

**Popis imovine i obveza Dužnika
prema članku 17. Stečajnog zakona**

- **Nekretnine i pokretne Dužnika (opis svake pojedine nekretnine ili pokretne s podacima potrebnim za identifikaciju):**

Dužnik nema u vlasništvu nekretnine i pokretne.

- **Imovinska prava Dužnika na tuđim stvarima (opis svake pojedine nekretnine ili pokretne s podacima potrebnim za identifikaciju):**

Dužnik je u (pod)najmu i mirnom posjedu nekretnina, hotelskog kompleksa Duga Uvala, u vlasništvu ISTO Grupe d.d. Varaždin, u kojem obavlja svoju djelatnost.

- **Novčane tražbine Dužnika prema Dužnikovim dužnicima (iznos, ime i prezime /naziv, OIB i adresa Dužnikovog dužnika, pravna osnova, datum dospelja):**

Potraživanja Dužnika prema Dužnikovim dužnicima dana su u tablici u prilogu.

- *Tablica potraživanja prema Dužnikovim dužnicima – Prilog 1*

- **Nenovčane tražbine Dužnika (opis tražbine, ime i prezime/naziv, OIB i adresa Dužnikovog dužnika, pravna osnova, datum dospelja):**

Dužnik nema nenovčanih tražbina koje nisu obuhvaćene financijskim izvještajima.

- **Druga prava koja čine imovinu Dužnika (opis prava, procijenjena vrijednost prava ako se radi o imovinskom pravu)**

Dužnik nema drugih prava koja čine imovinu Dužnika, a da nisu obuhvaćene financijskim izvještajima.

- **Novčana sredstva na računima Dužnika (ukupan iznos novčanih sredstava po svim računima Dužnika, uz naznaku broja računa i banke te popis svih računa otvorenih u bankama uključujući i popis računa štednih uloga):**

Na dan 16.03.2023. godine izvješća Dužnik ima novčana sredstva kod sljedećih Banaka:

Rb	IBAN	Banka	Stanje
1	HR0924070001100039740	OTP banka d.d.	blokiran
2	HR7623860021119019226	Podravska banka d.d.	blokiran

- **Druga imovina Dužnika (opis i vrsta imovine s podacima potrebnim za identifikaciju):**

Dužnik nema druge imovine, a da nije obuhvaćena financijskim izvještajima.

- **Obveze Dužnika unesene u poslovne knjige Dužnika (popis svih obveza pojedinačno s naznakom iznosa, ime i prezime/naziv, OIB i adresa vjerovnika, datum dospijeca tražbine, vrsta i visina kamatne stope koja se obračunava na iznos obveze):**

Obveze Dužnika dane su u tablici u prilogu.

- *Tablica obveza Dužnika – Prilog 2*

Na dan 16.03.2023. godine Dužnik nema obveza prema Državnom proračunu RH. Štoviše, Dužnik je u preplati po svim obvezama prema Državnom proračunu.

Dokaz:

*Knjigovodstvena kartica Dužnika kod Porezne uprave
na dan 16.3.2023. g. – Prilog 3*

- **Druge novčane i nenovčane obveze Dužnika (opis obveze, vrsta – novčane ili nenovčane, ime i prezime/naziv, OIB i adresa vjerovnika, datum dospijeca tražbine, vrsta i visina kamatne stope koja se obračunava na iznos obveze ako se radi o novčanoj obvezi):**

Dužnik nema drugih novčanih i nenovčanih obveza, izuzev obveza unesenih u poslovne knjige.

- **Razlučna prava na imovini Dužnika (podaci o razlučnom pravu, pravna osnova, dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo, je li razlučno pravo upisano u javne knjige, iznos u visini kojega postoji razlučno pravo):**

Nema razlučnih prava.

- **Izlučna prava (podaci o izlučnom pravu, pravna osnova i dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo):**

Nema izlučnih prava.

- **Prosječni mjesečni troškovi redovnog poslovanja Dužnika u posljednjih godinu dana (iznos u kunama, specifikacija troškova):**

Prosječni mjesečni troškovi redovnog poslovanja Dužnika iznose oko 45.000,00 eura (u razdoblju izvan sezone).

Najznačajnije stavke u troškovima redovnog poslovanja su bruto plaće i materijalni troškovi (režijski i troškovi usluga).

- **Postupci pred sudovima ili javnopravnim tijelima u kojima je Dužnik stranka i visinu ili opis tražbine koja je predmet postupka (naziv suda/javnopravnog tijela, vrsta postupka, poslovni broj predmeta, podaci o strankama u postupku, vrijednost predmeta spora):**

Dokaz:

Izvod iz poslovne evidencije - tablica postupaka - Prilog 4

Napomena:

U blokadi računa Dužnika nalaze se slijedeće osnove:

1. **Zadužnice**, OV-16330/22 i OV-16331/22
ISTO Nekretnine d.o.o., OIB 78777734730
2. **Rješenje o ovrsi**, UP/I-415-02/22-05/25
Općina Marčana, OIB 34665962557
3. **Presuda**, Pr-86/20 (Općinski sud u Vukovaru)
Marija Milašinović, OIB 34152711650
4. **Rješenja o ovrsi**; P-436/21 (Trgovački sud u Rijeci),
P-UP/I-415-02/2023-001/00012 i Pr-107/20 (Općinski sud Puli)
RH Ministarstvo financija, OIB 18683136487

Dokaz: Očevidnik Financijske agencije - Prilog 5

Napomena:

Od gore navedenih iznosa značajnije su jedino osnove u korist ISTO Nekretnine d.o.o.

- **Tražbine radnika i prijašnjih radnika Dužnika te Ministarstva financija – Porezna uprava iz radnog odnosa, otpremnine do iznosa propisanog zakonom, odnosno kolektivnim ugovorom i tražbine po osnovi naknade štete pretrpljene zbog ozljede na radu ili profesionalne bolesti (članak 17. stavci 1. i 2. Stečajnog zakona):**

Na dan 16.03.2023. godine Dužnik ima obveze prema radnicima Dužnika za dio plaće za ožujak 2023. godine (do 16.03.2023. godine), u procijenjenom iznosu 17.500,00 eura, s dospijecom 15.04.2023. godine.

Napomena:

Na dan 16.03.2023. godine Dužnik zapošljava **45 radnika u punom radnom odnosu**.

Zaključne napomene:

Nakon dvije godine u znaku pandemije Covid-19, Dužnik je tijekom prošle godine normalizirao poslovanje, ali uz rezultat i dalje slabiji u usporedbi s razdobljem prije pandemije, zbog pada u segmentu poslovanja s grupama u prošlogodišnjoj predsezoni.

Dužnik je u prošloj godini svoje obveze uredno podmirivao, a kapital za poslovanje tijekom zimskog razdoblja osiguralo je povezano društvo.

Najveći problem u poslovanju Dužnika predstavlja ovršni postupak koji se vodi nad hotelskim kompleksom Duga Uvala (od strane društva Maneda d.o.o., po rješenju o ovrsi izdanom na temelju zloupotrebe zadužnica izdanih od strane pravnog prednika vlasnika nekretnina) odnosno posljedice istog – dio nekretnina je prodan u ovrsi, dok za druge dijelove prodaja nije okončana, uz sve posljedice uključujući i upade u posjed i nemogućnost korištenja cjeline hotelskog kompleksa te, posebno, nemogućnost provedbe nužnih ulaganja radi razvoja istog.

Zakonski zastupnik Dužnika izjavljuje da su u tijeku aktivnosti na deblokadi poslovnog računa Dužnika te se protivi otvaranju stečaja nad Dužnikom.

U Zagrebu, 16. ožujka 2023. g.

Josip Galinec, direktor