

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob. 098 274 257

e-mail. renato.sabljić@gmail.com

U Zagrebu, 28. prosinca 2023. godine

Na broj: St-389/2022

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Dršćevka 1

Pazin

Stečajni predmet:

Poslovni broj: St-389/2022

Stečajni sudac: Tijana Licul

Stečajni dužnik: FALANGA ISTRA d.o.o. u stečaju

OIB: 67391319176

Valica, Soši 49C,

Umag

Predmet: Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima, o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase – za izvještajno ročište

Prilog: 1. Preslike potvrda, odgovora, računa, uvjerenja, fotografija nastalih do 28.12.2023.
2. Presuda na temelju sporazuma stranaka Kov-95/2023 od 21.08.2023.
3. Predugovor o kupoprodaji i račun o prodaji nekretnine kupcu Patriku Jugovcu
4. Računi za prodana vozila obrtu Vesnaver
5. Ugovor i aneks o stjecanju nekretnine
6. Račun za prodano vozilo Pavlic Coop j.d.o.o.
7. ORP na dan 29.08.2023.

Na temelju odredbi Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22) stečajni upravitelj podnosi izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima, o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.

1. UVODNI DIO:

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, posl. broj St-389/2022 od dana 18. kolovoza 2022. otvara se stečajni postupak nad stečajnim dužnikom FALANGA ISTRA d.o.o. Umag, Valica, Soši 49C, OIB: 67391319176.

2. OPĆI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU:

2.1

Financijska agencija, Regionalni centar Rijeka, Podružnica Pula je dana 2. studenog 2022. podnijela prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom FALANGA ISTRA d.o.o. Umag, Valica, Soši 49C, OIB: 67391319176 jer je na dan 01.11.2022. dužnik u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana, u ukupnom iznosu od 766,47 eura / 5.775,00 kn.

Rješenjem posl. broj: St-389/2022-3 od 08. studenog 2022. godine pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranjem stečajnog postupka i radi očitovanja o prijedlogu za otvaranjem stečajnog postupka.

U prethodnom postupku utvrđeno je da je dužnik vlasnik motornih vozila, kao i da postoji pretpostavka za otvaranjem stečajnog postupka nad dužnikom, nesposobnost za plaćanje, a budući je račun dužnika u blokadi od 05. srpnja 2022. godine, odgovorna osoba dužnika je u više navrata navodila da će odblokirati račun, međutim isto nije učinjeno, protekom vremena iznos blokade se još povećao (na dan donošenja o otvaranju stečajnog postupka blokada je iznosila 17.839,61 eura), te je stoga sud Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, posl. broj St-389/2022 od dana 18. kolovoza 2022. otvorio stečajni postupak nad stečajnim dužnikom FALANGA ISTRA d.o.o. Umag, Valica, Soši 49C, OIB: 67391319176.

Stečajni dužnik je dioničko društvo s ograničenom odgovornošću, osnovano je 2015. godine, i upisano je u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu, pod MBS: 130050727.

2.2. Glavna djelatnost Stečajnog dužnika: djelatnost uklanjanja građevinskih objekata.

2.3. U trenutku otvaranja stečajnog postupka, kao osnivač je bila upisan: Mladen Skorić, OIB: 92877105292, Valica - Valizza, Soši 49 C

2.4. Član uprave/direktor bio je: Mladen Skorić, OIB: 92877105292, Valica - Valizza, Soši 49 C

2.5. Upisani temeljni kapital: 2.654,46 eura / 20.000,00 kn

3. RADNICI

Stečajni dužnik je na dan otvaranja stečajnog postupka imao prijavljenog 1 radnika. Održan je sastanak s radnikom, članom uprave/direktorom stečajnog dužnika do otvaranja stečajnog postupka Mladenom Skorićem, upućen je dopis s najavom otkaza, upoznavanjem s pravima i otkaznim rokom. Nakon isteka 30 dana otkaznog roka radnik je odjavljen kao zaposlenik stečajnog dužnika.

4. TIJEK POSTUPKA I RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA

4.1. Stečajni upravitelj je poduzeo slijedeće radnje:

1. Poslan upit za dostavu podataka Općinskom sudu u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje – stečajni dužnik nije upisan kao vlasnik nekretnina na području nadležnosti ovoga zemljišnoknjižnog odjela – odgovor u prilogu.
2. Poslan upit Centru za vozila Hrvatske d.d. i MUP-u – u svrhu provjere mogućeg vlasništva motornih vozila – stečajni dužnik je evidentiran kao vlasnik vozila – odgovor CVH-a i MUP-a u prilogu:

Stečajni dužnik je evidentiran kao vlasnik vozila:

- N3, marka MAN TGA41.44O, godina proizvodnje 2007., broj šasije WMAH39ZZ57M479666, reg. oznaka PU8124D
- Q4, marka KOTSCHENREUTHER TWB218, godina proizvodnje 2001., broj šasije W09TWB21813K27738, reg. oznake PU975KS

3. Poslan upit HZMO – u svrhu provjere podataka o moguće prijavljenim radnicima – stečajni dužnik u trenutku otvaranja stečajnog postupka ima 1 prijavljenog radnika – odgovor HZMO-a u prilogu.
4. Poslani pozivi bivšem članu uprave i bivšem većinskom udjeličaru Mladenu Skoriću, OIB: 92877105292, Valica - Valizza, Soši 49 C – koji se javio i uputio stečajnog upravitelja na tvrtku Censeo j.d.o.o., Umag-Umago, Tribje 21 koja je obavlja knjigovodstvene usluge za Dužnika te je dostavila stečajnom upravitelju traženu poslovnu dokumentaciju. Održan je sastanak s bivšim članom uprave i bivšem većinskim udjeličarom dužnika Mladenom Skorićem
5. Poslan upit Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove – odgovor u prilogu – stečajni dužnik nije upisan kao nositelj prava na nekretninama u katastarskom operatu na području RH.
6. Poslan upit Financijskoj agenciji – na dan otvaranja stečajnog postupka u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje dužnik je imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u ukupnom iznosu od 19.738,16 eura / 148.717,17.
7. Angažiran knjigovodstveni servis radi vođenja poslovnih knjiga – sklopljen ugovor za vođenje knjigovodstva.
8. Izrađen novi pečat stečajnog dužnika.

9. Otvoren novi račun stečajnog dužnika u Hrvatskoj poštanskoj banci.
10. Više puta poslan dopis Istarskoj kreditnoj banci Umag d.d. s zahtjevom za zatvaranje računa, a za zatečena sredstva na računu i eventualne naknadne priljeve u korist računa stečajnog dužnika zahtjev za proslijeđivanje na novootvoreni račun stečajnog dužnika.
11. Izvršene su izmjene u Državnom zavodu za statistiku i u Registru stvarnih vlasnika za društvo FALANGA ISTRA d.o.o. Umag, Valica, Soši 49C, OIB: 67391319176 u stečaju.
12. Poslan upit Lučkoj kapetaniji Umag – u svrhu provjere mogućeg vlasništva plovila – stečajni dužnik nije vlasnik plovila – odgovor Lučke kapetanije Umag u prilogu.
13. Posjeta sjedištu stečajnog dužnika – fotografija u Prilogu. Sjedište stečajnog dužnika se nalazi u obiteljskoj kući. Na kući nema vidljivih oznaka dužnika.
14. Poslan upit Poreznoj upravi – stečajni dužnik u 4 godine prije otvaranja stečajnog postupka nije imao promet nekretnina

5. GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA I NJEGOVI UZROCI:

Stečajni dužnik se bavi izvođenjem zemljanih radova i radova rušenja u građevinarstvu. Prema riječima bivšeg člana uprave/direktora Mladenu Skoriću, OIB: 92877105292, Valica - Valizza, Soši 49, a u gospodarske probleme je ušao zbog kaznenog postupka vezano uz optužbu da je stečajni dužnik postupio suprotno propisima prilikom nedozvoljenog prometa otpadom u više naizgled povezanih pošiljaka u količinama koje su veće od neznatnih, zatim postupila suprotno propisima prilikom odlaganja, sakupljanja, skladištenja i uvoza otpada te s otpadom postupala na način koji može trajnije i u znatnoj mjeri ugroziti kakvoću tla i voda, te u znatnoj mjeri i na širem području ugroziti životinje i bilje te život i zdravlje ljudi, pri čemu se promjene prouzročene onečišćenjem ne mogu dulje vrijeme otkloniti, čime je prouzročila ekološku štetu Republici Hrvatskoj onečišćenjem okoliša i postupao suprotno propisima prilikom unošenja podataka u poslovne isprave i neistinite poslovne isprave uporabila u poslovanju te postupila suprotno propisima prilikom vođenja poslovnih knjiga koje je po zakonu dužna voditi, pri čemu je pribavila protupravnu imovinsku korist, te sa vodio kaznenopravni postupak protiv stečajnog dužnika. Opširnije opisano u presudi Kov-95/2023 koji se vodio na Općinskom sudu u Pazinu – šire opisano u točki 8.3.

6. KNJIGOVODSTVENI PODACI:

Objavljena su financijska izvješća za 2022. godinu, te je predan i financijski izvještaj u 2023. g. do dana 17.08.2023., odnosno dana otvaranja stečajnog postupka. Knjigovodstveni podaci se razlikuju od stvarnog stanja jer je stečajni dužnik od 01.07.2022. promijenio pružatelja knjigovodstva te počelo koristiti usluge knjigovodstva od društva CENSEO j.d.o.o. za usluge. Prema poruci elektroničkom poštom društva CENSEO j.d.o.o. u zaprimljenoj knjigovodstvenoj dokumentaciji je bilo puno nepravilnosti i neispravne dokumentacije te su probali nekako "staviti u red knjigovodstvenu dokumentaciju, nešto su uspjeli a nešto nisu". U tijeku je usklađivanje knjigovodstvene dokumentacije sa stvarnim stanjem.

7. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA:

Temeljem ranije navedenih poduzetih radnji utvrđeno je kako stečajnu masu čini:

Knjigovodstvena evidencija se razlikuje od stvarnog stanja.

7.1. Pokretnine:

Stečajni dužnik je evidentiran kao vlasnik vozila:

1. - N3, marka MAN TGA41.44O, godina proizvodnje 2007., broj šasije WMAH39ZZ57M479666, reg. oznaka PU8124D – prema potvrdi CVH-a – vrijednost 60.000,00 Eur / 452.070,00 kn – procjena stečajnog upravitelja prema usporedbi sa sličnim pokretninama na www.njuskalo.hr i procijeni i napomeni ranijeg zakonskog zastupnika dužnika Mladena Skorica da pokretnine pod rednim brojem 1. vrijedi 60.000,00 Eur / 452.070,00 kn, a ostale pokretnine imaju vrijednost sukladno knjigovodstvenoj evidenciji (prema knjigovodstvenoj evidenciji pokretnina pod rednim brojem 1. – 10.000,00 EUR / 75.345,00 kn)
2. - M1 CITROEN, godina proizvodnje 2011., broj šasije VF7RDRHHABL502261, reg. oznaka – prema potvrdi CVH-a – vrijednost prema knjigovodstvenoj evidenciji — 2.500,00 EUR / 18.836,25 kn

Stečajni dužnik je vlasnik i slijedećih pokretnina:

3.	Separator BIJELA	STT	580,66 €	4.374,98 kn
4.	Separator CRVENA	STT	2.298,46 €	17.317,75 kn
5.	Mlin Kanfana	drobilica	387,11 €	2.916,68 kn
6.	Odvajač STT TRBOVLJE	jalovine	354,84 €	2.673,54 kn
7.	Bicikl		265,61 €	2.001,24 kn
	UKUPNO:		3.886,68 €	29.284,19 kn

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, posl. broj St-389/2022 od dana 18. kolovoza 2022. naloženo je Ministarstvu unutarnjih poslova, Policijskoj upravi istarskoj, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova, Služba za upravne poslove, da u svojim upisnicima izvrši zabilježbu da je u odnosu na dužnika FALANGA ISTRRA d.o.o. Umag, Valica, Soši 49C, OIB: 67391319176, otvoren stečajni postupak, i to na slijedećim vozilima:

8. - Q4, marka KOEGEL ZK18, godina proizvodnje 1998., broj šasije WK0ZK0018W0517467, reg. oznake PU527TL - prodano dana 29.11.2022. Pavlic coop j.d.o.o., za iznos 497,71 EUR / 3.750,00 kn. Vozilo nije plaćeno, vozilo je prodano nakon podnošenja prijedloga

FINA - e za otvaranje stečajnog postupka od 2.11.2022., te je pravna radnja prodaje vozile pobojna.

9. - N3, marka MERCEDES ACTROS 2646 K, godina proizvodnje 2003., broj šasije WDB9321411K839652, reg. oznake PU670SV - prodano dana 30.11.2022. Obrtu Vesnaver, OIB: 34003155014, vlasnik Daniel Vesnaver, Jurcanija 1 A, Buje za iznos 1.659,04 EUR / 12.500,00 kn. Vozilo nije plaćeno, vozilo je prodano nakon podnošenja prijedloga FINA - e za otvaranje stečajnog postupka od 2.11.2022., te je pravna radnja prodaje vozile pobojna.
10. - N1, marka PEUGEOT BIPPER 1.4 HDI 70, godina proizvodnje 2008., broj šasije VF3AA8HSC74006787, reg. oznake PU572KZ - prodano dana 31.12.2022. Obrtu Vesnaver, OIB: 34003155014, vlasnik Daniel Vesnaver, Jurcanija 1 A, Buje za iznos 331,81 / 2.500,00 kn. Vozilo nije plaćeno, vozilo je prodano nakon podnošenja prijedloga FINA - e za otvaranje stečajnog postupka od 2.11.2022., te je pravna radnja prodaje vozile pobojna.
11. - Q4, marka KOTSCHENREUTHER TWB218, godina proizvodnje 2001., broj šasije W09TWB21813K27738, reg. oznake PU975KS - prodano dana 31.12.2022. Obrtu Vesnaver, OIB: 34003155014, vlasnik Daniel Vesnaver, Jurcanija 1 A, Buje za iznos 331,81 EUR / 2.500,00 kn. Vozilo nije plaćeno, vozilo je prodano nakon podnošenja prijedloga FINA - e za otvaranje stečajnog postupka od 2.11.2022., te je pravna radnja prodaje vozile pobojna,
12. - M1, marka VOLKSWAGEN TOUAREG V6 TDI, godina proizvodnje 2009., broj šasije WVGGZZ7LZ9D030883, reg. oznake PU4892A - prodano dana 30.11.2022. Obrtu Vesnaver, OIB: 34003155014, vlasnik Daniel Vesnaver, Jurcanija 1 A, Buje za iznos 1.327,23 EUR / 10.000,00 kn. Vozilo nije plaćeno, vozilo je prodano nakon podnošenja prijedloga FINA - e za otvaranje stečajnog postupka od 2.11.2022., te je pravna radnja prodaje vozile pobojna.

U Prilogu 4. Računi za prodana vozila obrtu Vesnaver.

U Prilogu 6. Račun za prodano vozilo Pavlic Coop j.d.o.o.

UKUPNA VRIJEDNOST POKRETNINA: 66.386,68 eura / 500.190,44 kn*

*Napomena: vrijednost pokretnina prema knjigovodstvenoj dokumentaciji, osim pokretnine pod rednim brojem 1.

*Napomena: vrijednost pokretnine pod rednim brojem 8. nisu računata u ukupnoj vrijednosti pokretnina jer se potraživanja za nju već vode pod kupcem Pavlic coop j.d.o.o. u točki 7.2.Potraživanja prema kupcima

*Napomena: vrijednost pokretnina pod rednim brojevima 9.,10.,11., i 12. nisu računata u ukupnoj vrijednosti pokretnina jer se potraživanja za njih već vode pod kupcem Obrt Vesnaver u točki 7.2.Potraživanja prema kupcima

7.2. Potraživanja prema kupcima:

1.	Dalibor Kalčić	3.318,08 €	25.000,07 kn
2.	Jugovac Patrik*	113.743,00 €	856.996,63 kn
3.	Koledić projekt d.o.o.	3.750,00 €	28.254,38 kn
4.	Kvantum d.o.o. (za isto se potraživanje vodi parnica P-278/2022)	98.748,53 €	744.020,80 kn
5.	Mladen Skoric	8.560,62 €	64.499,99 kn
6.	Obrt Vesnaver	4.313,50 €	32.500,07 kn
7.	Focus Auto Trade d.o.o.	3.764,88 €	28.366,49 kn
8.	Pavlic Co	497,11 €	3.745,48 kn
	UKUPNO:	236.695,72 €	1.783.383,90 kn

Ukupno potraživanje prema kupcima: 236.695,72 eura / 1.783.383,90 kn

*Napomena: Ista novčana vrijednost potraživanja prema kupcu Patriku Jugovcu se vodi i u točki 7.3. Nekretnine: Bez potraživanja prema kupcu Patriku Jugovcu ukupna potraživanja prema kupcima bi bila 122.952,72 eura / 926.387,27 kn

7.3. Nekretnine

- Stan u gradnji, prema predugovoru stečajni dužnik će postati vlasnik stana kada se objekt u gradnji upiše u zemljišne knjige, i to: Stan oznake S10 u prizemlju, neto korisne površine 68,30m² sa dva parkirna mjesta VP51 i VP52 koji se nalazi u stambenoj zgradi koja se gradi na k.č. br. 2623/1 k.o, Umag upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje. Stečajni dužnik je stekao pravno na vlasništvo budućeg stana kompenzacijom s društvom Sunčani Umag d.o.o. za izvršene građevinske radove u iznosu 132.988,25 EUR / 1.002.000,00 kn. U prilogu br 5: Ugovor i aneks o stjecanju nekretnine

Za isti stan i parkirna mjesta u gradnji je stečajni dužnik sklopio predugovor u kupoprodaji dana 10.03.2023. s kupcem Patrik Jugovac, OIB: 017976845094, iz Izole, Oljčina ulica 13, Slovenija prema kojem se stečajni dužnik obvezuje prodati navedeni stan u gradnji za iznos od 113.743,00 EUR s uključenim PDV-om, te se obvezuju sklopiti glavni ugovor o gradnji do 31.09.2023., odnosno kada nekretnina bude etažirana. Predugovor o kupoprodaji nekretnine u Prilogu 3. Predugovor o kupoprodaji i račun o prodaji nekretnine kupcu Patriku Jugovcu. Kupoprodajna cijena nije isplaćena, već se vode u knjigovodstvenoj dokumentaciji potraživanja prema istom

kupcu Patriku Jugovacu u iznosu od 113.743,00 EUR / 856.996,63 kn. Prema riječima ranijeg zakonskog zastupnika stečajnog dužnika Mladena Skorica dogovor je s kupcem da kupac plati stan nakon upisu stana u zemljišne knjige, a prije izdavanja tabularne izjave. Predugovor o kupoprodaji je sklopljen nakon podnošenja prijedloga FINA-e za otvaranje stečajnog postupka od 2.11.2022., te ja pravna radnja prodaje stana u gradnji pobojna.

Vrijednost nekretnine prema aneksu predugovora o kupoprodaji nekretnine: 113.743,00 EUR / 856.996,63 kn*

*Napomena: vrijednost prema knjigovodstvenoj evidenciji

*Napomena: Ista novčana vrijednost se vodi u točki 7.2. Potraživanja od kupaca, od Patrika Jugovca

7.4. Novčana sredstva:

Stanje novčanih sredstava: 5.236,88 EUR / 39.457,27 kn

- na novotvorenom računu stečajnog dužnika u HPB d.d. banci, IBAN: HR30 23900011101398926 – 99,20 Eur (Prihod: 136,16 Eur – povrat sredstava od Fonda za zaštitu okoliša i energetske uči, RADNIČKA CESTA 80 10000 – ZAGREB, Rashod: 36,96 Eur bankarske naknade)

- na ranijem računu stečajnog dužnika u ISTARSKOJ KREDITNOJ BANCII UMAG d.d. koja nije odmah postupila po dopisu stečajnog upravitelja da za stečajnog dužnika zatvore račun HR0223800061145006849, a zatečena sredstva na računu i eventualne naknadne priljeve u korist računa stečajnog dužnika prosljede na novootvoreni račun stečajnog dužnika, već je odgovorila da čekaju primitak naloga o postupanju od Financijske agencije, stanje računa je do 27.12. 2023. bilo je: 5137,68 Eur

(Prihod: 20.189,42 Eur uplatio Sunčani Umag, Koledić projekt uplatio 3950,00 Eur, Rashod: Kazne u postupku KOV-95/2023 su plaćene prisilnom naplatom s računa stečajnog dužnika dana 21.08.2023. u iznosu od 1.129,19 Eura / 8.507,88 kuna na ime naknade štete zbog protupravnog korištenja zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske te novčanog iznosu od 20.350,00 Eura / 153.327,08 kuna na ime obveze vraćanja protupravno stečene imovinske koristi)

Računi stečajnog dužnika su odblokirani tek 27.12.2023., iako je Općinski sud u Pazinu Rješenjem od 21.8.2023. ukinuo privremenu mjeru zabrane raspologanja novčanim sredstvima koje Rješenje je postalo pravomoćno dana 14.09.2023. Općinski sud u Pazinu dana 15.12.2023. šalje dopis ISTARSKOJ KREDITNOJ BANCII UMAG d.d. za hitno postupanje po Rješenju za ukinuće privremene mjere zabrane raspologanja.

ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG d.d. je tek 27.12.2023. uputila elektroničkom poštom poruku stečajnom upravitelju da će postupiti po dopisu stečajnog upravitelja da za stečajnog dužnika zatvore račun HR0223800061145006849, a zatečena sredstva na računu i eventualne naknadne priljeve u korist računa stečajnog dužnika proslijediti na novootvoreni račun stečajnog dužnika. (ranije je je odgovarala da čeka primitak naloga o postupanju od Financijske agencije. Financijska agencija je na upite stečajnog upravitelja odgovorila da su upite poslali na daljnje postupanje.)

UKUPNO novčana sredstva: 5.236,88 eura / 39.457,27 kn

7.5. IMOVINA UKUPNO:

308.319,28 eura / 2.323.031,62 kn*

*Napomena: U 7.5. Imovina ukupno, nisu računata potraživanja prema Patriku Jugovcu u Potraživanja prema kupcima jer su već računata u vrijednosti nekretnine

*Napomena: vrijednost pokretnina prema knjigovodstvenoj dokumentaciji, osim pokretnine pod rednim brojem 1.

*Napomena: vrijednost pokretnine pod rednim brojem 8. nije računato u ukupnoj vrijednosti jer se potraživanja za nju već vode pod kupcem Pavlic coop j.d.o.o.

*Napomena: vrijednost pokretnina pod rednim brojevima 9.,10.,11., i 12. nisu računata u ukupnoj vrijednosti jer se potraživanja za njih već vode pod kupcem Obrt Vesnaver

Fiksni tečaj konverzije 1 Eur=7,53450 kn

8. SUDSKI POSTUPCI U TIJEKU:

8.1. Parnični postupak P-278/2022 koji se vodi na Trgovačkom sudu u Pazinu, tužitelj je stečajni dužnik protiv PLAVA LAGUNA d. d. POREČ (pravni sljednik ISTRATURISTA d.d. Umag) radi isplate iznosa od 988.360,71 kn. Istraturist d.d. Umag (prednik tuženika) je kao investitor dogovorio s društvom Kvantum d.o.o., dogradnju i potpunu rekonstrukciju hotela Sipar u Umagu.

Za izvođenje radova na odvozu šute, iskopu i pripremi za uređenje okoliša hotela, angažiran je stečajni dužnik ovdje tužitelj kao kooperant trgovačkog društva Kvantum d.o.o. Tužitelj je izvršio sve dogovorene radove. Za iste nikad nije plaćen. Tužitelj je zbog neplaćanja doveden u vrlo nezavidnu financijsku situaciju, njegovi građevinski strojevi su na gradilištu ispred hotela Sipar ostali bez goriva u ljeto 2017.g, pa tuženik nije bio u mogućnosti otvoriti hotel za goste. Pozvana je i policija koja je napravila zapisnik. Situacija je bila na gradilištu takva da je tuženik htio bezuvjetno uklanjanje tužiteljevih strojeva s dovršetkom radova, a sve kako bi mogao otvoriti hotel za goste. Stoga je i pristao da pristupi dugu u pogledu utužene tražbine, odnosno predsjednik uprave tuženika Ronald Korotaj je, dao javno obećanje Mladenu Skoriću, tadašnjem zakonskom zastupniku tužitelja da će Istraturist d.d. izravno platiti tužitelju sve izvedene radove, odnosno pristupiti dugu, a pod uvjetom da Mladen Skorić ukloni strojeve sa gradilišta, ispred hotela koji se netom trebalo otvoriti. Nakon što se zakonski zastupnik tužitelja maknuo strojeve s gradilišta u uvjerenju da će konačno biti isplaćen, tuženik ipak nije izvršio plaćanje. Tuženik u odgovoru na tužbu osporava sve navode iznesene od strane tužitelja obzirom da tuženik u poslovnoj evidenciji nema nikakvog traga o poslovnom odnosu stranaka ovog postupka. Osporava da bi se sastanak o kojemu tužitelj govori održao na način da bi bilo dogovoreno pristupanje dugu od strane tuženika, te da bi o tome postojala pisana evidencija. Tuženik je iz opreza radi istaknuo prigovor zastare jer su radovi na hotelu dovršeni početkom ljeta 2017. g. Održano je pripremno ročište 13.04.2023. na kojem je tužitelj istaknuo da je bio primoran podnijeti kaznenu prijavu radi prijave u gospodarskom poslovanju protiv društva Kvantum d.o.o. i tuženika, te je o toj prijavi odlučeno od strane ODO Pazin u predmetu br. K-DO-2259/2019 te je tužitelj predložio da se izvrši uvid u cjelokupni taj spis, pritom pojašnjavajući da se u tom spisu nalazi i račun kojeg je tužitelj izdao na društvo Kvantum d.o.o. glede obavljenih radova, a u pogledu ovdje utuženog iznosa.

U predmetu se očekuje još nekoliko ročišta, a po izjavama odvjetnice Orjane Makovac iz Buja koja je zastupala po punomoći stečajnog dužnika neizvjesno je što očekivati od spora. Ista Orjana Makovac je napomenula da nisu tužili Kvantum d.o.o. zbog sumnje u mogućnost naplate od Kvantum d.o.o. zbog loše financijske situacije Kvantum d.o.o.

Ista Orjana Makovac izjavila je da je spremna nastaviti zastupati stečajnog dužnika na način da se odvjetnik ima pravo naplatiti samo od suprotne strane i to samo dosuđeni odvjetnički trošak postupka, te da su očekivani odvjetnički troškovi suprotne strane i sudske pristojbe u slučaju gubitka spora 12.000,00 EUR.

8.2. Prekršajni postupak Pp-1390/2022 koji se vodi na Općinskom sudu u Pazinu, Stalna služba u Bujama. Prekršajni postupak se vodi zbog prekršaja iz čl. 64 kažnjivo po čl. 127 st. 1 alineja 3 i st. 2 Zakona o državnom inspektoratu, odnosno jer da Mladen Skorić kao ranije odgovorna osoba i Falanga Istra d.o.o. kao pravna osoba, nisu dostavile dokumentaciju na traženje inspektora zaštite okoliša. Održano je jedno ročište. Ranije odgovorna osoba g. Skorić je iznio svoju obranu, u svoje osobno ime kao i u ime pravne osobe, kako je svu traženu dokumentaciju koju je imao već bio predao poreznom inspektoru na njegovo traženje, te je nije više posjedovao da bi je mogao predati i inspektorici zaštite okoliša. Moguće novčane kazne za pravnu osobu iznose od 3.980,00 EUR do 15.920,00 Eur.

Stečajni upravitelj će uputiti podnesak Općinskom sudu u Pazinu u kojem će predložiti donošenje rješenja o obustavi predmetnog postupka, obzirom da predlagatelj nije svoju tražbinu, niti novčanu, niti nenovčanu (istaknutu u novčanoj vrijednosti) prijavio u stečajnom postupku.

8.3. Presuda na temelju sporazuma stranka Kov-95/2023 od 21.08.2023., kazneni postupak Kov-95/2023 koji se vodio na Općinskom sudu u Pazinu, temeljem optužnice Općinsko državnog odvjetništva Pazinu broj: KO-DO-85/2023-237 od 03.04.2023.g. s ispravkom broj KO-DO-85/2023-230 od 29.06.2023.g.

Presuda na temelju sporazuma stranka Kov-98/2023 (u daljnjem tekstu Sudska nagodba):

Sudska nagodba je sklopljena dana 21.08.2023., nakon otvaranja stečajnog postupka 18.08.2023., odnosno nakon što su prava tijela dužnika pravne osobe prestala i prešla na stečajnoga upravitelja.

Stečajni upravitelj je u razgovorima sa ranijim zakonskim zastupnikom stečajnog dužnika Mladenom Skoricem i zastupnicom po punomoći stečajnog dužnika do otvaranja stečajnog postupka odvjetnicom Majom Vidmar iz Delnica dobio informacije da smatraju sudsku nagodbu K-95/2023 povoljnom za stečajnog dužnika, te će predložiti skupštini vjerovnika donošenje odluke o naknadnom odobrenju odnosno konvalidaciji sudske nagodbe K-95/2023.

Stečajni upravitelj je saznao za postojanje sudske nagodbe u prosincu 2023. Zastupnica po punomoći stečajnog dužnika do otvaranja stečajnog postupka odvjetnica Maja Vidmar iz Delnica napomenula je da je u predmetu Kob-95/2023 preuzela zastupanje FALANGA ISTRA d.o.o. u stečaju u kolovozu 2023.g. koji je tada već bio u postupku sporazumijevanja o krivnji i sankciji, te da nije bila upoznata s činjenicom otvaranja stečajnog postupka 18.08.2023. te da je u ime stečajnog dužnika potpisala sudsku nagodbu dana 21.08.2023.

Prvooptuženik je bio raniji zakonski zastupnik stečajnog dužnika Mladen Skorić, a drugootuženik stečajni dužnik FALANGA ISTRA d.o.o. u stečaju. Zastupnica po punomoći do otvaranja stečajnog postupka odvjetnica Maja Vidmar iz Delnica je obavijestila stečajnog upravitelja o tijeku postupka:

FALANGA ISTRA d.o.o. u stečaju kao II- okrivljena optužena je da je:

- postupila suprotno propisima prilikom nedozvoljenog prometa otpadom u više naizgled povezanih pošiljaka u količinama koje su veće od neznatnih, zatim postupila suprotno propisima prilikom odlaganja, sakupljanja, skladištenja i uvoza otpada te s otpadom postupala na način koji može trajnije i u znatnoj mjeri ugroziti kakvoću tla i voda, te u znatnoj mjeri i na širem području ugroziti životinje i bilje te život i zdravlje ljudi, pri čemu se promjene prouzročene onečišćenjem ne mogu dulje vrijeme otkloniti, čime je prouzročila

ekološku štetu Republici Hrvatskoj onečišćenjem okoliša u iznosu od najmanje 181.734,40 kuna / 24.120,30 Eur na ime protupravnog korištenja zemljišta kao ilegalnog deponija otpada, troškova popravljivanja nastale štete, odnosno sanacije sveukupnog otpada,

- zatim kaznenim djelom činjenično i pravno opisanim u točki 2) optužnice postupala suprotno propisima prilikom unošenja podataka u poslovne isprave i neistinite poslovne isprave uporabila u poslovanju te postupila suprotno propisima prilikom vođenja poslovnih knjiga koje je po zakonu dužna voditi, pri čemu je pribavila protupravnu imovinsku korist u iznosu od 20.350,00 Eur / 153.327,08 kuna.

Stoga je II- okrivljena oglašena krivom za:

- počinjenje produljenog kaznenog djela protiv okoliša – teškog kaznenog djela protiv okoliša, opisanog u čl. 214. st. 1. u vezi s čl. 196. st. 1. i 2. KZ/11 i čl. 52. st. 1. i 4. KZ/11, a kažnjivog po čl. 214. st. 1. KZ/11 u vezi s čl. 52. st. 5. KZ/11, produljenog kaznenog djela krivotvorenja – krivotvorenjem službene ili poslovne isprave, opisanog u čl. 279. st. 1. i 2. KZ/11 u vezi s čl. 52. st. 1. i 4. KZ/11, a kažnjivog po čl. 279. st. 1. KZ/11 u vezi s čl. 52. st. 5. KZ/11, te produljenog kaznenog djela povrede obveze vođenja trgovačkih i poslovnih knjiga, opisanog u čl. 248. KZ/11 u vezi s čl. 52. st. 1. i 4. KZ/11, a kažnjivog po čl. 248. KZ/11 u vezi s čl. 52. st. 5. KZ/11, a sve u vezi s čl. 3. st. 1. Zakona o odgovornosti pravnih osoba za kaznena djela (Narodne novine broj 151/03, 110/07, 45/11 i 143/12. dalje u tekstu: ZOPOKD).

te joj je izrečena:

- za kazneno djelo iz čl. 214. st. 1. u vezi s čl. 196. st. 1. i 2. KZ/11 i čl. 52. st. 1. i 4. KZ/11 u vezi s čl. 3. st. 1. ZOPOKD te u svezi s čl. 10. st. 2. ZOPOKD, i čl. 51. st. 1. KZ/11 utvrđena novčana kazna u visini od 6.000,00 Eura / 45.207,00 kuna,
- za kazneno djelo iz čl. 279. st. 1. i 2. KZ/11 u vezi s čl. 52. st. 1. i 4. KZ/11 u vezi s čl. 3. st. 1. ZOPOKD te u svezi s čl. 10. st. 1. ZOPOKD, i čl. 51. st. 1. KZ/11 utvrđena novčana kazna u visini od 3.000,00 Eura / 22.603,50 kuna,
- za kazneno djelo iz čl. 248. KZ/11 u vezi s čl. 52. st. 1. i 4. KZ/11 u vezi s čl. 3. st. 1. ZOPOKD te u svezi s čl. 10. st. 1. ZOPOKD, i čl. 51. st. 1. KZ/11 utvrđena novčana kazna u visini od 1.000,00 Eura / 7.534,50 kn,

pa je stoga FALANGA ISTRA d.o.o. u stečaju izrečena jedinstvena novčana kazna u visini od 8.000,00 Eura / 60.276,00 kuna, koju je ista u obvezi uplatiti u korist Državnog proračuna Republike Hrvatske u roku od 1 (jedne) godine od pravomoćnosti presude, pod prijetnjom ovrhe.

Ova kazna još nije plaćena.

Sukladno sporazumu stranaka u ovoj kaznenopravnoj stvari isplata novčanog iznosa od ukupno 1.129,19 Eura / 8.507,88 kuna na ime naknade štete zbog protupravnog korištenja zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske te isplata novčanog iznosa od 20.350,00 Eura / 153.327,08 kuna na ime obveze vraćanja protupravno stečene imovinske koristi izvršiti će se na način da se Republika Hrvatska naplati prijenosom novčanih sredstava u iznosu od ukupno 21.479,19 Eura / 161.834,96 kuna sa bankovnog računa II-okrivljene pravne osobe Falanga Istra d.o.o. IBAN broja: HR0223800061145006849, otvorenog kod Istarske kreditne banke Umag d.d., koji račun je blokiran privremenom mjerom osiguranja oduzimanja imovinske koristi određenom rješenjem Županijskog suda u Puli posl.br. Kir-T87/2022-2 od 18. svibnja 2022. te potvrđenom rješenjem istog suda posl.br. Kir-T87/2022-21, Kv T-5/2022 od 19. listopada 2022., na račun državnog proračuna Republike Hrvatske, pa se I. okrivljeniku Mladenu Skoriću nalaže da je dužan trpjeti prijenos tih novčanih sredstava sa računa II-okrivljene Falanga Istra d.o.o. IBAN: HR0223800061145006849 na račun Državnog proračuna Republike Hrvatske u navedenom ukupnom iznosu. Ove kazne su plaćene prisilnom naplatom s računa stečajnog dužnika.

Stranke su se odrekle prava na žalbu protiv ove presude pa je ista postala pravomoćna dana 21.08.2023.g.

Odvjetnica Maja Vidmar je 15.09.2023.g. kao punomoćnik FALANGA ISTRA d.o.o. zaprimila pozive na plaćanje i to:

- iznosa od 8.000,00 EUR u roku od 1 godine na ime novčane kazne - **ova kazna nije plaćena**
- iznosa od 4.442,63 EUR u roku od 15 dana na ime novčane kazne (koja uključuje: troškove branitelja, paušalnog iznosa, trošak svjedoka, trošak vještačenja, trošak oduzete imovinske koristi, trošak tumača, trošak dovođenja, trošak kaznenog postupka), o čemu je obavijestila ranijeg zakonskog zastupnika Mladena Skorica telefonskim putem i dostavila joj naloge za plaćanje – **ova kazna je plaćena**

Rješenjem od 21.08.2023.g. ukinute su mjere opreza te je naloženo Zagrebačkoj banci d.d. i IKB d.d. da ukinu privremenu mjeru zabrane raspolaganja sredstvima po računu stečajnog dužnika. Nadalje, iz dopisa IKB Umag d.d. od 30.08.2022.g. vidljivo je da je ista obavijestila FINA-u o istom. Iz ispisa po računu, proizlazi da je 05.09.2023.g. sa računa stečajnog dužnika ustegnuto/naplaćen iznos od 21.479,19 EUR. Ponovno, IKB d.d. FINA-u 05.09.2023.g. obavještava o ukidanju privremene mjere određene Rješenjem Općinskog suda u Pazinu, Kov-95/2023 (kov-216/2023).

Raniji zakonski zastupnik Mladen Skorić pozvan je od strane Općinskog suda u Pazinu 13.09.2023.g. da u roku od 15 dana plati iznos od 4.442,82 EUR u korist Državnog proračuna. Općinsko državno odvjetništvo Pazin 21.09.2023. Pazin dopisom traži od suda obavijest o izvršenju posebnih obveza u iznosu od 21.479,19 EUR, sa računa stečajnog dužnika. Mladen Skorić je 2.10.2023.g. podmirio iznos od 4.442,82 EUR u korist Državnog proračuna. Općinski sud u Pazinu je 21.09.2023.g. izvijestio Općinsko državno odvjetništvo u Pazinu da je stečajni dužnik izvršio uplatu od 21.479,19 EUR.

U točki XIX presude navodi se: Temeljem odredbe čl. 148. st. 1. ZKP/08, I. okr. Mladen Skorić i II. okr. pravna osoba FALANGA ISTRA d.o.o. dužni su solidarno podmiriti troškove kaznenog postupka i to u sveukupnom iznosu od 8.885,65 Eura (osamtisuća osamsto osamdeset i pet eura i šezdeset i pet centi) 1 / 66.948,93 kuna (šezdeset i šest tisuća devedeset i četiri stotine i osam kuna i devedeset i tri lipa), a koji iznos su dužni uplatiti u roku od 1 godine od dana pravomoćnosti presude u korist Državnog proračuna RH pod prijetnjom ovrhe, dok će se o eventualnim ostalim troškovima donošati posebna odluka. – **Troškovi kaznenog postupka još nisu plaćeni.**

Moguće daljnje obveze stečajnog dužnika po presudi:

U točki XVIII presude navodi se: Temeljem čl. 158. st. 1. i 2. ZKP/08 Republika Hrvatska se upućuje na ostvarenje imovinskopravnih zahtjeva put parnice, a koji glase:

I. Nalaže se 1. okr. Mladenu Skoriću, OIB: 92877105292, rođ. 06.07.1969. godine, iz Umaga, Valica, Soši 49C te 2. okr. FALANGA ISTRA d.o.o Umag, OIB: 67391319176, iz Umaga, Valica, Soši 49C, da solidarno na ime izgubljene dobiti uslijed bespravnog korištenja šume i šumskog zemljišta (898,75 eura / 6.771,60 kuna) i naknade štete (23.221,55 eura / 174.962,80 kuna) na šumi i šumskom zemljištu oznake k.č. br. 169/2 i 170/4 obje k.o. Kaštel u vlasništvu Republike Hrvatske, u korist Državnog proračuna uplate iznos:

- b) od 23.221,55 eura / 174.962,80 kuna sa zakonskom zateznom kamatom koja na taj iznos teče od dana sklapanja sporazuma pa do isplate, po stopi propisanoj čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" broj: 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22) (po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotnih poena), u roku od 15 (petnaest) dana,
- c) te predaju posjed nekretnina oznake k.č. br. 169/2 i 170/4 obje k.o. Kaštel bez odloženog građevnog otpada i sa izvršenom sanacijom otpadom onečišćenog tla najkasnije do 01. siječnja 2024. godine,

II. Nalaže se 1. okr. Mladenu Skoriću, OIB: 92877105292, rođ. 06.07.1969. godine, iz Umaga, Valica, Soši 49C te 2. okr. FALANGA ISTRRA d.o.o Umag, OIB: 67391319176, iz Umaga, Valica, Soši 49C, da solidarno na ime izgubljene dobiti uslijed bespravnog korištenja poljoprivrednog zemljišta (230,44 eura / 1.962,30 kuna) i naknade štete (40.478,93 eur / 304.988,50 kuna) na poljoprivrednom zemljištu oznake k.č. br. 170/2 i 171 obje k.o. Kaštel u vlasništvu Republike Hrvatske u korist Državnog proračuna uplate iznos: b) od 40.478,93 eura / 304.988,50 kuna sa zakonskom zateznom kamatom koja na taj iznos teče od dana sklapanja sporazuma pa do isplate, po stopi propisanoj čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" broj: 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22) (po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotnih poena), u roku od 15 (petnaest) dana, c) te predaju posjed nekretnina oznake k.č. br. 170/2 i 171 obje k.o. Kaštel bez odloženog građevnog otpada i sa izvršenom sanacijom otpadom onečišćenog tla najkasnije do 01. siječnja 2024. godine."

8.4. R1-30/2023 postupak osiguranja dokaza koji se vodi na Trgovačkom sudu u Pazinu koji je pokrenuo FALANGA ISTRRA d.o.o. u stečaju protiv SUNČANI UMAG d.o.o., obzirom na dugovanje koje je temeljem Ugovora o izvođenju radova na nekretnini k.č. br. 2623/1 k.o. Umag. SUNČANI UMAG d.o.o. je osporio FALANGA ISTRRA radove prema 3. privremenoj situaciji, koje je u ranijim situacijama priznao te mu otkazao daljnju suradnju i angažirao novog izvođača radova, a da nije podmirio sve svoje obveze prema FALANGA ISTRRA d.o.o. u stečaju, to je FALANGA ISTRRA d.o.o. u stečaju pokrenuo postupak zbog osiguranja dokaza a zbog bojazni da se oni neće moći kasnije izvesti, radi utvrđenja stvarno izvedenih radova od strane FALANGA ISTRRA d.o.o. u stečaju i visine istih. Dana 12.05.2023. održan je očevid na licu mjesta, uz prisustvo vještaka građevinske struke. Vještak je imao rok od 45 dana za dostavu nalaza i mišljenja, no u međuvremenu su stranke nastavile suradnju na način da je FALANGA ISTRRA d.o.o. u stečaju dovršila sve ugovorene radove, a SUNČANI UMAG d.o.o. obvezao da će podmiriti sve sukladno njihovom dogovoru. Prema knjigovodstvenoj dokumentaciji i izjavama ranijeg zakonskog zastupnika Mladena Skorića SUNČANI UMAG d.o.o. je podmirio svoje obveze prema FALANGA ISTRRA d.o.o. u stečaju. Stečajni upravitelj će uputiti podnesak Trgovačkom sudu u Pazinu u kojem će predložiti donošenje rješenja o obustavi predmetnog postupka jer je tražbina stečajnog dužnika plaćena.

9. MIŠLJENJE O MOGUĆNOSTI NASTAVKA POSLOVANJA:

Temeljem provedenih radnji u svrhu stjecanja uvida u gospodarsko stanje Stečajnog dužnika, utvrđeno je kako isti trenutno ne obavlja poslovnu djelatnost.

Osnivač stečajnog dužnika Mladen Skoric je obavijestio stečajnog upravitelja u telefonskim razgovorima i elektroničkom poštom da je zainteresiran za nastavak poslovanja stečajnog dužnika, odnosno u bitnom iznio stav da je u ovom postupku potrebno izraditi stečajni plan obzirom da Stečajni dužnik može nastaviti poslovanje, očekuje da će uskoro stečajni dužnik dobiti veće poslove u građevinarstvu, te bi Mladen Skoric kao Interesent podmirio u 100% iznosu sve vjerovnike i sve troškove stečajnog postupka, i nakon zaključenja stečajnog postupka ponovno stekao pravo raspolaganja imovinom koja se nalazi u stečajnoj masi.

Stečajni upravitelj obzirom da je imovina stečajnog dužnika veća od obveza stečajnog dužnika izražava mišljenje kako je nastavak poslovanja moguć.

Stečajni upravitelj predlaže izradu stečajnog plana, te izražava mišljenja da bi se provedbom stečajnog plana moglo očekivati da se vjerovnici stečajnog dužnika namire u 100% iznosu.

10.1. PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA:

Predvidivi troškovi u narednom periodu od 6 mjeseci:

Knjigovodstvo (6x132,72 Eur /1.000,00 kn +PDV+31,85 eur /240kn+PDV za GFI)	7.800,02 kn	1.035,24 €
Materijalni troškovi rada stečajnog upravitelja (ured, telefon, Internet, uredski material, poštanski troškovi)	1.130,18 kn	150,00 €
Putni troškovi: Zagreb - Pazin, ispitno ročište, ročište za glasanje o stečajnom planu	4.219,32 kn	560,00 €
Vođenje žiro računa i bankarske naknade	1.506,90 kn	200,00 €
Troškovi arhiviranja dokumentacije	1.000,00 kn	300,00 €
Novčana kazna u predmetu KOV-95/2023, plativo do 21.08.2024.	60.276,00 kn	8.000,00 €
Troškovi kaznenog postupka u predmetu KOV-95/2023, solidarno s Mladenom Skoricom, plativo do 21.08.2024.	66.873,58 kn	8.875,65 €
Uvjetno*: Odvjetnički troškovi suprotne strane i sudske pristojbe u slučaju gubitka spora P-278/2022	90.414,00 kn	12.000,00 €
Izrada žiga	139,99 kn	18,58 €
UKUPNO:	233.359,99 kn	31.139,47 €

*Napomena: Uvećano za nagradu za rad stečajnog upravitelja prema Uredbi.

10.2. MOGUĆE DALJNJE OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA:

<p>Uvjetno:* RH je sudskom nagodbom Kov-95/2023 točkom XIII za ostvarenje imovinskopravnih upućena na parnicu, te ako RH pokrene parnicu i uspije u istoj, plativo solidarno s Mladenom Skoricom.</p> <p>Iznos je moguće i viši jer u točki XIII postoji i: predaja u posjed nekretnina oznake k.č. br. 169/2 i 170/4, k.č. br. 170/2 i 171 sve k.o. Kaštel bez odloženog građevnog otpada i sa izvršenom sanacijom otpadom onečišćenog tla najkasnije do 01. siječnja 2024. godine,</p>	486.722,90 kn	64.599,23 €
--	---------------	-------------

*Napomena: Točka XVIII sudske nagodbe:

XVIII/ Temeljem čl. 158. st. 1. i 2. ZKP/08 Republika Hrvatska se upućuje na ostvarenje imovinskopravnih zahtjeva put parnice, a koji glase:

"I. Nalaže se 1. okr. Mladenu Skoriću, OIB: 92877105292, rođ. 06.07.1969. godine, iz Umaga, Valica, Soši 49C te 2. okr. FALANGA ISTRRA d.o.o Umag, OIB: 67391319176, iz Umaga, Valica, Soši 49C, da solidarno na ime izgubljene dobiti uslijed bespravnog korištenja šume i šumskog zemljišta (898,75 eura / 6.771,60 kuna) i naknade štete (23.221,55 eura / 174.962,80 kuna) na šumi i šumskom zemljištu oznake k.č. br. 169/2 i 170/4 obje k.o. Kaštel u vlasništvu Republike Hrvatske, u korist Državnog proračuna uplate iznos:

b) od 23.221,55 eura / 174.962,80 kuna sa zakonskom zateznom kamatom koja na taj iznos teče od dana sklapanja sporazuma pa do isplate, po stopi propisanoj čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" broj: 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22) (po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotnih poena), u roku od 15 (petnaest) dana,

c) te predaju posjed nekretnina oznake k.č. br. 169/2 i 170/4 obje k.o. Kaštel bez odloženog građevnog otpada i sa izvršenom sanacijom otpadom onečišćenog tla najkasnije do 01. siječnja 2024. godine (stečajni upravitelj ne može procijeniti bez mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka novčanu vrijednost točke c)

II. Nalaže se 1. okr. Mladenu Skoriću, OIB: 92877105292, rođ. 06.07.1969. godine, iz Umaga, Valica, Soši 49C te 2. okr. FALANGA ISTRRA d.o.o Umag, OIB: 67391319176, iz Umaga, Valica, Soši 49C, da solidarno na ime izgubljene dobiti uslijed bespravnog korištenja poljoprivrednog zemljišta (230,44 eura / 1.962,30 kuna) i naknade štete (40.478,93 eur / 304.988,50 kuna) na poljoprivrednom zemljištu oznake k.č. br. 170/2 i 171 obje k.o. Kaštel u vlasništvu Republike Hrvatske u korist Državnog proračuna uplate iznos:

b) od 40.478,93 eura / 304.988,50 kuna sa zakonskom zateznom kamatom koja na taj iznos teče od dana sklapanja sporazuma pa do isplate, po stopi propisanoj čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" broj: 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22) (po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotnih poena), u roku od 15 (petnaest) dana,

c) te predaju posjed nekretnina oznake k.č. br. 170/2 i 171 obje k.o. Kaštel bez odloženog građevnog otpada i sa izvršenom sanacijom otpadom onečišćenog tla najkasnije do 01. siječnja 2024. godine." (stečajni upravitelj ne može procijeniti bez mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka novčanu vrijednost točke c)

11. DOSADAŠNJI MATERIJALNI TROŠKOVI POSTUPKA

R.br.	Datum	Svrha	Trošak	Iznos	Iznos
1.	16.09.2023. i 7.12.2023.	Dopis Istarkoj kreditnoj banci Umag	2,68 Eur poštarina x 2	40,38 kn	5,36 €
2.	15.07.2023.	Upit Poreznoj upravi Pazin	2,10 Eur poštarina	15,82 kn	2,10 €
3.	31.08.2023.	Upit CVH	2,38 Eur račun	17,93 kn	2,38 €
4.	02.10.2023.	Upit Opć. sud U Pazinu, ZK Buje	2,10 Eur poštarina+2,65 Eura biljega	35,79 kn	4,75 €
5.	31.08.2023.	Dopis bivšoj upravi dužnika	2,10 Eur poštarina	15,82 kn	2,10 €
6.	31.08.2023.	Dopis Lučkoj kapetanij Umag	2,10 Eur poštarina	15,82 kn	2,10 €
7.	11.09.2023.	Izrada pečata	18,58 Eur račun	139,99 kn	18,58 €
8.	04.01.2023.	Uredski materijal	16,99 Eur račun	128,01 kn	16,99 €
9.	16.12.2023..	Posjeta sjedištu stečajnog Dužnika	297 km x 2 x 0,4 Eur/km =237,60 Eur, cestarina: 2 x 12,00 Eur + 2 X 9,20 Eur =42,40 Eur, UKUPNO: 280,00 Eur	2.109,66 kn	280,00 €
			UKUPNO	2.519,24 kn	334,36 €

12. USPOREDNI PRIKAZ IMOVINE I OBVEZA

Imovina	Vrijednost (procjena)	Obveze (prijavljene tražbine)	Iznos
Pokretnine	66.386,68 eura / 500.190,44 kn*	1. tražbine 1. viši isplatni red	8.352,64 eura / 62.933,01 kn
Nekretnine (stan u gradnji)	113.743,00 eura / 856.996,63 kn*	2. tražbine 2. Viši isplatni red	10.161,27 eura / 76.559,51 kn
Potraživanja prema kupcima	122.952,72 eura / 926.387,27 kn *	3. troškovi stečajnog postupka (minimalno)	31.139,47 eura / 233.359,99 kn
Novčana sredstva na računu stečajnog dužnika na dan pisanja ovog izvješća	5.236,88 eura / 39.457,27 kn	4. Razlučna prava (uvjetno, ovisno o ukupnom iznosu i namirenju)	-
		5. Nagrada za rad stečajnog upravitelja prema Uredbi	- *
Ukupno:	308.319,28 eura / 2.323.031,62 kn*	Ukupno:	49.653,38 eura / 374.113,39 kn*

*Napomena: Vrijednost pokretnina navedena je prema knjigovodstvenoj vrijednosti osim za pokretninu pod rednim brojem 1.

*Napomena: vrijednost pokretnina pod rednim brojevima 8.,9.,10.,11., i 12. nisu računata u ukupnoj vrijednosti pokretnina jer se potraživanja za njih već vode pod kupcima Pavlic coop j.d.o.o. i Obrt Vesnaver

*Napomena: Nekretnine (stan u gradnji) - procjena prema vrijednosti navedenoj u predugovoru o prodaji

*Napomena: Potraživanja prema kupcima - Potraživanje prema Patriku Jugovcu nije računato u ukupno potraživanje prema kupcima, jer je već uračunato u vrijednosti nekretnine

*Napomena: Nagrada za rad stečajnog upravitelja nije računata u ukupne obveze

13. PRIJEDLOG ODLUKA:

Stečajni upravitelj predlaže donošenje slijedećih odluka:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja u cijelosti
2. Prihvaća se obračun do sada učinjenih troškova
3. Prihvaća se predračun troškova za naredno razdoblje od 6 mjeseci
4. Neće se pobijati pravna radnja prodaje nekretnine – stana u gradnji, koji će se upisati u zemljišne knjige kada se objekt dovrši, i to stan oznake S10 u prizemlju, neto korisne površine 68,30m² sa dva parkirna mjesta VP51 i VP52 koji se nalazi u stambenoj zgradi koja se gradi na k.č. br. 2623/1 k.o, Umag upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni

odjel Buje, već će se tražiti od kupca plaćanje navedenog stana nakon upisa stana u zemljišne knjige, a prije izdavanja tabularne izjave

5. Neće se pobijati pravna radnja prodaje pokretnine pod rednim brojem 8., već će se tražiti od kupca da plati za navedenu pokretninu po izdanom računu

6. Neće se pobijati prodaja pokretnina pod rednim brojevima 9.,10.,11., i 12. već će se tražiti od kupca da plati za navedene pokretnine po izdanim računima

7. Nastavlja se parnični postupak P-278/2022

8. Predlaže se skupštini vjerovnika donošenje odluke o naknadnom odobrenju odnosno konvalidaciji sudske nagodbe KOV-95/2023

9. Osnivač stečajnog dužnika Mladen Skoric je obavijestio stečajnog upravitelja da je zainteresiran za nastavak poslovanja stečajnog dužnika, odnosno u bitnom iznio stav da je u ovom postupku potrebno izraditi stečajni plan obzirom da Stečajni dužnik može nastaviti poslovanje, očekuje da će uskoro stečajni dužnik dobiti veće poslove u građevinarstvu, te bi Mladen Skoric kao Interesent podmirio u 100% iznosu sve vjerovnike i sve troškove stečajnog postupka, i nakon zaključenja stečajnog postupka ponovno stekao pravo raspolaganja imovinom koja se nalazi u stečajnoj masi, te stečajni upravitelj predlaže izradu stečajnog plana.

10. Nastavlja se poslovanje stečajnog dužnika

Stečajni upravitelj

Renato Sablić