

MAROJE STJEPOVIĆ
Preradovićeve ulica 25, 10 000 Zagreb
stečajni upravitelj za
STEČAJNA MASA IZA LAURUS d.d. u stečaju, Split

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Na posl. br. St. 17/2021

U Zagrebu, 24. ožujka 2022.g.

**Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka
i stanju stečajne mase
(za skupštinu vjerovnika zakazanu 07.04.2022.g.)**

Izvješćujem sud i vjerovnike da je uspješno okončana parnica koja se vodila radi utvrđivanja prava vlasništva zgrade hotela BELLEVUE u Splitu na način da je **sud pravomoćno i konačno utvrdio da je ovaj stečajni dužnik vlasnik zgrade površine 2.209,19 m² koja je izgrađena na kat.čest. 957/2 i 957/8 k.o. Split**, dok za preostali manji dio hotela koji se proteže na kat.čest. 957/9 u površini od 470,08 m² i dalje postoje dvojbe dali pripada Gradu Splitu ili Republici Hrvatskoj. Parnica o utvrđenju prava vlasništva hotela vodila se pred Trgovačkim sudom u Splitu pod posl.br. P-2439/2002. Prvostupanjska je presuda potvrđena odlukom VTS-a pod brojem PŽ-1621/2021, dok je odlukom Rev-5564/2021 odbačen prijedlog Grada Splita za dopuštenje revizije slijedom koje činjenice su iscrpljeni svi pravni lijekovi u odnosu na ovaj postupak čime je pravo vlasništva dijela hotela u površini od 2.209,19 m² utvrđeno presudom postalo i konačno.

U odnosu na dosuđene nam troškove iz predmetne parnice, ističem da sam i LAURUS BELLEVUE d.o.o. u stečaju i Grad Split u više navrata pozivao na dobrovoljno ispunjenje, odnosno da dobrovoljno uplate dosuđene nam parnične troškove. LAURUS BELLEVUE d.o.o. u stečaju ispunio je svoju obvezu uplatom iznosa od 92.187,50 kn, dok sam protiv Grada Splita, a obzirom da je u više navrata odbio dobrovoljno ispuniti svoju obvezu, pokrenuo postupak prisilne naplate na novčanim sredstvima za iznos glavnice od 663.095,50 kn uvećano za zakonske zatezne kamate koje će premašiti iznos dodatnih cca 540.000,00 kn. Navedena je naplata je u tijeku i novac bi na račun ovog stečajnog dužnika trebao sjesti za 20ak dana.

Nadalje, izvješćujem Vas da sam podnio zahtjev za upis prava vlasništva nekretnine u zemljišne knjige temeljem pravomoćne sudske presude. Upis se vodi pod posl.br. **Z-50588/2021** i do današnjeg dana još uvijek nije izvršen (aktivna plomba).

Što se tiče preuzimanja posjeda nekretnine, u naravi dijela hotela BELLEVUE, izvješćujem sud i vjerovnike da je na skupštini vjerovnika LAURUS BELLEVUE d.o.o. u stečaju iz Splita održanoj dana 22.03.2022.g. donesena odluka da će stečajna upraviteljica Meri Šitić iz Splita

posjed nekretnine, u naravi dio hotela BELLEVUE u površini od 2.209,19 m², ovom stečajnom dužniku predati dana **30.04.2022.g.**

Što se tiče potraživanja koje ovaj stečajni dužnik ima prema stečajnom dužniku LAURUS BELLEVUE d.o.o. u stečaju s naslova naknade za korištenje u smislu članaka 161. i 165. Zakona o vlasništvu, za korištenje zgrade hotela BELLEVUE, zatražio sam i dobio pravno mišljenje odvjetničkog društva BAROVIĆ & GAVRANOVIĆ j.t.d. iz Zagreba od 22.03.2022.g. koje mišljenje je prilog ovom izvješću. U bitnome, ovaj stečajni dužnik ima pravni temelj za pokretanje parnice sa velikom vjerojatnošću uspjeha u sporu protiv stečajnog dužnika LAURUS BELLEVUE d.o.o. u stečaju radi isplate iznosa od cca **5 milijuna kuna**. Predlažem da vjerovnici raspravljaju o pokretanju ove parnice, kao i o potencijalnoj opciji sklapanja sudske ili izvansudske nagodbe, te u odnosu na iste donesu odgovarajuću odluku.

Vjerovnicima posebno skrećem pozornost na sljedeće činjenice;

- da stečajni dužnik LAURUS BELLEVUE d.o.o. u stečaju od imovine ima pokretnine i opremu hotela po mojoj osobnoj procjeni vrijednosti cca 1 milijun kuna, te novčana sredstva u iznosu od 1,5 milijuna kuna.
- Tržišna vrijednost pokretnina i opreme biti će nam poznata 22.04.2022.g. do kada stečajna upraviteljica Meri Šitić mora izraditi elaborat o procjeni vrijednosti po ovlaštenom sudskom vještaku i isti dostaviti u stečajni spis LAURUS BELLEVUE d.o.o. u stečaju.
- Za dan 25.04.2022.g. zakazana je skupština vjerovnika LAURUS BELLEVUE d.o.o. u stečaju sa sljedećim točkama dnevnog reda
 1. Donošenje odluke o načinu i uvjetima unovčenja pokretnina i ostale opreme
 2. Rasprava i donošenje odluke o sklapanju sudske ili izvansudske nagodbe sa stečajnim dužnikom stečajna masa iza Laurus d.d. u stečaju, a u svezi potraživanja koje stečajna masa iza Laurus d.d. u stečaju ima prema stečajnom dužniku LAURUS-BELLEVUE, d.o.o., u stečaju po osnovi naknade za korištenje zgrade

Dakle, očigledno je da stečajni dužnik LAURUS BELLEVUE d.o.o. u stečaju kao potencijalni tuženik ima ograničena financijska sredstva te se postavlja pitanje svrsishodnosti pokretanja i vođenja postupka radi naplate iznosa od cca 5 milijuna kuna koji, pod uvjetom uspjeha u sporu, neće biti moguće naplatiti u cijelosti, odnosno biti će moguće naplatiti samo u manjem dijelu.

Slijedom svega iznesenog, predlažem vjerovnicima donijeti odluku kojom me se ovlašćuje sa stečajnim dužnikom LAURUS BELLEVUE d.o.o. u stečaju sklopiti izvansudsku nagodbu na način da se iznos potraživanja koje ovaj stečajni dužnik ima prema stečajnom dužniku LAURUS BELLEVUE d.o.o. u stečaju s naslova naknade za korištenje u smislu članaka 161. i 165. Zakona o vlasništvu, za korištenje zgrade hotela BELLEVUE, utvrdi u iznosu koji odgovara tržišnoj cijeni svih pokretnina i opreme u vlasništvu LAURUS BELLEVUE d.o.o. u stečaju (u naravi oprema i namještaj hotela BELLEVUE).

Također, vjerovnicima predlažem donijeti odluku o kupnji svih pokretnina i opreme u vlasništvu LAURUS BELLEVUE d.o.o. u stečaju (u naravi oprema i namještaj hotela BELLEVUE), i to po cijeni kako je to utvrdio ovlašteni vještak, odnosno upravo u iznosu za koji je sklopljena izvansudska nagodba iz prethodnog pasusa.

Ispunjenje međusobnih obveza plaćanja između ovog stečajnog dužnika i LAURUS BELLEVUE d.o.o. u stečaju izvršilo bi se obračunski, odnosno prijebojem.

Navedene međusobne prijepore između ovog stečajnog dužnika i LAURUS BELLEVUE d.o.o. u stečaju predlažem riješiti na upravo gore izneseni način, i to iz sljedećih razloga;

- Stečajni dužnik LAURUS BELLEVUE d.o.o. u stečaju opremu i namještaj hotela BELLEVUE, ukoliko je ovaj stečajni dužnik ne bi kupio kao cjelinu, prodavati će pojedinačno, na način i pod uvjetima kako to odredi njihova skupština vjerovnika 25.04.2022.g., no to će zasigurno trajati mjesecima što znači da bi ih u dijelu hotela morali ostavi u zakupu jer alternativno mjesto za skladištiti i prodavati sve te pokretnine nemaju,
- Kupnjom svog namještaja i opreme hotela osiguravamo nesmetano i cjelovito preuzimanje posjeda u potpunosti funkcionalne cjeline hotela dana 30.04.2022.g.
- Činjenica preuzete zgrade zajedno sa opremom i namještajem kao jedne cjelovite uporabne i funkcionalne cjeline, ovom stečajnom dužniku ostavlja mogućnost davanja iste u zakup do njegove konačne prodaje.

Naravno, ukoliko vjerovnici na skupštini vjerovnika LAURUS BELLEVUE d.o.o. u stečaju zakazanoj za 25.04.2022.g. ne prihvate ove naše prijedloge, alternativno predlažem pokretanje parnice protiv LAURUS BELLEVUE d.o.o. u stečaju radi isplate iznosa od cca 5 milijuna kuna.

U odnosu na preostala dva sudska spora koja su bila u tijeku izvješćujem Vas kako slijedi;

1. parnica između ovog stečajnog dužnika i Matea Tea Juradina iz Splita koja se vodila pred Trgovačkim sudom u Splitu pod posl.br. Povrv-1398/2016 okončana je na način da su obje strane djelomično uspjele u sporu i da svaka strana snosi svoje troškove postupka.
2. parnica koju su pravni slijednici iza pok. Mire Boban iz Splita vodili pred Trgovačkim sudom u Splitu pod posl.br. IP-392/02 protiv ovog stečajnog dužnika, a radi utvrđenja osporena tražbine u iznosu od 60.065,59 kn, okončana je na način da je ista obustavljena rješenjem od 05.11.2021.g. pod posl.br. IP-392/2002 koje je postalo pravomoćno.

Kao prilog ovom izvješću dostavljam i tablicu prometa računa stečajnog dužnika od 31.08.2021.g. (datum predanog konačnog završnog računa iz prve naknadne diobe) do zaključno 22.03.2022.g. Od većih financijskih transakcija provedenih u tom razdoblju ističem isplatu stečajnom vjerovniku ALTHEA MANAGEMENT LIMITED kao obvezu po prvoj naknadnoj diobi u iznosu od 988.538,88 kn, te isplatu iznosa od 490.662,50 kn odvjetničkom društvu BAROVIĆ & GAVRANOVIĆ j.t.d. iz Zagreba po osnovi pravomoćno dosuđenih troškova iz parnice oko utvrđenja vlasništva hotela BELLEVUE i drugo. Na današnji dan (22.03.2022.g.) stečajni dužnik na računu ima novčana sredstva u iznosu od **465.167,99 kn**.

Slijedom svega iznesenog, vjerovnicima predlažem donijeti sljedeće odluke;

1. **Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase,**
2. **Ovlašćuje se stečajni upravitelj sa stečajnim dužnikom LAURUS BELLEVUE d.o.o. u stečaju sklopiti sudsku ili izvansudsku nagodbu kojom se utvrđuje da ovaj stečajni dužnik, s naslova naknade za korištenje u smislu članaka 161. i 165. Zakona o vlasništvu, za korištenje zgrade hotela BELLEVUE, ima tražbinu prema stečajnom dužniku LAURUS BELLEVUE d.o.o. u stečaju, i to upravo u iznosu koji odgovara tržišnoj cijeni svih pokretnina i opreme u vlasništvu LAURUS BELLEVUE d.o.o. u stečaju (u naravi oprema i namještaj hotela BELLEVUE), a koji točan iznos u kunama će se znati nakon što sudski vještaci to utvrde u stečajnom postupku LAURUS BELLEVUE d.o.o. u stečaju.**

3. **Ovlašćuje se stečajni upravitelj, ukoliko se uspješno provede odluka o sklapanju sudske ili izvansudske nagodbe pod točkom 2, sve pokretnine i opremu u vlasništvu stečajnog dužnika LAURUS BELLEVUE d.o.o. u stečaju (u naravi oprema i namještaj hotela BELLEVUE) kupiti po cijeni kako je to utvrdio ovlašteni sudski vještak, odnosno upravo u iznosu za koji je sklopljena izvansudska nagodba iz odluke pod brojem 2.**
4. **Ovlašćuje se stečajni upravitelj, ukoliko ne dođe do sklapanja izvansudske nagodbe iz odluke pod točkom 2., imenovati odvjetnika i pokrenuti parnicu protiv LAURUS BELLEVUE d.o.o. u stečaju radi isplate iznosa od cca 5 milijuna kuna s naslova naknade za korištenje u smislu članaka 161. i 165. Zakona o vlasništvu, za korištenje zgrade hotela BELLEVUE,**
5. **Ovlašćuje se stečajni upravitelj, odmah po preuzimanja posjeda zgrade hotela BELLEVUE, osigurati zaštitu i čuvanje nekretnine i opreme svaki dan od 0-24 na način da ili imenuje više fizičkih osoba temeljem ugovora o djelu, ili angažira ovlaštenu zaštitarsku službu, i to sve na razdoblje dok skupština vjerovnika ne donese neku drugačiju odluku.**

S poštovanjem,

stečajni upravitelj
Maroje Stjepović

Prilog:

- pravno mišljenje odvjetničkog društva BAROVIĆ & GAVRANOVIĆ j.t.d. iz Zagreba od 22.03.2022.g.
- rješenje Trgovačkog suda u Splitu od 05.11.2021.g. pod posl.br. IP-392/2002 s klauzulom pravomoćnosti
- tablica prometa računa za razdoblje od 31.08.2021.g. do 22.03.2022.g.