

G.H.B. d.o.o. u stečaju

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

12 -07- 2018

Neposredno - predano pošti: \_\_\_\_\_  
Obično-preporučeno: \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_  
Pošta \_\_\_\_\_ R \_\_\_\_\_  
Primjeraka 1 (48) priloga \_\_\_\_\_  
Pristojbe: \_\_\_\_\_ kn, državnim biljezima \_\_\_\_\_  
Primio: \_\_\_\_\_

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU  
STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE  
8 St-102/10**

Loris Rak, stečajni upravitelj

10 . srpnja 2018. godine

## I. OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM POSTUPKU

NAZIV SUDA:	TRGOVAČKI SUD U RIJECI
POSLOVNI BROJ:	8 St-102/10
STEČAJNI DUŽNIK:	G.H.B. d.o.o. u stečaju Opatija, Maršala Tita 87, OIB: 76966284028
STEČAJNI SUDAC:	EMA BRDOVČAK
STEČAJNI UPRAVITELJ:	LORIS RAK

## II. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

### IZVJEŠTAJNO RAZDOBLJE:

1. travnja 2018. godine do 30. lipnja 2018. godine

### OPIS TIJEKA STEČAJNOG POSTUPKA

Naveći radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.

Predmetno izvješće odnosi se na razdoblje od 1. travnja 2018. godine do 30. lipnja 2018. godine i nastavak je na dosada dostavljena izvješća stečajnog upravitelja.

Dana 3. travnja 2018. godine stečajni upravitelj zaprimio je podnesak stečajnog vjerovnika EDINA DELIBEGOVIĆA u kojem je zatraženo ponovno razmatranje prijedloga za sklapanje ugovora o zakupu nekretnina stečajnog dužnika.

Dana 4. travnja 2018. godine stečajni upravitelj se pisanim putem obratio gradonačelniku stečajnog vjerovnika GRADA OPATIJE radi postizanja sporazumnog rješenja imovinsko – pravnih odnosa između stečajnog dužnika i GRADA OPATIJE.

Dana 16. travnja 2018. godine stečajni upravitelj zaprimio je dopis GRADA OPATIJE u kojem je stečajni vjerovnik istaknuo da postoji načelna namjera s njihove strane radi mirnog razrješenja imovinsko – pravnih odnosa sa stečajnim dužnikom.

Dana 17. travnja održana je 25. sjednica Odbora vjerovnika stečajnog dužnika.

Dana 20. travnja 2018. godine stečajni upravitelj zaprimio je očitovanje stečajnog vjerovnika GRADA OPATIJE na procjembeni elaborat vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika objekta HOTELA BELVEDER i pripadajuće DEPADANSE HOTELA BELVEDER.

Dana 20. travnja 2018. godine stečajni upravitelj zaprimio je podnesak stečajnog vjerovnika GRADA OPATIJE u kojem isti ističu primjedbe na činjenicu da zbog kratkog vremena od zakazivanja do održavanja sjednice Odbora vjerovnika, kao i zbog, po navođenju stečajnog vjerovnika „nekvalitetno i nepravovremenog pripremanja sjednice“ na istu ne planiraju pristupiti.

Dana 20. travnja 2018. godine stečajni upravitelj zaprimio je dopunu zahtjeva društva MSDI d.o.o. za uzimanje u zakup nekretnina stečajnog dužnika.

Dana 20. travnja 2018. godine stečajni upravitelj je sukladno odluci Odbora vjerovnika sklopio ugovor o zakupu poslovnog prostora s društvom ATELIER ECOSTYLE d.o.o.

Dana 23. svibnja 2018. godine stečajni upravitelj zaprimio je rješenje Trgovačkog suda u Rijeci kojim je odbačen prijedlog vjerovnika GRADA OPATIJE za sazivanjem Skupštine vjerovnika kao nedopušten.

Dana 23. svibnja 2018. godine stečajni upravitelj zaprimio je rješenje Trgovačkog suda u Rijeci kojim je ispravljena tablica ispitanih tražbina.

Dana 28. svibnja 2018. godine stečajni upravitelj sklopio je ugovor zakupu poslovnog prostora sa SAŠOM GROZIĆEM vl. obrta CONTESSA TOURS sukladno ovlaštenju iz članka 159. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12, 45/13).

Osim naznačenog stečajni upravitelj nastavio je s radnjama sanacije objekta Hotela Belveder, usklađivanja zemljišnoknjižnog i stvarnog stanja nekretnina stečajnog dužnika, legalizacije objekata, parcelizacije i njihovog ucrtavanja u katastarski operat kao pripremnih radnji prije unovčenja.

U odnosu na legalizaciju objekata dana 17. svibnja 2018. godine podniet je zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju za objekt koji se nalazi na k.č.br. 760/1 k.o. Volosko, dok su u svrhu provjere legalnosti objekta HOTELA BELVEDER i pripadajuće depandanse od društva LIBURNIA RIVIERA HOTELI pribavljeni dokazi o legalnosti objekata i to:

- Uporabna dozvola za građevine izgrađene do 15. veljače 1968. godine za depadansu Hotela Belvedere, izdana od Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Opatija, Klasa: UP/I-361-05/16-05/15, UR.BROJ: 2170/1-03-06/2-16-03 od 19. travnja 2016. godine;
- Uporabna dozvola za građevine izgrađene do 15. veljače 1968. godine za Hotel Belvedere, izdana od Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Opatija, Klasa: UP/I-361-05/16-05/16, UR.BROJ: 2170/1-03-06/2-16-03 od 19. travnja 2016. godine;
- Rješenje o dozvoli za upotrebu kotlovnice Hotela Belvedere, od 30. lipnja 1967., izdanog od strane Skupštine Općine Opatija, Odjela za komunalne poslove, Broj: 04-3927/1-1967;
- Rješenje o odobrenju za upotrebu objekta aperitiv bara Hotela Belvedere, od 28. svibnja 1969., izdanog od strane Općine Opatija, Općinskog sekretarijata za poslove uprave, Broj: UP/I-02/2-13/2-1969;
- Rješenje o odobrenju za upotrebu objekta rekonstruiranog Hotela Belvedere, od 8. veljače 1973., izdanog od strane Općine Opatija, Općinskog sekretarijata za poslove uprave, Broj: UP/I-02/2-AV-2306/2-1972 sa Zapisnikom Klasa: UP/I-02-AV-1030/1-1971;
- Dozvola za upotrebu izgrađenog objekta dimnjaka i adaptirane kotlovnice Hotela Belvedere, izdana od strane Općinskog komiteta za urbanizam, građevinarstvo i stambeno – komunalne poslove, Broj: UP/I-05-AV-822/1-1981.

Dana 8. lipnja 2018. godine Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Opatija predani su zahtjevi za izdavanje rješenja o utvrđivanju građevne čestice:

- za grč. 248 (Villa Rosalia), dio k.č.br. 754, 755, 760/1, 760/5, sve k.o. Volosko te
- za grč. 246 i 247 (Depadansa Hotela Belvedere), dio k.č.br. 748/2, dio 754, 756/2, 759/2

Osim naznačenog, trenutno su u tijeku razgovori s stečajnim vjerovnikom GRAD OPATIJA vezani uz upis nerazvrstane ceste u ulici Ive Kaline u kojoj se nalaze nekretnine stečajnog dužnika, kao jednom od preduvjeta za daljnje pregovore u vezi rješavanja imovinskopravnih odnosa s istima te parcelizacije i ucrtavanja objekta HOTELA BELVEDER u katastarski



operat gdje je stečajni dužnik dostavio GRADU OPATIJI Prijedlog stvarnog stanja nerazvrstane ceste radi davanja očitovanja i isticanja eventualnih primjedbi.

Po usuglašavanju nacрта Prijedloga stečajni dužnik će predati isti GRADU OPATIJI zajedno sa zahtjevom za izdavanje rješenja o utvrđenju građevinske čestice, koje je nužno radi ucrtaavanja objekta HOTELA BELVEDER u katarski operat u njegovom stvarnom stanju.

Stečajni dužnik trenutno zapošljava jednu osobu na nepuno radno vremena radi obavljanja poslova kućnog majstora u objektima Villa Rosalia, Hotel Belvedere i Depandansa Belvedere. Stečajni dužnik redovito ispunjava svoje obveze iz radnih odnosa.

Troškovi stečajnog postupka u cijelosti su podmireni prema odlukama stečajnog suca.

Ostale obveze stečajne mase ispunjavaju se po dospelosti.

Popis sudskih i upravnih postupaka daje se u posebnoj tablici koja je priložena ovom izvješću i čini njegov sastavni dio.

### III. STANJE STEČAJNE MASE

#### IZVJEŠTAJNO RAZDOBLJE:

1. travnja 2018. godine do 30. lipnja 2018. godine

#### OPIS STANJA STEČAJNE MASE

Dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona, dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu, dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga, dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji, dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji, dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju, dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka, dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe), ostali podaci.

U izvještajnom razdoblju unovčena je pokretnina stečajnog dužnika za iznos od 1.250,00 kn. Drugih unovčenja predmeta stečajne mase nije bilo.

U izvještajnom razdoblju nisu ostvarena razlučna i izlučna prava.

U izvještajnom razdoblju nisu namirivani stečajni vjerovnici.

Pregled primitaka i izdataka stečajnog dužnika daje se za razdoblje od 1. travnja 2018. godine do 30. lipnja 2018. godine, sukladno podacima računovodstva stečajnog dužnika.

RED.BR.	OPIS PRIMITAKA	IZNOS
<b>A)</b>	<b>PRIMITCI OD UPRAVLJANJA STEČAJNOM MASOM</b>	<b>17.625,72 kn</b>
1.	Primitci od najamnina i zakupnina	17.524,50 kn
2.	Primitci od ugovornih i zateznih kamata	101,22 kn
<b>B)</b>	<b>PRIMITCI OD UNOVČENJA STEČAJNE MASE</b>	<b>0,00 kn</b>
<b>1.</b>	<b>PRIMITCI OD UNOVČENJA PREDMETA NAD KOJIM POSTOJI RAZLUČNO PRAVO</b>	<b>0,00 kn</b>
1.1.	Primitci od unovčenja nekretnina	
1.2.	Primitci od unovčenja pokretnina	
1.3.	Primitci od unovčenja prava	
<b>2.</b>	<b>PRIMITCI OD UNOVČENJA OSTALIH PREDMETA STEČAJNE MASE</b>	<b>1.250,00 kn</b>
2.1.	Primitci od unovčenja nekretnina	

2.2.	Primitci od unovčenja pokretnina	1.250,00 kn
2.3.	Primitci od unovčenja prava	
2.4.	Primitci od naplate tražbina	
<b>C)</b>	<b>OSTALI PRIMITCI</b>	<b>0,00 kn</b>
1.	Naplata troškova upravnih i sudskih postupaka	
2.	Porezi, doprinosi i javna davanja	0,00 kn
3.	Ostali primitci	
<b>UKUPNO PRIMITCI</b>		<b>18.875,72 kn</b>

RED.BR.	OPIS IZDATAKA	IZNOS
<b>A)</b>	<b>OBVEZE STEČAJNE MASE</b>	<b>220.303,02 kn</b>
<b>1.</b>	<b>TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA</b>	<b>11.794,58 kn</b>
1.1.	Sudski troškovi stečajnog postupka	
1.2.	Tražbine neisplaćenih plaća radnika utvrđene u stečajnom postupku koje su veće od tri neisplaćene plaće koje radnik ostvaruje prema posebnom propisu (bruto iznos)	
1.3.	Nagrada privremenog stečajnog upravitelja (bruto iznos)	
1.4.	Naknada troškova privremenog stečajnog upravitelja (bruto iznos)	
1.5.	Nagrada stečajnog upravitelja (bruto iznos)	
1.6.	Naknada troškova stečajnog upravitelja (bruto iznos)	3.060,35 kn
1.7.	Nagrada članovima Odbora vjerovnika (bruto iznos)	8.734,23 kn
1.8.	Naknada troškova članovima Odbora vjerovnika (bruto iznos)	
1.9.	Premije osiguranja od odgovornosti stečajnog upravitelja	
<b>2.</b>	<b>OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE</b>	<b>208.508,44 kn</b>
2.1.	Neto plaće i nadnice	13.500,00 kn
2.2.	Troškovi poreza, prireza i doprinosa iz plaće	3.375,00 kn
2.3.	Troškovi doprinosa na plaće	2.902,53 kn
2.4.	Troškovi prijevoza na posao	1.425,00 kn
2.5.	Ostali troškovi za radnike	
2.6.	Troškovi uredskog i potrošnog materijala	
2.7.	Troškovi električne energije	2.737,73 kn
2.8.	Troškovi telefonskih i internetskih usluga	1.851,74 kn
2.9.	Poštanski troškovi	
2.10.	Režijski troškovi	2.920,42 kn
2.11.	Materijalni troškovi	
2.12.	Troškovi sudskih i upravnih pristojbi	
2.13.	Bankarske naknade i naknade za platni promet	784,90 kn
2.14.	Komunalne naknade, komunalne usluge i vodne naknade	1.307,99 kn
2.15.	Troškovi odvjetničkih i javnobilježničkih usluga	
2.16.	Troškovi sudskih vještaka	
2.17.	Troškovi administrativnih usluga	5.400,00 kn
2.18.	Troškovi računovodstvenih i knjigovodstvenih usluga	7.500,00 kn
2.19.	Troškovi usluga zaštite objekta	46.250,00 kn
2.20.	Naknade upravnih i parničnih troškova	
2.21.	Najamnine i zakupnine	
2.22.	Troškovi ahiviranja poslovne dokumentacije	
2.23.	Premije osiguranja (osim osiguranja od odgovornosti st. upravitelja)	
2.24.	Porezi i javna davanja (osim za radnike)	
2.25.	Troškovi projektantskih i geodetskih usluga	36.000,00 kn
2.26.	Troškovi tehničkog savjetovanja	



2.27.	Troškovi održavanja objekta	22.553,13 kn
2.28.	Troškovi procjene vrijednosti nekretnine	60.000,00 kn
<b>B)</b>	<b>IZDACI NAMIRENJA RAZLUČNIH VJEROVNICA</b>	<b>0.00 kn</b>
1.	Naziv razlučnog vjerovnika	
2.	Naziv razlučnog vjerovnika	
3.	Naziv razlučnog vjerovnika	
<b>C)</b>	<b>IZDACI NAMIRENJA STEČAJNIH VJEROVNICA</b>	<b>0.00 kn</b>
<b>1.</b>	<b>PRVI VIŠI ISPLATNI RED</b>	<b>0.00 kn</b>
1.1.	Stečajni vjerovnici prvog višeg isplatnog reda	
<b>2.</b>	<b>DRUGI VIŠI ISPLATNI RED</b>	<b>0.00 kn</b>
2.1.	Stečajni vjerovnici drugog višeg isplatnog reda	
<b>UKUPNO IZDACI</b>		<b>220.303,02 kn</b>

Trenutno stanje novca na računu na dan 30. lipnja 2018. godine iznosi 795.801,60 kuna.

Stečajni upravitelj formirao je blagajnički polog za pokriće materijalnih troškova u iznosu od 5.000,00 kn. Stanje blagajne na dan 30. lipnja 2018. godine iznosi 2.819,00 kn.

#### IV. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

<b>IZVJEŠTAJNO RAZDOBLJE:</b>
1. travnja 2018. godine do 30. lipnja 2018. godine
<b>OPIS RADNI KOJE SE NAMJERAVAJU PODUZETI</b>
Naznačiti radnje koje stečajni upravitelj namjerava poduzeti u izvještajnom razdoblju.
<p>U narednom vremenskom periodu stečajni upravitelj namjerava nastaviti poduzimati radnje koje će dovesti do dovršetka sudskih sporova u kojima se kao stranka pojavljuje stečajni dužnik, te pristupiti unovčenju imovine stečajnog dužnika.</p> <p>U narednom vremenskom razdoblju stečajni upravitelj nastaviti će s radnjama potrebnim radi rješavanja imovinsko – pravnih pitanja s GRADOM OPATIJOM, usklađivanja zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja, parcelizacije i upisa objekata u katastarski operat te sanacije objekta HOTELA BELVEDER.</p> <p>U narednom vremenskom razdoblju stečajni upravitelj krenuti će s unovčenjem nekretnina stečajnog dužnika, ako za to budu zadovoljeni zakonski uvjeti.</p>

U Rijeci, 10. srpnja 2018. godine

Loris Rak,  
stečajni upravitelj

