

Obrazac 20

Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase za razdoblje od 25.09.2017 do 07. prosinca 2020.

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Poslovni broj spisa: St- 364/2013

Dužnik : VILLA RUBIL d.o.o. za ugostiteljstvo i putnička agencija

OIB 04831158515

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl.broj St- 364/2013-21 od 25. rujna 2017. g. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom po prijedlogu financijske agencije sukladno čl. 27. stavak 5 Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi (NN 108/12, 144/12,81713 i 112/13).

Društvo, stečajni dužnik, je osnovano 2003. godine radi obavljanja ugostiteljske djelatnosti, iznajmljivanja soba i apartmana (odmarališta i slični objekti za kraći odmor). Osnivači društva su Alojz Rubil i Goran Rubil. Direktor društva u vrijeme otvaranja stečaja je bio Goran Rubil. Društvo ima upisan temeljni kapital od 4.880.000,00 kuna. Osnivači su u kapital društva unijeli zemljište površine 1546 m2 i zgradu.

Nakon otvaranja stečaja je izvršen uvid u financijska izvješća i druge dostavljene knjigovodstvene podatke.

Stečajnom sudu je predložena prodaja nekretnine sukladno čl.247. Stečajnog zakona a nakon što je u zemljišnim knjigama brisana postojeća zabilježba prodaje nekretnine u ovršnom postupku. U postupku prodaje kod FINE prodana je zgrada sa zemljištem, dok za garažu elektronska dražba završava 02.02.2021.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Predmeti stečajne mase

Prema knjigovodstvenom stanju i obavljenoj inventuri je utvrđeno da dužnik raspolaže sa pokretninama za opremu soba i apartmana nabavljenu 2004 i 2005 godine koja je otpisivana stopom od 10 % te danas više nema knjigovodstvene vrijednosti. Republika Hrvatske Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Rijeka ima upisano založno pravo na pokretninama. za dug u visini 66.526,69 kuna.

Nekretnine u vlasništvu dužnika su upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Opatija u zk.ul. broj 1904 k.č. 1058, k.č. 1064/3, k.č. 1067 površine od 448 m2 na kojima je uređen okoliš zgrade i izgrađen gospodarski

objekt – garaža i u zk.ul.broj 1592 k.č.1064/2 u naravi kuća, poslovni prostor i pašnjak površine 1098 m².

Zgrada ima površinu od nešto manje od 800 m² a sastoji se od 5 soba sa kupalom i 5 apartmana za iznajmljivanje.

Na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Opatija u zk.ul. broj 1904 k.č. 1058, k.č. 1064/3, k.č. 1067 površine od 448 m² postoji upisano založno pravo Republika Hrvatske Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Rijeka za dug u visini 66.526,69 kuna zajedno sa pokretninama.

Na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Opatija u zk.ul. broj 1592 k.č.1064/2 u naravi kuća, poslovni prostor i pašnjak površine 1098 m² postoji upisano založno pravo u korist HYPO ALPE ADRIA BANK d.d. u visini 300.000,00 EUR. Prema prijavi tražbine H-ABDUCO d.o.o. dug na dan otvaranja stečaja iznosi 2.403.951,59 kuna. H-ABDUCO d.o.o. je dozvoljen prijenos založnog prava na što je prednik stečajnog dužnika - vlasnik nekretnine uložio prigovor.

Sa vlasnicima društva i razlučnim vjerovnikom H-Abduko su razmotrene mogućnosti za reprogram duga i nastavak obavljanja djelatnosti, međutim je utvrđeno da realnih mogućnosti nema.

Nakon što je prikupljena sva dokumentacija vezana uz upisani zalog vjerovnika Bilježnika Nataše Šuran u namjeri sklapanja nagodbe i obustave ovršnog postupka za prodaju nekretnine utvrđeno je da je zabilježba ovrhe ostala upisana greškom zemljišnoknjižnog odjela. U zemljišnim knjigama je izvršeno brisanje postojeće zabilježbe prodaje nekretnine u postupku Ovr-758/2013.

Na FINI je započet postupak prodaje elektronskom dražbom. Nekretnina je u ovom postupku procijenjena na 5.775.500,00 kuna.

Uplaćen je predumak za troškove. Prikupljanje ponuda u prvoj elektroničkoj dražbi započeo je 16.10.2019. Na prvoj dražbi nije bilo ponuda.

Na prijedlog razlučnog vjerovnika je sazvana skupština vjerovnika radi reguliranja odnosa sa bivšim vlasnicima društva nastanjenim u nekretnini, te radi promjene načina prodaje nekretnine.

Na temelju odluke skupštine vjerovnika sud je 10.veljače 2020. donio zaključak o ponovnoj prodaji nekretnine, sada odvojeno zgrada sa zemljištem upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Opatija u zk.ul. broj 1592 k.č.1064/2 u naravi kuća, poslovni prostor i pašnjak površine 1098 m² postoji upisano založno pravo u korist H-Abduco d.o.o. A posebno garaža sa dijelom zemljišta upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Opatija u zk.ul. broj 1904 k.č. 1058, k.č. 1064/3, k.č. 1067 površine od 448 m² na kojoj postoji upisano založno pravo Republika Hrvatske Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Rijeka za dug u visini 66.526,69 kuna zajedno sa pokretninama.

Prva elektronska dražba za odvojenu prodaju nekretnina traje od 29.05. do 20.08.2020. Rok za uplatu jamčevine je 28.07.2020.

Obzirom da nekretnina nije na prvoj dražbi bila prodana, 21.08.2020. je započela druga. Rok za uplatu jamčevine je 29.10.2020.

Na drugoj elektronskoj dražbi je prodana zgrada sa zemljištem upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Opatija u zk.ul. broj 1592 k.č.1064/2 u naravi kuća, poslovni prostor i pašnjak površine 1098 m2 postoji upisano založno pravo u korist H-Abduco d.o.o.. Nekretninu je kupio razlučni vjerovnik.

Na trećoj elektronskoj dražbi ponude se prikupljaju od 20.01.2021. do 02.02.2021. za prodaju garaže sa dijelom zemljišta, nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Opatija u zk.ul. broj 1904 na k.č. 1058, k.č. 1064/3, k.č. 1067 površine od 448 m2. Na ovoj nekretnini postoji upisano založno pravo u korist Republike Hrvatske Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Rijeka za dug u visini 66.526,69 kuna sa kamatama i troškovima.

Tražbine vjerovnika i mogućnost njihovog namirenja

Obrađeno je 5 tražbina stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda Ukupan iznos priznatih tražbina iznosi 2.562.854,36. Prijavljena je, obrađena i priznata 21 tražbina drugog višeg isplatnog reda u iznosu 3.107.335,85 kuna. Razlučni vjerovnik RH Ministarstvo financija poslalo je obavijest o postojanju razlučnog prava na ukupan iznos od 66.526,69 kuna. Razlučno pravo se temelji na Zapisniku o izvršenoj procjeni pokretne imovine u vrijednosti od 67.159,27 od 20.07.2010 godine Knjigovodstvena vrijednost nekretnine iz prosinca 2015. godine iznosi 5.956.714,00

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Sudjelovati u prodaji nekretnine sukladno zadacima stečajnog upravitelja.

U Rijeci, 07. prosinca 2020.

Stečajna upraviteljica: