

834

22.

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

O.G.I. OPATIJA d.o.o. u stečaju
Posl. br. 14 St-533/2013

PRIMLJENO:

06-02-2017

Na adresi stečajnog upravitelja
Zdravko Ružić
Čavle 43 (Vrh Čavje 9)
51219 Čavle

Neposredno - predano pošti: _____
Obično-preporučeno: _____ 20 _____
Pošta: _____ R _____
Primjeraka 1 (10) priloga _____
Pristojbe: _____ kn, državnim bilježnicama _____
Primo: _____

Rijeka, 06.02.2017. godine

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU
STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Poslovni broj spisa: 14 St-533/2013
Dužnik: O.G.I. OPATIJA d.o.o. u stečaju, OIB 48611792764, Pobri, Evićev put 11

**I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01.11.2016. DO 31.01.2017.
GODINE**

Tijekom izvještajnog razdoblja od 01.11.2016. do 31.01.2017. godine nastavljene su aktivnosti oko unovčenja stečajne mase. Stečajni dužnik je prodao poljoprivredno zemljište u Buzetu, čija primopredaja je izvršena 27.01.2017. godine.

Ročište radi izjašnjenja stranaka o izjašnjenju i prilaganju odgovarajućih pisanih dokaza glede vrijednosti nekretnina – stanova u Buzetu koje se trebalo održati 15.11.2016. godine, odgođeno je za 08.02.2017. godine.

Trgovački sud u Rijeci je 02.12.2016. godine donio Zaključak kojim se utvrđuje vrijednost građevinskog zemljišta na Viškovu, te uvjeti prodaje.

Tijekom izvještajnog razdoblja stečajni dužnik HEP – operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektrolstra Pula, Pogon Buzet je dostavio stečajnom dužniku Rješenje o ovrsi, a vezano za nepodmirenje dugovanja za nekretnine u poslovno – stambenoj zgradi u Buzetu. Navedene obveze će se podmiriti po unovčenju ove imovine.

II. STANJE STEČAJNE MASE

II.1. Stečajna masa

Prema popisu i procjeni te prema usvojenom izvješću stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika stečajna masa dužnika na dan otvaranja stečajnog postupka 13.03.2015. godine iznosi 4.826.384,34 kuna, a sastoji se od:

-nekretnine	4.726.063,24
Viškovo – građevinsko zemljište	311.892,74
Buzet – poljoprivredno zemljište	47.610,82
Buzet – stanovi i poslovni prostori	4.366.559,68
-pokretnine	30.164,00
-potraživanja	70.157,10

II.2. Unovčenje stečajne mase

a) Nekretnine stečajnog dužnika odnose se na građevinsko zemljište na Viškovu, poljoprivredno zemljište u Buzetu, te stanove i poslovne prostore u Buzetu.

-Viškovo - građevinsko zemljište

Stečajni dužnik vlasnik je građevinskog zemljišta u Viškovu, upisanog u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka u z.k.ul. 4662, k.o. Viškovo, te suvlasnik pripadajućeg puta upisanog u z.k.ul. 4663, iste katastarske općine, čija ukupna vrijednost je na Izvještajnom ročištu utvrđena u iznosu od 311.892,74 kune. U zemljišnim knjigama na navedenim nekretninama upisano je pravo zalogu u korist Vedrana Rote iz Buzeta i H-ABDUCO d.o.o. Zagreb.

Nakon što je 10.07.2015. godine u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci upisana zabilježba otvaranja stečajnog postupka u stečajni spis dostavljen je 16.07.2015. godine prijedlog za prodaju ovih nekretnina u stečajnom postupku.

Razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o. dostavio je 24.08.2015. godine stečajnom upravitelju dopis u kojem se očituje na vrijednosti ove nekretnine utvrđene na Izvještajnom ročištu, te je dostavio novu procjenu u iznosu od 93.385,50 EUR i predložio da se u stečajnom postupku ove nekretnine počnu prodavati po navedenoj cijeni.

Dana 30.10.2015. godine donesena su Rješenja Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj 14 St-533/2013-55 i 14 St-533/2013-56 kojima se određuje prodaja ovih nekretnina u stečajnom postupku, utvrđuje kako će se zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost, način i uvjeti prodaje nekretnine, te upis prodaje u Očevidnik nekretnina FINA-e i zemljišne knjige.

Ročište radi izjašnjenja stranaka o izjašnjenju i prilaganju odgovarajućih pisanih dokaza glede vrijednosti nekretnine (građevinskog zemljišta na Viškovu) trebalo je biti održano 11.12.2015. godine, ali je odgođeno s obzirom da razlučnom vjerovniku Vedranu Rota dostava nije bila uredna.

Dana 25.01.2016. godine održano je ročište na kojem je punomoćnik razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. priložio u spis procjenu vrijednosti nekretnina u iznosu od 93.385,50 EUR.

Dana 02.12.2016. godine Trgovački sud u Rijeci donio je Zaključak kojim je utvrđena vrijednost nekretnine stečajnog dužnika upisana u z.k.ul. 4662, k.o. Viškovo, prodaja ove nekretnine koju treba provesti Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom, te uvjete prodaje. Očekuje se donošenje novog Zaključka kojim će se obuhvatiti i nekretnina upisana u z.k.ul. 4663, k.o. Viškovo.

U srpnju 2016. godine odvjetnica Ana Sokal kao opunomoćenica stečajnog dužnika uputila je dopis Antu Rajkoviću i Zoranu Marinoviću suvlasnicima nekretnine koja se nalazi do nekretnine na Viškovu vlasništvo stečajnog dužnika, sa zahtjevom za poštivanje međe i pažljivog izvođenja građevinskih radova, s obzirom da je utvrđeno kako su na susjednoj čestici započeti građevinski radovi, te da su uslijed građevinskih radova uništene oznake o međama. Obzirom na utvrđeno ponovno je angažiran ovlašteni geodet da označi međe nekretnine stečajnog dužnika.

-Buzet – poljoprivredno zemljište

Stečajni dužnik je bio vlasnik poljoprivrednog zemljišta u Buzetu, upisanog u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel Buzet u z.k.ul. 3079, k.o. Buzet, čija je vrijednost na Izvještajnom ročištu utvrđena u iznosu od 47.610,82 kune. Na Izvještajnom ročištu održanom 13.05.2015. godine dana je suglasnost stečajnom upravitelju da ovu nekretninu pokuša prodati javnim oglašavanjem s početnom prodajnom cijenom u visini vrijednosti procijenjene po sudskom vještaku Jasminki Lilić, na način da prvi pokušaj prodaje bude u lipnju, a drugi u rujnu 2015. godine.

Nakon što je Općinski sud u Puli zemljišno knjižni odjel Buzet dana 20.08.2015. godine upisao na ovoj nekretnini zabilježbu otvaranja stečajnog postupka na mrežnoj stranici Sudačke mreže oglašena je 10.09.2015., godine prodaja navedenog zemljišta. Na navedeni oglas kao ni na oglase od 02.10.2015. i 19.10.2015. godine koji su objavljeni na mrežnim stranicama Sudačke mreže i HGK nije zaprimljena niti jedna ponuda.

Na skupštini vjerovnika održanoj 12.11.2015. godine donesena je odluka o novim početnim prodajnim cijenama, te je prodaja navedene nekretnine oglašena na mrežnim stranicama Sudačke mreže i HGK dana 20.11.2015., 04.12.2015., 29.12.2015. 26.01.2016., 29.02.2016. godine. Na objavljene oglase nije zaprimljena niti jedna ponuda.

Na skupštini vjerovnika održanoj 14.07.2016. godine donesena je odluka o novim početnim prodajnim cijenama, te je prodaja navedene nekretnine oglašena na mrežnim stranicama Sudačke mreže i HGK dana 15.07.2016., 29.07.2016., 01.09.2016. 22.09.2016., 15.10.2016. godine.

Po oglasu od 15.10.2016. godine zaprimljene su dvije ponude, a 03.11.2016. godine izabran je ponuditelj koji je dostavio pravodobnu i potpunu ponudu u iznosu od 8.400,00 kuna. S navedenim ponuđačem sklopljen je 17.11.2016. godine ugovor o kupoprodaji. Kupac je dana 25.11.2016. godine uplatio kupovninu umanjenu za ranije uplaćenu jamčevinu. Primopredaja nekretnina je izvršena 27.01.2017. godine u prisustvu geodeta.

-Buzet – stanovi i poslovni prostori

Stečajni dužnik je vlasnik 12 nekretnina u poslovno stambenoj zgradi u Buzetu (9 stanova i 3 poslovna prostora).

Prema Izvratku iz zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, Stalna služba u Buzetu, Zemljišno-knjižni odjel Buzet broj K.I. 691/15 od 10.04.2015. godine koji je odložen u stečajni spis 21.04.2015. godine ove nekretnine upisane su u z.k.ul. 702, k.o. Buzet – Stari grad (u osnivanju), k.č. 940/1 stambena zgrada i dvorište, površine 2237m², dvorište površine 1.844m², stambena zgrada površine 393m², etažno vlasništvo s određenim omjerima i podulošcima 1, 3, 4, 8, 9, 11, 12, 14, 16, 18, 19, 20.

Na temelju navedenog izvratka, Trgovački sud u Rijeci je donio Zaključak i naložio upis zabilježbe otvaranja stečajnog postupka koji nije bio proveden do obnove zemljišnih knjiga.

Dana 25.01.2016. godine održana je rasprava povodom obnove zemljišne knjige o čemu je sastavljen Zapisnik Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Buzet pod poslovnim brojem Z-967/15-282.

U Narodnim novinama 49 od 30.05.2016. godine javno je objavljeno da su zemljišne knjige za katastarsku općinu Buzet – Stari grad obnovljene u dijelu koji se odnosi na nekretnine stečajnog dužnika. U zemljišnim knjigama i dalje je upisana zabilježba Otvaranja ispravnog postupka iako su početkom srpnja 2016. godine protekli svi rokovi. Nakon ispravnog postupka nekretnine stečajnog dužnika upisane su u novi z.k.ul. broj 282. Svi ostali podaci o nekretninama ostali su isti.

Obzirom na iznijeto stečajnom sucu je dan prijedlog da se započne s unovčenjem predmetnih stanova i poslovnih prostora čija je vrijednost na izvještajnom ročištu utvrđena u ukupnom iznosu od 4.366.559,68 kuna.

Trgovački sud u Rijeci je 09.09.2016. godine donio dvanaest Rješenja kojima je odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnina stečajnog dužnika koje se nalaze u poslovno stambenoj zgradi u Buzetu, te odredio upis zabilježbe rješenja o prodaji navedenih nekretnina stečajnog dužnika u zemljišne knjige.

Po upisu zabilježbi prodaje u stečajnom postupku predmetnih dvanaest nekretnina, Trgovački sud u Rijeci donio je 27.09.2016. godine Zaključak o određivanju ročišta radi izjašnjenja stranaka o izjašnjenju i prilaganju odgovarajućih pisanih dokaza glede vrijednosti nekretnina. Ročište se trebalo održati 15.11.2016. godine, ali isto nije održano. Novo ročište zakazano je za 08.02.2017. godine nakon čega se očekuje donošenje zaključka o prodaji.

Pravo odvojenog namirenja na navedenim nekretninama istaknuo je vjerovnik H-ABDUCO d.o.o. koji je 24.08.2015. godine dostavio dopis u kojem se očituje na utvrđenu vrijednosti ovih nekretnina na Izvještajnom ročištu i dostavlja novu procjenu nekretnina u iznosu od 830.669,01 EUR i predlaže da se u stečajnom postupku ove nekretnine počnu prodavati po navedenoj cijeni.

b) Stečajni dužnik bio je vlasnik pokretnina (dva vozila, te opreme i alata) čija je procijenjena vrijednost na Izvještajnom ročištu utvrđena u iznosu od 30.164,00 kuna (bez PDV). Na navedenim pokretninama Republika Hrvatska, Ministarstvo financija – Porezna uprava upisala je prvo zaloga.

Dopisom od 27.05.2014. godine klasa 423-05/15-01/41, urbroj 513-07-28-01/15-13 Porezna uprava Područni ured Istra, Hrvatsko primorje, Gorski kotar i Lika dala je suglasnost za prodaju pokretne imovine u stečajnom postupku.

Predmetne pokretnine prodavane su u razdoblju od srpnja 2015. godine do siječnja 2016. godine kroz devet oglasa objavljenih na mrežnim stranicama Sudačke mreže pri čemu se početna prodajna cijena spustila na 25% početne procijenjene vrijednosti.

Cjelokupne pokretnine unovčene su za ukupno 31.680,00 kuna (25.344,00 kune bez PDV), od čega je razlučnom vjerovniku isplaćeno 19.827,06 kune po osnovu prijavljene tražbine i 6.336,00 kuna po osnovu obračunatog PDV. Iz ostatka od 5.516,94 kune podmirene su ostale obveze stečajne mase vezane za unovčenje pokretnina.

c) Stečajni dužnik je tijekom stečajnog postupka unovčio potraživanje prema Erste & Steiermarkische S – Leasing d.o.o. temeljem plaćene jamčevine po Ugovoru o operativnom leasingu u iznosu od 70.157,10 kuna.

Ukupna unovčena stečajna masa od otvaranja stečajnog postupka 13.03.2015. godine do 31.01.2017. godine iznosi 110.157,10 kuna. Rekapitulacija procijenjene i unovčene stečajne mase prilaže se ovom Izvješću (Prilog 1).

II.3. Tražbine vjerovnika

Dana 13.05.2015. godine održano je Ispitno ročište na kojem je ispitano 16 prijava tražbina stečajnih vjerovnika u ukupnom iznosu od 9.268.204,55 kuna od kojeg iznosa su utvrđene tražbine I. višeg isplatnog reda u iznosu od 198.242,47 kuna i II. višeg isplatnog reda u iznosu od 9.043.049,38 kuna. Tražbina Republike Hrvatske u iznosu od 26.912,70 kuna je odbačena obzirom da je priznata u prijavama tražbina radnika.

U roku od tri mjeseca od ispitnog ročišta primljene su 4 prijave tražbina u ukupnom iznosu od 360.849,43 kuna. Iste su ispitane na posebnom ispitnom ročištu koje je održano 12.11.2015. godine, te su utvrđene kao tražbine drugog višeg isplatnog reda.

Dana 03.11.2015. godine primljena je prijava tražbine Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. koja je poslana poštom 02.11.2015. godine. Ista je dostavljena sudu i predloženo je da se navedena prijava tražbine odbaci budući je riječ o tražbini prijavljenoj nakon roka od

tri mjeseca nakon prvog ispitnog ročišta. Rješenjem od 09.11.2015. godine je navedena tražbina odbačena.

Razlučni vjerovnici H-ABDUCO d.o.o. Zagreb i Republika Hrvatska dostavili su Obavijest o razlučnom pravu na imovini stečajnog dužnika. Isti su prijavili svoje tražbine i kao vjerovnici prvog i drugog isplatnog reda u iznosu od 8.826.549,98 kuna.

II.4. Podmirenje obveza prema vjerovnicima

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka od 13.03.2015. godine do 31.01.2017. godine unovčena je stečajna masa u iznosu od 110.487,10 kuna i to naplaćena su potraživanja od dužnikovih dužnika u iznosu od 70.157,10 kuna, pokretnine u iznosu od 31.680,00 kuna (uključen PDV), te nekretnina – zemljište u Buzetu u iznosu od 8.400,00 kuna.

Ostvaren je i prihod, te priliv sredstava od zakupa vozila s uključenim PDV-om, kamata, te povrata PDV sveukupno u iznosu od 2.647,45 kuna.

Ukupni priliv sredstava iznosi 113.134,55 kuna. Rekapitulacija procijenjene i unovčene stečajne mase te prihodi tekućeg poslovanja do 31.01.2017. godine sastavni su dio ovog Izvješća (Prilog 1).

Iz unovčenih sredstava podmirene su obveze prema razlučnom vjerovniku Poreznoj upravi u iznosu od 19.827,06 kuna, te djelomično obveze stečajne mase i to ostale obveze stečajne mase u ukupnom iznosu od 92.276,96 kuna. Ukupni odljev novčanih sredstava iznosio je 112.104,02 kune.

Napominje se kako do 31.01.2017. godine nepodmireni troškovi stečajnog postupka iznose 40.901,78 kuna, a nepodmirene ostale obveze stečajne mase iznose 48.840,24 kuna, odnosno ukupne nepodmirene obveze stečajne mase iznose 89.742,02 kuna.

Analitički prikaz troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase od 13.03.2015. do 31.01.2017. godine sastavni je dio ovog Izvješća (Prilog 2).

Na dan 31.01.2017. godine na transakcijskom računu dužnika ima 1.030,53 kune, te stečajni dužnik do unovčenja nekretnina ne očekuje nove prilive sredstava.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U SLJEDEĆEM RAZDOBLJU

Stečajni postupak nad O.G.I. Opatija d.o.o. traje preko 22 mjeseca.

U narednom razdoblju od veljača 2017. godine do travnja 2017. godine stečajni upravitelj namjerava poduzeti sljedeće radnje

-nastaviti unovčenje nekretnina sukladno zaključcima stečajnog suca

Stečajni upravitelj

Zdravko Ružić

O. G. I. OPATIJA

d.o.o.

u stečaju

POBRI

842

OGI OPATIJA d.o.o. u stečaju
Evičev put 9, Pobri

PRILOG 1

14 St-533/2013

Rijeka, 06.02.2017.

REKAPITULACIJA PROCJENJENE I UNOVČENE STEČAJNE MASE TE PRIHODI TEKUĆEG POSLOVANJA DO 31.01.2017
(bez PDV-a)

R.br.	O P I S	PROCJENJENA VRIJEDNOST STEČAJNE MASE na dan 13.03.2015.	UNOVČENA STEČAJNA MASA od 13.03.2015. do 31.01.2017.	GUBITAK PO UNOVČENJU	NEUNOVČENA STEČAJNA MASA na dan 31.01.2017.
1.	Dugotrajna imovina	4.756.227,24	33.744,00	44.030,82	4.678.452,42
	-materijalna imovina - nekretnine	4.726.063,24	8.400,00	39.210,82	4.678.452,42
	-materijalna imovina - pokretnine	30.164,00	25.344,00	4.820,00	0,00
2.	Kratkotrajna imovina	70.157,10	70.157,10	0,00	0,00
	-potraživanja	70.157,10	70.157,10	0,00	0,00
I	Ukupno 1 do 2	4.826.384,34	103.901,10	44.030,82	4.678.452,42
II	PDV sadržan u unovčenoj imovini		6.586,00		
III	SVEUKUPNO (I+II)	4.826.384,34	110.487,10		4.678.452,42

R.br.	TEKUĆE POSLOVANJE	FAKTURIRANO od 13.03.2015. do 31.01.2017.	NAPLAĆENO od 13.03.2015. do 31.01.2017.	NENEPLAĆENO na dan 31.01.2017.
3.	Prihod od najмова i zakupa	1.000,00	1.000,00	0,00
4.	Prihod od refund, troškova	0,00	0,00	0,00
5.	Prihod ostali	0,00	0,00	0,00
6.	Kta za sredstva na računu	21,90	21,90	0,00
7.	PDV sadržan u prihodu	200,00	200,00	0,00
8.	PDV povrat	1.425,55	1.425,55	0,00
IV	Ukupno od 3 do 8	2.647,45	2.647,45	0,00

V	Priliv sredstava na ž.r. (III+IV)	4.827.656,24	113.134,55	0,00	4.714.521,69
---	-----------------------------------	--------------	------------	------	--------------

843

OGI OPATIJA d.o.o. u stečaju
Evičev put 9, Pobri

PRILOG 2

14 St-533/2013

Rijeka, 06.02.2017.

OBVEZE STEČAJNE MASE od 13.03.2015. do 31.01.2017

(bez PDV-a)

R.br.	O P I S	Iznos obveza od 13.03.2015. do 31.01.2017	Plaćeno do 31.01.2017.	Ostalo za isplatiti
I	Trošak stečajnog postupka			
1.	Sudski troškovi stečajnog postupka - oglas NN			
2.	Plaće po članku 86 stavak 1 točka 2 SZ (bruto)			
3.	Doprinosi na plaće po članku 86 stavak 1 točka 2 SZ			
4.	Prijevoz stečajnog upravitelja (bruto)	9.872,78	0,00	9.872,78
5.	Osiguranje stečajnog upravitelja	37.237,00	6.208,00	31.029,00
6.	Nagrada privremenom stečajnom upravitelju (bruto)			
7.	Nagrada stečajnom upravitelju (bruto)			
I	UKUPNO troškovi stečajnog postupka	32.665,00	6.208,00	40.901,78
II	Ostale obveze stečajne mase			
7.	Plaće radnika u otkaznom roku	9.643,92	9.643,92	0,00
8.	Osiguranje imovine	0,00	0,00	0,00
9.	Usluga sudskih vještaka, geodeta i procjenitelja (bruto)	20.300,00	11.900,00	8.400,00
10.	Usluga odvjetnika	5.500,00	5.500,00	0,00
11.	Knjigovodstvene i administrativne usluge (do otvaranja i tijekom postupka)	17.521,14	15.721,14	1.800,00
12.	Troškovi održavanja, struje, komunalne i vodne naknade za nekretninu stečajnog dužnika	57.959,77	21.715,16	36.244,61
13.	Oglašavanje prodaje imovine	0,00	0,00	0,00
14.	Sudske i javnobilježničke pristojbe	1.724,70	1.028,80	695,90
15.	Trošak platnog prometa	1.288,94	1.288,94	0,00
16.	Informatičke usluge	0,00	0,00	0,00
17.	Poštarina, izrada pečata, nabavka kancelarijskog materijala	766,87	73,57	693,30
18.	Troškovi u vezi popisa	1.500,00	1.500,00	0,00
19.	Troškovi čišćenja i čuvanja prostorija, obilazak nekretnina	1.000,00	1.000,00	0,00
20.	Trošak zbrinjavanja arhive (bruto)	8.000,00	8.000,00	0,00
21.	Ostalo nespomenuto-porez na tvrtku,dop šume	2.006,43	1.000,00	1.006,43
22.	Ostali troškovi	0,00	0,00	0,00
II	Ukupno -ostale obv.steč mase (1 do 23)	127.211,77	78.371,53	48.840,24
III	PDV sadržan u obvezama		7.697,43	
IV	SVEUKUPNO obveze stečajne mase (I+II+III)	159.876,77	92.276,96	89.742,02