

1592

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

OBRAZAC 20

primljeno iz ruke - preko pošte, dne 30-12-2015 20

Predano na poštu obično-prop. dne 20

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU

STEČAJNE MASE

Broj primjeraka

prilog

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Rijeci

Poslovni broj spisa: St- 115 / 2011

Dužnik: HOTELI NOVI d.d. u stečaju, Novi Vinodolski, Kralja Tomislava 4

vrijednost

kuna, u državnim biljezima

Primo

U Rijeci, 30. prosinca 2015.g.

I. Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 14.travnja 2011 do 31.12.2015

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl.broj 7 St-115/2011-25 od 14. travnja 2011 nad dužnikom HOTELI NOVI d.d. za hoteljerstvo i turizam, Novi Vinodolski, Kralja Tomislava 4 otvoren je stečajni postupak.

U razdoblju od otvaranja stečaja je:

Osnovano je povjerenstvo za popis pokretnina i nekretnina u vlasništvu dužnika te izvršen popis imovine, pregledane poslovne knjige i dokumentacija, produženi ugovori o zakupu dužnika sa zakupoprincipima, pregledano zemljišnoknjižno i stvarno stanje nekretnina u vlasništvu dužnika. Prvo ispitno i izvještajno ročište održano je 14. lipnja 2011., a drugo drugo ispitno ročište održano je 23. listopada 2012.

U stečajnom postupku je osnovan odbor vjerovnika koji se sastao osam puta.

Hypo Alpe - Adria banka d.d. iz Zagreba i Hypo Alpe Adria Bank International a.g. iz Klagenfurta nastavile su prodaju u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Opatiji koji se vodi pod poslovnim brojem Ovr-619/12 te je tako unovčena najveći dio nekretnina za 59.542.707,11 kuna.

U ovršnom postupku Ovr - 3959/2015, ovrhovoditelja Hypo Alpe Adria Bank d.d., pred Općinskim sudom u Rijeci, Stalna služba u Crikvenici je unovčena nekretnina upisana u zemljišnim knjigama istog suda u k.o. Novi, zk.ul. 4531, k.č. 3674/2 u naravi terasa LEUT ispred hotela Klek. Nekretninu je na II dražbi održanoj 09. Srpnja 2015. kupio razlučni vjerovnik.

Dana 15. prosinca 2015 godine održano je otvaranje ponuda nakon što je oglašena prodaja za posljednje dvije unovčive nekretnine. Zaprmljeno je više ponuda za objekte Kampu Povile. Za objekt paviljona u Povilama nije pristigla niti jedna ponuda.

Ostvarenim sredstvima je namiren razlučni vjerovnik, a prva djelomičnu diobu vjerovnicima drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 3.700.000,00 kuna je isplaćena 29.07.2014. godine.

II. Stanje stečajne mase

Hypo Alpe - Adria banka d.d. iz Zagreba i Hypo Alpe Adria Bank International a.g. iz Klagenfurta nastavile su prodaju u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Opatiji koji se vodi pod poslovnim brojem Ovr-619/12. Na ročištu održanom 22. travnja 2013. godine bila je ponuđena na prodaju sva imovina i to:

- Hotel Lišanjski depondansom Horizont i teniskim terenima po cijeni od 123.239.292,00 kuna.
- Upravna zgrada Slavuja za 9.247.264,58 kuna.
- Hotel Klek za cijenu od 7.103.612,78 kuna.
- Hotel San Marino po cijeni 6.999.783,51 kunu.
- Zemljište u luci po cijeni od 1.071.421,86 kuna.
- Podrumski prostor u centru za cijenu od 322.322,27 kuna.

- Centralni objekt u turističkom naselju Povile po cijeni od 5.725.192,81 kunu.
- Tri paviljona i dvorište u turističkom naselju Povile za 3.191.897,05 kuna.
- Buffet Puntica i zemljište uz Punticu, Restaurant Fortuna, objekti sanitarija i zemljište u Kampu Povile te dvanaest i petnaest bungalova u turističkom naselju Povile nisu prodavani zbog prigovora Republike Hrvatske i tužbe radi proglašenja ovrhe nedopuštenom u odnosu na ove nekretnine.

Prodan je Hotel Klek za cijenu od 4.735.741,85 kuna te Tri paviljona i dvorište u turističkom naselju Povile za 2.127.931,36 kuna.

U ovršnom postupku koji se vodi pod poslovnim brojem Ovr-619/12 drugo ročište za prodaju sazvano za 24. svibnja nije održano. Na dan ročišta uručen mi je prigovor na provedbu ovrhe na nekretninama treće osobe LIR d.o.o. na koji sam se očitovala 29.05.2013. Treća osoba LIR d.o.o. upućena je na parnicu za proglašenje ovrhe nedopuštenom.

Imovina koja je preostala za prodaju bila je ponuđena po slijedećim cijenama:

- Hotel Lišanjski s dependansom Horizont i teniskim terenima po cijeni od 123.239.292,00 kuna, te se nije mogao prodati za cijenu nižu od 41.079.764,00 kuna.
- Upravna zgrada Slavuja za 9.247.264,58 kuna, te se nije mogao prodati za cijenu nižu od 3.082.421,52 kuna
- Hotel San Marino po cijeni 6.999.783,51 kunu. te se nije mogao prodati za cijenu nižu od 2.333.261,17 kuna
- Zemljište u luci po cijeni od 1.071.421,86 kuna, te se nije moglo prodati za cijenu nižu od 357.140,62 kune.
- Podrumski prostor u centru za cijenu od 322.322,27 kuna, te se nije mogao prodati za cijenu nižu od 107.440,75 kuna
- Centralni objekt u turističkom naselju Povile po cijeni od 5.725.192,81 kunu, te se nije mogao prodati za cijenu nižu od 1.908.397,60 kuna.

Sve nekretnine se na ovoj dražbi nisu mogle prodati za iznos manji od 48.868.425,67. Na dražbi održanoj 02. srpnja 2013 su sve nekretnine prodane za iznos od 59.542.707,11 kuna.

U ovršnom postupku Ovr – 3959/2015, ovrhovoditelja Hypo Alpe Adria Bank d.d., pred Općinskim sudom u Rijeci, Stalna služba u Crikvenici je unovčena nekretnina upisana u zemljišnim knjigama istog suda u k.o. Novi, zk.ul. 4531, k.č. 3674/2 u naravi terasa LEUT ispred hotela Klek. Nekretninu je na II dražbi održanoj 09. Srpnja 2015. kupio razlučni vjerovnik MMSVTK d.o.o. iz Ljubljane, vlasnik hotela Klek. Troškove obračunate temeljem čl. 170 stečajnog zakona, u iznosu od 44.203,45 kuna, kupac je uplatio na račun Trgovačkog suda u Rijeci.

Prva djelomična dioba

Na sjednici odbora vjerovnika održanoj 20. svibnja 2014. godine. dana je suglasnost na prvu djelomičnu diobu vjerovnicima drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 3.700.000,00 kuna koja je isplaćena 29.07.2014. godine.

Neunovčene nekretnine

Ugovori o zakupu za sezonu 2015. godine zaključeni su sa Konobom Lucija za kamp u Povilama i restoran Fortunu te sa obrtom NENO za bife Punticu. Ukupno ugovorene zakupnine iznose 170.000,00 kuna i naplaćuju se.

Radi provedbe vlasništva u zemljišnim knjigama nad imovinom u vanknjižnom vlasništvu započeti su pojedinačni ispravni postupci za jedan bungalov i jedan paviljon u turističkom naselju Povile.

Poslije održane sjednice odbora vjerovnika, u lipnju i srpnju 2014 zaprimljene su dvije ponude za kupovinu nekretnina u izvanknjižnom vlasništvu stečajnog dužnika u POVILAMA i to:

1. objekt u turističkom naselju paviljon – ponudu je dao

MORSKA GROTA d.o.o.

Gradac 51a
51253 Bribir
OIB 99075689268

Ponuda se odnosi za kupovinu građevine (objekt) paviljon, površine 164m², koja je izgrađena na kč .br. 3269/4 , k.o. Ledenice u Povilama, Ul. Marijana Butkovića bb, zajedno s uplaćenim komunalijama, vododoprinosom te zakupljenom snagom el.energije od 8,5kW te ista iznosi 35.000,00 EUR-a.

Nalaz sudskog vještaka po otvaranju stečajnog postupka za predmetni paviljon utvrđuje vrijednost u iznosu od 70.827,92 EUR-a.

Ponuda se ne odnosi na zemljište s obzirom da Hoteli Novi d.d. u stečaju Novi Vinodolski nisu upisani u zemljišne knjige kao vlasnici pa isto nije uračunato u cijenu.

Navedena građevina paviliona kao i zemljište na kojem se ista nalazi u postupku pretvorbe procijenjena je u temeljni kapital stečajnog dužnika što je vidljivo iz Rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju o iskazu nekretnina procijenjenih u vrijednost društvenog kapitala od 2.10.2001.g. Kl:UP/I-943-01/99-02/50;Ur.br.563-03-04/06-2001-8.

Za predmetnu nekretninu pokrenut je pred nadležnim zemljišnoknjižnim odjelom Općinskog suda u Crikvenici pojedinačni ispravn postupak za upis prava vlasništva u korist stečajnog dužnika pod posl.br. Z-479/2014.

2. objekti u kampu POVILE – ponudu je dao:

TRI-AD NOVI d.o.o.

Grabrova 3
51250 Novi Vinodolski

Ponuda se odnosi na kupovinu objekata koji se nalaze u Kampu Povile, izvan granica pomorskog dobra, na kč.br. 3895/1 k.o. Novi i to: objekt recepcija, objekt odlagalište te objekt umivaonik i sanitarni čvor te ista iznosi 80.000,00 kuna.

Navedeni objekti u postupku pretvorbe procijenjeni su u temeljni kapital stečajnog dužnika što je vidljivo iz Rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju o iskazu nekretnina procijenjenih u vrijednost društvenog kapitala od 2.10.2001.g. Kl:UP/I-943-01/99-02/50;Ur.br.563-03-04/06-2001-8.

Nalaz sudskog vještaka po otvaranju stečajnog postupka za 8 objekata u Kampu Povile (uključivo i 4 koja su predmet ove ponude) utvrđuje vrijednost u iznosu od 154.915,78 kuna.

Za predmetne objekte pokrenut je 2.2.2011.g. postupak dobivanja koncesije s obzirom je nekretnina na kojoj se nalaze u vlasništvu Republike Hrvatske koji postupak nije okončan ali se temeljem Uredbe o postupku, načinu, i uvjetima za dobivanje koncesije na turističkom zemljištu u kampovima u suvlasništvu Republike Hrvatske (NN 12/11) plaća koncesijska naknada.

Također je 4.6.2013.g. pokrenut postupak utvrđivanja suvlasništva između Republike Hrvatske i Hoteli Novi d.d. u stečaju na nekretnini kč.br. 3895/1 k.o. Novi.

Za predmetne objekte pokrenut je 28.6.2013.g., postupak za izdavanje rješenja o izvedenom stanju temeljem Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12).

Na sjednici odbora vjerovnika održanoj 19.svibnja je odlučeno da se nekretnine prodaju ali nakon što se objavi javno prikupljanje ponuda radi postizanja objektivne cijene za kupnju ovih nekretnina, te se za oglašavanje čeka kraj turističke sezone.

Dana 15. prosinca 2015 godine održano je otvaranje ponuda nakon što je oglašena prodaja za posljednje dvije unovčive nekretnine. Zaprimito je više ponuda za objekte Kampu Povile. Za objekt paviljona u Povilama nije pristigla niti jedna ponuda.

Naplata novčanih tražbina

Radi naplate novčanog potraživanja s osnove zakupnine za 2013. godinu od LIŠANJ TURIST d.o.o. predana je na naplatu zadužnica u iznosu od 714.332,60 kuna. Pokrenut je postupak radi naplate istog potraživanja od odgovorne osobe, gospodina Piškulića.

Radi naplate tražbine GOTIS d.o.o. u postupku predstečajne nagodbe, započet je u lipnju 2014 ovršni postupak pred Općinskim sudom u Crikvenici radi naplate tražbine u iznosu od 54.411,00 kuna. Obzirom da GOTIS d.o.o. ne izmiruje svoje obveze i ima blokiran račun za očekivati je otvaranje stečajnog postupka. Društvo ne raspolaže imovinom. Pokrenuti će se također postupak radi naplate istog potraživanja od odgovorne osobe gospodina Klaića, obzirom da uz ovo postoji i dugovanje obrta GOTIS u vlasništvu iste osobe.

Također je u travnju 2014. Godine započet ovršni postupak temeljem ovršne isprave radi predaje i ispražnjenja poslovnog prostora. Predmet se po žalbi Hoteli Novi d.d. nalazi na Županijskom sudu u Rijeci. Poslovni broj je Ovr:324/14. Gospodin Klaić je započeo s ispražnjenjem prostora. Očekujem da će uskoro predati i prostor slobodan od stvari.

Započet je također i ovršni postupak naplate dugova s osnove zakupnine od Obrta GOTIS vlasnika Gorana Klaića. Rješenje o ovrši broj Ovr: 3647/11 na iznos od 13.160,23 pravomoćno je i ovršno, te dostavljeno FINI na izvršenje. Naplata nije izvršena. Dug Obrta iznosi 35.363,10 kuna, no 22.202,87 kuna je u trenutku otvaranja stečaja bilo zastarjelo.

Radi naplate tražbine od NOVI RESORT d.o.o. predana je prijava tražbine u stečajnom postupku na iznos od 146.764,14 kuna. Stečaj je zaključen zbog nedostatka stečajne mase.

Uprava prednika stečajnog dužnika započela je naplatu u ovršnim postupcima protiv:

Konobe Lucija vl. Emilije Butković. Predmet se vodi kod Trgovačkog suda u Rijeci pod brojem P-3772/11 za naplatu iznosa od 602.316,13. Po prekidu radi otvaranja stečaja postupak je preuzet. U tijeku stečaja izvršena je uplata iznosa od 50.000,00 kuna. Dužnik je u podnesku naveo da je izvršio znatna ulaganja u zakupljene prostore u ukupnom iznosu od 621.709,15 kuna, zbog čega je kasnije ustao i protutužbom. Predmet se pred Trgovačkim sudom u Rijeci vodi pod brojem P-2633/2012. U predmetu P-3772/11 je na prvom stupnju presuđeno u korist stečajnog dužnika na što je uložena žalba. Nalazom vještaka graditeljske struke izvršena je procjena ulaganja u uređenje zakupljenih prostora, što bi prema mišljenju opunomoćenog odvjetnika, u obimu utvrđenom od strane vještaka trebalo i priznati.

Novi Fortis d.o.o. s osnove zakupa duguje 325.250,00 kuna. Predmet se vodio kod Trgovačkog suda u Rijeci pod brojem P-2254/11. Utužen je iznos od 345.250,00. U tijeku stečaja je uplaćeno 20.000,00. Po prekidu radi otvaranja stečaja postupak je preuzet. Zaključena je sudska nagodba na polovinu iznosa, i isti naplaćen u dogovorenom roku.

III. Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

U narednom razdoblju će se poslati obavijesti svim ponuditeljima o izboru najpovoljnije ponude te zaključiti kupoprodajni ugovor sukladno oglašenom prikupljanju ponuda. Odbor vjerovnika će biti obaviješten o rezultatu provedenog postupka. Ponuditelj **MORSKA GROTA d.o.o.** je i dalje zainteresiran za kupnju paviljona po ponuđenoj cijeni. Odluku će donijeti odbor vjerovnika. Obzirom da je sada unovčena sva imovina koju je, obzirom na spor sa Republikom Hrvatsko bilo moguće odboru vjerovnika će se podnijeti prijedlog za zaključenje stečaja.

Stečajna upraviteljica

Vesna Harač
HOTELI NOVI d.d.
u stečaju
NOVI VINODOLSKI