

MINERVA d.o.o. u stečaju, Medulin  
8 St-596/13

MBS: 080158574

Trgovački sud u Pazinu

MBS: 080158574 OIB: 39758550332 IBAN: HR 9023400091190023418 kod Privredna banka d.d.

Stečajni upravitelj Damir Majstorović  
Koparska 37, 52100 Pula  
tel: 099/2184092

e-mail: damirmajstorovic1@gmail.com

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

10 -04- 2018

Na posl. br. 8 St-596/2013

Neposredno - predano pošti:  
Obično-preporučeno: 20  
Pošta: R  
Primjeraka: 17  
Pristojbe: kn, državnim biljezima  
Prilozi: 17

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

OBRAZAC 20

## IZVJEŠĆE O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA

### I

### STANJU STEČAJNE MASE

Broj 11

za razdoblje 09.01.18. – 09.04.18.

Pula, travanj 2018.

## I TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

### UNOVČENJE STEČAJNE MASE

Stečajna masa stečajnog dužnika sastoji se od nekretnina i pokretnina. Nekretnina stečajnog dužnika upisana je u zk.ul.413, k.o.Medulin, na kč.br. 337/ZGR, u naravi dvorište, hotel i garaža površine 3733m<sup>2</sup> i na kč.br. 1116/11, u naravi prolaz površine 152m<sup>2</sup>. Zaključkom Općinskog suda u Puli broj Ovr- 741/14 od 23. srpnja 2015. godine spojeni su ovršni postupci broj Ovr-741/14, Ovr- 2611/13 i Ovr- 2093/14 u jedan postupak pod brojem Ovr- 741/14.

Pokretnine stečajnog dužnika čini oprema hotela u procijenjenoj vrijednosti od 144.937,00 kn, a koja će se prodavati zajedno s prodajom hotela budući da je oprema uglavnom prilagođena gabaritima građevine.

Ovršni postupak prodaje nekretnine je rješenjem Općinskog suda u Puli ustupljen Trgovačkom sudu u Rijeci kao stvarno nadležnom sudu. Međutim, slijedom stava Vrhovnog suda RH ovakva vrsta predmeta ponovo se vraća općinskim sudovima kao stvarno nadležnim sudovima te je i predmetni ovršni postupak vraćen Općinskom sudu u Puli, sada pod brojem Ovr-3515/16.

Općinski sud u Puli je dana 15. siječnja 2018. donio Zaključak o prodaji, a kojim je određeno ročište za prodaju nekretnine stečajnog dužnika usmenom javnom dražbom za dan 07. ožujak 2018. (prilog 1) Utvrđena cijena nekretnine iznosi 28.149.250,00 kn s time da se na ročištu za prvu javnu dražbu ne može prodati ispod 2/3 utvrđene vrijednosti. Oglas o prodaji nekretnine objavljen je u Glasu Istre od 28.01.2018. (prilog 2) kao i na oglasnim stranicama Sudačke mreže (prilog 3).

Stečajni upravitelj je dana 26.02.2018. uputio podnesak kojim sudu pojašnjava situaciju ukoliko se kao kupac pojavi prvi razlučni vjerovnik (prilog 4) budući da je u praksi općinskih sudova bilo dosta nedoumica u takvim situacijama.

Na ročištu za prvu javnu dražbu nije pristupio nijedan zainteresirani ponuditelj (prilog 5) te je ročište za prvu javnu dražbu oglašeno bezuspješnim.

Općinski sud u Puli je dana 12. ožujka 2018. donio Zaključak o prodaji, a kojim je određeno drugo ročište za prodaju nekretnine stečajnog dužnika usmenom javnom dražbom za dan 23. travanj 2018. (prilog 6). Nekretnina se na ročištu za drugu javnu dražbu ne može prodati ispod

1/3 utvrđene vrijednosti. Oglas o prodaji nekretnine objavljen je u Glasu Istre od 25.03.2018. (prilog 7) kao i na oglasnim stranicama Sudačke mreže (prilog 8).

## SUDSKI POSTUPCI

Potraživanja stečajnog dužnika iskazana su prema društvu VITA SOLE d.o.o. iz Medulina i to u ukupnom iznosu od 70.542,20 kn. Trgovački sud u Pazinu je dana 15.07.2016. godine donio presudu kojom se priznaje potraživanje stečajnog dužnika no tuženik je protiv navedene presude uložio žalbu Visokom trgovačkom sudu RH te pravomoćnu presudu ne treba skoro očekivati.

Stečajni upravitelj je dana 16.06.2017. zaprimio tužbu HRVATSKOG DRUŠTVA SKLADATELJA kojom traže isplatu iznosa od 11.375,04 kn s pripadajućim kamatama, a zbog neovlaštenog javnog korištenja autorskih glazbenih djela. Dana 03.10.2017. održano je pripremno ročište na Trgovačkom sudu u Rijeci te je stečajni upravitelj, sukladno dokazima predloženim na ročištu pozvao zakupnika VITA SOLE d.o.o. da stupi u parnicu kao umješac što je isti i učinio podneskom od 15.11.2017. Dana 05.12.2017. održana je glavna rasprava u navedenom predmetu na kojoj je saslušan i zakonski zastupnik umješaca, a stečajni upravitelj je temeljem tog svjedočenja uputio dana 14.12.2017. podnesak u kojem podnosi prigovor promašene pasivne legitimacije. Na ročištu održanom dana 27.02.2018. zaključena je glavna rasprava, a ročište za objavu presude određeno je za 13. travanj 2018.-

## II STANJE STEČAJNE MASE

Predmeti stečajne mase su u dobrom stanju jer se radi o hotelskom namještaju koji se nalazi u hotelu i koji održava zakupnik.. Nekretnina je također u dobrom stanju jer tekuće održavanje vrši zakupnik, a i radi se o relativno novijoj gradnji koja još nije u fazi kada treba veće investicije za održavanje. Nastavno se daju tablice o stanju stečajne mase na dan 09.01.2018. godine.

### IZVIJEŠĆE O STANJU STEČAJNE MASE NA DAN 09.04.2018.

#### A) Imovina stečajne mase

RED BR	STRUKTURA IMOVINE	PROCIJENJENA/ UTVRĐENA VRIJEDNOST	PRODANA/ UNOVČENA VRIJEDNOST	OTPISANO/ VRIJEDN. USKLAĐ.	ZA UNOVČITI
-----------	-------------------	---	------------------------------------	----------------------------------	----------------

1.	Nekretnina				
1.1.	k.č.br. 337/ZGR. u naravi dvorište, hotel,	39.052.907,00	0,00	0,00	39.052.907,00
	garaža, Sad 33, površine 3733 m2				
	k.č.br. 1116/11 u naravi prolaz, površine				
	152 m2 upisano u z.k.ul. 413 k.o. Medulin				
2.	Pokretnine:				
2.1.	Oprema hotela	144.937,00	0,00	0,00	144.937,00
2.2.	Osobni automobil	19.619,82	19.619,82	0,00	0,00
	marke PEUGEOT 407SW SV 2.0 HDI 2005.				
	broj šasije VF36ERHRE21316896,				
	reg oznake PU396OO				
	Ukupna imovina stečajnog dužnika	39.217.463,82	19.619,82	0,00	39.197.844,00

### IZVIJEŠĆE O STANJU STEČAJNE MASE NA DAN 09.04.2018.

#### B) obveze stečajne mase

REDN I BROJ	STRUKTURA OBVEZA	PRIJAVLJENO/ PRIZNATO/ PLANIRANO	ISPLAĆENO	ZA ISPLATU
1.	Troškovi stečajnog postupka	105.202,84	73.732,30	31.470,54
2.	Obveze stečajne mase	164.500,00	90.087,26	74.412,74
3.	Razlučni vjerovnici	31.573.055,16	17.657,84	31.555.397,32
4.	Tražbine I. višeg isplatnog reda	538.747,07	0,00	538.747,07
5.	Tražbine II višeg isplatnog reda	33.788.490,59	17.657,84	33.770.832,75
	Ukupne obveze stečajnog dužnika	34.596.940,50	181.477,40	34.415.463,10

#### TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA I OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA 24.04.2015. DO 09.04.2018.

RE DNI BR OJ	TROŠKOVI I OBVEZE STEČAJNE MASE	UTVRĐENO PLANIRANO DO 30.04.16.	REALIZI RANO DO 09.04.18.	REALIZI RANO I ISPLAĆE NO	REALIZI RANO ZA ISPLATU
	Troškovi stečajnog postupka				
1.	Predujem predlagatelju	10.000,00	10.000,00	0,00	10.000,00
2.	Sudski troškovi stečajnog postupka	4.000,00	0,00	0,00	0,00
3.	Troškovi i nagrada u prethodnom postupku – bruto	6.307,01	6.307,01	6.307,01	0,00
4.	Osiguranje stečajnog upravitelja	15.000,00	47.580,80	40.244,24	7.336,56
5.	Nagrade stečajnom upravitelju - neto	20.000,00	0,00	0,00	0,00

6.	Doprinosi i porezi na nagradu steč. upravitelju	19.930,55	0,00	0,00	0,00
7.	Troškovi stečajnog upravitelja - neto	10.000,00	15.293,00	15.293,00	0,00
8.	Doprinosi i porezi na troškove stečajnog upravitelja	9.965,28	11.888,05	11.888,05	0,00
9.	Troškovi čuvanja arhivske građe	10.000,00	0,00	0,00	0,00
	Ukupno troškovi:	105.202,84	91.068,86	73.732,30	17.336,56
Obveze stečajne mase					
10.	Materijalni trošk. nekretnine (komun. naknada, voda, energ. i sl.)	60.000,00	48.983,65	37.910,98	11.072,67
11.	Ostali materijalni troškovi (pečat, poštarina, platni prom., uredski i potrošni materijal i sl.) s pdv-om	6.000,00	4.217,03	4.212,75	4,28
12.	Naknada za obavljanje knjigovodstvenih poslova s pdv-om	18.750,00	40.312,50	39.375,00	937,50
13.	Parnični i ovršni troškovi	20.000,00	4.128,53	4.128,53	0,00
14.	Troškovi utvrđivanja, čuvanja i održavanja imovine s pdv-om	12.500,00	0,00	0,00	0,00
15.	Naknada za procjenu i vještačenje imovine s pdv-om	12.500,00	1.780,00	1.780,00	0,00
16.	Osiguranje imovine	10.000,00	0,00	0,00	0,00
17.	Troškovi oglašavanja s pdv-om	18.750,00	2.680,00	2.680,00	0,00
18.	Ostale nepredviđene obveze stečajne mase: objave i sl.	6.000,00	0,00	0,00	0,00
	Ukupno obveze stečajne mase:	164.500,00	102.101,71	90.087,26	12.041,45
	SVEUKUPNO	269.702,84	193.170,57	163.819,56	29.351,01

**PROMET ŽIRO RAČUNA**  
od 24.04.2015. do 09.04.2018.

I.	Saldo sredstava na računu na dan 24.04.2015.	0,00
II.	Priliv sredstava	
	A. Unovčenje imovine - stečajne mase	
	1. Pokretnine – prijevozna sredstva	24.524,78
	Ukupno A..	24.524,78
	B. Priliv ostvaren u stečaju	
	1. Zakup poslovnog prostora	138.250,00
	2. Kamate	21,03
	3. Depozit Trgovačkog suda	10.000,00
	4. Prefakturirana naknada za slivne vode	48.877,16
	Ukupno B.	197.148,19
	Ukupno priliv (A + B)	221.672,97

III.	Odliv sredstava	
	A. Troškovi stečajnog postupka	
	1. Nagrada i troškovi privremenom stečajnom upravitelju – bruto	6.307,01
	2. Troškovi stečajnog upravitelja – neto	15.293,00
	3. Doprinosi i porezi na troškove stečajnom upravitelju	11.888,05
	4. Osiguranje stečajnog upravitelja	40.244,24
	Ukupno A.	73.732,30
	Ostale obveze stečajne mase	
	1. Ostali materijalni troškovi (pečat, ured. i potr.mat., pošta, platni pr. )	4.212,75
	2. Knjigovodstvene usluge	39.375,00
	3. Usluge procjenitelja	1.780,00
	4. Parnični i ovršni troškovi - Javni bilježnik	4.128,53
	5. Materijalni troškovi nekretnine (komunalna naknada, voda, struja)	37.910,98
	6. Plaćeni PDV	33.454,98
	7. Oglasi	2.680,00
	Ukupno B.	123.542,24
	C. Razlučni/Stečajni vjerovnici	
	1. Razlučni vjerovnik Republika Hrvatska	17.657,84
	Ukupno C.	17.657,84
	Ukupno odliv sredstava (A+B+C)	214.932,38
IV.	Saldo sredstava na računu (I.+ II. - III.) na dan 09.04.2018.	6.740,59

PROMET ŽIRO RAČUNA  
Od 09.01.2018. do 09.04.2018.

I.	Saldo sredstava na računu na dan 09.01.2018.	10.193,25
II.	Priliv sredstava	
	A. Unovčenje imovine - stečajne mase	
	Ukupno A..	0,00
	B. Priliv ostvaren u stečaju	
	1. Zakup poslovnog prostora	3.750,00
	2. Prefakturirana naknada za slivne vode	4.152,27
	2. Kamata	0,00
	Ukupno B.	7.902,27
	Ukupno priliv (A + B)	7.902,27
III.	Odliv sredstava	
	A. Troškovi stečajnog postupka	
	1. Troškovi stečajnog upravitelja – neto	1.650,00
	2. Doprinosi i porezi na troškove stečajnom upravitelju	1.045,34
	3. Osiguranje stečajnog upravitelja	0,00
	Ukupno A.	2.695,34

Ostale obveze stečajne mase	
1. Ostali materijalni troškovi (pečat, uredski i potr.mat., pošta, platni pr.)	214,60
2. Materijalni troškovi nekretnine ( kom. naknada, voda, struja)	2.214,53
3. Knjigovodstvene usluge	2.812,50
4. Plaćeni PDV	737,96
5. Oglasi	2.680,00
Ukupno B.	8.659,59
Ukupno odliv sredstava (A+B)	11.354,93
IV. Saldo sredstava na računu (I.+ II. - III.) na dan 09.04.2018.	6.740,59

## NAREDNE RADNJE U STEČAJNOM POSTUPKU

Naredne radnje u stečajnom postupku vezane su uz ročište za prodaju nekretnine drugom usmenom javnom dražbom, a koje je određeno za 23. travanj 2018. godine

Stečajni upravitelj

Damir Majstorović

**MINERVA** d.o.o.  
u stečaju

Prilozi :

1. Zaključak od 15.01.2018.
2. Oglas u Glasu Istre od 28.01.2018.
3. Oglas na Sudačkoj mreži
4. Podnesak od 26.02.2018.
5. Zapisnik od 07.03.2018.
6. Zaključak od 12.03.2018.
7. Oglas u Glasu Istre od 25.03.2018.
8. Oglas na Sudačkoj mreži