

29-12-2015

250

Primijeno iz ruke - preko pošte, dne 20

Predano na poštu obično prop. dne 20

Obračun 20

Broj primjeraka 1 (408)

Izješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Poslovni broj spisa: St- 1000/2011

Dužnik: ZEMBO d.o.o.za ugostiteljstvo i trgovinu u stečaju, Matulji, Put Pubovo 13

OIB:20416220990

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 12.03.2012. DO 15.12.2015.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl.broj 14 St- 1000/2011-22 od 12. ožujka 2012. g. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom ZEMBO d.o.o.za ugostiteljstvo i trgovinu, Matulji, Put Pubovo 13.

ZEMBO d.o.o. za ugostiteljstvo i trgovinu je osnovano 1999. godine. Jedini član društva i osoba ovlaštena za zastupanje je Deniz Zembo. u društvu se ne obavlja ugostiteljska djelatnost, nema zaposlenih a poslovni prostor je bio dan u zakup društvu D&Z RESTORANI d.o.o. Na izvještajnom ročištu su vjerovnici donijeli odluku o tome da se zakupnina zaračuna u visini od 20 EUR u kunsjoj protuvrijednosti, o čemu je gospodin Zembo, kao ovlaštena osoba D. & Z restorani d.o.o. obaviješten. Odbio je potpisati predloženi ugovor o zakupu uz obrazloženje da ne može pristati na cijenu za koju zna da neće moći platiti. O svemu je obaviješten razlučni vjerovnik HYPO ALPE ADRIA BANK d.d. Zagreb i održan je sastanak 10.rujna 2012. godine kojem su prisustvovali gospodin Zembo sa odvjetnikom Goranom Marčanom, iz Hypo banke gospodin Mladenčić te gospodin Sladonja. Dogovoreno je da se, obzirom na okolnosti, zaključi ugovor sa zakupninom u visini 10 EUR a po m2. Danas je gospodinu Zembu poslan novi ugovor i očekivala da ćemo ga početkom studenoga potpisati. Međutim gospodin Zembo izbjegava potpis i ovakvoga ugovora. Početkom kolovoza 2012. mi je pošlo za rukom dostaviti mu račun za zakupninu od ožujka do lipnja. Obećao je da će plaćati koliko bude mogao. Račun za razdoblje od srpnja do studenog 2012. godine se poštom vratio neuručen. Račun je zaprimio elektronskom poštom. U svakom kontaktu obeća da će ispuniti barem obveze za zakupninu u mjeri koju on smatra dostatnom. Prva uplata u visini od 7.000,00 kuna izvršena je 24. listopada 2013. godine. Sastanak sa razlučnim vjerovnikom je održan, nekoliko dana poslije, 30. listopada. Bio je prisutan i gospodin Edin Delibegović kao mogući kupac nekretnine. Sukladno zaključku sa sastanka očekuje se njegova ponuda prema banci. Restaurant Le Mandrač ne radi od 1. studenog 2013. D & Z restorani podmiruju režije. U razdoblju do svibnja 2014. godine nije dana obećana ponuda za kupnju nekretnine niti je bilo uplata zakupnina, zbog čega je podnesena tužba radi iseljenja i predaje poslovnog prostora te naknade troškova korištenja. Postupak se pred Općinskim sudom u Opatiji vodi pod poslovnim brojem V.R-332/14. Dana 29. rujna je u ovom postupku naloženo dužniku da se označi vrijednost predmeta spora što je i učinjeno 03.listopada 2014 u vrijednosti od 50.000,00 kuna.

Po saznanju da se restaurant Le Mandrač otvorio i počeo s radom početkom kolovoza a da nije poštovan dogovor da se zakupnina ima platiti unaprijed, dana 27. kolovoza 2014. je na adresu RH, Ministarstva turizma, Samostalnog sektora turističke inspekcije, Samostalnoj službi – Područnoj jedinici Rijeka poslan zahtjev za inspekcijski nadzor ugostiteljskog objekta LeMandrać koji, prema saznanjima, koristi društvo D&Z Restorani d.o.o.. Inspekcijska služba je izvršila nadzor i utvrdila da ugostiteljski objekt zadovoljava svim zakonom propisanim uvjetima za obavljanje ugostiteljske djelatnosti. Upućeni smo da se može pokrenuti upravni postupak kod Službe za gospodarstvo Ispostava Opatija koja je restoranu Le Mandrač izdala rješenje za rad kojim je utvrđen nastavak obavljanja ugostiteljske djelatnosti u ugostiteljskom objektu Le Mandrač. Rješenje je pribavilo trgovačko društvo ugostitelj naziva Restoran Le Mandrač j.d.o.o.. Uredu državne uprave u PGŽ, Službi za gospodarstvo, Ispostava Opatija upućen je zahtjev radi izdavanja preslike rješenja o udovoljavanju uvjeta za obavljanje gospodarske djelatnosti ugostitelju naziva Restoran Le Mandrač j.d.o.o., s ciljem da se pokrene odgovarajući upravni postupak obzirom da smatramo da je navedeno rješenje nezakonito. Po završetku navedenog postupka zaprimljeno je rješenje kojim je potvrđen zahtjev dužnika i utvrđeno da je rješenje Službe za gospodarstvo Ispostava Opatija koja je restoranu Le Mandrač izdala rješenje za rad kojim je utvrđen nastavak obavljanja ugostiteljske djelatnosti u ugostiteljskom objektu Le Mandrač, nezakonito.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Predmeti stečajne mase

Društvo je u vlasništvu imalo poslovni prostor ukupne površine 108,58 m² i zemljište površine 170 m² na rivi u Voloskom. Nekretnine su upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Opatiji, k.o. Volosko: z.k. ul. 1104 GRČ. 186, z.k. ul. 68 GRČ. 187 i z.k. ul. 380 k.č. 322/3.

Na nekretninama postoji upisano razlučno pravo temeljem:

- Ugovora o kreditu broj 301-72/2005 sa sporazumom o osiguranju od 25.travnja 2005. godine u korist Hypo Alpe Adria Bank dd Zagreb u visini glavnice od 500.000,00 EUR. Temeljem ovog ugovora HAAB dd Zagreb nije prijavila ovu tražbinu, niti poslala obavijest o postojanju ovog razlučnog prava.
- Ugovora o kreditu broj 301-07/2006 sa sporazumom o osiguranju od 04.siječnja 2006. godine u korist Hypo Alpe Adria Bank dd Zagreb u visini glavnice od 30.000,00 EUR. Iz prijave tražbine HAAB dd i obavijesti o postojanju razlučnog prava se vidi da preostalo dugovanje po ovom ugovoru na dan 12. ožujka 2012. godine iznosi 156.264,73 kune.
- Ugovora o kreditu broj 301-331/2006 sa sporazumom o osiguranju od 21.prosinca 2006. godine u korist Hypo Alpe Adria Bank dd Zagreb u visini glavnice od 560.000,00 EUR. Iz prijave tražbine HAAB dd i obavijesti o postojanju razlučnog prava se vidi da dužnik po ovom ugovoru, na dan 12. ožujka 2012. godine, duguje iznos od 6.313.942,91 kune.
- Rješenja Općinskog suda u Opatiji broj Ovr-530/08 u korist Republike Hrvatske Ministarstava financija u visini glavnice od 663.330,58 kuna. Prijavljena tražbina višeg isplatnog reda sa kamatama iznosi 993.563,13 kuna.

- Rješenja Općinskog suda u Opatiji broj Ovr-505/II u korist Grada Opatije u visini glavnice od 70.828,80 kuna.

HAAB je ustupila založno pravo društvu H-ABDUCO d.o.o.

Razlučni vjerovnik je započeo postupak prodaje nekretnine pred Općinskim sudom u Opatiji koji se vodi pod brojem Ovr-85/2010. Potraživanja Banke iznose 6.470.207,64 kune. Ukupna vrijednost tražbina pokrivenim razlučnim pravima iznosi oko 7,6 milijuna kuna, odnosno prelazi milijun EUR. Dana 05. listopada 14. zaprimljeno je rješenje Općinskog suda u Opatiji u ovom predmetu kojim se nastavlja postupak prekinut radi stečaja i poziva stečajni upravitelj da preuzme postupak. Ročište na kojem je promijenjen ovrhovoditelj, obzirom da je HAAB ustupila potraživanje H-ABDUCO d.o.o. iz Zagreba, te je naloženo da se uplati predujam radi provođenja dokaza vještačenja po vještaku rađevinske struke. Predmet sada nosi poslovni broj Općinskog suda u Rijeci, Ovr 3282/15. U postupku je angažiran vještak M. Agbaba koji je nekretninu procijenio na 411.000,00 EUR. Nekretnina je prodana na javnoj dražbi održanoj 21. listopada 2015. za 2/3 trećine vrijednosti, odnosno 2.071.333,33 kuna. Ročište za dibu kupovine je na Općinskom sudu u Rijeci, Stalna služba u Opatiji održano 11. prosinca 2015. godine, a zapisnik čini privitak ovom izvješću.

Ovime je unovčena sva stečajna masa.

Tražbine vjerovnika i mogućnost njihovog namirenja

Od dana otvaranja stečaja zaprimljeno je i obrađeno 10 tražbina stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda koje su priznate u iznosu 7.524.462,80 kuna i tri obavijesti o razlučnom pravu.

Tražbine pokrivene razlučnim pravom, prema prijavama, iznose ukupno 7.455.695,32 kuna. U tablici Pregled imovine i obveza je dana usporedba knjigovodstvene vrijednosti nekretnine sa ukupno prijavljenim obvezama. Obzirom da su tražbine razlučnih vjerovnika veće od vrijednosti nekretnine unovčenjem će se namiriti razlučni vjerovnik. Tražbine stečajnih vjerovnika iznose 65.013,52 kune.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajnom sudu će se podnijeti obračun troškova stečajnog postupka za namirenje u postupku diobe na Trgovačkom sudu u Rijeci. Po namirenju razlučnog vjerovnika će se dati prijedlog za zaključenje stečajnog postupka, izraditi završni račun i sačiniti završni diobeni popis stečajnih vjerovnika.

U Rijeci, 15. prosinca 2015.

Stečajna upraviteljica:
Vesna Stančić

Vesna Stančić

ZEMBO d.o.o.
- u stečaju -
MATULJI

Z A P I S N I K

sastavljen od strane Općinskog suda u Rijeci,
Stalna služba u Opatiji
dana 11. prosinca 2015. godine

NAZOČNI OD SUDA:

Sudski savjetnik: Ana Župić
Zapisničar: Suzi Žiganto

PRAVNA STVAR:

Ovrhovoditelj: Hypo Alpe Adria bank d.d
Ovršenik: Zembo d.o.o.
Radi: ovrhe na nekretnini

Početak u 9,30 sati.

Utvrđuje se da su pristupili :

Za ovrhovoditelja: nitko, dostava poziva uredno iskazana

Za ovršenika: stečajni upravitelj Vesna Stančić

Za Poreznu pravu nitko, dostava poziva uredno iskazana

Za založnog vjerovnika Grad Opatija Jasna Lovrović Kirinčić punomoć prilaže u spis

Za založnog vjerovnika Hypo Alpe Adria Bank nitko dostava poziva uredno iskazana

Za založnog vjerovnika Republiku Hrvatsku nitko, dostava poziva uredno iskazana

Utvrđuje se da je današnje ročište određeno radi diobe kupovnine u odnosu na troškove ovršnog postupka.

Utvrđuje se da je ovrhovoditelj dostavio pisanu specifikaciju ovršnog troška.

Pun. Založnog vjerovnika Grada Opatije navodi kako Grad Opatija u ovom ovršnom postupku nije imao troškova.

Sud donosi

r j e š e n j e

Rješenje o namirenju ovršnog troška donijet će se naknadno pisanim putem te će se ostatak kupovnine predati stečajnom sudu na daljnji postupak.

Dovršeno u 9,40 sati.

Sudski savjetnik:

Stranke:

Zapisničar: