

Obrazac 18.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud : TRGOVAČKI SUD ZADAR

Poslovni broj spisa : St-199/2024

Stečajni dužnik : HOTEL MIRAN PIROVAC D.D. u stečaju OIB:67751413631
Zagrebačka 37., Pirovac

Na temelju članka 89. stavka 2. Stečajnog zakona (N.N. 71 /15), stečajni upravitelj podnosim izvješće o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.

**I.TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD DANA 15.SRPNJA
2025.GODINE DO DANA 01.LISTOPADA 2025.GODINE**

PODUZETE RADNJE - SUDSKI POSTUPCI U TIJEKU :

1.Dana, 22.08.2025.godine stečajni upravitelj je uputio Općinskom sud Šibenik Stalnoj službi Knin na poslovni broj Ovr-455/2016. podnesak kojim požuruje sud u donošenju rješenja o obustavi ovrhe u predmetu broj Ovr-455/ 2016 s obzirom da je Mobilia doo Šibenik povukla ovrhu u odnosu na slijedeće nekretnine i to :

Čkbr.627/2 upisane u Z.k.ul. 6708 (ranije 2690) k.o. Pirovac, Katine Put, prilaz pov.280 m2

Čkbr.627/19 upisane u Z.k.ul. 6708 (ranije 2690) k.o. Pirovac, Katine Pašnjak površine 66m2

Čkbr.627/107 upisane u Z.k.ul. 6708 (ranije 2690) k.o. Pirovac Katine Put pov.254m2

Čkbr.627/9 upisane u Z.k.ul. 3227 k.o. Pirovac, u naravi Vrt površine 4648 m2

Čkbr.626/5 upisane u Z.k.ul. 5276 k.o. Pirovac, u naravi Vinograd površine 131m2

Čkbr 627/11 upisane u Zk.ul.6709 (ranije 5276) k.o. Pirovac, Katine, Pašnjak površine 2187 m2

Čkbr.627/106 upisane u Zk.ul.6709 (ranije 5276) k.o.Pirovac Katine Pašnjak pov.256m2

2.Dana, 01.09.2025.godine primljeno je rješenje Općinskog suda Šibenik Stalne službe u Kninu u predmetu broj Ovr-455/2016 od 01.09.2025.godine koji se vodi u pravnoj stvari ovrhovoditelja pod 1. MOBILIA d.o.o. Šibenik i 2. Davora Galetovića iz Zagreba, protiv ovršenika pod 1. Hotel Miran Pirovac d.d. u stečaju 2. Smiljane Bujas iz Pirovca, Zvonimira Bujas iz Pirovca radi isplate povodom prijedloga ovrhovoditelja 1. Mobilia d.o.o. Šibenik u kojem sud donosi slijedeće rješenje CITIRAM:

I.Dopušta društvu Mobilia d.o.o. Šibenik da nastavi ovršni postupak kao jedini ovrhovoditelj umjesto prethodnog ovrhovoditelja pod 2. Davora Galetovića iz Zagreba.

II.Djelomično se obustavlja ovrha u ovom postupku te se određuje da je ovršni prijedlog povučen u dijelu kojim se traži ovrha na nekretninama označenim kao čest.zem.627/2. 627/19 i 627/107 sve u Zk.ul. 6708 K.o. Pirovac, čest.zem.627/9 Zk.ul.3227 K.O. Pirovac, čestica 626/5 Z.U.5276 K.O. Pirovac te čest.zem.627/11 i 627/106 upisane u Z.U.6709 K.O. Pirovac.

IV.Nalaže se zemljišno-knjižnom odjelu u Tisnom brisanje zabilježbi ovrha posl.broj Ovr-455/16 od 27.12.2016.godine posl.broj Ovr-517/18 od 02.08.2028.g. i posl.br. Ovr-634/18 od 23.listopada 2018.g. na nekretninama označenim kao čest.zem. 627/2 627/19 i 627/107 sve u Z.U.6708 K.O. Pirovac te zabilježba ovrhe pod posl.brojem Ovr-455/16 od 27.12.2016.g. posl.broj Ovr-1066/17 od 26.09.2017.g. posl.broj Ovr-517/18 od 02.08.2018.g. i posl.broj Ovr-634/18 od 23.10.20218.g. na nekretninama označenim kao čest.zem. 627/9 Z.U.3227 K.O. Pirovac, čest.zem.626/5 Z.U.5276 K.O. Pirovac te čest.zem. 627/11 i 627/106 obje u Z.U.6709 K.O. Pirovac. Kraj CITATA.

Za napomenuti je da se gore navedene obustava ovrhe Ovr-455/16 kod Općinskog suda Šibenik Stalne službe u Kninu odnose na dio nekretnina koje će se prodavati kroz Stečajni plan zainteresiranim kupcima u ovom stečajnom postupku.

3.Dana, 21.08.2025.godine stečajni upravitelj je primio Rješenje o ovrsi broj Ovr-887 /2025 od 30.06.2025.godine ovrhovoditelja TURISTIČKA ZAJEDNICA OPĆINE PIROVAC OIB:82317713699 Kralja Krešimira 4/6 22213 Pirovac, zastupana po zakonskom zastupniku Igoru Bergam OIB:58174346372 iz Šibenika Put 1. Šibenskog odreda 2, 22000, Šibenik, a ovaj po punomoćniku Sanji Restović Mirčeta iz Šibenika P.Preradovića 7, javnog bilježnika Alise Kale iz

Šibenika S. Radića 79a, na temelju vjerodostojne isprave, Izvatka iz ovjеровljenih poslovnih knjiga kartica od 16.05.2025.godine sa stanjem na dan 16.05.2025. godine kojom se određuje ovrha općenito na imovini ovršenika u kojem se nalože ovršeniku (stečajnom dužniku) da namiri tražbinu u iznos od 14.794,40 Eura, uvećanu za zakonske zatezne kamate koje teku :

-na iznos od 5.965,58 Eura od 08.10.2024.godine,

-na iznos od 8.828,82 Eura od 22.10.2024.godine.

Protiv navedenog rješenja dana 23.08.2025.godine stečajni upravitelj je uložio prigovor iz razloga što se navedeni iznosi odnose na tražbine koje je stečajni upravitelj osporio u stečajnom postupku jer je po rješenju suda od 09.01.2025.godine o utvrđenim tražbine postojao rok od 8 +8 dana da stečajni vjerovnik ovdje ovrhovoditelj pokrene tužbu radi utvrđenja osnovanosti prijavljene tražbine, a ne ovrhu kod javnog bilježnika tako da je taj postupak ovrhe u cijelosti nedopušten, jer je istekao zakonski rok za podnošenje tužbe.

4.Dana, 08.09.2025.godine stečajni upravitelj je uputio putem e-maila MF Poreznoj upravi Područnog ureda Šibenik kao i punomoćniku ŽDO Šibenik zahtjev za hitno povlačenje povlačenje rješenja o ovrsi broj Ovr-307/2024 od 07.05.2024.g. i Rješenja o ovrsi Ovr- 346/2'024 od 01.07.2024.godine o kojoj ovisi Stečajni plan, kao i Zahtjev za davanje IZJAVE iz članka 314 Stečajnog zakona kako bi se unijele u provedbenu osnovu Stečajnog plana, slijedećeg sadržaja citiram :

„Budući da je Općinski sud u Šibeniku Stalna služba u Kninu rješenjem Ovr-455/2026 od 01.09.2025.godine, nakon primljenih podneska o povlačenju ovrhe stečajnog vjerovnika MOBILIA d.o.o. OIB:94034916314 iz Šibenika V. Nazora 53., (iz veljače i lipanja 2025.g.) OBUSTAVIO ovrhu na nekretninama u odnosu na čestice koje se prodaju kroz Stečajni plan i to :

1.kč.br.627/11 oznake zemljišta KATINE PAŠNJAK površine 2187 m2, upisana u Zk.ul.6709 k.o. Pirovac

2.kč.br.627/106 oznake zemljišta KATINE PAŠNJAK površine 256m2, upisana u Zk.ul.6709.k.o.Pirovac

3.kč.br.627/2 oznake zemljišta KATINE PUT PROLAZ površine 280m2, upisana u Zk.ul. 6708 k.o. Pirovac

4.kč.br.627/19 oznake zemljišta KATINE PAŠNJAK, površine 66m2 upisana u Zk.ul. 6708 k.o. Pirovac

5.kč.br.627/107, oznake zemljišta KATINE PUT površine 254 m2 upisana u Zk.ul. 6708 k.o. Pirovac

6.kč.br.626/5, oznaka zemljišta KATINE VINOGRAD površine 131m2 upisana u Zk.ul. 5276 k.o.Pirovac

7.kč.br.627/9 oznaka zemljišta VRT površine 4648m2 upisane u Zk.ul. 3227 k.o. Pirovac,

a u vezi ZAKLJUČKA Trgovačkog suda Zadar u predmetu St-199/2024 suda od 05.09.2025.godine koji je stečajni upravitelj zaprimio da uredi provedbenu osnovu izmjene stečajnog plana koji je dostavljen sudu 29.08.2025.,godine o kojima ovisi Stečajni plan, to stoga molimo stečajni vjerovnik RH MF Porezna uprava Šibenik da isto tako HITNO POVUČE svoju OVRHU pod brojem Ovr-307/2024 od 07.05.2024.godine kao i ovrhu broj Ovr-346/2024 od 01.07.2024.godine, o kojoj ovisi Stečajni plan, kao i da dostavi IZJAVU kao izraz volje sudionika koja bi se unijela u provedbenu osnovu Stečajnog plana i koja bi se upisala u javne knjige, upisnike i očevidnike po posebnim propisima i dostavila sudu.

Nakon obavljenih razgovora sa nadležnim u MF Poreznoj upravi Područnog ureda Šibenik dana 19.09.2025.godine primljen je e-mail od Porezne uprave – Središnjeg ureda Sektora za naplatu i ovrhu Službe za stečajeve i likvidacije Zagreb Boškovićeve 5, višeg savjetnika Davora Legac odgovor slijedećeg sadržaja CITIRAM :

Na dostavljeno pismo namjere društva INVEST HOLDINGA d.o.o. Šibenik u kojem je namjera navedenog društva kupiti nekretnine stečajnog dužnika označene kao kč. br.: 627/2, 627/19, 627/107, 627/11 i 627/106, k.o. Pirovac, temeljem izravne pogodbe za iznos od 650.000,00 EUR. Nadalje, u pismu namjere navodi se kako bi se od dobivenog iznosa podmirilo nesporno potraživanje Ministarstva financija, Porezne uprave, kao i potraživanja radnika, dok bi se ostatak rasporedio drugim vjerovnicima.

Na navedenim nekretninama upisano je založno pravo društva MOBILIA d.o.o. iz Šibenika i Ministarstva financija, Porezne uprave.

Također, u pismu namjere navodi se da će ostatak potraživanja Ministarstva financija, Porezne uprave, a koje je osporeno i za koje se vodi parnični postupak, ostati osigurano založnim pravima na nekretnini kč.br. 627/9, k.o. Pirovac koja nekretnina je ugostiteljsko-turističke namjene i prema ovlaštenom sudskom vještaku vrijednost nekretnine iznosi 925.323,84 EUR.

Pismom namjere traži se obveza izdavanja brisovnog očitovanja.

Iz dostavljenog elaborata o procijenjenoj vrijednosti nekretnina prema ovlaštenom sudskom vještaku Damiru Čogelji iz prosinca 2024. godine, a koje su predmet pisma namjere, proizlazi kako tržišna vrijednost nekretnina iznosi 1.467.639,64 EUR.

Sukladno navedenom, mišljenje je Središnjeg ureda Porezne uprave kako ponuda društva INVEST HOLDING d.o.o. nije prihvatljiva za Ministarstvo financija, Poreznu upravu.“ KRAJ CITATA

Za napomenuti je da na navedenim nekretninama nema upisanog založnog prava društva MOBILIA d.o.o. jer je ista povukla ovrhe u ovršnom predmetu broj Ovr-455/16 i za koje je Općinski sud Šibenik Stalna služba u Kninu dana 01.09.2025.godine donijelo rješenje o obustavi ovrhe na predmetnim nekretninama, što znači da MF Porezna uprava Područnog ureda Šibenik n i j e izvršila uvid zemljišne knjige općine Tisno iz koje je razvidno da su se upisani tereti društva Mobilia doo Šibenik nakon njihova povlačenja ovrhe brisani u zemljišnim knjigama, tako da su na istima česticama jedino evidentirane - upisane ovrhe pod brojem pod brojem Ovr-307/2024 od 07.05.2024.godine kao i ovrhu broj Ovr-346/2024 od 01.07.2024.godine, od strane MF Porezne uprave Područnog ureda Šibenik o kojim povlačenjima ovrhe ovisi Stečajni plan.

Što se pak tiče zahtjeva stečajnog upravitelja od 09.09.2025.godine upućenog MF Poreznoj upravi područnog ureda Šibenik o povlačenju ovrha broj Ovr-307/2024 od 07.05.2024.godine kao i ovrhu broj Ovr-346/2024 od 01.07.2024.godine, do dana pisanja ovog Izvješća nema pisanog odgovora o strane iste i punomoćnika ŽDO, tako da svi stečajni vjerovnici i dalje ustraju sa prijedlogom da se kroz Stečajni plan prodaju navedene čestice, odnosno da MF Porezna uprava Područnog ureda Šibenik povuče ovrhe pod brojem Ovr-307/2024 i Ovr-346/2024, jer se u protivnom takav postupak može smatrati opstrukcijom Stečajnog plana što je po Stečajnom zakonu članak 331 zabranjeno.

4.Dana, 09.09.2025.godine stečajni upravitelj je u vezi predmeta P-12/2025, koji se vodi povodom tužbe stečajnog dužnika kod Trgovačkog suda Zadar Stalne službe u Šibeniku protiv RH Ministarstva financija Porezne uprave Šibenik radi utvrđenja osnovanosti osporavanja tražbine u stečajnom postupku p r i m i o od Centra za vještačenje d.o.o. Split od 05.rujna 2025.godine financijsko-knjigovodstveno vještačenje iz kojega je razvidno da stečajni dužnik po osnovu PDV-ea poreza na dodanu vrijednost nema nikakvu obvezu, odnosno da preostali iznos obveze društva po osnovu PDV-a iznosi 0,00 Eura – a koji nalaz se nalazi u spisu pod brojem P-12/2025.

5. Dana,19.09.2025.godine stečajni upravitelj je postupio po zaključku Naslovnog suda od 05.09.2025.godine de dostavio sudu uređeni Stečajni plan radi njegove objave na e-oglasnoj ploči suda.

6.Dana, 24.09.2025.godine stečajni upravitelj je primio podnesak tuženika RH MF porezne uprave Područnog ureda Šibenik zastupane po ŽDO Šibenik kojim se ista očitovala na nalaz i mišljenje vještaka Centra za vještačenje d.o.o. Split na koje će se stečajni upravitelj u narednom razdoblju očitovati.

7.Dana,29.09.2025.godine stečajni upravitelj je održao sastanak sa zakupnikom nekretnine Bungalow servis d.o.o. Šibenik zastupane po Danieli Hasukić i bivšim zakonskim zastupnikom te iste pozvao da u što kraćem roku izvrše uplate duga po osnovu zaostalih dospjelih naknade zakupa od dana otvaranja stečaja 23.09.2024 .godine pa do 23.09.2025.godine koje naknade nisu plaćene, nakon čega je dana izjava da će se isti do 15.10.2025.godine izvršiti sve zaostale uplate.

8.Dana.30.09.2025.godine stečajni upravitelj je pristupio na ročište kod Trgovačkog suda Zadar Stalna služba u Šibeniku u predmetu broj P-15/2025. tužitelja ENNA NEXT d.o.o. radi utvrđenja osnovanosti tražbine, na kojem je zaključeno pripremno ročište te sud donio rješenje kojim se određuje provesti financijsko-knjigovodstveno vještačenje po vještacima Centar za vještačenje te je naloženo tužitelju da u roku od 15 dana uplati predujam za vještačenje u iznosu od 700,00 Eura.

9.Dana,30.09.2025.godine obavljen je tel. razgovor sa zakonskim zastupnikom Invest Holdig d.o.o. Šibenik koji je izjavio da ne odustaje o kupnje navedenih čestice u Stečajnom planu osim one koja se navodi da je namijenjena u turističke svrhe, te je spreman do 15.10.2025.godine potpisati predugovor o kupnji čestica nekretnina koje se prodaju kroz stečajni plan.

II. STANJE STEČAJNE MASE:

II. 1. Dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početkom razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona.

II.2.Stečajnu masu čine :

- 1.NEKRETNINE –POD RAZLUČNIM PRAVIMA VJEROVNIKA ,
2. POKRETNINE - PO INVENTURNOM POPISU
3. VOZILA I
- 4.POTRAŽIVANJA OD DUŽNIKOVIH DUŽNIKA prema knjigovodstvenim podacima.

Na dan, 14.09.2025. godine stanje na žiro računu iznosi 2.156,80 Eura.

Daje se na znanje gore navedeno Izvješće stečajnom sucu o do sada poduzetim radnje kao i poduzimanje daljnjih radnji u narednom razdoblju.

I. RADNJE KOJE ĆE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU od 01.10.2025.g. do 31.12.2025.godine.

Predlaže se stečajnom sucu zakazivanje ročišta sa slijedećim dnevnim redom :

- 1.Raspravljanje i glasovanje o stečajnom planu (od 19.09.2025.godine).
- 2.Donošenje odluke o sklapanju Ugovora o zakupu nekretnine do 31.12.2025.godine.

Pirovec, 30.09.2025.godine.

**HOTEL MIRAN PIROVAC dd
u stečaju
Stečajni upravitelj :**

(Berislav Maksimović)