odluku o prodaji ove nekretnine objavljen je oglas o prodaji s istaknutom početnom prodajnom cijenom od 371.028,00 kuna. Na objavljeni oglas nije se javila niti jedan pravna ni fizička osoba.

Dana 08.05.2015. godine ponovo je oglašena prodaja pod jednakim uvjetima, a za 26.05.2015.godine određeno je otvaranje ponuda, na kojem nije bilo zainteresiranih kupaca.

Željko Pojer iz Požege poslao je 20.04.2015. godine elektronskim putem pismo i ponudio da bi za 100.000,00 kn kupio navedenu nekretninu u Požegi. Odbor vjerovnika nije prihvatio njegovu ponudu.

Sukladno odluci Odbora vjerovnika oglašena je prodaja ove imovine po cijeni od 260.000,00 kuna oglašena je 15.07.2015. i 23.09.2015. godine, ali bez uspjeha.

Dana 08.09.2015. godine Stjepan Kelaminec poslao je pismo namjere i za navedenu nekretninu ponudio 80.000,00 kuna. S ovom ponudom nije se suglasio odbor vjerovnika.
Na sjednici Odbora vjerovnika koja je održana 17.02.2016. godine prihvaćena je ponuda Dane Pavličića iz Požege te je istom nekretnina prodana za 220.000,00 kuna.

Na temelju odluke skupštine vjerovnika od 16. srpnja 2014. godine, u Glasu Istre te na mrežnim stranicama sudačke mreže i Hrvatske gospodarske komore više puta je objavljena prodaja dijela postrojenja i opreme te alata stečajnog dužnika (pletači i šivaći strojevi) prikupljanjem ponuda. Na objavljene oglase javilo se više pravnih i fizičkih osoba, te je unovčena cjelokupna oprema u iznosu od 1.013.605,98 kuna (iznos je bez PDV-a).

Na temelju suglasnosti OTP banke d.d. prodajom je obuhvaćeno i šest strojeva za pletenje na kojima ovaj vjerovnik ima pravo odvojenog namirenja. Svi strojevi su prodani, a sredstva u visini od 62.438,40 kuna, te 292.410,00 kuna su 08.12.2014. godine i 26.03.2015. godine uplaćena u korist transakcijskog računa razlučnog vjerovnika.

Nadalje tijekom postupka u prodavaonicama stečajnog dužnika, a od 01. kolovoza 2014. godine isključivo u prodavaonici u zgradi uprave, te od 01.11.2014. godine u skladištu prodaju se gotovi proizvodi iz proizvodnog asortimana stečajnog dužnika. Prodane su i zalihe sirovina i materijala, te sitnog inventara. Sve ove zalihe unovčene su u iznosu od 1.242.411,51 kunu (iznos je bez PDV-a).

Dužnikovi dužnici platili su do 02.02.2016. godine dugove u visini od 149.385,86 kuna. Pretežno se radi o naplati prodane robe koja je prije stečaja prodana na odgodu plaćanja putem kartičnog poslovanja.

Rekapitulacija procijenjene i unovčene stečajne mase do 16.05.2016. godine prilaže se ovom izvješću (Prilog 3). Prema istoj ukupna unovčena stečajna masa s uključenim PDV iznosi 8.389.296,30 kuna, dok prihodi od zakupa s uključenim PDV-om iznose 806.843,91 kune, tako da ukupan priliv sredstava stečajnog dužnika po svim osnovama iznosi 9.196.140,21 kuna.

Radnici

Na dan otvaranja stečajnog postupka u radnom odnosu bilo je 62 zaposlenika, od čega je jedan zaposlenik bio u radnom odnosu na određeno vrijeme do 30.06.2014. godine. Svim zaposlenicima su otkazani Ugovori o radu s otkaznim rokom od mjesec dana.

Istekom otkaznog roka zaposlenici su odjavljeni s obveznog mirovinskog i zdravstvenog osiguranja, te upućeni na Zavod za zapošljavanje odnosno Zavod za zdravstveno osiguranje.

Radi dovršenja započetih poslova i otklanjanja moguće štete zaključeni su, počevši od 24.06.2014. godine do 30.06.2014. godine ugovori o radu sa 27 zaposlenika, a od 01.07.2014. godine na mjesec dana sa 20 zaposlenika.

Navedeni broj zaposlenih bio je neophodan radi dovršenja započetih poslova u proizvodnji, prodaje gotovih proizvoda, čišćenja prostora tvornice u Puli i Pazinu, čuvanja imovine, sređivanja arhive i obavljanja niza administrativnih poslova.

Od 01.09.2014. godine kod stečajnog dužnika radi 8 osoba, od 01.11.2014. godine u radnom odnosu su 4 osobe, a od 01.02.2015. godine do 01.10.2015. godine u radnom odnosu su bile 2 osobe, dok je nakon toga zaposlena samo jedna osoba.

Navedena osoba s kojim je sklopljen ugovor o radu do 31.05.2016. godine radi sve poslove neophodne da bi se stečajni postupak nesmetano odvijao.

Ostale aktivnosti tjekom stečajnog postupka

- Po otvaranju stečajnog postupka utvrđeno je da su sve evidencije dužnika vođene neuredno i neažurno. Godišnji obračuni za 2013. godinu nisu bili dovršeni niti predani nadležnim subjektima (Fini, Poreznoj upravi).

Knjigovodstveni i vanknjigovodstveni dokumenti za 2014. godinu do dana otvaranja stečajnog postupka nalazili su se na više mjesta u raznim prostorijama uprave dužnika, a dio poslovne dokumentacije, prema potvrdi, nalazi se u Policijskoj upravi Istarskoj, Sektor kriminalističke policije, Služba gospodarskog kriminala. Tjekom stečaja na zahtjev policije, izuzet je još dio poslovne dokumentacije.

Primljena pismena putem poštem kao što su računi dobavljača, ali i dokumenti poslani od javnih bilježnika i upravnih tijela, te sudova više mjeseci osim što su uredno zaprimali (potpisivane su povratnice) nisu evidentirani u poslovnim knjigama, niti je ispitan njihov osnov, pa su postali pravomoćni.

Stoga su tijekom stečajnog postupka vršene aktivnosti oko dovođenja u red očevidnika knjigovodstvenih podataka po stanju 31.12. 2013. godine, do dana otvaranja stečajnog postupka uz pomoć vanjskih suradnika, stoga su financijski izvještaji po godišnjem obračunu za 2013. godinu završeni nakon otvaranja stečaja i predani u Poreznu upravu i Financijsku agenciju dana 27.05. 2014. godine.

Poslovne promjene od 01.01.2014. godine do dana 18.05.2014. godine, su na temelju zatečane dokumentacije evidentirane u poslovnim knjigama.

Poreznoj upravi su poslani početkom srpnja 2014. godine novi obračuni plaća za razdoblje prije stečaja, a nakon toga i konačni obračun poreza na dodanu vrijednost do dana otvaranja stečajnog postupka.

- Nakon izvršenog popisa robe u prodavaonicama, krajem svibnja otvoreno je 9 prodavaonica i nastavljena je prodaja robe do dana 27. 06. 2014. godine, kad su zatvorene sve prodavaonice (Umag, Slavonski Brod, Varaždin, Križevci, Karlovac, Požega, Bjelovar, Zagreb), osim prodavaonice u Puli. Ova prodavaonica zatvorena je 01.08.2014. godine kada je u prostoru upravne zgrade otvorena nova prodavaonica koja je bila otvorena do 01.11. 2014. godine.

Za prostore prodavaonica koji su bili u najmu izvršen je raskid Ugovora o najmu i prostori su zapisnicima o primopredaji vraćeni vlasnicima (Umag, Varaždin, Bjelovar, Pula).

Prostor prodavaonice u Zagrebu je vraćen vlasniku (Državne nekretnine d.o.o. Zagreb) tek početkom kolovoza jer nije bilo moguće izvršiti predaju prostora vlasniku, koji se nije odazivao na pozive dužnika.

Na dan otvaranja stečajnog postupka utvrđeno je da stečajni dužnik kao zakupodavac ima sklopljene ugovore o zakupu s EURO VITA d.o.o. Zagreb, TEKOP NOVA Pula, ANTIQUARIATO ARTE DESIGNE d.o.o. Pula, PEKARA KLAS d.o.o. Pazin, GLAS ISTRE NOVINE d.o.o. Pula, te AURO DOMUS d.o.o. Kastav. Sa navedenim zakupoprimcima sklopljeni su aneksi Ugovora, a sklopljeni su i novi Ugovori o zakupu na određeno vrijeme do prodaje nekretnina sa Slippers d.o.o. u Puli i Ivankom Vidović u Karlovcu koja je nakon mjesec dana odustala od zakupa prostora.

Zbog prodaje dijela nekretnina ili isteka roka zakupa pojedini zakupoprimci napustili su zakupljene poslovne prostore, tako da od 01.09.2015. godine stečajni dužnik ima sklopljene ugovore o zakupu sa GLAS ISTRE NOVINE d.o.o. Pula i D.Istra d.o.o. Pazin, a od 01.04.2016. godine samo sa D.Istra d.o.o. Pazin.

- Tijekom stečaja obavljeno je čišćenje različitih vrsta otpadnih sirovina i materijala (željezo, drvo, tkanine itd.) u Puli i Pazinu, popravljen je radni lift u Puli. Kadrovski, pravni, tehnički i računovodstveni dokumenti preseljeni su u prizemlje poslovne zgrade tvornice.

- Državnom zavodu za intelektualno vlasništvo, kod kojeg je zaštićen žig ARENE Modne kuće dostavljena je obavijest da je otvoren stečajni postupak.

- Ministarstvo rada i mirovinskog sustava, Inspektorat rada izvršio je inspekcijski nadzor poslovanja stečajnog dužnika s ciljem da utvrdi da li stečajni dužnik isplaćuje plaće radnicima od dana otvaranja stečajnog postupka do dana nadzora. O nadzoru je sastavljen Zapisnik Klasa: 116-02/14-01/202 Ur.br. 524-10-03-03/2-14-2 od 18. srpnja 2014. godine.

- Stečajni dužnik primio je 26.lipnja 2014. godine presudu Prekršajnog suda u Pazinu broj 5G-150/14-07 od 25.svibnja 2014. godine prema kojoj je kriv što u svojstvu poslodavca za razdoblje od lipnja do listopada 2013. godine nije isplatio minimalnu plaću za 82 radnika te mu je izrečena novčana kazna od 664.200,00 kuna. Protiv ove presude podnesena je žalba.

- Tijekom postupka uspješno je riješeno više desetaka postupaka u vezi komunalne i vodne naknade, spomeničke rente, poreza na tvrtku, kamata na zakašnjela plaćanja, neutemeljeno podnesenih opomena, netočno obračunatih obveza u stečajnom postupku (za odjavljene telefone, otkazane poslovne prostore, itd.).

- Prije otvaranja stečajnog postupka te tijekom provođenja istog, policijski službenici RH Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave Istarske, Sektor kriminalističke policije, su pod brojem 511-08-12-1290/14 od stečajnog dužnika oduzeli dio dokumentacije o čemu su izdali više Potvrda o privremenom oduzimanju predmeta.

- Povijesni i pomorski muzej Istre, dana 16.01.2015. godine dao je zamolbu za donaciju dijela predmeta vezanih uz stečajnog dužnika kako bi time sačuvali povijesno pamćenje na „Arenu" i njene radnike.

-Trgovačko društvo Istra akcija d.o.o. Pula je tijekom stečaja izvršila poslove izlučivanja i popisa arhivskog i registraturnog gradiva stečajnog dužnika.

Sa navedenim društvom sklopljen je 26.01.2016. godine Ugovor o preuzimanju, čuvanju i pohrani arhivskog i registraturnog gradiva kojeg u skladu sa zakonskim propisima treba čuvati trajno odnosno do isteka roka čuvanja. O sklopljenom ugovoru izvješten je Državni arhiv u Pazinu, te Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje u Puli.

Podmirenje obveza prema vjerovnicima

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka, od 19. svibnja 2014. do 15. svibnja 2016. godine unovčena je stečajna masa i to dio nekretnina, oprema, zalihe gotovih proizvoda te sirovina i materijala, te naplaćena potraživanja od dužnikovih dužnika s uključenim PDV-om u ukupnom iznosu od 8.389.296,30 kuna.

Ostvaren je prihod, te priliv sredstava od zakupa poslovnih prostora s uključenim PDV-om u iznosu od 806.843,91 kune.

Ukupan priliv sredstava iznosi 9.196.140,21 kuna. Rekapitulacija procijenjene i unovčene stečajne mase te prihodi tekućeg poslovanja do 15. svibnja 2016. godine sastavni su dio ovog izvješća (Prilog 3).

Iz unovčenih sredstava podmirene su obveze i to:

-razlučnim vjerovnicima uplaćeno je ukupno 4.242.754,04 kune. OTP banci d.d. isplaćeno je 354.848,40 kuna na ime prodanih strojeva, te 2.120.538,75 kuna od prodaje nekretnina (1, 2, 3, 4 etaža upravne zgrade), Veneto banci d.d. isplaćeno je 736.958,98 kuna (8 etaža upravne zgrade), Gradu Puli – Pola isplaćeno je 1.012.683,00 kuna (9 etaža upravne zgrade), dok je Trast logistici d.o.o. isplaćeno 17.724,91 kunu na ime zaloga na trgovačkoj robi.

-troškovi stečajnog postupka podmireni su u visini od 140.687,87 kune, a isti se odnose na sudske takse, nagradu privremenom stečajnom upravitelju (bruto), osiguranje stečajnog upravitelja, naknadu troškova stečajnog upravitelja i odbora vjerovnika (bruto).

-ostale obveze stečajne mase podmirene su u iznosu od 2.470.383,14 kunu, a isplaćeno je i 550.327,73 kune poreza na dodanu vrijednost u korist državnog proračuna. Najveći dio ostalih obveza stečajne mase odnosi se na plaće radnika u otkaznom roku, naknadu za neiskorišteni godišnji odmor te plaće tijekom stečajnog postupka.

-vjerovnicima prvog višeg isplatnog reda i to radnicima, Agenciji za osiguranje radničkih potraživanja u slučaju stečaja poslodavca, te državnom proračunu u dosadašnjem tijeku postupka po dobivanju suglasnosti Odbora vjerovnika 29.12.2014. godine, 08.06.2015. godine, te 17.02.2016. godine ukupno je isplaćeno 1.604.927,23 kune.

Dakle, iz ukupno unovčene stečajne mase u iznosu od 9.196.140,21 kuna, podmirene su ukupne obveze u iznosu od 9.009.080,01 kune, tako da se na dan 16.05.2016. godine na transakcijskom računu dužnika nalazi 187.060,20 kuna.

Rekapitulacija odliva sredstava, sa specifikacijom troškova postupka i ostalih obveza stečajne mase čini prilog 4 ovog Izvješća.

3. ZAKLJUČAK

Stečajni postupak nad ARENOM Modna kuća d.o.o. traje već dvije godine.

U tom razdoblju provode se radnje predviđene Stečajnim zakonom, a osobito doveđenje u red očevidnika knjigovodstvenih podataka, izrada predračuna troškova stečajnog postupka, popis imovine, procjena vrijednosti imovine, završetak započetih, a neizvršenih poslova prije otvaranja stečajnog postupka, naplata potraživanja od dužnikovih dužnika, ispitivanje tražbina vjerovnika, zaštita i održavanje imovine dužnika, prodaja gotovih proizvoda i opreme, postupci oko usklađivanja stvarnog i knjižnog stanja nekretnina, analiza zakonitosti upisanih tereta na nekretninama dužnika, preuzimanje i podnošenje sudskih postupaka.

Radi obavljanja navedenih poslova, otklanjanja moguće štete na imovini dužnika, te radi zadovoljavanja zakonskih propisa zaštite objekata, sklopljeni su ugovori o radu, u početku sa 20, a danas s jednim radnikom. Angažiran je dio vanjskih suradnika.

U tijeku su postupci oko razdiobe kupovnine od dijela unovčenih nekretnina – upravne zgrade u Puli (podulošci 5, 6, 10, 11, 12, 13), poslovnog prostora u Karlovcu, te daljnje unovčenje imovine stečajnog dužnika i to prostora u Slavonskom brodu, postupci oko usklađenja stvarnog i knjižnog stanja nekretnina u Pazinu, te kotlovnice u Puli, kao i postupci pred sudom oko pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika.

Stečajna upraviteljica

Marija Ružić

ARENA
Modna kuća d.o.o.
u stečaju -
PULA

Poštarak.

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE

UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE
KONZERVATORSKI ODJEL U PULI
Pula, Ul. grada Graza 2
Tel.: 385-52- 375-660
Poreč, Sv. Maura 16
Tel/fax.: 385-52- 451-711
KLASA: 612-08/16-12/0071
URBROJ: 532-04-02-10/6-16-02
Pula, 1. ožujka 2016.

ODVJETNIK IVAN VIDAK
Sv. Katarine 4, Labin

PREDMET: PULA – „Arena modna kuća d.o.o. u stečaju" - k.č.zgr. 493/7 k.o. Pula - očitovanje o statusu nekretnine

Temeljem zahtjeva Odvjetnika Ivana Vidaka podnesenog u ime stečajne upraviteljice „Arene modne kuće d.o.o. u stečaju" Marije Ružić iz čavle, Čavli 3 za očitovanjem o statusu nekretnine s aspekta zaštite kulturnih dobara za nekretninu u Puli, na k.č.zgr. 493/7 k.o. Pula, Konzervatorski odjel u Puli donosi slijedeće očitovanje:

1. Nekretnina u Puli, na k.č.zgr. 493/7 k.o. Pula nalazi se unutar zone B zaštićene kulturno – povijesne urbanističke cjeline Pula upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu zaštićenih kulturnih dobara pod br. Z-5638 rješenjem Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine od 8.11.2012., stoga ima status kulturnog dobra. U privitku dostavljamo presliku rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra s pripadajućim grafičkim prikazom prostornih meda zaštićene kulturno-povijesne cjeline.
2. Predmetno rješenje na koje se stranka poziva u dopisu odnosilo se na susjedni arheološki lokalitet u četvrti sv. Teodora u Puli koji je bio preventivno zaštićen rješenjem Konzervatorskog odjela u Puli od 17. kolovoza 2005. (Klasa: UP/I-612-08/05-05/357; Urbroj: 532-04-11/3-05-06), a koje je obuhvaćalo i predmetnu česticu k.č.zgr. 493/7 k.o. Pula. Obzirom da rješenja o preventivnoj zaštiti arheoloških lokaliteta u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara čl. 10 vrijede do najviše 6 godina, predmetno je rješenje isteklo. U međuvremenu je proveden postupak utvrđivanja svojstva kulturnog dobra za premetni lokalitet i doneseno rješenje o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra Ministarstva kulture od 26.09.2012. (Klasa: UP/I-612-08/12-06/0240; Urbroj: 532-04-01-01/6-12-1) u koje nije uključena čestica 493/7 zgr. k.o. Pula.

3. Predmetna čestica ima status kulturnog dobra jer se nalazi unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline grada Pule iz točke 1. ovog mišljenja, ali nije zaštićena pojedinačnim rješenjem.

PROČELNICA:

Lorella Limoncin Toth
dipl. povjesničar umjetnosti

Dostaviti:
1. Odvjetnik Ivan Vidak, Sv. Katarine 4, Labin
2. Arhiva-ovdje

Upute za otpremu:
Pod 1. – običnom poštom

HEP OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o.

ELEKTROISTRA PULA

52100 Pula, Vergerijeva 6

TELEFON • 052/527-500 • 052/527-700
TELEFAKS • 052/211-269 •
POŠTA • Pula • SERVIS
IBAN • HR4624020061400273449

ARENA d.o.o. u stečaju
Marija Ružić, Čavle, Čavle 43
51219 ČAVLE
Stečajni upravitelj

NAŠ BROJ I ZNAK 4011/4765 /SA/MG/16 VAŠ BROJ I ZNAK

PREDMET Prijedlog za rješavanje imovinskopravnih odnosa za postojeću trafostanicu TS TRIKOTAŽA DATUM 21.03.2016.g.

PREDMET: Zahtjev za rješavanje imovinskopravnih odnosa za postojeću TS TRIKOTAŽA izgrađena na k.č.br.493/7 ZGR., k.o.Pula

Poštovana,

uvidom u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola, za k.č.br.493/7 ZGR, k.o.Pula, u naravi poslovna zgrada, dvorište, površine 336m2, upisan je vlasnik sa podacima: „ARENA MODNA KUĆA D.O.O., PULA, RIVA 12".

Obavještavamo Vas da se u sklopu gore opisane predmetne zgrade nalazi trafostanica TS TRIKOTAŽA, izgrađena još 1974.g., a koja služi ne samo za napajanje zgrade u vlasništvu ARENA MODNA KUĆA d.o.o. već i za napajanje potrošača električne energije koji se nalaze u blizini zgrade.

Obzirom da je trafostanica izgrađena davne 1974.g., postoji potreba za njezinom rekonstrukcijom, te je HEP zbog navedenog zainteresiran za preuzimanjem predmetne trafostanice u svoja osnovna sredstva.

Obzirom da je za rekonstrukciju trafostanice potrebno i riješiti imovinskopravne odnose radi dobivanja građevinske dozvole, a da unutar predmetnog prostora se nalazi i dio postrojenja u vlasništvu ARENA MODNA KUĆA d.o.o., predlažemo da se izradi etažni elaborat za predmetnu zgradu kojim bi se uredili imovinskopravni odnosi na način da bi dio prostora zgrade u kojem bi bila smještena trafostanica u vlasništvu HEP-a predstavljao poseban dio, odnosno suvlasnički udio, a nakon toga bi HEP nakon izrade etažnog elaborata za etažni (suvlasnički) dio u kojem bi bila smještena trafostanica zatražio otkup suvlasničkog dijela od vlasnika predmetne nekretnine.

Molimo Vas da ukoliko ste suglasni sa gore navedenim prijedlogom da nas kontaktirate u što kraćem roku radi sklapanja sporazuma i dogovora oko poduzimanja daljnjih radnji.

S poštovanjem,

DIREKTOR
ELEKTROISTRA PULA

mr.sc.Zvonko Liović, dipl.oec.

HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE
ELEKTROISTRA PULA

ARENA Modna kuća d.o.o. u stečaju
52100 Pula, Riva 12
OIB: 51383805259
7 St-1080/13

Rijeka, 16.5.2016

REKAPITULACIJA PROCJENJENE I UNOVČENE STEČAJNE MASE TE PRIHODI TEKUĆEG POSLOVANJA DO 16.5.2016

(bez PDV-a)

R.br.	O P I S	PROCJENJENA VRIJEDNOST STEČAJNE MASE na dan 19.5.2014	UNOVČENA STEČAJNA MASA od 19.5.2014 do 16.5.16	NEUNOVČENA STEČAJNA MASA na dan 16.5.16
1.	**Dugotrajna imovina**	**28.859.725,00**	**6.422.820,83**	**18.887.840,00**
	-materijalna imovina - nekretnine	27.141.096,00	5.387.466,49	18.887.840,00
	- oprema	1.718.629,00	1.013.605,98	0,00
	-povrat depozita za najam u gradu Rovinju kod OTP Banke		21.748,36	
2.	**Kratkotrajna imovina**	**1.919.932,00**	**1.401.784,83**	**600.202,00**
	-zalihe	1.159.012,00	1.242.411,51	
	-zalihe materijala i inventara			
	-potraživanja	750.000,00	149.798,00	600.202,00
	-novac na računu i blagajni	10.920,00	9.575,32	0,00
I	**Ukupno 1 do 2**	**30.779.657,00**	**7.824.605,66**	**19.488.042,00**
II	PDV sadržan u unovčenoj imovini		564.690,64	
III	**SVEUKUPNO (I+II)**	**30.779.657,00**	**8.389.296,30**	

R.br.	TEKUĆE POSLOVANJE	FAKTURIRANO od 19.5.14 do 16.5.16	NAPLAĆENO od 19.5.14 do 16.5.16	NENEPLAĆENO na dan 16.5.16
3.	Prihod od najmova i zakupa	417.949,22	411.956,26	5.992,96
4.	Prihod od refund,troškova	198.493,35	196.558,81	1.934,54
5.	Prihod od usluga i prodaje sekundarnih sirovina	69.142,90	66.703,40	2.439,50
6.	Kta na sred. ž.r.	977,19	977,19	0,00
7.	PDV sadržan u prihodu	132.630,13	130.648,25	1.981,88
IV	**Ukupno od 3 do 7**	**819.192,79**	**806.843,91**	**12.348,88**

V	**Priliv sredstava na ž.r. (III+IV)**		**9.196.140,21**	

ARENA Modna kuća d.o.o. u stečaju
52100 Pula, Riva 12
OIB: 51383805259
7 St-1080/13

Rijeka, 16.5.16

OBVEZE STEČAJNE MASE od 19.5.2014 do 16.5.2016

(bez PDV-a)

R.br.	O P I S	Iznos obveza od 19.5.2014 do 16.5.2016	Plaćeno do 16.5.2016	Ostalo za isplatiti
I	**Trošak stečajnog postupka**			
1.	Takse sudu za objavu u N.N.	1.600,00	1.600,00	
2.	Nagrada predstečajnog upravitelja - bruto	8.000,00	8.000,00	
3.	Troškovi stečajnog upravitelja - bruto	38.341,32	38.341,32	
4.	Osiguranje stečajnog upravitelja	93.888,00	86.064,00	7.824,00
5.	Nagrada stečajnog upravitelja - bruto	-	-	
6.	Naknada odboru vjerovnika - bruto	6.682,55	6.682,55	
I	**UKUPNO troškovi stečajnog postupka**	**148.511,87**	**140.687,87**	**7.824,00**
II	**Ostale obveze stečajne mase**			
1	Plaće radnika u otkaznom roku - neto	203.921,03	203.921,03	
	-porezi i doprinosi	105.928,87	105.928,87	
2	Nakn.za neiskor.GO u otkaznom roku-neto	35.675,54	35.675,54	
	-porezi i doprinosi	27.817,06	27.817,06	
3	Prijevoz radnika u otkaznom roku	18.587,78	18.587,78	
4	Isplata bolov.na teret fonda u otkaznom roku radn.	17.319,15	17.319,15	
5	Plaće radnika u stečaju - neto	378.347,41	378.347,41	
	-porezi i doprinosi	227.809,65	227.809,65	
6	Prijevoz radnika u stečaju	21.584,93	21.584,93	
7	Dnevnice i troškovi radnika na službenom putu	7.486,00	7.486,00	
8	Uredski i potrošni materijal	11.860,66	11.860,66	
9	Troškovi električne energije	184.355,24	184.355,24	
10	Gorivo i mot.ulje za kombi	8.422,98	8.422,98	
11	Toplinska energija	14.656,51	14.656,51	
12	Troškovi telefona, interneta i sl.	29.032,95	29.032,95	
13	Poštanski troškovi	9.916,33	9.916,33	
14	Usluge dostave, prijevoza i manipul.	5.355,02	5.355,02	
15	Održavanje softwarea i informatičke usluge	65.800,00	65.800,00	
16	Usluge tekućeg održavanja	26.263,48	26.263,48	
17	Usluge čišćenja i održ.prstora (bruto)	3.493,53	3.493,53	
18	Usluge čiš.spremnika i zbrinjav otpada	37.941,00	37.941,00	
19	Registracija dostavnog vozila	2.547,77	2.547,77	
20	Najamnina posl.prostora	26.773,55	26.773,55	
21	Knjigovodstvene usluge u stečaju	58.500,00	58.500,00	
22	Odvjetničke i bilježn usluge	106.896,40	106.896,40	
23	Usluge procjene i vještačenja	74.298,85	74.298,85	
24	Oglašavanje u javnim glasilima	34.319,51	34.319,51	
25	Sudski troškovi, pristojbe, biljezi i sl.	19.655,00	19.655,00	

R.br.	OPIS	Iznos obveza od 19.5.2014 do 16.5.2016	Plaćeno do 16.5.2016	Ostalo za isplatiti
26	Bankarske naknade,platni promet	15.404,52	15.404,52	
27	Komunalne usluge (odvoz otpada, voda)	101.537,89	101.537,89	
28	Komunalna nakn,i nakn,za uređ voda	87.259,48	87.259,48	
29	Vodni doprinos za legalizaciju kč 461 ko Pula	6.426,64	6.426,64	
30	Pričuva za održ.zgrade	30.072,45	30.072,45	
31	Premije osiguranja nekretnina	34.551,77	34.551,77	
32	Premije osiguranja vozila	1.838,92	1.838,92	
33	Ostali troškovi	14.989,66	14.989,66	
34	Nakn.za knjigovod.usluge do stečaja-bruto	34.296,85	34.296,85	
35	Nakn.za usl.popisa imov.te zatvar.prod-bruto	34.116,66	34.116,66	
36	Nakn.za usl.demont.i čišć.zbog zatv.pros.(btto)	21.393,62	21.393,62	
37	Usl.obr.plaća i izrade prijava radnika-bruto	31.096,93	31.096,93	
38	Pravni, kadrovski i opći poslovi-bruto	43.579,14	43.579,14	
39	Usluge oko naplate potraživanja- bruto	12.000,00	12.000,00	
40	Priprem.dokum.za prod.nekretn.i pokretn. (bruto)	22.638,85	22.638,85	
41	Troškovi sređivanja arhivskog gradiva	94.000,00	59.000,00	35.000,00
42	PDV sadržan u obvezama	164.363,56	155.613,56	8.750,00
II	**Ukupno -ostale obv.steč mase (1 do 42)**	**2.514.133,14**	**2.470.383,14**	**43.750,00**
III	**SVEUKUPNO obveze stečajne mase (I+II)**	**2.662.645,01**	**2.611.071,01**	**51.574,00**

Rekapitulacija

I	**Priliv sredstava na ž.r.**		**9.196.140,21**
	1. Odliv sredstava razlučnim vjerovnicima		4.242.754,04
	2. Troškovi stečajnog postupka (I)		140.687,87
	3. Ostale obveze stečajne mase (II)		2.470.383,14
	4. Odliv sredstava za PDV		550.327,73
	5. I isplatni red		1.604.927,23
	- I dioba	482.563,37	
	- II dioba	335.859,80	
	- II dioba (naknadno ostavinska)	1.844,58	
	- III dioba	723.652,23	
	- porez i prirez na dohodak	61.007,25	
II	**Ukupno odlivi (1 do 5)**		**9.009.080,01**
III	**Ostatak sredstava na žiro računu 16.5.16 (I-II)**		**187.060,20**

Rekapitulacija PDV-a

I	**Obračunati PDV u obavljenim transakcijama dobara i usluga**	**697.320,77**
	-PDV sadržan u unovčenoj imovini	564.690,64
	-PDV sadržan u prihodu	132.630,13
II	**Obračunati pretporez**	**164.363,56**
III	**Obveza PDV-a za razdoblje (I-II) od 19.5.do 16.5.16**	**532.957,21**
IV	Uplaćeni PDV do 16.5.2016.g.	550.327,73
V	Razlika PDV-a za uplatu (III-IV)	-17.370,52