

1  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Primljeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)

14-12-2017

20 god. u 2 primjeraka sa / priloga  
i rubrika.

Pismeno stiglo poštom otvoreno - s oštećenim omotom.

Predano na poštu preporučeno dana 20 god.

Obrazac 21

Pismeno taksirano sa kuna u taksenim markama

- nedostaje takse - pismeno primljeno bez takse.

Primljene vrste: (taksirane marka i sl.)

Nadležni trgovački sud :  
Poslovni broj spisa:Trgovački sud u Pazinu  
Posl.br.1 St-780/16

## IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA

## O STANJU STEČAJNE MASE NA TEMELJU ČLANKA 289.STAVKE 6.SZ

Potpis radnika:

## PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime/naziv :

Stečajna masa iza AD MAJORA, turizam, ugostiteljstvo,  
trgovina, usluge, uvoz - izvoz, d.o.o.

OIB:

51584497028

Adresa/sjedište:

Rijeka, Marijana Stepčića 34

Ime i prezime stečajnog upravitelja:

Bogdan Veselinović, Rijeka, Marijana Stepčića 34

*Izveštajno razdoblje od održane Skupštine vjerovnika 26.siječnja 2017.g., do dana podnošenja izvješća, tj.do 13.12.2017.***1. Tijek stečajnog postupka**

Odredbom članka 289 st.1.t.3.Stečajnog zakona (NN 71/15) određeno je da će sud na prijedlog stečajnog vjerovnika odrediti nastavljanje postupka radi naknadne diobe ako se nakon završnog ročišta pronađe imovina koja ulazi u stečajnu masu.

Budući je nakon zaključenja stečajnog postupka pronađena imovina koja ulazi u stečajnu masu odlučeno je da se nastavlja stečajni postupak u odnosu na stečajnu masu iza subjekta upisa AD MAJORA d.o.o.Labin,Trg Labinskih rudara 4.

O imenovanju stečajnog upravitelja, koji je morao biti sa liste A stečajnih upravitelja, obzirom da se stečajni postupak ima voditi po pravilima „redovnog“ postupka, detaljno opisano u prethodnom izvješću na koje se upućuje da ga se ne ponavlja.

Prijedlog za otvaranje skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom podnijela je Financijska agencija, na temelju članka 444.st.1. Stečajnog zakona (NN br.71/15), uz obrazloženje da su ispunjene pretpostavke predviđene člankom 428.SZ. Ovlaštene osobe za zastupanje dužnika, pozvane su sukladno čl.430.SZ, oglasom objavljenim na mrežnoj stranici e-Oglasne sudova, da u roku od 15 dana od objave oglasa podnesu sudu javnobilježnički ovjeren popis imovine i obveza na propisanom obrascu sa sadržajem iz čl.17.SZ, kao i vjerovnici dužnika da u roku od 45 dana od objave oglasa predlože otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom. Narečeni rokovi su bezuspješno protekli pa je Trgovački sud u Pazinu otvorio i istodobno zaključio skraćeni stečajni postupak nad dužnikom.

Podneskom od 04.svibnja 2016.godine vjerovnik Privredna banka Zagreb dd, podnio je prijedlog radi provođenja stečajnog postupka nad stečajnom masom dužnika, s obrazloženjem da stečajni dužnik ima imovinu i to nekretninu upisanu u zk.ul.br.624, ko Novi Labin, koja se nalazi u posjedu i vlasništvu dužnika. Predlagatelj je predložio donošenje rješenja o nastavku stečajnog postupka.

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu o nastavku stečajnog postupka u odnosu na stečajnu masu iza TD AD MAJORA d.o.o.upućen je poziv vjerovnicima dužnika da stečajnom upravitelju prijave svoja potraživanja u roku od 30 dana od objave rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasne ploče Trgovačkog suda u Pazinu, na propisanom obrascu, u dva primjerka, a sve sukladno čl.257.st. 1.i 2.SZ.

Istim rješenje pozvani su i dužnici stečajnog dužnika da bez odgode pristupe ispunjavanju svojih obveza stečajnom upravitelju za stečajnog dužnika.

Pozvani su razlučni i izlučni vjerovnici na notifikaciju svojih prava, odnosno da stečajnog upravitelja obavjeste o svojim pravimasukladno čl.258.st.1.i2.SZ.

Poduzete radnje stečajnog upravitelja nakon otvaranja stečajnog postupka:

- preuzeo stari i izradio novi pečat stečajnog dužnika,
- iz sudskog registra podigao povjesni izvadak,
- zatvoren račun kog Privredne banke Zagreb, IBAN br.: HR0723400091117012430, novi račun nije otvoren.
- pokušao otvoriti račun stečajne mase kod ERSTE Banke dd, pa se ispostavilo da aplikacija te Banke ne poznaje pojam stečajne mase sa svojim OIB-om, te je zahtjev stečajnog upravitelja odbijen. Jedino rješenje je da se račun otvori na OIB stečajnog upravitelja, kako je to bilo do promjene SZ,
- sjedište tvrtke prijavljeno na poslovnoj adresi stečajnog upravitelja: Rijeka, Marijana Stepčića 34, bez uspostavljanja formalnog zakupnog odnosa,
- s CAPITAL MEDIA d.o.o., Karlovac, sklopio Ugovor o poslovnoj suradnji i pružanju računovodstvenih usluga. Ugovoreno da će Capital media d.o.o., kao Izvršitelj, obavljati poslove organizacije, ustroja i vršenja usluga financijskog računovodstva i vođenja povezanih poslovnih knjiga Naručitelja, uključivo sastav početnog financijskog izvješća, koje prethodi danu otvaranja stečajnog postupka, knjiženje svih promjena, te završno financijsko izvješće i novčani tijek, po cijeni od 2.000,00 kn.
- nije pribavljano uvjerenje Policijske postaje Umag o vozilima i upisanim teretima jer iz poslovnih knjiga ne proizilazi da bi dužnik mogao imati u vlasništvu vozilo,
- utvrdio da dužnik nema prijavljenih radnika,
- primio i obradio prispjele tražbine vjerovnika, te za ispitno ročište sastavio tablice prijavljenih tražbina stečajnih vjerovnika, razlučnih i izlučnih prava,
- izradio ovo izvješće za izvještajno ročište s predračunom troškova za naredno šestomjesečno razdoblje,

## 2.Stanje stečajne mase

### 2.1. Nekretnine:

Redni broj	Vrsta imovine	Ulazni dokument	Knjigovodstvena vrijednost	Procijenjena vrijednost imovine
1.	Zgrada – kancelarije Trg labinskih rudara 4, suvlasnički udio: 30/412 ETAČNO VLASNIŠTVO (E-8), prostor koji se nalazi u prizemlju, označen u elaboratu brojem 8 i svjetlo plavom bojom, ukupne netto površine P-20,37 m <sup>2</sup> , sa zajedničkim dijelovima i uređajima, izgrađena na k.č.827 i upisana u zk.ul.br.624 ko Novi Labin			153.035,20

**Napomena:** Nekretnina procijenjena po Jasminki Lilić, dig, iz Rijeke, stalnim sudskim vještakom građevinske struke, a elaborat procjene vrijednosti nekretnine od 10.01.2017.dostavljen u stečajni spis na iznos od 153.035,20 kn

### 2.2.Pokretnine:

Red. Broj	Inventurni broj	Naziv artikla	Kol	Jed. mjere	Datum nabave	Vrijednost	Preostala vrijednost	Vrijednost u popisu

Nema evidentirane pokretne imovine.

### 2.3. Kratkotrajna imovina:

Prema izjavi prijašnjeg zakonskog zastupnika g-dina Paula Miletić, datoj stečajnom upravitelju na zapisnik iza brisanog društva nema evidentirane kratkotrajne imovine, kao „Zalihe“, „Potraživanja“, „Kratkotrajna financijska imovina“, te „Novca u banci i blagajni“.

### 3. Popis dužnikovih vjerovnika sastavljen sukladno članku 222. Stečajnog zakona

STEČAJNI VJEROVNICI	OSNOV	IZNOS TRAŽBINA	ISPLATNI RED
1	2	3	4
HRVATSKE VODE pravna osoba za upravljanje vodama Oib: 28921383001	Rješenje o utvrđenoj obvezi plaćanja naknade za uređenje voda za pp od 20,37 m2	769,98	II viši ispl.red
GRAD LABIN, Labin, Titov trg 11 OIB: 19041331726	Rješenje obveznika komunalne naknade s karticom duga i obr.kamata	13.571,63	II viši ispl. red
RH MF POREZNA UPRAVA, Zagreb, Katančičeva 5 OIB: 18683136487	Prijave PDV, Rješenja PU Isp.Labin, Obrasci ID, Rješenja Opć.suda Labin, OVR-251/12 i 104/13	16.213,96 594.778,99	I viši ispl.red II viši ispl.red
PRIVREDNA BANKA dd, Zagreb, Radnička cesta 50, OIB: 02535697732	Ugovori o kreditu sa Sporazumima o osiguranju	6.680,68	II viši ispl. red
	<b>UKUPNO</b>	<b>632.015,24</b>	

- **Hrvatske vode**, podnijele prijavu tražbine na iznos od 6.922,25 kn, predlaže se priznati 769,98 kn, ostalo u zastari, obveze prije 2013.godine, a dio obveza odnosi se na imovinu koja ne predstavlja stečajnu masu stečajnog dužnika, a ovdje se radi o razdiobi imovine stečajne mase;
- **Privredna banka Zagreb d.d.**, podnijela prijavu tražbine na iznos od 324.203,56 kn, a ima osiguranu tražbinu razlučnim pravom, navedenu po prednosnom redu na broju 1. u iznosu od 317.522,88 kn, pa je predloženo priznanje tražbine u iznosu koji nije osiguran razlučnim pravom, tj. u iznosu od 6.680,68;

#### Razlučni vjerovnici:

VJEROVNICI S PRAVOM ODVOJENOG NAMIRENJA	OSNOV TRAZBINE	Iznos tražbine	Predmet na kojem postoji razlučno pravo
RH MF POREZNA UPRAVA zas.po ŽDO Pula, Zagreb, Katančičeva 5, OIB: 18683136487	Rješenja Općinskog suda u Labinu, Ovr.251/12 i 104/13	385.956,95	<b>Nekretnine:</b> -na teret k.č.827 – u naravi zgrada – kancelarija, etaža 8 udjela 30/412, površine 20,37m2 sa zaj.dijelovima i uređajima
PRIVREDNA BANKA dd, Zagreb, Radnička cesta 50, OIB: 02535697732	Ugovori o kreditu sa Sporazumima o osiguranju	317.522,88	<b>Nekretnine:</b> -na teret k.č.827 – u naravi zgrada – kancelarija, etaža 8 udjela 30/412, površine 20,37m2 sa zaj.dijelovima i uređajima

Nema prijavljenih izlučnih prava.

#### 4. Parnični postupci

##### 4.1. Parnični postupak pred Trgovačkim sudom u Pazinu, posl.br. 17 P-2147/2011

Tužitelj Republika Hrvatska Ministarstvo financija, zastupano po ŽDO u PULI protiv dužnika AD MAJORA d.o.o., Labin, kao prvotuženika, pred Trgovačkim sudom u Rijeci, Stalna služba u Pazinu, tužitelj je 25.03.2011.godine, podnio tužbu radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji, V.p.s. 385.956,95 kn, s obrazloženjem:

- da je prvotuženik s drugotuženikom, AD MAJORA TURIZAM d.o.o., Rabac, 7.travnja 2010.godine zaključio Ugovor o kupoprodaji nekretnina i to k.č.827, upisane u zk.ul.br.624, podulošku 5 k.o.Novi Labin, 5.etaža 31/412 – prostor koji se nalazi u prizemlju, ukupne površine P-21,04m2 sa zajedničkim dijelovima i uređajima u cjelini,

- da je prvotuženik s trećetuženikom, s ALDA MILETIĆ iz Labina 7.travnja 2010.godine zaključio Ugovor o kupoprodaji nekretnina i to k.č.827, upisane u zk.ul.br.624, podulošku 8 k.o.Novi Labin, 8.etaža 30/412 – prostor koji se nalazi u prizemlju, ukupne površine P-20,37m2 sa zajedničkim dijelovima i uređajima u cjelini, navodeći da su ovi pravni poslovi poduzeti na štetu tužiteljice jer da prvotuženik nema više nikakve imovine ni novčanih sredstava iz kojih bi se namirilo potraživanje, a dužnik da je znao ili mogao znati da poduzetim raspolaganjem nanosi štetu svojim vjerovnicima i da je trećoj osobi u čiju je korist pravna radnja poduzeta znala ili je to mogla znati.

Parnični postupak je u prvom stupnju, pod posl.br.17 P-2147/11-39 dana 16.srpnja 2013.godine, presuđen odbijajućom presudom, a budući je tužiteljica pravodobno podnijela žalbu, parnični postupak je u fazi postupanja po žalbi pred Visokim trgovačkim sudom u Zagrebu.

##### 4.2. Parnični postupak pred Trgovačkim sudom u Rijeci, posl.br. 8P-120/2017 od 17.02.2017.

Tužitelj Hrvatske vode protiv tuženika Stečajna masa iza AD MAJORA d.o.o.u stečaju, Rijeka, Marijana Stepčića 34, OIB: 51584497028, posl.br. 8P-120/2017 od 17.02.2017., podnijela je tužbu radi utvrđivanja osporene tražbine u stečajnom postupku od 4.478,18 kn.

Tijekom postupka tužitelj je povukao tužbeni zahtjev za iznos od 1.412,76 kn, za iznos od 50,84 kn s kamatama od 34,86 kn, također i za iznos od 1.766,23 kn, a ustraje za preostali iznos od 1.213,49 kn.

Stečajni upravitelj je i ovaj iznos pobijao pozivom na zastaru iz Općeg poreznog zakona.

Presuda je donesena i objavljena 21.09.2017.g., na objavi stečajni upravitelj nije bio nazočan, a presuda mu nije dostavljena niti je može skinuti s ePredmeta.

#### 5. Pregled imovine i obaveza sukladno članku 223. Stečajnog zakona

Predmeti stečajne mase				Obveze		
Red.b roj	Predmet	Vrijednost	Vrijednost u slučaju uzastopnog i nepreki-nutog unovčenja čl.222/3	Red.b roj	Osnova tražbine	Iznos
1.	Nekretnine, Ukupno 20,37 m2	153.035,20	102.023,47	1.	Troškovi steč.postupka	22.364,00
2.	Pokretna imovina	0	0	2.	Ostale obveze stečajne mase	15.000,00
3.	Alati, pogonski inv.i transportna sredstva	0	0	3.	Tražbine prvi viši isplatni red	16.213,96
4.	Dani zajmovi, depoziti	0	0	4.	Tražbine drugi viši isplatni red	594.778,99

5.	Zalihe	0	0	5.	Tražbine nižih isplat.redova	0
6.	Potraživanja	0	0	6.	Razlučna prava	703.479,83
7.	Novac u banci i blagajni	0	0			
	<b>UKUPNO</b>	153.035,20	102.023,47			<b>1.351.836,78</b>

## 6. Prijedlog naknadne diobe.

### 6.1. Troškovi stečajnog postupka, čl.155.SZ :

**a/ nagrada stečajnom upravitelju:** nagradu svojim rješenjem određuje stečajni sudac, a predvidivi iznos sukladno čl.7.Uredbe o kriterijima i načinu obračuna, na bazi ev.uspjeha u prodaji za procijenjeni iznos nagrada bi u bruto iznosu iznosila

kn 22.364,22

**b/ izdaci stečajnog upravitelja:**

- Izdaci, **putni troškovi** nastali korištenjem os.auto, prema obračunu koje će svojim rješenjem utvrditi stečajni sudac
- 31.10.16.g. Rijeka-Labin, 140 km x 2kn/km 280,00 kn, usp.posjeda 280,00
- 28.10.16.g.Rijeka-Pazin, 120 kmx2kn/km 240,00 kn, predaja dok. za ispitno ročište te uvid u parnični spis i izrada kopija 240,00
- 13.12.16.g.Rijeka-Labin 140 kmx2kn/km, s procjeniteljem 280,00

Ukupno	kn	800,00
--------	----	--------

**c/ predvidivi troškovi:**

- Izdaci stečajnog upr. putni troškovi, dolazak na ročište u TS Pazin s knjigovođom izrada završne bilance
- 240,00
- 520,00
- Ukupno troškovi b+c
- 1.560,00
- Sveukupno troškovi stečajnog postupka
- 23.924,00

### 6.2.Obveze stečajne mase, čl.156.SZ

**a/ Nastali troškovi do izvještajnog ročišta:**

- izrada pečata, račun Pečat d.o.o., Rijeka br.657/12 od 22.12.2016. 90,00
- troškovi biljega
- poštanski troškovi 20,00
- troškovi uvida u parnični spis i izrada preslika 44,00
- upis u registar posl.subjekata Drž.zavod za statistiku, biljezi 55,00
- Ukupno do sad nastali troškovi
- 209,00

**b/ Predvidivi troškovi:**

- bankarske usluge, otv.i zatvaranje računa te vođenja prometa 700,00
- poštanski troškovi 60,00
- troškovi procjene nekretnina, po ovl.sudskom vještaku 1.800,00
- ugovoreni troškovi knjigovođe (početna i završna bilanca, knjigovodstvene evidencije tijekom trajanja stečaja) u btto iznosu od 2.000,00
- Ukupno predvidivi troškovi
- 4.560,00
- Sveukupno obveze stečajne mase
- 4.769,00

## 7. Moguća uspostava zakupnog odnosa


NEDA SENJ d.o.o., tvornica trikotaže iz Senja izrazila je namjeru da bi htjeli pogledati poslovni prostor u Labinu za potrebe trgovine robom iz svog proizvodnog asortimana, u svrhu uspostave zakupnog odnosa do prodaje.

U slučaju prihvatanja ponude, stečajni upravitelj će predložiti sazivanje Skupštine vjerovnika radi odobrenja zakupa, pa bi se tako iz zakupnine mogli financirati troškovi omonalne naknade i neke obveze stečajne mase, kao troškovi knjigovodstva i drugi.

#### 8. Zaključci i prijedlozi

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase;
2. Prihvaćaju se do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja;
3. Stečajni upravitelj predlaže, sukladno čl.247.SZ prodaju nekretnina u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrši na nekretnini. Međutim, prodaji imovine dužnika moći će se pristupiti tek po okončanju narečenog parničnog postupka koji se vodi kod Trgovačkog suda u Pazinu, pod posl.br. 17 P-2147/11, a trenutno je na Visokom trgovačkom sudu u Zagrebu, gdje je u fazi postupanja po pravodobno podnesenoj žalbi tužitelja.
4. Predlaže se Skupštini vjerovnika da donese odluku kojom prihvaća predloženi predračun troškova stečajnog postupka i predračun ostalih obveza stečajne mase koji je stečajni upravitelj dao u Izvješću.

Rijeka, 14. prosinca 2017.

  
Stečajna masa iz  
**AD MAJORA d.o.o.**  
RIJEKA, Marijana Stepića 34  
OIB: 51584497028 Potpis stečajnog upravitelja