

O.G.I. OPATIJA d.o.o. u stečaju
OIB 48611792764

Na adresi stečajnog upravitelja
Zdravko Ružić
Vrh Čavje 9
51219 Čavle

Rijeka, 07.10.2019. godine

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA

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, Pabri, Evićev put 11

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Stečajni postupak nad O.G.I. OPATIJA d.o.o. započeo je 13.03.2015. godine. U razdoblju od otvaranja stečajnog postupka do sastavljanja završnog računa stečajnog upravitelja ostvaren je sljedeći rezultat poslovanja

1. **Prihod i priliv sredstava** od unovčene imovine iznosi 4.168.965,66 kuna, a ostvaren je od unovčenja nekretnina (stanova, poslovnih prostora, zemljišta), te potraživanja i pokretnina. Isti je ostvaren i po osnovu iznajmljivanja vozila. Prihodi i prilivi prikazuju se na sljedeći način:

R.br.	Opis	Unovčeno (HRK)
1	Priliv od unovčenja stanova i poslovnog prostora u Buzetu	3.999.250,00
2	Priliv od unovčenja zemljišta u Buzetu	8.400,00
3	Priliv od unovčenja zemljišta na Viškovu	41.251,25
4	Priliv od unovčenja potraživanja prije otvaranja stečajnog postupka	70.157,10
5	Priliv od unovčenja pokretnina	31.680,00
6	Priliv od najmovi pokretnina	1.250,00
7	Priliv od povrata PDV	8.908,32
8	Ostalo	8.068,99
UKUPNO		4.168.965,66

Svi dokumenti u vezi navedenog unovčenja nalaze se u arhivi stečajnog dužnika, te ih se, ukoliko vjerovnici to zatraže može odložiti u stečajni spis.

9.10.
Završni račun ispravljen.
Rijeka, 9. listopada 2019.
Sudec Van Jelenc

2. **Rashodi i odliv sredstava** radi podmirenja obveza prema razlučnim vjerovnicima i vjerovnicima stečajne mase iznose 4.098.787,83 kune i iskazuju se kako slijedi

Razlučni vjerovnici isplaćeni su u iznosu od 2.626.848,17 kuna, a isto se odnosi na isplate Republici Hrvatskoj Ministarstvu financija Poreznoj upravi u iznosu od 19.827,06 kuna po osnovu unovčenja pokretnina, razlučnom vjerovniku H-ABDUCO d.o.o. Zagreb u iznosu od 2.589.984,49 kuna po osnovu unovčenja stanova i poslovnog prostora u Buzetu, razlučnom vjerovniku Vedranu Rota 17.036,62 kune po osnovu unovčenja zemljišta na Viškovu.

Troškovi stečajnog postupka isplaćeni su u iznosu od 415.428,37 kuna, a odnose se troškove osiguranja stečajnog upravitelja (31.156,00 kuna), troškove prijevoza stečajnog upravitelja (22.582,46 kuna bruto) i nagradu stečajnom upravitelju (361.689,91 kuna bruto), isplaćene sukladno rješenjima Trgovačkog suda u Rijeci.

Ostale obveze stečajne mase iznose 1.471.939,66 kuna, a najvećim dijelom se odnose na plaćeni PDV, troškove komunalnih naknada i druge usluge vezano za nekretnine.

Analitički prikaz svih odljeva razlučnim vjerovnicima, te vjerovnicima stečajne mase prikazuju se na sljedeći način:

R.br.	O P I S	Plaćeno
I	Plaćeno razlučnim vjerovnicima	2.626.848,17
II	Trošak stečajnog postupka	
1	Osiguranje stečajnog upravitelja	31.156,00
2	Prijevoz stečajnog upravitelja (bruto)	22.582,46
3	Nagrada stečajnom upravitelju (bruto)	361.689,91
I	UKUPNO troškovi stečajnog postupka	415.428,37
II	Ostale obveze stečajne mase	
1	Plaće radnika u otkaznom roku	9.643,92
2	Usluga odvjetnika	28.035,50
3	Knjigovodstvene i administrativne usluge (do otvaranja i tijekom postupka)	57.167,65
4	Usluga sudskih vještaka, geodeta i procjenitelja (bruto)	24.650,00
5	Sudske i javnobilježničke pristojbe	135,00
6	Trošak platnog prometa	3.018,14
7	Troškovi održavanja, struje, komunalne i vodne naknade za nekretninu stečajnog dužnika	103.237,78
8	Poštarina, nabavka kancelarijskog materijala	1.541,05
9	Popis zaliha i imovine (bruto)	1.500,00
10	Oglašavanje prodaje imovine	14.400,00
11	Zbrinjavanje arhive (bruto)	8.000,00
12	Ostalo nespomenuto	2.000,00
13	Plaćeni PDV	803.182,25
III	Ukupno - ostale obveze stečajne mase	1.056.511,29
IV	SVEUKUPNO ODLIV SREDSTAVA (I+II+III)	4.098.787,83

Stečajnim vjerovnicima I. višeg isplatnog reda utvrđene su tražbine u iznosu od 198.242,47 kune. Kako se iz preostalog iznosa unovčene stečajne mase mogu djelomično namiriti obveze prema vjerovnicima I. višeg isplatnog reda i to u iznosu od 70.177,83 kune što predstavlja 35,4% utvrđenih tražbina ovih vjerovnika zatražena je suglasnost za završnu diobu vjerovnicima prvog višeg isplatnog reda. Zbog nedostatnosti stečajne mase preostale tražbine u iznosu od 128.064,64 kune se ne mogu namiriti.

Stečajnim vjerovnicima II. višeg isplatnog reda utvrđene su tražbine u iznosu od 9.403.898,81 kuna. Iste nakon umanjivanja za 2.609.811,55 kuna, i to za isplate kojima su se namirili različiti vjerovnici Republika Hrvatska Ministarstvo financija Porezna uprava (19.827,06 kuna) i H-ABDUCO d.o.o. Zagreb (2.589.984,49 kuna), iznose 6.794.087,26 kuna. Zbog nedostatnosti stečajne mase ove tražbine se ne mogu namiriti.

Sve potvrde, dokazi, računi, ugovori, bankovni izvaci i ostalo u vezi rashoda i odliva sredstava različitim i stečajnim vjerovnicima i vjerovnicima stečajne mase nalaze se u arhivi stečajnog dužnika, te ih se, ukoliko vjerovnici to zatraže može odložiti u stečajni spis.

Napominje se da će po pravomoćnosti Rješenja o zaključenju stečajnog postupka i brisanju dužnika iz sudskog registra Račun dobiti i gubitka biti sastavljen i predan nadležnim službama, te odložen u stečajni spis.

II. ZAVRŠNA BILANCA

1. Stečajna masa

Prema popisu i procjeni te usvojenom izvješću stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika stečajna masa dužnika na dan otvaranja stečajnog postupka 13.03.2015. godine je iznosila 4.826.384,34 kuna, a sastojala 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

2. Unovčenje stečajne mase

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

-Viškovo - građevinsko zemljište

Stečajni dužnik je bio vlasnik 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 kuna. U zemljišnim knjigama na navedenim nekretninama bilo je upisano pravo zaloge 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 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 je donio 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. Rješenjem od 08.02.2017. godine doneseno je Rješenje o ispravku Zaključka kojim se obuhvatila i nekretnina upisana u z.k.ul. 4663, k.o. Viškovo.

Financijska agencija je 21.03.2017. godine objavila Poziv za sudjelovanje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi koja je trajala do 13.06.2017. godine, ali na istoj nije bilo ponuda. Predmetne nekretnine prodavale su se po početnoj prodajnoj cijeni od 536.967,15 kuna.

Financijska agencija objavila je 14.06.2017. godine drugi poziv za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi za građevinsko zemljište u Viškovu koji je trajao do 05.09.2017. godine. Predmetne nekretnine prodavale su se po početnoj prodajnoj cijeni od 357.978,10 kuna.

Financijska agencija objavila je 06.09.2017. godine treći poziv za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi za građevinsko zemljište u Viškovu, koji je trajao do 30.11.2017. godine. Predmetne nekretnine prodavale su se po početnoj prodajnoj cijeni od 178.989,05 kuna.

Financijska agencija objavila je 01.12.2017. godine četvrti poziv za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi za građevinsko zemljište u Viškovu, koje je trajalo do 21.02.2018. godine. Nekretnine na Viškovu su na elektroničkoj javnoj dražbi prodane za iznos od 33.001,00 kuna (iznos bez PDV-a).

Za predmetne nekretnine doneseno je 29.03.2018. godine Rješenje o dosudi koje je postalo pravomoćno u srpnju 2018. godine nakon čega je stečajni sudac 17.07.2018. godine izdao Zaključak o predaji u posjed. Primopredaja nekretnine održana je 24.07.2018. godine.

Stečajni dužnik je od kupca po primopredaji nekretnine naplatio i pripadajući porez na dodanu vrijednost u iznosu od 8.250,25 kuna koji je uplaćen u Državni proračun.

Ročište za diobu kupovnine postignute prodajom ove nekretnine održano je 23.10.2018. godine. Rješenje o diobi doneseno je 25.04.2019. godine, a 23.05.2019. godine izvršena je isplata pripadajućeg dijela sa sudskog depozita u korist stečajne mase dužnika.

Zemljište na Viškovu ukupno je unovčeno u iznosu od 41.251,25 kuna.

-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.

Trgovački sud u Rijeci je 08.02.2017. godine donio Zaključak o brisanju zabilježbe pokretanja stečajnog postupka nad dužnikom za navedene nekretnine.

-Buzet – stanovi i poslovni prostori

Stečajni dužnik je bio 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.

Kod Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Buzet dana 25.01.2016. godine održana je rasprava povodom obnove zemljišne knjige o čemu je sastavljen Zapisnik poslovni broj 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. Nakon ispravnog postupka nekretnine stečajnog dužnika upisane su u novi z.k.ul. broj 282. Svi ostali podaci o nekretninama ostali su isti.

Pravo odvojenog namirenja na navedenim nekretninama istaknuo je vjerovnik H-ABDUCO d.o.o.

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.

Na Trgovačkom sudu u Rijeci održana su 08.02.2017. godine ročišta radi izjašnjenja stranaka o izjašnjenju i prilaganju odgovarajućih pisanih dokaza glede vrijednosti nekretnina na kojem su prihvaćeni prijedlozi razlučnog vjerovnika o utvrđenoj vrijednosti nekretnina.

Dana 14.03.2017. godine donesen je Zaključak kojim je utvrđena vrijednost dvanaest nekretnina stečajnog dužnika upisanih u z.k.ul. 282, k.o. Buzet – Stari grad, prodaja ovih nekretnina koju treba provesti Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom, te uvjeti prodaje.

Financijska agencija je 13.04.2017. godine objavila Pozive za sudjelovanje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi koja je trajala do 05.07.2017. godine. Predmetne nekretnine prodavale su se pojedinačno po sljedećim početnim prodajnim cijenama: poslovni prostor E-1 u iznosu od 429.000,00 kuna, poslovni prostor E-3 u iznosu od 372.750,00 kuna, poslovni prostor E-4 u iznosu od 408.000,00 kuna, stan E-8 u iznosu od 515.250,00 kuna, stan E-9 u iznosu od 470.250,00 kuna, stan E-11 u iznosu od 557.250,00 kuna, stan E-12 u iznosu od 515.250,00 kuna, stan E-14 u iznosu od 336.750,00 kuna, stan E-16 u iznosu od 515.250,00 kuna, stan E-18 u iznosu od 336.750,00 kuna, stan E-19 u iznosu od 557.250,00 kuna, te stan E-20 u iznosu od 515.250,00 kuna.

Ponude su primljene za dvije nekretnine i to stan E-11 u iznosu od 558.250,00 kuna i stan E-19 u iznosu od 558.250,00 kuna.

Nakon uplaćene kupovnine za stan E-11 u iznosu od 558.250,00 kuna, isti je 16.09.2017. godine predan u posjed kupcu nekretnine. Ročište za razdiobu kupovnine održano je 14.12.2017. godine. Rješenje o razdiobi kupovnine doneseno je 19.04.2018. godine. Kupovina je sa sudskog depozita isplaćena stečajnom dužniku 16.05.2018. godine.

Nakon uplaćene kupovnine za stan E-19 u iznosu od 558.250,00 kuna, isti je 18.11.2017. godine predan u posjed kupcu nekretnine. Ročište za razdiobu kupovnine za stan E-19 je održano 23.01.2018. godine. Rješenje o razdiobi kupovnine doneseno je 19.04.2018. godine. Kupovina je sa sudskog depozita isplaćena stečajnom dužniku 16.05.2018. godine.

Financijska agencija je 06.07.2017. godine objavila za preostale nekretnine Pozive za sudjelovanje na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi koja je trajala do 02.10.2017. godine. Predmetne nekretnine prodavale su se pojedinačno po sljedećim početnim prodajnim cijenama: poslovni prostor E-1 u iznosu od 286.000,00 kuna, poslovni prostor E-3 u iznosu od 248.500,00 kuna, poslovni prostor E-4 u iznosu od 272.000,00 kuna, stan E-8 u iznosu od 343.500,00 kuna, stan E-9 u iznosu od 313.500,00 kuna, stan E-12 u iznosu od 343.500,00 kuna, stan E-14 u iznosu od 224.500,00 kuna, stan E-16 u iznosu od 343.500,00 kuna, stan E-18 u iznosu od 224.500,00 kuna, te stan E-20 u iznosu od 343.500,00 kuna.

Ponude su primljene za sedam stanova. Trgovački sud u Rijeci je na temelju dostavljenih ponuda donio tijekom studenog i prosinca 2017 godine Rješenja o dosudi i to za:
-stan E-8 u iznosu od 371.500,00 kuna,

- stan E-9 u iznosu od 400.500,00 kuna,
- stan E-12 u iznosu od 391.500,00 kuna,
- stan E-14 u iznosu od 300.500,00 kuna,
- stan E-16 u iznosu od 349.500,00 kuna,
- stan E-18 u iznosu od 291.500,00 kuna i
- stan E-20 u iznosu od 351.500,00 kuna.

Svi kupci stanova su po pravomoćnosti rješenja o dosudi uplatili preostalu kupovninu. Nakon donošenja Zaključka o primopredaji stanovi su 10.02.2018. godine predani u vlasništvo i posjed.

Ročišta za razdiobu kupovnine za svih sedam stanova prodanih na drugoj elektroničkoj dražbi su održana 19.04.2018. godine, kada su donesena i Rješenja o razdiobi kupovnine.

Po pravomoćnosti 16.05.2018. godine na račun stečajnog dužnika uplaćeno je 1.227.700,30 kuna, a na račun razlučnog vjerovnika uplaćen je iznos od 2.345.299,70 kuna, odnosno ukupno 3.573.000,00 kuna.

Financijska agencija je 03.10.2017. godine objavila za preostale nekretnine Pozive za sudjelovanje na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi koja je trajala do 28.12.2017. godine. Predmetne nekretnine prodavale su se pojedinačno po sljedećim početnim prodajnim cijenama: poslovni prostor E-1 u iznosu od 143.000,00 kuna, poslovni prostor E-3 u iznosu od 124.250,00 kuna, poslovni prostor E-4 u iznosu od 136.000,00 kuna.

Trgovački sud u Rijeci je na temelju primljenih ponuda donio 31. siječnja 2018. godine Rješenja o dosudi i to za:

- poslovni prostor E-1 u iznosu od 152.000,00 kuna,
- poslovni prostor E-3 u iznosu od 132.250,00 kuna i
- poslovni prostor E-4 u iznosu od 142.000,00 kuna.

Svi kupci poslovnih prostora su po pravomoćnosti rješenja o dosudi uplatili preostalu kupovninu. Nakon donošenja Zaključka o primopredaji stanovi su 11.04.2018. godine predani u vlasništvo i posjed.

Ročišta za razdiobu kupovnine za sva tri poslovna prostora prodana na trećoj elektroničkoj dražbi su održana 07.06.2018. godine, kada su donesena i Rješenja o razdiobi kupovnine.

Po pravomoćnosti rješenja o diobi na račun stečajnog dužnika uplaćeno 182.673,87 kuna, a na račun razlučnog vjerovnika uplaćen iznos od 243.576,13 kuna, odnosno ukupno iznos od 426.250,00 kuna.

Stanovi i poslovni prostori u Buzetu ukupno su unovčeni u iznosu od 3.999.250,00 kuna.

b) Stečajni dužnik je bio 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 sastavljanja završnog izvješća iznosi 4.150.738,35 kuna.

Rekapitulacija procijenjene i unovčene stečajne mase prikazuje u nastavku:

R.br.	O P I S	PROCJENJENA VRIJEDNOST STEČAJNE MASE na dan 13.03.2015.	UNOVČENA STEČAJNA MASA od 13.03.2015. do 07.10.2019.
1.	Nekretnine	4.726.063,24	4.048.901,25
	Viškovo - građevinsko zemljište	311.892,74	41.251,25
	Buzet – poljoprivredno zemljište	47.610,82	8.400,00
	Buzet – stanovi i poslovni prostori	4.366.559,68	3.999.250,00
2.	Pokretnine	30.164,00	31.680,00
3.	Potraživanja	70.157,10	70.157,10
I	Ukupno 1 do 3	4.826.384,34	4.150.738,35

Napominje se da će po pravomoćnosti Rješenja o zaključenju stečajnog postupka i brisanju dužnika iz sudskog registra Bilanca biti sastavljena i predana nadležnim službama, te odložena u sudski spis.

3. Neunovčena stečajna masa

Stečajni dužnik nema neunovčenu stečajnu masu.

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

Tijekom provođenja stečajnog postupka u razdoblju od 13.03.2015. godine do dana ovog Izvješća, osim prethodno navedenog, poduzete su i sljedeće radnje:

Ispitno ročište, 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.

Tijekom stečajnog postupka ukupno su utvrđene tražbine u iznosu od 9.602.141,28 kuna, od čega tražbine I. višeg isplatnog reda u iznosu od 198.242,47 kuna, te tražbine II. višeg isplatnog reda u iznosu od 9.403.898,81 kuna.

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.

Izvještajno ročište, skupština vjerovnika

Izvještajno ročište (prva skupština vjerovnika) održano je 13.05.2015. godine. Na tom ročištu vjerovnici su donijeli sljedeće odluke:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja kojim nije obuhvaćen predračun troškova ovog stečajnog postupka i odobravaju se po njemu poduzete radnje u dosadašnjem tijeku postupka,
2. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da nekretninu stečajnog dužnika upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišno knjižni odjel Buzet z.k.ul. 3079 k.o. Buzet, na k.č. 5482/1, u naravi livada, površine 1316 m² i na k.č. 5595/1 u naravi livada

površine 550 m2 pokuša prodati javnim oglašavanjem s početnom prodajnom cijenom u visini vrijednosti procijenjene po sudskom vještaku Jasminki Lilić, čija je procjena priložena ovom spisu, na način da prvi pokušaj prodaje bude u lipnju, a drugi u rujnu ove godine. Pri tome se stečajnog upravitelja ovlašćuje sklopiti kupoprodajni ugovor s najpovoljnijim ponuditeljem. Također se ovlašćuje st. upravitelja da ako prodaja na ovaj način navedene nekretnine ne bude postignuta, da kod trećeg oglašavanja snizi početnu prodajnu cijenu za deset posto.

Sljedeća skupština vjerovnika održana je 12.11.2015. godine i na istoj su donesene sljedeće odluke:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja,
2. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da nekretninu stečajnog dužnika upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišno knjižni odjel Buzet z.k.ul. 3079 k.o. Buzet, na k.č. 5482/1, u naravi livada, površine 1316 m2 i na k.č. 5595/1 u naravi livada površine 550 m2 nakon pokušane prodaje u skladu s odlukom Skupštine vjerovnika od 13. svibnja 2015. god. („...javnim oglašavanjem s početnom prodajnom cijenom u visini vrijednosti procijenjene po sudskom vještaku Jasminki Lilić, čija je procjena priložena ovom spisu, na način da prvi pokušaj prodaje bude u lipnju, a drugi u rujnu ove godine. Pri tome se stečajnog upravitelja ovlašćuje sklopiti kupoprodajni ugovor s najpovoljnijim ponuditeljem. Također se ovlašćuje st. upravitelja da ako prodaja na ovaj način navedene nekretnine ne bude postignuta, da kod trećeg oglašavanja snizi početnu prodajnu cijenu za deset posto.“) nastavi pokušaje prodaje javnim oglašavanjem s početnom prodajnom cijenom umanjenu za deset posto u odnosu na posljednji pokušaj prodaje ove nekretnine. Pri tome se stečajnog upravitelja ovlašćuje sklopiti kupoprodajni ugovor s najpovoljnijim ponuditeljem. Također se ovlašćuje stečajnog upravitelja da ako prodaja na ovaj način navedene nekretnine ne bude postignuta, da kod sljedećeg oglašavanja snizi početnu prodajnu cijenu za deset posto od posljednje istaknute cijene i da na taj način nastavi pokušaje prodaje ove nekretnine (sa snižavanjem početne prodajne cijene svaki puta za dodatnih deset posto od posljednje početne prodajne cijene) s ukupnim pokušajima prodaje na opisani način pet puta od današnje skupštine vjerovnika.

Na skupštini vjerovnika koja je održana 14.07.2016. godine donesene su sljedeće odluke:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase,
2. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da nekretninu stečajnog dužnika upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišno knjižni odjel Buzet z.k.ul. 3079 k.o. Buzet, na k.č. 5482/1, u naravi livada, površine 1316 m2 i na k.č. 5595/1 u naravi livada površine 550 m2 nastavi prodavati u skladu s dosadašnjim odlukama skupštine vjerovnika, ali uz daljnje snižavanje početne prodajne cijene za po 20% kod svakog sljedećeg pokušaja prodaje ove nekretnine. Sljedeći pokušaj prodaje ove nekretnine tako bi bio s umanjnjem početne prodajne cijene za 20% u odnosu na početnu prodajnu cijenu u posljednjem pokušaju prodaje. Pri tome se stečajnom upravitelju daje suglasnost da pokuša prodaju na taj način u sljedećih pet puta.

Radnici

Na dan otvaranja stečajnog postupka u radnom odnosu je bio jedan zaposlenik (član uprave prije otvaranja stečajnog postupka) kojem je uručen otkaz ugovora o radu. Istome je tijekom travnja 2015. godine isplaćena plaća koja se odnosila na otkazni rok.

Stečajni dužnik tijekom stečajnog postupka nije zapošljavao radnike već je za potrebe obavljanja stečajnog postupka koristio usluge temeljem ugovora o djelu i ugovora o pružanju usluga.

Dosjei radnika kao i sva ostala dokumentacija o poslovanju do otvaranja stečaja je pohranjena kod Abbazia Bau j.d.o.o. Opatija.

Postupci pred sudovima i drugim tijelima

Stečajni dužnik nije vodio postupke pred sudovima i drugim tijelima. U siječnju 2018. godine stečajni dužnik je primio tužbu Vedrana Rota iz Buzeta koji je tužio O.G.I. Opatija d.o.o. u stečaju i H-ABDUCO d.o.o. radi izvršenja ugovora – činidbe brisanja založnog prava za nekretninu prodanu prije otvaranja stečajnog postupka. Postupak se vodio kod Trgovačkog suda u Rijeci pod poslovnim brojem P-6/2018. Tužbeni zahtjev je odbijen i sud je naložio tužitelju da stečajnom dužniku na ime prouzročenog parničnog troška plati 19.151,63 kuna. Tužitelj je 27.03.2019. godine izjavio žalbu na presudu.

Ostale aktivnosti tijekom stečajnog postupka

Tijekom provođenja stečajnog postupka, u razdoblju od 13.03.2015. godine do dana ovog izvješća izvršene su sljedeće radnje:

Financijski izvještaji za razdoblje do otvaranja stečajnog postupka, te od otvaranja stečajnog postupka do kraja 2015. godine, kao i financijski izvještaji za 2016, 2017 i 2018 godinu predani su nadležnim institucijama.

Temeljem Zahtjeva Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, Područni ured u Rijeci dostavljena je tražena dokumentacija.

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka unovčena je sva unovčiva imovina te je izvršen raspored sredstava i to:

	u kunama
I. Unovčena stečajna masa	4.168.965,66
II. Raspodjela sredstava	4.168.965,66
1. Razlučnim vjerovnicima	2.626.848,17
-do sada isplaćeno	2.626.848,17
2. Troškovi stečajnog postupka	415.428,37
-do sada isplaćeno	415.428,37
-za isplatiti	-
3. Ostale obveze stečajne mase	1.056.511,29
-do sada isplaćeno	1.056.511,29
-za isplatiti	-
4. I. viši isplatni red	70.177,83
-za isplatiti	70.177,83
III. Neisplaćene tražbine vjerovnicima	6.922.151,90
1. I. viši isplatni red	128.064,64
2. II. viši isplatni red	6.794.087,26

Ovom Pregledu prilaže se Završni popis – nenamirene obveze prvog višeg isplatnog reda (Prilog 1) i Završni popis – nenamirene obveze drugog višeg isplatnog reda (Prilog 2).

Stečajni upravitelj
Zdravko Ružić

ZDRAVKO RUŽIĆ Digitalno potpisao: ZDRAVKO RUŽIĆ
Datum: 2019.10.08 11:13:28 +02'00'

Nadležni trgovački sud:

Poslovni broj spisa:

Dužnik (Ime i prezime/tvrtka ili naziv, OIB, adresa/sjedište)

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

14 St-533/2013

O.G.I. OPATIJA d.o.o. u stečaju, OIB 48611792764, Pobri, Evićev put 11

PRILOG 1

ZAVRŠNI POPIS - NENAMIRENE OBVEZE 1 VIŠI ISPLATNI RED

Isplatni red	Redni broj prijavljene tražbine	Ime i prezime/tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa/sjedište vjerovnika	Utvrđene tražbine (kn)	Nenamirene obveze (kn)
I.	9	Republika Hrvatska zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu			21.985,04	14.202,34
I.	13	Boris Krbavčić	16177811476	Pobri, Evićev put 11	129.519,09	83.669,33
I.	14	Denis Krbavčić	80532046997	Pobri, Evićev put 11	14.994,45	9.686,41
I.	15	Mladen Perković	85267549142	Jezerane, Stajnica 109	15.989,73	10.329,37
I.	16	Vladimir Baretić	60688384679	Opatija, Radnička ulica 5	15.754,16	10.177,19
				UKUPNO	198.242,47	128.064,64

Mjesto i datum:

Rijeka, 07.10.2019.

Stečajni upravitelj:

Zdravko Ružić

Nadležni trgovački sud:

Poslovni broj spisa:

Dužnik (Ime i prezime/tvrtka ili naziv, OIB, adresa/sjedište)

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

14 Št-533/2013

O.G.I. OPATIJA d.o.o. u stečaju, OIB 48611792764, Pobrri, Evičev put 11

PRILOG 2

ZAVRŠNI POPIS - NENAMIRENE OBVEZE 2 VIŠI ISPLATNI RED

Isplatni red	Redni broj prijavljene tražbine	Ime i prezime/tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa/sjedište vjerovnika	Utvrđene obveze (kn)	Nenamirene obveze (kn)
II	1	HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektrostra Pula	46830600751	Pula, Vergerijava 6	7.427,47	7.427,47
II	2	Hrvatske vode	28921383001	Zagreb, Ulica grada Vukovara 220	12.459,00	12.459,00
II	3	Istarski vodovod d.o.o.	13269963589	Buzet, Sv. Ivan 8	743,20	743,20
II	4	Sportbriro d.o.o.	50088252346	Opatija, V.Spiničća 23	45.681,10	45.681,10
II	5	Allianz Zagreb d.d. zastupan po Josipu Mađariću, odvjetniku iz OD Mađarić & Lui d.o.o. iz Zagreba, Ilica 191f, Pisarnica Koprivnica, M.P. Miškine 70, Koprivnica	23759810849	Zagreb, Hainzlova 70	9.362,79	9.362,79
II	6	Rima gradnja d.o.o., zastupan po Mariu Biondiću, odvjetniku iz Pule, Kašićeva 8	67517739093	Buzet, Marinci 10	60.533,05	60.533,05
II	7	Union projekt d.o.o., Pobrri, Evičev put 11, OIB 33285412257	33285412257	Pobrri, Evičev put 11	26.199,99	26.199,99
II	8	Financijska agencija, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB 85821130368	85821130368	Zagreb, Ulica grada Vukovara 70	3.966,03	3.966,03
II	9	Republika Hrvatska, zastupana po Župnijskom državnom odvjetništvu u Rijeci			544.824,90	524.997,84
II	10	H-ABUDCO d.o.o. Zagreb, Slavenska avenija 6a, OIB 13667298928	13667298928	Zagreb, Slavenska avenija 6a	8.259.740,04	5.669.755,55
II	11	OPATIJA BIRO d.o.o. zastupan po Mačević i partneri odvjetničko društvo d.o.o. Rijeka, Pod kaštelom 4	91939143209	Opatija, Vjekoslava Spiničća 23	70.971,80	70.971,80
II	12	HEP-Opškrba d.o.o. Zagreb, Ulica grada Vukovara 37, OIB 63073332379	63073332379	Zagreb, Ulica grada Vukovara 37	1.140,01	1.140,01
II	17	Denis Krbavčić	80532046997	Pobrri, Evičev put 11	336.816,86	336.816,86
II	18	PLZET d.o.o.	16882121210	Buzet, II. Istarske brigade 13/1	5.253,46	5.253,46
II	19	Republika Hrvatska, Grad Buzet	77489969285	Buzet, II. Istarske brigade 11	13.044,64	13.044,64
II	20	Butan plin d.o.o. zastupani po ZUO Zdravko Baburak i dr, Zagreb, Strojarska 2	80051835685	Novigrad, Ulica rijeke Dragonje 23	5.734,47	5.734,47
				UKUPNO	9.403.898,81	6.794.087,26

Mjesto i datum:

Rijeka, 07.10.2019.

Stečajni upravitelj:

Zdravko Ružić