

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

Na posl. br.: 7 St-73/2017

30 -01- 2018

Neposredno - predano pošti:  
Obično-preporučeno: 20  
Pošta: R  
Primjeraka: 1 (128) 196  
Pristojbe: kn, državnim biljezima  
Primo:

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

STEČAJNOJ SUTKINJI  
Liljani Ugrin

izvještajno ročište: 14. 02. 2018. g. u  
10,30 sati

STEČAJNI DUŽNIK: **K-H-P d.o.o. u stečaju**, Rijeka, Nova Ciotina 1,  
OIB: 94910551143  
stečajni upravitelj Ana Glavan Dukić

IZVJEŠĆE  
O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA I NJEGOVI  
UZROCIMA

U Rijeci, dana 30. siječnja 2018. godine

**Sadržaj:****Stranica**

I. Uvodne napomene.....	1
II. Osnovni podaci o stečajnom dužniku.....	2
III. Poduzete aktivnosti stečajnog upravitelja od trenutka preuzimanja dužnosti .....	3
IV. Postupci u tijeku.....	4
V. Bilance aktiva i pasiva.....	6
VI. Imovina stečajnog dužnika.....	7
VII. Poslovanje stečajnog dužnika.....	8
VIII. Obveze stečajnog dužnika.....	9
IX. Zaključci i prijedlozi.....	10
Prilozi.....	

## **I. Uvodne napomene**

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br.: 7 St-73/2017-16 od 16. listopada 2017. godine otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom K-H-P d.o.o., Rijeka, Nova Ciotina 1, OIB: 949105511435 dana 16. listopada 2017. godine u 14,00 sati. Za stečajnog upravitelja imenuje se Ana Glavan Dukić iz Rijeke, Brca 18, OIB: 32609326349.

Pozivaju se vjerovnici stečajnog dužnika da, u roku od 60 dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, u skladu s pravilima Stečajnog zakona o prijavi tražbina, prijave svoje tražbine stečajnom upravitelju Ani Glavan Dukić, Brca 18, 51000 Rijeka.

Ispitno i izvještajno ročište zakazano je za dan 14. veljače 2018. godine.

## II. Osnovni podaci o stečajnom dužniku

Društvo K-H-P d.o.o. je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci dana 03. listopada 2005. godine pod poslovnim brojem Tt – 05/2598-7 i matičnim brojem subjekta 040220279.

### Predmet poslovanja

Ostale prateće djelatnosti u prijevozu  
Poslovanje vlastitim nekretninama  
Iznajmljivanje vlastitih nekretnina  
Poslovanje nekretninama, uz naplatu ili po ugovoru  
Iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo  
Građenje, projektiranje i nadzor nad građenjem  
Kupnja i prodaja robe  
Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu  
Pružanje usluga smještaja  
Pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka  
Obuka podvodnim aktivnostima s polaganjem ispita  
Organiziranje parkirališta, davanje u zakup i naplata parkirnih mjesta

### Osnivači/članovi društva

K-H-P Beteiligungsmanagement GmbH, Austrija, Broj iz registra: 74 Fr 8699/03, Naziv registra: Sudski registar, Nadležno tijelo: Trgovački sud u Beču  
Austrija, Beč, Ghelengasse 3/10

- jedini osnivač d.o.o.

### Osobe ovlaštene za zastupanje

Karl - Heinz Preimess  
Austrija, 9811 Lendorf, Lendorf 200

- direktor - zastupa samostalno i pojedinačno

Temeljni kapital: 20.000,00 kn

Pravni oblik: društvo s ograničenom odgovornošću

Osnivački akt:

Izjava o osnivanju društva sastavljena je dana 23. lipnja 2005. godine.

U trenutku otvaranja stečajnog postupka nije bilo zaposlenih radnika.

### **III. Poduzete aktivnosti stečajnog upravitelja od trenutka preuzimanja dužnosti**

Stečajni upravitelj je preuzeo dužnost dana 16. listopada 2017. godine, kada je donijeto rješenje o otvaranju stečajnog postupka i istaknuto na e - oglasnoj ploči suda.

Nakon preuzimanja dužnosti poduzete su aktivnosti kako slijedi:

1. Napravljen je pečat dužnika s nastavkom u stečaju;
2. Dužnik je pri Državnom zavodu za statistiku razvrstan po obavijesti;
3. Stari žiro – računi su već bili zatvoreni, a novi račun je otvoren kod Raiffeisenbank Austria d.d.;
4. Sređen je očevidnik knjigovodstvenih podataka dužnika do dana otvaranja stečajnog postupka te izrade početne stečajne bilance;
5. Od bivšeg knjigovodstva dužnika preuzet je dio knjigovodstvene dokumentacije. Dokumentacija je neažurna;
6. Obavljanje knjigovodstvenih poslova povjereno je Poslovnom savjetodavnom centru d.o.o. Rijeka;
7. Od odvjetnika Predraga Dželajlije preuzeti su spisi, posl. br.: P-680/2015, P-99/2017, P- 772/2014, P-1289/2010 i P-483/2014 ( raniji posl. br.: P-602/2009 ).

#### IV. Postupci u tijeku

1. Pod posl. br.: P-1289/2010 ( vrijednost predmeta spora 61.042.375,78 kn ) vodi se postupak između stečajnog dužnika kao tužitelja i Garaža Rijeka d.o.o. kao tuženika radi predaje u posjed nekretnina na kojima je pravo građenja upisano u zemljišnim knjigama na ime stečajnog dužnika, koji je u prekidu do pravomoćnog okončanja postupka P-602/2009 ( novi broj P-483/2014 ).

2. Pod posl. br.: P-772/2014 ( vrijednost predmeta spora 37.810.760,00 kn ) vodi se postupak između stečajnog dužnika kao tužitelja i Garaža Rijeka kao tuženika radi stjecanja bez osnove iznosa od 37.810.760,00 kn sa zakonskim zateznim kamatama, koji je u prekidu do pravomoćnog okončanja postupka P-483/2014 te se spis nalazio kod Visokog trgovačkog suda radi žalbe stečajnog dužnika podnijete protiv rješenja kojim se određuje prekid postupka.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br.: 10-P-772/2014-16 od 11. prosinca 2017. godine prekida se postupak zbog nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka nad tužiteljem.

3. Pod posl. br.: P-680/2015 ( vrijednost predmeta spora 8.338.000,00 kn ) vodi se postupak između stečajnog dužnika kao tužitelja i Garaža Rijeka d.o.o. i 3 E Car Park d.o.o. kao tuženika radi utvrđenja ništetnosti Nagodbe od 13. rujna 2011. godine zaključene između Austrograda d.o.o. u stečaju, Garaža Rijeka d.o.o. i 3 E Car Park d.o.o. i tabularne izjave od 13. rujna 2011. godine izdane od Austrograda d.o.o. u stečaju u kojem je nepravomoćnom presudom od 18. kolovoza 2017. godine odbijen tužbeni zahtjev i naloženo je stečajnom dužniku da tuženicama nadoknadi parnični trošak u iznosu od 229.174,69 kn te je stečajni dužnik izjavio žalbu.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br.: 5 P-680/2015-35 od 19. listopada 2017. godine utvrđuje se prekid postupka, dok se rješenjem istog suda, posl. br.: 5 P-680/2015-358 od 02. studenoga 2017. godine poziva stečajni upravitelj da preuzme postupak te se nastavlja postupak.

4. Pod posl. br.: P-99/2017 vodi se postupak između stečajnog dužnika kao tužitelja i AUSTROGRAD – a d.o.o. u stečaju kao tuženika ( to je razdvojen predmet P-680/2015 u odnosu na Austrograd ) koji je u prekidu jer je tuženik prestao postojati.

5. Pod posl. br.: P-927/2009 ( vrijednost predmeta spora 100.001,00 kn ) vodi se postupak između Grada Rijeke kao tužitelja i Garaža Rijeka d.o.o., Austrograd – a d.o.o. u stečaju i stečajnog dužnika kao tuženika radi utvrđenja ništetnosti ugovora o kupoprodaji od 27. studenog 2007. godine zaključenog između Garaža Rijeka d.o.o. i Austrograda d.o.o. u odnosu na pravo građenja na k.č.br. 608/1, 643/3 i 640/3, upisano u z.k.ul. 5451, k.o. Rijeka i ugovora o kupoprodaji od 10. lipnja 2009. godine zaključenog između Austrograda d.o.o. i stečajnog dužnika u odnosu na pravo građenja na k.č.br. 608/1, 643/3 i 640/3, upisano u z.k.ul. 5451, k.o. Rijeka u kojem je nepravomoćnom presudom od 10. ožujka 2010. godine odbijen tužbeni zahtjev te je naloženo tužitelju da nadoknadi parnični trošak Garažama Rijeka d.o.o. u iznosu od 10.491,00 kn te Austrogradu d.o.o. i stečajnom dužniku 6.765,00 kn te je Grad Rijeka uložio žalbu. Uvidom u spis kod Trgovačkog suda u Rijeci stečajni upravitelj je utvrdio da je Grad Rijeka podneskom od 26. svibnja 2017. godine povukao žalbu protiv dijela presude posebice koji se odnosi na odbijanje tužbenog zahtjeva radi utvrđenja ništetnosti ugovora o kupoprodaji

te je podneskom od 25. srpnja 2017. godine dopunio podnesak da povlači žalbu u odnosu na 2. - tuženika Austrograd.

6. Pod posl. br.: P-483/2014 ( vrijednost predmeta spora 100.001,00 kn ) vodi se postupak između Garaža Rijeka d.o.o. kao tužitelja i Austrograda d.o.o. u stečaju i stečajnog dužnika kao tuženika, uz sudjelovanje umješaca na strani 1. - tuženika Austrograda Grada Rijeke radi utvrđenja prava građenja upisanog u z.k.ul. 5495 i z.k.ul. 5451, k.o. Rijeka u kojem je nepravomoćnom presudom od 30. listopada 2015. godine djelomično usvojen tuženi zahtjev, a kojom se utvrđuje da su Garaže Rijeka d.o.o.temeljem Ugovora u kupoprodaji sklopljenog dana 27. studenog 2007. godine s društvom Austrograd d.o.o.postale nositelj prava građenja upisanog u z.k.ul. 5494, k.o. Rijeka, pri čemu je podzemna građevina – Garaža Stari grad pripadnost tog prava građenja i prava građenja upisanog u z.k.ul. 5451, k.o. Rijeka pri čemu je podzemna građevina – Garaža Stari grad pripadnost tog prava građenja i naloženo je stečajnom dužniku da tužitelju naknadi parnični trošak u iznosu od 54.910,13 kn te su stečajni dužnik, Garaže Rijeka i Grad Rijeka uložili žalbe. Uvidom u spis kod Trgovačkog suda u Rijeci stečajni upravitelj je utvrdio da je Grad Rijeka podneskom povukao žalbu.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br.: 11 P-483/2014-199 od 16. studenog 2017. godine utvrđuje se prekid postupka, dok se rješenjem istog suda, posl. br.: 11 P-483/2014-201 od 01. prosinca 2017. godine poziva stečajni upravitelj da preuzme postupak te se nastavlja postupak.

Svi navedeni postupci su parnice znatne vrijednosti predmeta spora za čije preuzimanje je stečajni upravitelj dužan dobiti suglasnost odbora ili skupštine vjerovnika sukladno odredbi čl. 230. st. 2. toč 3. Stečajnog zakona.

Stečajni upravitelj je mišljenja da bi se postupak posl. br.: P-483/2014 koji se vodi između Garaža Rijeka d.o.o. kao tužitelja i Austrograda d.o.o. u stečaju i stečajnog dužnika kao tuženika, uz sudjelovanje umješaca na strani 1. - tuženika Austrograda Grada Rijeke radi utvrđenja prava građenja upisanog u z.k.ul. 5495 i z.k.ul. 5451, k.o. Rijeka trebao preuzeti budući se tiče imovine stečajnog dužnika.

O tom postupku ovise i postupci posl. br.: P-1289/2010 i P-772/2014 budući su isti u prekidu do pravomoćnog okončanja postupka P-483/2014.

U predmetu posl.br.: P-680/2015 je donijeta nepravomoćna presuda kojom je odbijen tužbeni zahtjev stečajnog dužnika te je stečajni dužnik izjavio žalbu dok je predmet posl. br.: P-99/2017 razdvojen predmet P-680/2015 u odnosu na Austrograd koji je u prekidu.

U predmetu posl. br.: P-927/2009 donijeta je nepravomoćna presuda kojom je odbijen tužbeni zahtjev Grada Rijeke te je Grad Rijeka uložio žalbu.

Stečajni upravitelj predlaže da se svi navedeni postupci preuzmu i nastave zbog toga što su isti ili u prekidu ili su dovršeni u prvom stupnju te smatra da bi trebalo vidjeti kakve će biti drugostupanjske odluke.

## V. Bilance aktiva i pasiva

Iz zadnjeg predanog izvješća na dan 31. prosinca 2016. godine koji je objavljen na web stranici sudskog registra i Fine razvidno je stanje, kako slijedi:

### AKTIVA

Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi	456,00 kn
---	-----------

### PASIVA

Kratkoročne obveze	456,00 kn.
--------------------	------------



## **VI. Imovina stečajnog dužnika**

1. Uvidom u zemljišne knjige privremeni stečajni upravitelj je utvrdio da je stečajni dužnik upisan kao nositelj prava građenja u z.k.ul. 5451, k.o. Rijeka osnovano na k.č.br. 608/1, 643/3 i 640/3, upisanim u z.k.ul. 5449 te u z.k.ul. 5495, k.o. Rijeka osnovano na k.č.br. 4582, 608/4, upisanim u z.k.ul. 3361 i na k.č.br. 458/5, upisanoj u z.k.ul. 5353, a navedene nekretnine predstavljaju dio prava građenja pripadnost kojeg je Garaža Stari grad. Preostali dio prava građenja Garaže Stari Grad upisano je u z.k.ul. 5507, k.o. Rijeka na k.č.br. 643/7, upisana u z.k.ul. 5496, k.o. Rijeka te su ovdje kao suvlasnici upisani Grad Rijeka u 7/10 dijela ( nadzemna građevina ) i Garaže Rijeka u 3/10 dijela ( podzemna građevina ).

Stečajni dužnik je navedena prava građenja stekao ugovorom o kupoprodaji od dana 10. lipnja 2009. godine sklopljenog sa Austrograd d.o.o.

Stečajni upravitelj ne raspolaže sa podatkom knjigovodstvene vrijednosti navedenih prava građenja.

Prema procjeni vrijednosti nekretnine podzemne garaže Stari grad Hypo Alpe – Adria – Bank nekretnine od 15. svibnja 2006. godine tržišna vrijednost iznosi 60.578.874,00 kn ( 8.275.802,46 EUR ).

2. Novčana sredstva na računu u iznosu od 4.551,73 kn ostvarena su prijenosom sredstava sa depozita suda na račun stečajnog dužnika.

## **VII. Poslovanje stečajnog dužnika**

Društvo K – H – P d.o.o. je bilo osnovano 2005. godine te je osnovna djelatnost društva bila arhitektonska djelatnost.

Stečajni upravitelj ne raspolaže podacima o poslovanju stečajnog dužnika. Zadnja knjigovođa dužnika je izjavila da je sastavila financijsko izvješće za 2016. godinu te da nije vodila knjige dužnika u prethodnim godinama.

Stečajni upravitelj je zaključio da je društvo zapalo u poteškoće zbog sudskih sporova.

Stečajni upravitelj je mišljenja, a s obzirom da dužnik u ovom trenutku nema zaposlenih te nema ugovorenih poslova, kao niti započetih, a nedovršenih poslova, da ne postoje pretpostavke za nastavak poslovanja stečajnog dužnika.

## VIII. Obveze stečajnog dužnika

Prijave tražbina je podnijelo 4 vjerovnika i podnesena je jedna obavijest o izlučnom pravu.

Ukupan iznos prijavljenih tražbina koje se odnose na II viši isplatni red je 418.880,23 kn od čega je priznato 120.799,65 kn, a osporeno 298.080,58 kn.

Obavijest o izlučnom pravu podnijeta je temeljem nepravomoćne presude Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br.: P-483/2014 od 30. listopada 2015. godine kojom se utvrđuje da su Garaže Rijeka d.o.o. temeljem Ugovora u kupoprodaji sklopljenog dana 27. studenog 2007. godine s društvom Austrograd d.o.o. postale nositelj prava građenja upisanog u z.k.ul. 5494, k.o. Rijeka, pri čemu je podzemna građevina – Garaža Stari grad pripadnost tog prava građenja i prava građenja upisanog u z.k.ul. 5451, k.o. Rijeka pri čemu je podzemna građevina – Garaža Stari grad pripadnost tog prava građenja. Protiv navedene presude stečajni dužnik je uložio žalbu.

Uvidom u zemljišne knjige stečajni upravitelj utvrdio je postojanje zabilježbi privremenih mjera i zabilježbi sporova u z.k.ul. 5451 i z.k.ul. 5495, k.o. Rijeka.

Uvidom u zemljišne knjige stečajni upravitelj je utvrdio da je u z.k.ul. 5451, k.o. Rijeka predbilježeno pravo zaloga – hipoteke za privremeni iznos od 8.790.675,97 kn, pripadajućih zakonskih kamata i troškova postupka do donošenja konačnih rješenja o komunalnom doprinosu za korist Grada Rijeke te postojanje zabilježbe da je prijedlog Grada Rijeke za opravdanje predbilježbe odbijen. Protiv rješenja Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižnog odjela kojim je odbijen prijedlog za opravdanje predbilježbe prava zaloga Grad Rijeka je uložio prigovor.

## IX. Zaključci i prijedlozi

Iz svega gore navedenog stečajni upravitelj predlaže da vjerovnici na ročištu usvoje slijedeće zaključke:

1. Prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima.
2. Utvrđuje se da nema mogućnosti za nastavak poslovanja stečajnog dužnika te se obustavlja poslovanje stečajnog dužnika.
3. Prihvaćaju se do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja, kao i odobrenja i suglasnosti stečajnog suca.
4. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da nastavi postupke koji su pred sudovima u tijeku u odnosu na stečajnog dužnika.

Molim da vjerovnici donesu i odluku o financiranju nužnih troškova stečajnog postupka.

U Rijeci, dana 30. siječnja 2018. godine

Stečajni upravitelj  
Ana Glavan Dukić

K-H-P d.o.o.  
- u stečaju -  
RIJEKA *Ana Glavan Dukić*

### PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA

DO 14. 05. 2018. godine.

NAGRADA STEČAJ. UPRAV. (BRUTO)	30.000,00 kn
STVARNI TROŠKOVI	2.000,00 kn
BANKARSKE USLUGE	300,00 kn
PUTNI TROŠKOVI	4.000,00 kn
KNJIGOVODSTVENE USLUGE	10.000,00 kn
<b>UKUPNO</b>	<b>46.300,00 kn</b>

#### Prilozi:

- godišnji financijski izvještaj za 2016. godinu,
- e – izvatici,
- ugovor o kupoprodaji od 10. lipnja 2009. godine, u preslici
- procjena vrijednosti nekretnine podzemne garaže Stari grad Hypo Alpe – Adria – Bank nekretnine od 15. svibnja 2006. godine, u preslici