



Državne nekretnine



KLASA: 025-01/24-02/01

URBROJ: DN-1/MN-3

Zagreb, 26. travnja 2024.

Na temelju članka 13. Izjave o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o., uz prethodnu suglasnost Nadzornog odbora Društva od 26. travnja 2024. godine, KLASA: 025-01/24-02/01, URBROJ: DN-1/MN-2, članica Uprave – direktorica Društva donosi sljedeću

ODLUKU O OTPISU POTRAŽIVANJA

I.

Trgovačko društvo Državne nekretnine d.o.o. otpisuje potraživanja u iznosu od **375.529,82 EUR**, od čega iznos od **305.106,97 EUR** predstavlja porezno priznata potraživanja, dok iznos od **70.422,85 EUR** predstavlja porezno nepriznata potraživanja. Društvo je poduzelo pravne radnje i mjere u cilju naplate predmetnih potraživanja, ali je utvrđeno da mogućnost naplate ne postoji.

II.

Popis potraživanja iz točke I. ove Odluke nalazi se u tablici koja je prilog ove Odluke i čini njezin sastavni dio.

III.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

članica Uprave – direktorica Društva



Mirela Habijanec

Državne nekretnine d.o.o.
Planinska ulica 1, Zagreb



Državne nekretnine



KLASA: 025-01/24-02/01

URBROJ: DN-1/MN-2

Zagreb, 26. travnja 2024.

Na temelju odredbe članka 15. Izjave o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o. Nadzorni odbor trgovačkog društva DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o. na 14. sjednici održanoj dana 26. travnja 2024. godine donosi sljedeću

**ODLUKU
O DAVANJU SUGLASNOSTI UPRAVI NA ODLUKU
O OTPISU POTRAŽIVANJA**

I.

Daje se suglasnost Upravi trgovačkog društva DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o. (u daljnjem tekstu: *Društvo*) na Odluku o otpisu potraživanja u iznosu od **375.529,82 EUR**, od čega iznos od **305.106,97 EUR** predstavlja porezno priznata potraživanja, dok iznos od **70.422,85 EUR** predstavlja porezno nepriznata potraživanja, s obzirom da je Društvo poduzelo mjere u cilju naplate predmetnih potraživanja te je utvrđeno da mogućnost naplate ne postoji.

II.

Popis potraživanja iz točke I. ove Odluke nalazi se u tablici koja je prilog ove Odluke i čini njezin sastavni dio.

III.

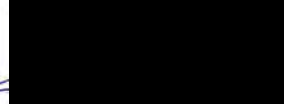
Na temelju suglasnosti Nadzornog odbora, Uprava Društva će donijeti Odluku o otpisu potraživanja.

IV.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

PREDSJEDNIK NADZORNOG ODBORA

Goran Gotal



Dostaviti:

1. Uprava Društva,
2. Pismohrana, ovdje

DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o., Planinska ulica 1, Zagreb

■ tel. + 385 (1) 6346 292 ■ fax + 385 (1) 6346 459 ■ e-mail info@hr-nekretnine.hr

www.hr-nekretnine.hr

Članica Uprave – direktorica Društva Mirela Habijanec ■ IBAN: HR0223900011100807245 kod HPB d.d., Jurisićeva 4, Zagreb
Trgovački sud u Zagrebu ■ MBS: 080879290 ■ OIB: 79058504140 ■ temeljni kapital: 2.654,46 eura uplaćen u cijelosti



Tablični pregled otpisa potraživanja - prilog uz Odluku o otpisu za travanj 2024.

	NAZIV KORISNIKA	STATUS	ADRESA PROSTORA / STANA	ŠIFRA PARTNERA	REŽIJE (EUR)	GLAVNICA (EUR)	KAMATE (EUR)	UKUPAN DUG (EUR)	NAPOMENA	POREZNO PRIZNATI IZNOS (EUR)	POREZNO NEPRIZNAT IZNOS (EUR)	OBRAZLOŽENJE
1	Euphorie design j.d.o.o.	Brisano društvo	PP, Zagreb, Vlaška 99A	514994	362,17	11.120,09	431,60	11.913,86	ne fakturiramo	11.551,69	362,17	DN upravlja od 7/14 Nakon otkaza ugovora o zakupu preostao dug 30.9.2022. OGS ZG donio rj. o ovrsi br. Ovr-2412/2022 radi isplate 7.576,27 eur + zsk za 11/21-8/22 30.1.2023. preuzeli posjed poslovnog prostora 24.3.2023. OGS ZG donio rj. o ovrsi br. Ovr-564/2023 radi isplate 3.543,82 eur + zsk za 9/22-1/23 13.6.2023. otvoren i zaključen stečajni postupak 26.2.2024. društvo brisano
2	Tehnologija Jozić j.d.o.o.	Brisano društvo	PP, Zagreb, Martićeva ulica 17	2771	0,00	1.634,53	22,97	1.657,50	ne fakturiramo	0,00	1.657,50	DN upravlja od 7/14 28.3.2023. prijedlog za pokretanje postupka radi isplate 1.052,11 eur + zsk za 12/22-3/23 31.5.2023. otvoren i zaključen stečajni postupak 7.6.2023. utvrđen novi korisnik poslovnog prostora 19.12.2023. društvo brisano
3	CHARLIE d.o.o.	Brisano društvo	PP, Zagreb, Gajeva 4/1	502335	0,00	141.371,36	50.333,77	191.705,13	ne fakturiramo	172.058,65	19.646,48	DN upravlja od 4/14 Po više tužbi pred TS ZG vodio se objedinjeni sudski postupak br. P-353/2021 radi isplate 870.565,75 kn + zsk za 7/11-1/19 (tražbina do 3/14 je prihod CERP-a) Pred TS ZG vođen postupak br. P-1076/2022 radi isplate 378.952,15 kn + zsk za 2/19-2/22 3.11.2022. FINA predložila provođenje skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom 1.12.2022. preuzeli posjed poslovnog prostora 11.10.2023. otvoren i zaključen stečajni postupak 29.12.2023. društvo brisano
4	DRAŽEN TANACKOVIĆ	Fizička osoba	ST, Osijek, [redacted] [redacted]	508375	0,00	1.865,22	339,71	2.204,93	fakturiramo - djelomičan otpis	0,00	2.204,93	DN upravlja od 7/14 3.8.2022. prijedlog radi isplate 23.911,80 kn (najamnina) i 16.179,48 (režije) + zsk za 11/14-7/22 17.2.2023. s obzirom da se korisnik u postupku mirnog rješenja spora pozvao na zastaru, ODO OS je prijedlogom za ovrhu obuhvatilo samo nezastarjeli dug (9/19-7/22) za koji je 18.4.2023. doneseno rj. o ovrsi br. Ovr-1177/2023 Predlaže se otpisati zastarjeli dug (11/14-8/19) kao nenaplativ

	NAZIV KORISNIKA	STATUS	ADRESA PROSTORA / STANA	ŠIFRA PARTNERA	REŽIJE (EUR)	GLAVNICA (EUR)	KAMATE (EUR)	UKUPAN DUG (EUR)	NAPOMENA	POREZNO PRIZNATI IZNOS (EUR)	POREZNO NEPRIZNAT IZNOS (EUR)	OBRAZLOŽENJE
5	Remi-kem d.o.o.	Brisano društvo	PP, Zagreb, Tratinska 56	508973	1.637,76	29.730,24	5.031,35	36.399,35	ne fakturiramo	36.399,35	0,00	DN upravlja od 7/14 9.2.2023. TS ZG donio presudu br. P-1946/2022 radi isplate 19.180,76 eur + zsk (glavnica) i 672,11 eur + zsk (režije) za 6/20-2/22 7.4.2023. preuzeli posjed poslovnog prostora 9.5.2023. prijedlog za pokretanje postupka radi isplate preostalog duga u iznosu 10.549,44 eur + zsk (glavnica) i 956,66 eur + zsk (režije) za 3/22-4/23 - podnesena tužba TS ZG pod br. P-2800/2023 27.11.2023. otvoren i zaključen stečajni postupak 10.2.2024. društvo brisano
6	KATEDRALA d.o.o.	Brisano društvo	PP, Zagreb, Vlaška 48	512577	0,00	29.737,90	1.399,73	31.137,63	ne fakturiramo	27.051,01	4.086,62	DN upravlja od 7/14 2.1.2020. sklopljena nagodba radi isplate 105.902,78 kn za 4/17-9/19 3.3.2022. otkazan ugovor o zakupu 1.6.2022. aktivirana zadužnica br. OV-1590/2020 u iznosu 100.000,00 kn za 10/20-3/22 8.11.2022. ŽDO ZG predložilo TS ZG otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom 21.11.2022. OGS ZG donio rj. o ovrsi br. Ovr-3003/22 radi isplate 41.848,65 kn + zsk za 3-10/22 6.4.2023. preuzeli posjed poslovnog prostora 30.11.2023. otvoren i zaključen stečajni postupak 8.2.2024. društvo brisan
7	ATEST-KONTROLA d.o.o.	Brisano društvo	PP, Zagreb, Ulica grada Vukovara 62c	2444	818,51	2.292,67	32,68	3.143,86	ne fakturiramo	3.143,86	0,00	DN upravlja od 07/14 16.11.2022. prijedlog za pokretanje ovrhe radi isplate preostalog duga nakon otkaza ugovora i primopredaje prostora 10.2.2023. doneseno Rješenje o ovrsi br. Ovr- 3432/2022 - predano na provedbu FINA-i 15.11.2023. otvoren i zaključen stečajni postuak 7.2.2024. društvo brisan
8	Vladimir Munjas	Fizička osoba	ST, Duga Resa, ██████	510485	0,00	941,98	172,49	1.114,47	fakturiramo - djelomičan otpis	0,00	1.114,47	DN upravlja od 7/15 21.7.2022. prijedlog radi isplate 11.050,50 kn + zsk za 10/14-7/22 na ime najamnine i režija 16.6.2023. ODO predlaže pokrenuti postupak samo za nezastarjeli dug (ne starije od 3 godine) 27.11.2023. ODO podnijelo prijedlog za ovrhu u iznosu 859,23 eur + zsk za nezastarjelo razdoblje (7/20-6/23) Predlaže se otpisati zastarjeli dug (do 6/20) za koji nije usvojena inicijativa za pokretanje postupka

	NAZIV KORISNIKA	STATUS	ADRESA PROSTORA / STANA	ŠIFRA PARTNERA	REŽIJE (EUR)	GLAVNICA (EUR)	KAMATE (EUR)	UKUPAN DUG (EUR)	NAPOMENA	POREZNO PRIZNATI IZNOS (EUR)	POREZNO NEPRIZNAT IZNOS (EUR)	OBRASLOŽENJE
9	Amalija Nagy	Fizička osoba	ST, Požega, [REDAKCIJA] 19	514506	0,00	2.419,86	118,55	2.538,41	ne fakturiramo	0,00	2.538,41	DN upravlja od 1/21 6.2.2023. prijedlog radi isplate 1.810,50 eur + zsk za 4/18-6/21 - podnesena tužba 7.5.2023. korisnica preminula 1.2.2024. obavijest ODO PŽ da iza korisnice nije ostala imovina iz koje bi se mogli naplatiti
10	ZRINKA STIL j.d.o.o.	Brisano društvo	PP, Split, Ulica Slobode 3	512683	197,55	52.949,56	2.437,29	55.584,40	ne fakturiramo	49.043,83	6.540,57	DN upravlja od 7/19 15.12.2022. nakon otkaza ugovora o zakupu OGS ZG donio rj. o ovrši br. Ovr-3482/2022 radi isplate 17.625,20 eur (zakupnina) i 484,64 eur (režije) za 5- 11/22 26.10.2023. OS ST donio rj. o ovrši br. Ovr-1208/2023 radi ispražnjenja i predaje nekretnine 21.11.2023. otvoren i zaključen stečajni postupak 19.2.2024. podnesena tužba radi isplate 29.033,10 eur (nakn. za korištenje) i 39,05 eur (režije) za 12/22-9/23 13.02.2024. društvo brisano 21.2.2024. preuzeli posjed poslovnog prostora
11	Ivan Kigler	Fizička osoba	PP, Zagreb, [REDAKCIJA] 2	510720	0,00	738,18	177,15	915,33	ne fakturiramo djelomičan otpis	0,00	915,33	DN upravlja od 7/15, MDI upravlja od 3/19, DN upravlja od 4/22 3.11.2022. prijedlog radi isplate 5.561,71 kn + zsk za 3- 7/19 6.3.2024. OGDGO ZG odbija inicijativu zbog zastare (proteklo 3 godine od predaje suposjeda do podnošenja tužbe) Predlaže se otpisati dug za 3-7/19 kao nenaplativ
12	Gradska galerija Striegl	Ustanova aktivna	PP, Sisak, Rimska 11	509166	0,00	4.184,40	0,00	4.184,40	ne fakturiramo	4.184,40	0,00	DN upravlja od 7/14 Pravomoćnom presudom TS ZG br. P-947/2020 od 22.1.2024. odbijen je tužbeni zahtjev Republike Hrvatske radi isplate 15.613,10 eur + zsk za 5/11-7/15 (tražbina do 3/14 je prihod CERP-a) zbog toga što sud smatra da je tuženik bio pošten posjednik nekretnine Predlaže se otpisati dug za 4/14-7/15 kao nenaplativ
13	PP PEKARSTVO d.o.o.	Brisano društvo	PP, Zagreb, Antuna Šoljana 33	8424 (o.j. 201018)	1.245,71	1.936,26	122,70	3.304,67	ne fakturiramo	0,00	3.304,67	DN upravlja od 7/14 24.7.2023. nakon otkaza ug. o zakupu prijedlog za pokretanje ovršnog postupka radi iseljenja i isplate 1.509,55 eur + zsk za 3-7/23 27.11.2023. otvoren i zaključen stečajni postupak 30.11.2023. preuzeli posjed poslovnog prostora 5.4.2024. društvo brisano

	NAZIV KORISNIKA	STATUS	ADRESA PROSTORA / STANA	ŠIFRA PARTNERA	REŽIJE (EUR)	GLAVNICA (EUR)	KAMATE (EUR)	UKUPAN DUG (EUR)	NAPOMENA	POREZNO PRIZNATI IZNOS (EUR)	POREZNO NEPRIZNAT IZNOS (EUR)	OBRASLOŽENJE
14	PP PEKARSTVO d.o.o.	Brisano društvo	PP, Zagreb, Antuna Šoljana 31	8424 (o.j. 201062)	12.194,74 ,	5.552,91	781,00	18.528,65	ne fakturiramo	0,00	18.528,65	DN upravlja od 11/14 24.7.2023. nakon otkaza ug. o zakupu prijelog za pokretanje ovršnog postupka radi iseljenja i isplate 10.589,01 eur + zsk za 3-7/23 27.11.2023. otvoren i zaključen stečajni postupak 30.11.2023. preuzeli posjed poslovnog prostora 5.4.2024. društvo brisano
15	AMIR KADIĆ	fizička osoba	PP, Zagreb. [REDACTED]	5093277	0,00	1.097,91	5,30	1.103,21	ne fakturiramo	0,00	1.103,21	DN upravlja od 5/19 12.1.2024. prijedlog radi isplate 1.097,91 eur + zsk za 2- 7/20 25.3.2024. OGDO ZG odbija inicijativu zbog nedostatka dokaza da je dužnik u predmetnom razdoblju koristio nekretninu <u>Predlaže se otpisati dug za 2-7/20 kao nenaplativ</u>
16	NADA KRALJIK	fizička osoba	ST, Osijek, [REDACTED] 16	507780	0,00	478,71	129,15	607,86	ne fakturiramo djelomičan otpis	607,86	0,00	DN upravlja od 7/14 16.8.2021. doneseno rješenje o ovrši br. Ovr-12/2021 radi isplate 3.913,92 kn + zsk za 6/18-12/20 19.4.2023. OS u Osijeku donio rješenje o otvaranju i zaključenju jednostavnog postupka stečaja potrošača br. Sp-1184/2022 kojim je dužnika oslobođena plaćanja obveze po gore navedenom rješenju o ovrši
17	GEONIVO D.O.O.	Aktivan	PP, Petrinja, Vladimira Nazora 16	5093382	115,61	0,00	0,00	115,61	ne fakturiramo	0,00	115,61	REŽIJA 12/2020 objekt je jako oštećen u potresu nakon čega je srušen- dugovanje za taj 1 mj za režije nije plaćeno unatoč pozivu za plaćanje
18	ADRIA-AUTO D.O.O.	Aktivan	PP, Petrinja, Trg Franje Tuđmana 8	512936	62,48	0,00	0,00	62,48	ne fakturiramo	0,00	62,48	ZAKUPNINA 12/2020 zgrada srušena od posljedica potresa, tvrtka nije podmirila dug bez obzira na upućeni poziv ali nije podmireno
19	NET PROM D.O.O.	skraćeni stečajni postupak	PP, Rijeka, Krešimirova 24B	3090	0,00	5.362,50	77,74	5.440,24	ne fakturiramo	0,00	5.440,24	18.03.2024. otvoren i zatvoren stečajni postupak jer je utvrđeno da imovina steč. dužnika nije dostatna niti za namirenje troškova stečajnog postupka (tvrtka u skraćenom stečajnom postupku...pred brisanjem).: zatečenog korisnika preuzeli od Grada Rijeke u 06/2023; već tada se djelatnost nije obavljala duže vrijeme u poslovnom prostoru već je bila deponirana stara ugostiteljska oprema; korisnik omogućio očevid i certificiranje, poslije čega se nije javljao ni na kakve višekratne upite i traženja za dostavu dokumentacije, zadužen od 01.11.2023. g. temeljem dokumentacije pribavljene od Grada Rijeke i za razdoblje od 01.04.2023. do 31.10.2023. g. kao vanbilancu; 06.03.2024. pozvan na platež duga i predaju pp u posjed, a 18.03.2024. otvoren i zatvoren stečajni postupak jer je utvrđeno da imovina steč. dužnika nije dostatna niti za namirenje troškova stečajnog postupka

	NAZIV KORISNIKA	STATUS	ADRESA PROSTORA / STANA	ŠIFRA PARTNERA	REŽIJE (EUR)	GLAVNICA (EUR)	KAMATE (EUR)	UKUPAN DUG (EUR)	NAPOMENA	POREZNO PRIZNATI IZNOS (EUR)	POREZNO NEPRIZNAT IZNOS (EUR)	OBRASLOŽENJE
20	Biserka Rosandić- Ljubić	bespravni korisnik	Stan, Zagreb, [REDACTED] a b	514304	0,00	1.016,62	49,70	1.066,32	ne fakturiramo	1.066,32	0,00	Stan prenijet na upravljanje Društvu 01.11.2020. Korisnica preminula 12.12.2022, ostavinska rasprava nije se provodila. Rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu - čl.9 st. 8 zakon poreza na dobit - utvrđena konačna nemogućnost naplate
21	Božena Kovačić	slobodno ugovoreni najmoprimac	Stan, Osijek, [REDACTED] c [REDACTED] /	502711	0,00	128,82	0,00	128,82	fakturiramo	0,00	128,82	Stan prenijet na upravljanje Društvu 28.07.2014. Dug je od 03.11.2016. i odnosi se na dio usklađenja slobodno ugovorene najamnine s visinom zajedničke pričuve. Korisnici je poslana opomena 22.03.2023., nakon čega je korisnica u dopisu od 22.03.2023. istaknula prigovor zastare. Korisnica je u tretmanu Hrvatskog zavoda za socijalni rad (ex CZSS) kao korisnik zajamčene minimalne naknade. U vrijeme nastanka duga Grad Osijek je podmirivao dug u ime korisnice. Korisnica je uredno podmirivala slobodno ugovorenu najamninu prije i nakon predmetnog duga.
22	Marijana Prskalo	bespravni korisnik	2 Stana, Zagreb, [REDACTED] a [REDACTED] 4	510579 i 504456	23,02	2.432,46	217,21	2.672,69	ne fakturiramo	0,00	2.672,69	STAN 3186 prenijet na upravljanje Društvu 28.07.2014., a STAN 3185 21.07.2015. Dana 02.03.2017. upućen prijedlog za pokretanje postupka protiv korisnice radi isplate iznosa 2.672,66 eura za razdoblje 06/12-03/17. Dana 01.10.2021. prijedlog je specifikiran u pogledu visine potraživanja. OGDO Zagreb dopisima od 17.09.2021. i 14.10.2021. je odbilo pokrenuti postupak smatrajući da nema dovoljno dokaza za korištenje stana u spornom razdoblju i da je potraživanje u zastari.
UKUPNO:					16.657,55	296.992,18	61.880,09	375.529,82	0,00	305.106,97	70.422,85	

Ivana Leko
Direktorica Sektora
Sektor za pravne poslove i ljudske potencijale

Snježana Delač Smrzlić
Direktorica Sektora
Sektor za upravljanje nekretninama

REKAPITULACIJA OTPISA POTRAŽIVANJA	
OPIS	
POREZNO PRIZNATI IZNOS	305.106,97
POREZNO NEPRIZNATI IZNOS	70.422,85
UKUPAN IZNOS ZA OTPIS	375.529,82