

**Za stečajnog dužnika:**  
**Arte Casa d.o.o. u stečaju**  
**Prva Ulica 10**  
**52470 Murine**  
**OIB: 76335525040**

**Zagreb, 29. travnja 2024.**

**TRGOVAČKI SUD U PAZINU**

**Poslovni broj: St-105/2023**

## **STEČAJNI PLAN**

## **SADRŽAJ**

### **I. UVOD**

### **II. PRIPREMNA OSNOVA**

#### **1. Osnovni podaci o stečajnom dužniku**

##### **1.1. Sudski postupci u tijeku**

##### **1.2. Utvrđene i osporene tražbine**

##### **1.3. Izlučna i razlučna prava**

#### **2. Imovina stečajnog dužnika**

##### **2.1. Obveze stečajne mase i troškovi postupka**

**2.2. Očekivani rashodi i prihodi te njihov redoslijed kojim se jamči sposobnost nositelja poduzeća za plaćanje.**

##### **2.3. Zaključenje stečajnog postupka prihvatanjem stečajnog plana**

### **III. PROVEDBENA OSNOVA**

#### **1. Razvrstavanje vjerovnika**

#### **2. Predračun troškova stečajnog postupka**

#### **3. Način i dinamika namirenja stečajnih vjerovnika i troškova stečajnog postupka**

#### **4. Namirenje vjerovnika**

#### **5. Izjave koje su nužne za promjene u stvarnopravnim odnosima**

#### **6. Parnice u tijeku**

#### **7. Namirenje stečajnih vjerovnika**

#### **8. Učinci pravomoćnog rješenja o zaključenju stečajnog postupka**

#### **9. Nadzor nad ispunjenjem stečajnog plana**

## I. UVOD

Osnovni cilj ovoga stečajnog plana je omogućavanje namirenja vjerovnika I. i II. višeg isplatnog reda te troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase u cijelosti i 100% iznosu prodajom dijela imovine te ostavljanje dužniku preostalog dijela njegove imovine radi nastavljanja poslovanja dužnika po zakonu sukladno čl. 303. st. 2. t.1. Stečajnog Zakona (Narodne novine 71/2015, 104/2017, 36/2022, 27/2024, u daljnjem tekstu: SZ).

Bivši zakonski zastupnik te jedini osnivač društva do otvaranja stečajnog postupka, Katica Illes, je izrazila volju i želju za nastavljanjem poslovanja i održavanjem djelatnosti trgovačkog društva koje je predmet ovog stečajnog plana. Također, ista je prije otvaranja stečajnog postupka pokušavala osigurati potrebno financiranje dužnika bilo kreditom bilo prodajom dijela imovine, no pronašla je investitora – kupca tek nakon otvaranja stečajnog postupka. S navedenim kupcem je i stečajni upravitelj vodio pregovore te je pribavio pismo namjere radi kupovine dijela imovine dužnika, a pritom bi kupoprodajna cijena bila dovoljna da se sklopi ovaj stečajni plan, namire svi vjerovnici viših isplatnih redova u iznosu 100%, namire svi troškovi i obveze stečajne mase te da dužnik nastavi svoje poslovanje. Dodatna pretpostavka koja omogućava sklapanje ovog stečajnog plana jest ta da dužnik ima veću imovinu od svih potraživanja te stečajni upravitelj smatra da će dužnik moći uredno nastaviti poslovanje i nakon što se proda dio imovine dužnika, a bez velikih mjesečnih troškova na ime kredita će poslovanje moći biti nastavljeno i to s očekivanim ostvarivanjem dobiti.

**Privitak:-** Pismo namjere zainteresiranog kupca

Svi su iznosi u ovom stečajnom planu izraženi u eurima.

Ovaj se stečajni plan temelji na odredbama Glave VII SZ-a koji se sastoji od pripremne i provedbene osnove.

Provođenje ovog stečajnog plana osigurava da niti jedan vjerovnik, čije su tražbine utvrđene ili će biti utvrđene, nije stavljen u lošiji položaj od onog u kojem bi bio da ovog stečajnog plana nema, čime su zadovoljene osnovne pretpostavke za njegovo prihvaćanje.

## II. PRIPREMNA OSNOVA

U pripremnoj osnovi stečajnoga plana navode se mjere koje su poduzete prije otvaranja stečajnoga postupka ili se trebaju poduzeti, kako bi se stvorili temelji za planirano ostvarivanje prava sudionika. Pripremna osnova sadrži i sve ostale podatke o osnovama i posljedicama stečajnoga plana koji su važni za donošenje odluke vjerovnika o stečajnom planu i za njegovu sudsku potvrdu. Ovaj dio plana pruža stečajnim vjerovnicima sve podatke o mogućnosti ostvarivanja ciljeva plana, odnosno informacijsku podlogu za donošenje odluke o njegovom prihvaćanju, sve sukladno čl. 306. SZ-a.

### 1. Osnovni podaci o stečajnom dužniku

Rješenjem poslovni broj: 1 St-105/2023-41 od dana 13. prosinca 2023. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom Arte Casa d.o.o.. Nakon toga, dana 28. ožujka 2024. godine,

održano je Ispitno i Izvještajno ročište na kojem je naloženo stečajnom upravitelju u roku 30 dana dostaviti u spis stečajni plan. Rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama u ovom postupku doneseno je dana 28. ožujka 2024. godine.

Stečajni dužnik Arte Casa društvo s ograničenom odgovornošću za turizam i turistička agencija u stečaju, Prva ulica 10, 52470 Murine, OIB: 76335525040, upisan je u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu pod MBS: 040345860.

Pravno ustrojstveni oblik stečajnog dužnika je društvo s ograničenom odgovornošću.

Ovlaštena osoba nakon osnivanja društva pa sve do srpnja 2018. godine bio je Jozef Illes, a od tog dana pa do dana otvaranja stečajnog postupka je Katica Illes, OIB: 99414455916, Umag - Umago, Murine, Prva ulica 10. Josef Illes je bio jedini član i osnivač društva sve do 2017. godine kada je jedini član postala upravo Katica Illes te je ostala jedini član sve do današnjeg dana.

Dužnik je počevši od osnivanja poslova u djelatnosti za turizam, a razvrstan je od strane DZS kako slijedi: 5510, Hoteli i sličan smještaj (NKD 2007).

Stečajni dužnik na dan otvaranja stečajnog postupka do danas ima 1 zaposlenog radnika.

### **1.1. Sudski postupci u tijeku**

Stečajni dužnik vodi sljedeće postupke:

1. Protiv stečajnog dužnika se pred Općinskim sudom u Pazinu vodi ovršni postupak pod poslovnim brojem Ovr-1109/2019 u kojem postupku je ovrhovoditelj Sergio Paduano. Ovrhovoditelj je u ovom postupku predložio prekid istog podneskom od dana 26. siječnja 2024. godine jer je nad ovršenikom otvoren stečajni postupak, a odluka suda povodom navedenog prijedloga ovrhovoditelja još nije donesena. S obzirom da navedeni Sud još nije donio rješenje o prekidu postupka, stečajni upravitelj je poslao podnesak u navedeni predmet kojim traži da se postupak prekine te da se nakon nastavljanja isti obustavi, a sve sukladno čl. 169. st. 3. Stečajnog zakona. U slučaju da do dana sklapanja stečajnog plana postupak ne bude prekinut, nastavljen i obustavljen, stečajni upravitelj će uz plan tražiti i pismo namjere vjerovnika Sergia Paduana kojim će se obvezati zatražiti obustavu navedenog postupka nakon sklapanja stečajnog plana. Ističe se da je u ZK zabilježen Ovr-1100/2019 koji se vodio kod istog Suda, ali je pripojen upravo na gore navedeni Ovr-1109/2019.

### **1.2. Utvrđene i osporene tražbine**

Obveze dužnika prema prijavljenim tražbinama I. višeg isplatnog reda, na dan izrade ovoga plana, iznose kako je prikazano u tablici u nastavku, a koja tablica uključuje i jednu tražbinu koja je osporena, a za koju vjerovnik može pokrenuti parnicu u roku 8 dana od dana objave rješenja o utvrđenim i osporenim tražbinama:

---

R.br.	Broj prijave	Naziv, adresa i OIB vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine	Iznos priznate tražbine	Iznos osporene tražbine
1	6	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB: 18683136487	5.406,80	5.406,80	0,00
2	7	Ivica Hudorović, Trg hrvatskih velikana 2, Zagreb, OIB: 74331237402	38.000,00	0,00	38.000,00
<b>SVEUKUPNO PRVI VIŠI ISPLATNI RED</b>			<b>43.406,80</b>	<b>5.406,80</b>	<b>38.000,00</b>

Obveze dužnika prema prijavljenim tražbinama II. višeg isplatnog reda, na dan izrade ovoga plana, iznose kako je prikazano u tablici u nastavku:

R.br.	Broj prijave	Naziv, adresa i OIB vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine	Iznos priznate tražbine	Iznos osporene tražbine
1	1	A.B.CONSULTING- UMAG, vl. Alin Božić, Žrtava fašizma 7d, Umag, OIB: 62981540387	216,15	216,15	0,00
2	2	Sergio Paduano, Hochwachtstrasse 3, CH-5610 Wohlen, Švicarska, OIB: 36501757569	137.834,53	137.834,53	0,00
3	3	Anton Žagar, OIB: 14854463458 i Elvira Žagar, OIB: 44720306744, Ulica ob Gozdu 13, 1000 Ljubljana, Medvode, Republika Slovenija	15.500,00	15.500,00	0,00
4	4	FINA, Ulica grada Vukovara 70, Zagreb, OIB: 85821130368	132,72	132,72	0,00
5	5	ZAGREBAČKA BANKA d.d., Trg bana Josipa Jelačića 10, Zagreb, OIB: 92963223473	257.061,77	257.061,77	0,00

6	6	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB: 18683136487	5.060,21	5.060,21	0,00
7	8	HRVATSKO DRUŠTVO SKLADATELJA, Berislavićeva 9, Zagreb, OIB: 56668956985	15,36	15,36	0,00
<b>SVEUKUPNO DRUGI VIŠI ISPLATNI RED</b>			<b>415.820,74</b>	<b>415.820,74</b>	<b>0,00</b>

### 1.3. Izlučna i razlučna prava

Izlučna prava u ovom stečajnom postupku nisu bila prijavljena.

Razlučni vjerovnici:

1. Sergio Paduano, OIB: 365017575697, Hochwachtstrasse 3, CH-5610 Wohlen, Švicarska, prijavio tražbinu pod rednim brojem 2, javna knjiga u koju je razlučno pravo upisano je Općinski sud u Pazinu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE, iznos tražbine osigurane razlučnim pravom je 120.000,00 CHF, osnova tražbine je Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 19.07.2018. godine, a dio imovine na koju se odnosi razlučno pravo je DVORIŠTE površine 393 m<sup>2</sup>, ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE površine 318 m<sup>2</sup> i GARAŽA površine 40 m, ukupne tlocrtna površine 751 m<sup>2</sup>, izgrađeno na zk.č.br. 4975/2, upisano u ZK.UL 2721 kod Općinskog suda u Pazinu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE – BUJE, a koja nekretnina se sastoji o 2 etaže upisane u zemljišne knjige: • 1. Suvlasnički dio: 533/950 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: JEDINICA A - pomoćne prostorije u podrumu, tri (3) apartmana u prizemlju, pet (5) apartmana na 1. katu i pet (5) apartmana u potkrovlju, te tavanom, ukupne površine 532,49 m<sup>2</sup>; SPOREDNI DIJELOVI na kojima se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela JEDINICE A su: - 53 - pomoćna građevina garaža površine 16,32 m<sup>2</sup>; - 54 a - okoliš površine 88 m<sup>2</sup>, sve obojeno crvenom bojom; • 2. Suvlasnički dio: 417/950 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: JEDINICA B - pomoćne prostorije u podrumu, dva (2) apartmana u prizemlju, dva (2) apartmana na 1. katu i jedan (1) apartman u potkrovlju, te tavanom, ukupne površine 417,14 m<sup>2</sup>; SPOREDNI DIJELOVI na kojima se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela JEDINICE B su: - 34 - pomoćna građevina garaža površine 16,32 m<sup>2</sup>; - 54 b - okoliš površine 198 m<sup>2</sup>, sve obojeno plavom bojom; te voćnjak površine 1257 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 4782/1, upisano u ZK.UL 6064 kod Općinskog suda u Pazinu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE – BUJE
2. ZAGREBAČKA BANKA d.d., OIB: 92963223473, Trg bana Josipa Jelačića 10, Zagreb, prijavila tražbinu pod rednim brojem 5, javna knjiga u koju je razlučno pravo upisano je Općinski sud u Pazinu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE, iznos tražbine osigurane razlučnim pravom je 350.000,00 EUR, uvećano za sve ugovorene kamate

i troškove te prema uvjetima iz ugovora, osnova tražbine je Ugovor o dugoročnom kreditu za razvoj turističke djelatnosti, broj ugovora: 3259872560 od 27.03.2018. godine, a dio imovine na koju se razlučno pravo odnosi je DVORIŠTE površine 393 m<sup>2</sup>, ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE površine 318 m<sup>2</sup> i GARAŽA površine 40 m, ukupne tlocrtne površine 751 m<sup>2</sup>, izgrađeno na zk.č.br. 4975/2, upisano u ZK.UL 2721 kod Općinskog suda u Pazinu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE – BUJE, a koja nekretnina se sastoji o 2 etaže upisane u zemljišne knjige: • 1. Suvlasnički dio: 533/950 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: JEDINICA A - pomoćne prostorije u podrumu, tri (3) apartmana u prizemlju, pet (5) apartmana na 1. katu i pet (5) apartmana u potkrovlju, te tavanom, ukupne površine 532,49 m<sup>2</sup>; SPOREDNI DIJELOVI na kojima se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela JEDINICE A su: - 53 - pomoćna građevina garaža površine 16,32 m<sup>2</sup>; - 54 a - okoliš površine 88 m<sup>2</sup>, sve obojeno crvenom bojom; • 2. Suvlasnički dio: 417/950 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: JEDINICA B - pomoćne prostorije u podrumu, dva (2) apartmana u prizemlju, dva (2) apartmana na 1. katu i jedan (1) apartman u potkrovlju, te tavanom, ukupne površine 417,14 m<sup>2</sup>; SPOREDNI DIJELOVI na kojima se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela JEDINICE B su: - 34 - pomoćna građevina garaža površine 16,32 m<sup>2</sup>; - 54 b - okoliš površine 198 m<sup>2</sup>, sve obojeno plavom bojom.

## 2. Imovina stečajnog dužnika

Imovina stečajnog dužnika se sastoji od sljedećeg:

IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA	IZNOS PREDVIDIVOG UNOVČENJA
1. Suvlasnički dio: 533/950 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: JEDINICA A - pomoćne prostorije u podrumu, tri (3) apartmana u prizemlju, pet (5) apartmana na 1. katu i pet (5) apartmana u potkrovlju, te tavanom, ukupne površine 532,49 m <sup>2</sup> ; SPOREDNI DIJELOVI na kojima se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela JEDINICE A su: - 53 - pomoćna građevina garaža površine 16,32 m <sup>2</sup> ; - 54 a - okoliš površine 88 m <sup>2</sup> , sve obojeno crvenom bojom, a koja nekretnina se nalazi u DVORIŠTE površine 393 m <sup>2</sup> , ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE površine 318 m <sup>2</sup> i GARAŽA površine 40 m, ukupne tlocrtne površine 751 m <sup>2</sup> , izgrađeno na zk.č.br. 4975/2, upisano u ZK.UL 2721 kod Općinskog suda u Pazinu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE – BUJE	0,00 €
2. Suvlasnički dio: 417/950 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine	400.000,00 €

posebnog dijela zgrade: JEDINICA B - pomoćne prostorije u podrumu, dva (2) apartmana u prizemlju, dva (2) apartmana na 1. katu i jedan (1) apartman u potkrovlju, te tavanom, ukupne površine 417,14 m <sup>2</sup> ; SPOREDNI DIJELOVI na kojima se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela JEDINICE B su: - 34 - pomoćna građevina garaža površine 16,32 m <sup>2</sup> ; - 54 b - okoliš površine 198 m <sup>2</sup> , sve obojeno plavom bojom, a koja nekretnina se nalazi u DVORIŠTE površine 393 m <sup>2</sup> , ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE površine 318 m <sup>2</sup> i GARAŽA površine 40 m, ukupne tlocrtne površine 751 m <sup>2</sup> , izgrađeno na zk.č.br. 4975/2, upisano u ZK.UL 2721 kod Općinskog suda u Pazinu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE – BUJE	
Voćnjak površine 1257 m <sup>2</sup> , zk.č.br. 4782/1, upisano u ZK.UL 6064 kod Općinskog suda u Pazinu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE – BUJE	116.768,86 €
Poslovni udjeli u društvu ARTE CASA DRUGA j.d.o.o., Murine - Morno (Grad Umag - Umago), Prva ulica - Prima Strada 10, OIB: 94227501148	0,00 €

Dakle, pregled trenutne imovine stečajnog dužnika se sastoji od 3 nekretnine i poslovnog udjela. Imovina čije je predvidivo unovčenje naznačeno kao 0,00 € se ne bi unovčavala te bi ostala u vlasništvu stečajnog dužnika.

## 2.1. Obveze stečajne mase i troškovi postupka

Bez obzira na način daljnje provedbe ovoga stečajnog postupka, stečajni je dužnik u obvezi, na teret stečajne mase, a prije zaključenja stečajnog postupka podmiriti troškove stečajnog postupka i obveze stečajne mase. Troškovi se podmiruju po dospelju, a planirani su sljedeći troškovi:

	Planirani troškovi do zaključenja postupka	Iznos u EUR
1	Knjigovodstvene usluge (140,00 € mjesečno)	840,00
2	Predvidivi troškovi platnoga prometa prema tarifama banke (otvaranje računa, održavanje računa, platni promet, zatvaranje računa)	100,00
3	Knjigovodstvene usluge jednokratno - Izrada završnog računa i izvještaja za 2023. godinu	260,00
4	Putni troškovi stečajnog upravitelja, Zagreb – Pazin – Zagreb (5 x predvidivo 215 km x 2 smjera x 0,50 EUR), 2 odlaska već bila	1.075,00
5	Cestarina Zagreb-Pazin-Zagreb=30,40 EUR x 5 odlazaka	152,00
6	Putni troškovi stečajnog upravitelja, Zagreb – Murine – Zagreb (3 x predvidivo 290 km x 2 smjera x 0,50 EUR), 1 odlazak već bio	870,00



7	Cestarina Zagreb-Murine-Zagreb=42,60 EUR x 3 odlaska	127,80
8	Troškovi nagrade privremenog stečajnog upravitelja (bruto) po Uredbi, minimalni iznos prema Uredbi u prethodnom postupku	400,00
9	Trošak doprinosa za zdravstveno osiguranje na nagradu privremenom stečajnom upravitelju	30,00
10	Troškovi nagrade stečajnog upravitelja (bruto I) po Uredbi u slučaju sklapanja stečajnog plana sukladno vrijednosti imovine	83.615,37
11	Trošak doprinosa za zdravstveno osiguranje na nagradu stečajnom upravitelju	3.771,15
12	Trošak doprinosa za zaposlenika društva, Katicu Illes, sa svrhom održavanja poslovanja do sklapanja stečajnog plana	1.800,00
13	Komunalna naknada i naknada za uređenje voda za nekretnine koje će prema stečajnom planu biti prodane	2.500,00
	<b>Ukupno:</b>	<b>95.541,32</b>

Stečajni će dužnik neposredno prije zaključenja stečajnog postupka biti u obvezi snositi troškove nagrade i stvarnih troškova stečajnog upravitelja, u iznosima koji će biti određeni posebnim odlukama suda.

## **2.2. Očekivani rashodi i prihodi te njihov redoslijed kojim se jamči sposobnost nositelja poduzeća za plaćanje (čl. 315. SZ-a)**

S obzirom da je planirano namirenje svih vjerovnika u nakon prodaje dijela imovine stečajnog dužnika, a prije samog dovršetka ovog postupka te se vjerovnici neće namirivati iz budućeg poslovanja stečajnog dužnika u ratama, ovaj stečajni plan ne sadrži pregled očekivanih rashoda i prihoda za vrijeme razdoblja namirenja vjerovnika sukladno čl. 315. SZ-a.

## **2.3. Zaključenje stečajnog postupka prihvaćanjem stečajnog plana**

Provedba ovog stečajnog postupka usvajanjem predloženog stečajnog plana omogućuje namirenje svih stečajnih vjerovnika kako I. tako i II. višeg isplatnog reda u cijelosti, troškova stečajnog postupka u cijelosti, a predviđa se rezervacija odgovarajućih novčanih sredstava za osporenu tražbinu te nastavljane poslovanja i održavanje djelatnosti stečajnog dužnika.

## **III. PROVEDBENA OSNOVA**

Odredbom članka 307. SZ-a propisano je da provedbena osnova stečajnoga plana sadržava odredbe o tome kako će se stečajnim planom izmijeniti pravni položaj dužnika i drugih sudionika u postupku.

Prihvaćanjem stečajnog plana, iz iznosa novčanih sredstava prikupljenih prodajom dijela imovine stečajnog dužnika, namirit će se vjerovnici I. i II. višeg isplatnog reda u cijelosti, troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase u cijelosti, a predviđa se rezervacija sredstava za osporenu tražbinu, u slučaju da vjerovnik osporene tražbine pokrene parnicu protiv dužnika. Nakon pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana

stečajnom dužniku će se brisati oznaka „u stečaju“ iz Sudskog registra te će isti moći nastaviti poslovanje.

Nadalje, ako vjerovnik osporene tražbine ne uspije u parnici, ne uspije u potpunosti ili se sklopi nagodba u iznosu nižem od predloženog, novčana sredstva koja će biti rezervirana i namijenjena za tu svrhu iskoristit će poslovni subjekt koji je predmet ovog stečajnog plana.

Provedba stečajnog postupka prihvaćanjem ovog stečajnog plana osigurava da niti jedan vjerovnik prihvaćanjem stečajnog plana ne bi bio u lošijem položaju nego da ovoga plana nema (uvjet iz čl. 337. SZ-a).

## **1. Razvrstavanje vjerovnika**

Stečajni plan obuhvaća više vjerovnika koji će se razvrstati na sljedeći način.

1. grupa vjerovnici I. višeg isplatnog reda, planirano namirenje sukladno tablici niže.

2. grupa su vjerovnici II. višeg isplatnog reda, planirano namirenje sukladno tablici niže.

Učinci ovoga stečajnog plana su jednaki prema svim stečajnim vjerovnicima, a smatra se da tražbine vjerovnika nižih isplatnih redova prestaju sukladno čl. 311. Stečajnog zakona.

Vjerovnici iz prve grupe namiruju se u 100% iznosu prijavljene tražbine i to odjednom u roku 15 dana od dana pravomoćnosti stečajnog plana, pod uvjetom da kupac u ostavljenom roku uplati kupovninu.

Vjerovnici iz druge grupe namiruju se u 100% iznosu prijavljene tražbine i to odjednom u roku 15 dana od dana pravomoćnosti stečajnog plana, pod uvjetom da kupac u ostavljenom roku uplati kupovninu.

Točan iznos isplate će biti specificiran u tablici niže.

## **2. Predračun troškova stečajnog postupka**

Člankom 11. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (Narodne novine 105/15) određeno je da se, u slučaju zaključenja stečajnog postupka nakon prihvaćanja stečajnog plana, nagrada stečajnom upravitelju određuje prema tablici iz članka 7. Uredbe, a osnovica za obračun nagrade je procijenjena vrijednost imovine stečajnoga dužnika prema popisu stečajnoga upravitelja i stanju poslovnih knjiga.

Sukladno Procjembenom elaboratu od 10. listopada 2023. godine sastavljenom od procjenitelja Tihomira Orečića, a koji elaborat je napravljen prije otvaranja stečajnog postupka te dostavljen u ovaj stečajni postupak, hotel odnosno 2 etaže od kojih se sastoji ima tržišnu vrijednost 3.160.000 EUR.

Voćnjak ima vrijednost od otprilike 100.000,00 do 150.000,00 EUR.

Poslovni udjeli u drugom društvu nemaju vrijednost.

S obzirom na navedeni procjembeni elaborat, može se zaključiti da ukupna imovina ima vrlo vjerojatno vrijednost veću od 1.250.000,00 EUR.

Dakle, bruto nagrada za vrijednost imovine od 1.250.000,00 EUR iznosi 83.615,37 EUR / 630.000,00 kn. Detaljan obračun nagrade donosi se u tablici u nastavku.

Izračun nagrade:

	Unovčeno od:	Unovčeno do:	%	Iznos nagrade:
1		100.000,00 kn	16	16.000,00 kn
2	100.000,01 kn	300.000,00 kn	12	24.000,00 kn
3	300.000,01 kn	500.000,00 kn	10	20.000,00 kn
4	500.000,01 kn	1.000.000,00 kn	8	40.000,00 kn
5	1.000.000,01 kn	5.000.000,00 kn	7	280.000,00 kn
6	5.000.000,01 kn	9.418.125,00 kn	6	265.087,50 kn
<b>Ukupno:</b>				<b>645.087,50 kn</b>

Prema unovčenju i tablici sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine 105/2015) nagrada bi iznosila 645.087,50 kn bruto te iz navedenog razloga stečajni upravitelj potražuje maksimalni iznos nagrade koji je niži od toga, a sve kako je iznad navedeno u eurima.

Predračun troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase:

**Planirani troškovi do dana prihvatanja stečajnog plana, a sa svrhom vođenja i dovršetka ovoga postupka, trajanje 6 mjeseci:**

	Planirani troškovi do zaključenja postupka	Iznos u EUR
1	Knjigovodstvene usluge (140,00 € mjesečno)	840,00
2	Predvidivi troškovi platnoga prometa prema tarifama banke (otvaranje računa, održavanje računa, platni promet, zatvaranje računa)	100,00
3	Knjigovodstvene usluge jednokratno – Izrada završnog računa i izvještaja za 2023. godinu	260,00
4	Putni troškovi stečajnog upravitelja, Zagreb – Pazin – Zagreb (5 x predvidivo 215 km x 2 smjera x 0,50 EUR), 2 odlaska već bila	1.075,00
5	Cestarina Zagreb-Pazin-Zagreb=30,40 EUR x 5 odlazaka	152,00
6	Putni troškovi stečajnog upravitelja, Zagreb – Murine – Zagreb (3 x predvidivo 290 km x 2 smjera x 0,50 EUR), 1 odlazak već bio	870,00
7	Cestarina Zagreb-Murine-Zagreb=42,60 EUR x 3 odlaska	127,80
8	Troškovi nagrade privremenog stečajnog upravitelja (bruto) po Uredbi, minimalni iznos prema Uredbi u prethodnom postupku	400,00
9	Trošak doprinosa za zdravstveno osiguranje na nagradu privremenom stečajnom upravitelju	30,00
10	Troškovi nagrade stečajnog upravitelja (bruto I) po Uredbi u slučaju	83.615,37

	sklapanja stečajnog plana sukladno vrijednosti imovine	
11	Trošak doprinosa za zdravstveno osiguranje na nagradu stečajnom upravitelju	3.771,15
12	Trošak doprinosa za zaposlenika društva, Katicu Illes, sa svrhom održavanja poslovanja do sklapanja stečajnog plana	1.800,00
13	Komunalna naknada i naknada za uređenje voda za nekretnine koje će prema stečajnom planu biti prodane	2.500,00
	<b>Ukupno:</b>	<b>95.541,32</b>

### 3. Način i dinamika namirenja stečajnih vjerovnika i troškova stečajnog postupka

Budući da će stečajni dužnik raspolagati novčanim sredstvima stečenim za vrijeme vođenja stečajnog postupka iz prodaje sijela imovine, isto će biti dostatno za namirenje tražbina svih vjerovnika, troškova stečajnog postupka kao i ostalih obveza stečajne mase u cijelosti. Po usvajanju i pravomoćnosti stečajnog plana nakon namirenja svih vjerovnika u iznosu 100%, isplatit će se sredstva za troškove stečajnog postupka po osnovi naknade i nagrade stečajnom upravitelju i ostalih predviđenih troškova. Može biti višak novčanih sredstava ako ostane, doznačit će se u korist trgovačkog društva, nakon brisanja oznake u stečaju, za nastavak poslovanja istog. U slučaju da vjerovnik osporene tražbine pokrene parnicu, stečajni dužnik se obvezuje iz poslovanja rezervirati sredstva potrebna za namirenje navedene tražbine za slučaj da vjerovnik s istom uspije, a stečajni upravitelj smatra da je jako mala šansa za uspjehom prema dostavljenoj dokumentaciji iz prijave tražbine vjerovnika.

### 4. Namirenje vjerovnika

Ovaj stečajni plan predlaže 100% namirenje vjerovnika I. i II. višeg isplatnog reda u roku 15 dana od dana pravomoćnosti stečajnog plana, pod uvjetom da kupac u ostavljenom roku uplati kupovninu.

Tablica iznosa namirenja priznate tražbine vjerovnika I. višeg isplatnog reda:

RED. BR.	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika, OIB vjerovnika	Iznos priznate odnosno preostale tražbine	Postotak namirenja	Iznos namirenja
1	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB: 18683136487	5.406,80 €	100%	5.406,80 €

U slučaju da vjerovnik osporene tražbine pokrene parnicu, stečajni dužnik se obvezuje iz poslovanja rezervirati sredstva potrebna za namirenje navedene tražbine. U slučaju da vjerovnik osporene tražbine uspije s parnicom te se njegova tražbina utvrdi osnovanom, njegova tražbina će biti namirena u iznosu 100% i to jednokratno, u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti presude o osporenoj tražbini.

PROCJENA NOVČANIH SREDSTAVA ZA REZERVACIJU ZA OSPORENU TRAŽBINU
---

RED. BR.	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika, OIB vjerovnika	Iznos 100% osporene tražbine I. višeg isplatnog reda
1	Ivica Hudorović, Trg hrvatskih velikana 2, Zagreb, OIB: 74331237402	38.000,00 €

Tablica iznosa namirenja priznatih odnosno preostalih tražbina vjerovnika II. višeg isplatnog reda:

RED. BR.	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika, OIB vjerovnika	Iznos priznate odnosno preostale tražbine	Postotak namirenja	Iznos namirenja
1.	A.B.CONSULTING-UMAG, vl. Alin Božić, Žrtava fašizma 7d, Umag, OIB: 62981540387	216,15	100%	216,15
2	Sergio Paduano, Hochwachtstrasse 3, CH-5610 Wohlen, Švicarska, OIB: 36501757569	137.834,53	100%	137.834,53
3	Anton Žagar, OIB: 14854463458 i Elvira Žagar, OIB: 44720306744, Ulica ob Gozdu 13, 1000 Ljubljana, Medvode, Republika Slovenija	15.500,00	100%	15.500,00
4	FINA, Ulica grada Vukovara 70, Zagreb, OIB: 85821130368	132,72	100%	132,72
5	ZAGREBAČKA BANKA d.d., Trg bana Josipa Jelačića 10, Zagreb, OIB: 92963223473	257.061,77	100%	257.061,77
6	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB: 18683136487	5.060,21	100%	5.060,21
7	HRVATSKO DRUŠTVO SKLADATELJA, Berislavićeva 9, Zagreb, OIB: 56668956985	15,36	100%	15,36
	<b>UKUPNO:</b>	415.820,74	100%	415.820,74

#### 5. Izjave koje su nužne za promjene u stvarnopravnim odnosima

Prema stečajnom planu predviđena je prodaja sljedećih nekretnina stečajnog dužnika:

- 2. Suvlasnički dio: 417/950 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: JEDINICA B - pomoćne prostorije u podrumu, dva (2) apartmana u prizemlju, dva (2) apartmana na 1. katu i jedan (1) apartman u potkrovlju, te tavanom, ukupne površine 417,14 m<sup>2</sup>; SPOREDNI DIJELOVI na kojima se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela JEDINICE B su: - 34 - pomoćna građevina garaža površine 16,32 m<sup>2</sup>; - 54 b - okoliš površine 198 m<sup>2</sup>, sve obojeno plavom bojom, a koja nekretnina se nalazi u DVORIŠTE površine 393 m<sup>2</sup>, ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE površine 318 m<sup>2</sup> i GARAŽA površine 40 m, ukupne tlocrtna površine 751 m<sup>2</sup>, izgrađeno na zk.č.br. 4975/2, upisano u ZK.UL 2721 kod Općinskog suda u Pazinu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE – BUJE
- Voćnjak površine 1257 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 4782/1, upisano u ZK.UL 6064 kod Općinskog suda u Pazinu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE – BUJE

Na navedenim nekretninama su upisana razlučna prava i zabilježena je ovrha gore navedena te se razlučni vjerovnici obvezuju izdati pismo namjere da će, po isplati iznosa njihovih tražbina izdati brisovna očitovanja kojima se dopušta brisanje svih hipoteka te se traži obustava gore navedenog ovršnog postupka, u slučaju da se isti ne obustavi sukladno samom zakonu.

**Dokaz:-** Pisma namjere će biti dostavljena radi objave odmah po primitku istih

Osnivač društva Katica Illes se obvezuje kod javnog bilježnika ovjeriti izjavu sljedećeg sadržaja:

*„Ja, Katica Illes, OIB: 99414455916, Umag - Umago, Murine, Prva ulica 10, suglasna sam s predloženim stečajnim planom na način da se dio nekretnina kako je u planu navedeno proda po cijeni koja će biti dovoljna za namirenje svih troškova stečajnog postupka te svih priznatih tražbina vjerovnika.“*

**Dokaz:-** Ovjerena izjava gđe Illes će biti dostavljena odmah po primitku iste

Vezano za prodaju dijela imovine stečajnog dužnika, stečajni upravitelj ovlašćuje se sklopiti ugovor o kupoprodaji nekretnina. Prijedlog Ugovora o kupoprodaji nekretnina privitak je ovom stečajnom planu.

**Dokaz:-** Prijedlog Ugovora o kupoprodaji

## **6. Parnice u tijeku**

Prihvatanjem stečajnog plana stečajni dužnik nakon brisanja oznaka „u stečaju“ neće više imati parničnih niti ovršnih postupaka u tijeku, a gore navedeni ovršni postupak Ovr-1009/2019 će se obustaviti.

U slučaju da vjerovnik osporene tražbine pokrene parnicu, ista će se nastaviti voditi.

## **7. Učinci pravomoćno potvrđenog stečajnog plana**

Stečajni plan će se smatrati sklopljenim pod uvjetom da kupac Van Room Immo Istra d.o.o., Vinogradska ulica 8, 52475 Zambratija, OIB: 06046711180 u roku 5 dana od dana pravomoćnosti stečajnog plana uplati na račun stečajnog dužnika iznos potreban za

namirenje svi priznatih tražbina stečajnog dužnika te iznos predviđenih troškova stečajnog postupka odnosno ukupno **516.768,86 EUR**.

Stečajni upravitelj se obvezuje odmah po primitku sredstava, a najkasnije u roku 5 radnih dana od dana primitka sredstava, sklopiti s kupcem Ugovor o kupoprodaji nekretnina, čiji predložak je dostavljen kao prilog ovom planu.

Obvezuje se stečajni dužnik, u predviđenim rokovima, namiriti 100% priznatih tražbina vjerovnika I. i II. višeg isplatnog reda.

U slučaju da vjerovnik osporene tražbine pokrene parnicu, stečajni dužnik se obvezuje iz poslovanja rezervirati sredstva potrebna za namirenje navedene tražbine.

Stečajni plan će se jednako odnositi i na osporenu tražbinu, ukoliko se pravomoćnom sudskom odlukom utvrdi postojanje tražbine i u iznosu u kojem se postojanje utvrdi.

Ako se u parničnom postupku osporavanje sada osporene tražbine, utvrdi dijelom ili u cijelosti osnovanim, sredstva rezervirana za tu svrhu će se rasporediti u korist stečajnog dužnika za njegovo redovno djelovanje nakon brisanja oznake „u stečaju“ i nastavljanja poslovanja.

Na osnovi pravomoćnoga rješenja o potvrdi stečajnoga plana stečajni vjerovnik čija je tražbina utvrđena i koju na ispitnom ročištu dužnik nije osporio može pokrenuti postupak ovrhe protiv dužnika u slučaju da mu tražbina ne bude namirena po dospelosti.

Sukladno članku 344. st. 2. Stečajnog zakona stečajni je upravitelj dužan nakon pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana, a prije zaključenja stečajnog postupka podmiriti sve nesporne obveze stečajne mase, **a koja sredstva će biti pribavljena iz predviđene prodaje dijela imovine stečajnog dužnika.**

Troškove stečajnog postupka i obveze stečajne mase, nastupile do dana zaključenja stečajnog postupka, uključujući nagradu i naknadu stvarnih troškova stečajnog upravitelja namirit će stečajni dužnik, na teret stečajne mase.

Stečajni se upravitelj obvezuje **odmah po izvršenju svih zaduženja određenih člankom 344. st. 2. Stečajnog zakona, sudu dostaviti posebno izvješće.**

## **8. Učinci pravomoćnog rješenja o zaključenju stečajnog postupka**

Stečajni upravitelj predlaže sudu donijeti rješenje o zaključenju stečajnoga postupka po pravomoćnosti rješenja o potvrdi ovog Stečajnoga plana, ali ne prije primitka posebnog izvješća stečajnog upravitelja o ispunjenju obveza stečajne mase i predviđenih tražbina vjerovnika navedenih prethodno.

Sukladno odredbama čl. 345. Stečajnog zakona, donošenjem rješenja o zaključenju stečajnog postupka, prestaje mandat tijelima stečajnog postupka, te upravljačka prava preuzima Uprava dužnika.

Po pravomoćnosti rješenja o zaključenju stečajnog postupka dužnik ponovno stječe pravo slobodnoga raspolaganja stečajnom masom, oslobođen svih obveza osim onih preuzetih ovim Stečajnim planom. Stečajni će upravitelj u roku od osam dana od pravomoćnosti rješenja o zaključenju stečajnog postupka izvršiti primopredaju dužnosti, o čemu će se sastaviti poseban zapisnik, te će se u zakonskom roku sastaviti i Poreznoj upravi podnijeti završni račun na dan zaključenja stečajnog postupka.

### **9. Nadzor nad ispunjenjem stečajnog plana**

Mjera nadzora nad ispunjenjem stečajnog plana neće se primjenjivati jer ovaj stečajni plan predviđa ispunjenje svih tražbina vjerovnika prije zaključenja stečajnog postupka.

U Zagrebu, 29. travnja 2024. godine

**Stečajni upravitelj:**