

HOTEL MIRAN PIROVAC d.d. u stečaju
Pirovac, Zagrebačka 37, OIB: 67751413631
zastupano po stečajnom upravitelju JURICA TONČIĆ iz Zagreba,
Ignajta Đorđića 19, OIB: 44669013271
Tel.:01 3764 304, e-mail: toncicjuric@outlook.com

TRGOVAČKI SUD U ZADRU
St-199/2024

HOTEL MIRAN PIROVAC d.d. u stečaju, Pirovac, Zagrebačka 37, OIB: 67751413631,
zastupano po stečajnom upravitelju JURICA TONČIĆ iz Zagreba, Ignajta Đorđića 19, OIB:
44669013271

PODNEŠAK STEČAJNOGA UPRAVITELJA

I/ Obavještava se naslovni Suda da je sukladno Skupštini 21.1.2026. godine sklopljen Ugovor o zakupu sa zakupoprimcem BUNGALOW SERVIS d.o.o. za ugostiteljstvo i usluge, Vladimira Nazora 53, 22 000 Šibenik, OIB: 86721480467 od dana 17.4.2026. godine solemniziran od strane javnog bilježnika Nevena Nakića iz Šibenika broj: OV-4469/2026 od dana 20.4.2026. godine.

II/ Stečajni upravitelj je podneskom koji je objavljen 16.4.2026. godine na e-oglasnoj ploči suda opisao je hitne radnje koje bi trebalo poduzeti.

Potpisivanje Ugovora o projektiranju s trgovačkim društvom ARHIKON d.o.o. za projektiranje i inženjering, Stjepana Radića 53, ŠIBENIK, OIB 46243228300 radi izrade idejnog i glavnog projekta kampa Hotela Miran u Pirovcu, naime, ovaj kamp je sastavni dio imovine stečajnog dužnika, te smo otvaranjem stečajnog postupka nastavili voditi ranije započete postupke pred Ministarstvom turizma radi kategorizacije kampa i hotela Miran Pirovac. ARHIKON d.o.o. za projektiranje i inženjering, Stjepana Radića 53, ŠIBENIK, OIB 46243228300 je i ranije pružao tehničku podršku stečajnome dužniku radi pribavljanja dokumentacije koja je potrebna za postupke pred Ministarstvom turizma koji su i dalje u tijeku.

Ova radnja je hitna za očuvanje stečajne mase iz razloga što sam zaprimio poziv iz Ministarstva turizma kojim se traži da odredim datum očevida na licu mjesta kako bi djelatnici Ministarstva turizma mogli utvrditi da li su ispunjeni nedostaci turističke kategorizacije utvrđeni ranijim očevidima.

HOTEL MIRAN PIROVAC d.d. u stečaju
Pirovac, Zagrebačka 37, OIB: 67751413631
zastupano po stečajnom upravitelju JURICA TONČIĆ iz Zagreba,
Ignajta Đorđića 19, OIB: 44669013271
Tel.:01 3764 304, e-mail: toncicjuric@outlook.com

S obzirom na hitnost i važnost ovog postupka Ugovor s ARHIKON d.o.o. za projektiranje i inženjering, Stjepana Radića 53, ŠIBENIK, OIB 46243228300 sam potpisao, te se nastavlja izrađivati potrebna dokumentacija pa predlažem da se na Skupštini vjerovnika donese odluka kojom mi se naknadno odobravaju poduzete radnje glede sklapanja Ugovora s ARHIKON d.o.o. za projektiranje i inženjering, Stjepana Radića 53, ŠIBENIK, OIB 46243228300

III/ Kako sam ranije naveo u gore citiranom podnesku objavljenom 16.4.2026. godine već duži raniji period Općina Pirovac izrađuje prostorni plan uređenja Općine Pirovac te isti planovi sadržavaju prostorne promjene radi realizacije projekata Hotela Miran Pirovac, garaže, smještaja za zaposlenike, formiranja zone T2 unutar imovine stečajnog dužnika.

Obaviješten sam od strane predstavnika općine Pirovac kako ovaj postupak ulazi u završnu fazu te je neophodno radi očuvanja vrijednosti stečajne mase od strane stečajnoga dužnika angažirati stručnu osobu radi koordinacije izrade prostornog plana uređenja Općine Pirovac, a kako je te poslove i ranije za stečajnog dužnika radilo društvo ARHIKON d.o.o. za projektiranje i inženjering, Stjepana Radića 53, ŠIBENIK, OIB 46243228300 sa istim sam radi hitnosti postupka potpisao ugovor o koordinaciji i zastupanju te predlažem Skupštini da mi odobri poduzete radnje.

IV/ Stečajni upravitelj zaprimio je prijedlog društva RETAIL PIROVAC d.o.o. Zagreb, XIII. Trokut 20, OIB: 28171655732 da stečajni dužnik potpiše izjavu kojom istom društvu kao vlasnik čest.br. 627/10, upisane u Z.U. 7624, K.O. Pirovac, dopušta da na svoje ime ishodi posebne uvjete za građenje, ishodi potvrdu glavnog projekta, kao i da ishodi građevinsku dozvolu za gradnju poslovno-trgovačkog objekta na sljedećim nekretninama:
- čest.br. 627/2, 627/19 i 627/107, sve Z.U. 6708 K.O. Pirovac;
- čest.br. 627/9, Z.U. 3227, K.O. Pirovac;
- čest.br. 627/11 i 627/106, Z.U. 6709, K.O. Pirovac.

Navedene dozvole i odobrenja RETAIL PIROVAC d.o.o. OIB: 28171655732 ovlašten je ishoditi od nadležnih institucija u svoje ime i za svoj račun, bez uzrokovanja bilo kakvih troškova i prava na naknadu od strane HOTEL MIRAN PIROVAC d.d. u stečaju, Pirovac, Zagrebačka 37, OIB: 67751413631, kao i što ovom izjavom RETAIL PIROVAC d.o.o. OIB: 28171655732 ne stječe nikakvo pravo prvokupa u stečajnom postupku niti se naknadno isti ili treće osobe mogu pozivati na bilo kakva druga prava temeljem ove Izjave, a što bi isto društvo potvrdilo svojim potpisom, kako je ranije navedeno u prijedlozima nacрта stečajnoga plana trgovačko društvo Retail Pirovac d.o.o. dostavilo mi je pismo namjere od dana 13.4.2026. godine iz kojega proizlazi da su isti i dalje zainteresirani nastavno na raniju komunikaciju za kupnju nekretnina koje se nalaze u vlasništvu stečajnog dužnika, a to su upravo gore u predmetnoj izjavi opisane nekretnine.

HOTEL MIRAN PIROVAC d.d. u stečaju
Pirovac, Zagrebačka 37, OIB: 67751413631
zastupano po stečajnom upravitelju JURICA TONČIĆ iz Zagreba,
Ignajta Đorđića 19, OIB: 44669013271
Tel.:01 3764 304, e-mail: toncicjuric@outlook.com

Iz navedenog pisma namjere proizlazi da je trgovačko društvo RETAIL PIROVAC d.o.o. Zagreb, XIII. Trokut 20, OIB: 28171655732 ranije postiglo dogovor sa vlasnikom k.č.br. 627/10 k.o. Pirovac koji zajedno sa nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika čini površinu na kojoj RETAIL PIROVAC d.o.o. Zagreb, XIII. Trokut 20, OIB: 28171655732 planira izgraditi "Retail park Pirovac". Iz slikovnog prikaza koji je dostavljen uz pismo namjere jasno je vidljivo da je RETAIL PIROVAC d.o.o. Zagreb, XIII. Trokut 20, OIB: 28171655732 poduzeo već ranije radnje koje su potrebne za realizaciju projekta, te je logičan i ekonomski opravdan sljedeći korak, a to je nastavak postupka ishođenja građevinske dozvole za koju je neophodna izjava stečajnog dužnika.

PRILOZI:

- pismo namjere od 13.4.2026.,
- slikovni prikaz

S obzirom da se radi o hitnoj radnji koja je neophodna radi nastavka suradnje s RETAIL PIROVAC d.o.o. a bez kojega ranije predloženi stečajni plan je neodrživ dana 27.4.2026. godine gore navedenu izjavu sam potpisao kako bi RETAIL PIROVAC d.o.o. mogao obaviti neophodne radnje koje su potrebne za donošenje odluke i eventualnu potvrdu stečajnog plana.

V/ Predlaže se na sazvati skupštinu vjerovnika sa sljedećim dnevnim redom:

1. Izvješće stečajnog upravitelja
2. Davanje odobrenja za sklapanje Ugovora o projektiranju s ARHIKON d.o.o. za projektiranje i inženjering, Stjepana Radića 53, ŠIBENIK, OIB 46243228300
3. Davanje odobrenja stečajnom upravitelju za sklapanje Ugovora o koordinaciji i zastupanju s ARHIKON d.o.o. za projektiranje i inženjering, Stjepana Radića 53, ŠIBENIK, OIB 46243228300
4. Davanje odobrenja za izdavanje izjave društvu RETAIL PIROVAC d.o.o. Zagreb, XIII. Trokut 20, OIB: 28171655732 za ishođenje dozvola kod nadležnih tijela

Predlaže se na skupštini vjerovnika donijeti sljedeće odluke:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja, te do sada poduzete radnje.
2. Odobrava se stečajnom upravitelju poduzeta radnja sklapanja Ugovora o projektiranju s ARHIKON d.o.o. za projektiranje i inženjering, Stjepana Radića 53, ŠIBENIK, OIB 46243228300 od dana 27.4.2026. godine

HOTEL MIRAN PIROVAC d.d. u stečaju
Pirovac, Zagrebačka 37, OIB: 67751413631
zastupano po stečajnom upravitelju JURICA TONČIĆ iz Zagreba,
Ignajta Đorđića 19, OIB: 44669013271
Tel.:01 3764 304, e-mail: toncicjuric@outlook.com

3. Odobrava se stečajnom upravitelju poduzeta radnja sklapanja Ugovora o koordinaciji i zastupanju s ARHIKON d.o.o. za projektiranje i inženjering, Stjepana Radića 53, ŠIBENIK, OIB 46243228300 sklopljen dana 27.4.2026.

4. Odobrava se stečajnom upravitelju poduzeta radnja izdavanja izjave kojom se društvu RETAIL PIROVAC d.o.o. Zagreb, XIII. Trokut 20, OIB: 28171655732 dopušta da na svoje ime ishodi posebne uvjete za građenje, ishodi potvrdu glavnog projekta, kao i da ishodi građevinsku dozvolu za gradnju poslovno-trgovačkog objekta na nekretninama: , čest.br. 627/2, 627/19 i 627/107, sve Z.U. 6708 K.O. Pirovac; čest.br. 627/9, Z.U. 3227, K.O. Pirovac; čest.br. 627/11 i 627/106, Z.U. 6709, K.O. Pirovac, bez uzrokovanja bilo kakvih troškova i prava na naknadu od strane stečajnog dužnika kao niti stjecanja bilo kakvog prava prvokupa ili drugih prava osim ishođenja naprijed navedenih dozvola na svoje ime dana 27.4.2026.

PRILOZI:

- Ugovor o projektiranju od 27.4.2026.,
- Ugovor o koordinaciji od 27.4.2026.,
- Izjava od 27.4.2026.

Za HOTEL MIRAN PIROVAC d.d. u stečaju

Jurica Tončić, stečajni upravitelj

U Zagrebu, 27. travnja 2026. god.