

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Posl. br. 15 St-1043/13

RABKOMERC d.o.o. u stečaju

Rab, Palit 133

MBS: 040056431 – OIB: 35703840276

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

11-02-2019

Neposredno - predano pošti:
Obično-preporučeno: 20
Pošta: 11481
Primjeraka: 1 prilogu
Pristojbe: kn, državnim biljezima
Primio:

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Stečajni postupak nad RABKOMERC d.o.o. za trgovinu i poslovne usluge, Rab započeo je 25.08.2014. 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 8.127.808,33 kuna, a ostvaren je od prodaje nekretnina, zaliha trgovačke robe, naplatom potraživanja od dužnikovih dužnika, zakupa nekretnina, te ostali prihod i priliv.

R.br.	Opis	Unovčeno (HRK)
1	Priliv od unovčenja nekretnina	7.281.298,54
2	Priliv od unovčenja zaliha	77.000,00
3	Priliv od naplate potraživanja od dužnikovih dužnika	539.043,91
4	Prihod od zakupa poslovnih prostora	215.818,64
5	Prihod od kamata i ostali prihod	4.567,24
6	PDV sadržan u izlaznim računima i unovčenoj imovini	10.080,00
UKUPNO		8.127.808,33

Svi dokumenti, rješenja, potvrde, računi, ugovori, bankovni izvratci i ostalo u vezi prihoda i priliva sredstava odnosno unovčenja stečajne mase nalaze se u arhivi stečajnog dužnika, te ih se ukoliko vjerovnici to zatraže može odložiti u stečajni spis.

2. **Rashodi i odliv sredstava** radi podmirenja obveza prema razlučnim vjerovnicima, stečajnim vjerovnicima i vjerovnicima stečajne mase iznose kako slijedi

Razlučnim vjerovnicima isplaćeno je ukupno 6.205.358,51 kuna i to:

BKS Bank d.d. (BKS BANK AG, Austrija) iznos od 5.869.102,57 kuna, te Jamnica d.d. iznos od 336.255,94 kune.

Troškovi stečajnog postupka iznose 737.931,56 kuna, a odnose se na sudske troškove stečajnog postupka, troškove prijevoza stečajnog upravitelja, nagradu privremenom stečajnom upravitelju, nagradu stečajnom upravitelju, troškove osiguranja stečajnog upravitelja.

Ostale obveze stečajne mase iznose 446.538,53 kune, a najvećim dijelom se odnose na komunalnu i vodnu naknadu, čuvanje imovine i čišćenje prostora, troškove električne energije, usluge knjigovođe, odvjetnika, procjenitelja, geometra.

Iznos od 225.000,00 kuna **rezerviran** je za predvidive troškove po sudskim i ostalim postupcima, a koji se odnose na zemljište unutar distribucijskog centra Selce.

Analitički prikaz rashoda koji predstavljaju obveze stečajne mase je:

R.br.	OPIS	Rashodi
I	Trošak stečajnog postupka	
1.	Sudski troškovi stečajnog postupka	400,00
2.	Nagrada privremenom stečajnom upravitelju – bruto	6.000,00
3.	Troškovi stečajnog upravitelja – bruto	12.264,83
4.	Osiguranje stečajnog upravitelja	82.917,00
5.	Nagrada stečajnom upravitelju – bruto	636.349,73
I	UKUPNO troškovi stečajnog postupka (1-5)	737.931,56
II	Ostale obveze stečajne mase	
1	Uredski i potrošni materijal	4.335,85
2	Troškovi električne energije	1.705,81
3	Poštanski troškovi	2.933,54
4	Usluge tekućeg održavanja	9.483,25
5	Usluge čišćenja i održavanje prostora – bruto	9.605,72
6	Knjigovodstvene usluge u stečaju - bruto	69.321,67
7	Odvjetničke i bilježničke usluge	172.171,25
8	Usluge procjenitelja i geometra	24.614,00
9	Oglašavanje u javnim glasilima	610,48
10	Sudski troškovi, pristojbe, biljezi i sl.	3.771,50
11	Bankarske naknade, platni promet	10.807,39
12	Komunalna naknade i naknade za uređenje voda	63.212,69
13	Ostali troškovi	6.748,04
14	Naknada za knjigovodstvene usluge do stečaja - bruto	6.666,67
15	Usluga obračuna plaća i izrade prijava radnika, usklađenje sa HZMO - bruto	9.838,30
16	Usluge oko naplate potraživanja – bruto	38.942,05
17	PDV sadržan u ulaznim računima	11.770,32
II	Ukupno - ostale obveze stečajne mase (1 do 17)	446.538,53
III	Rezervacije za sudske postupke	225.000,00
IV	SVEUKUPNO obveze stečajne mase (I+II+III)	1.409.470,09

Stečajnim vjerovnicima I. višeg isplatnog reda tražbine su namirene u cijelosti (100%) i to iznosom od 512.979,73 kune.

Sve potvrde, rješenja, računi, ugovori, bankovni izvanci i ostalo u vezi rashoda i odliva sredstava razlučnim vjerovnicima, 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 službom, te odložen u stečajni spis.

II. ZAVRŠNA BILANCA

1. Stečajna masa

Sukladno izvršenom popisu imovine, te procjenama pojedinih kategorija imovine, na dan otvaranja stečajnog postupka vrijednost imovine utvrđena je u iznosu od 11.448.403 kune i to nekretnine 10.962.837 kuna, zalihe 78.910 kuna, potraživanja 406.656 kuna.

-Nekretnine

Stečajni dužnik je na dan otvaranja stečajnog postupka knjižni vlasnik nekretnina u Rabu, Loparu, Omišlju i Selcima koje su procijenjene i to Ugostiteljski objekt Jež Rab (840.070 kuna), Market Mix Rab (1.548.783 kuna), zemljište Sorinj, Lopar (1.127.909 kuna), zemljište Pušća, Omišalj (885.892 kuna), skladište i zemljište Selce (6.560.183 kune).

Na svim nekretninama u knjižnom vlasništvu dužnika osim na dvije katastarske čestice koje su upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, zemljišno knjižni odjel Rab u k.o. Lopar, ukupne površine 398 m² upisane su hipoteke, a pokrenuto je više ovršnih postupaka, sve u ukupnom iznosu od 22.769.708,60 kuna.

- Zalihe

Zalihe trgovačke robe u pretežitom dijelu su desortirane (alkoholna i bezalkoholna pića, čaše i druga ugostiteljska pomagala) i procijenjene su na 78.910 kuna.

- **Potraživanja**

Naplata potraživanja od dužnikovih dužnika procijenjena je na 406.656 kuna. Dio dužnikovih dužnika prestao je sa radom, ugostiteljski obrti su ugašeni, a dio trgovačkih društava je u postupku predstečajne nagodbe, stečaja ili je brisan iz sudskog registra.

2. Unovčenje stečajne mase

- **Nekretnine**

*Općinski sud u Rijeci, Stalna služba u Rabu donio je tek nakon više požurnica, 28.04.2015. godine pod poslovnim brojem 90 Pu OVR-7419/15 (veza poslovni broj OVR-131/2015, ranije OVR-190/2013) Rješenje o ovrsi i odredio da se ovrha provede na svim nekretninama stečajnog dužnika koje su upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rabu i to zabilježbom ovrhe u zemljišnoj knjizi, utvrđenjem vrijednosti navedenih nekretnina, njihovom prodajom, te namirenjem ovrhovoditelja BKS Bank d.d. Rijeka iz iznosa dobivenog prodajom. Zaključkom od 04.08.2015. godine utvrđena je vrijednost nekretnina ovršenika (stečajnog dužnika) te je za 01.10.2015. godine određeno ročište za prodaju.

Na tom ročištu prodane su nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rabu i to:

-u z.k.ul. 2911, broj poduloška 14, k.o. Rab – Mundanije, k.č.br. 233/5, Poslovno stambena zgrada – objekt E Rab, PC Mali Palit, Palit 69, površine 1751 m² i dvorište površine 814 m², i to: 14. etaža: 0/0 1. u neopredijeljenom suvlasničkom dijelu koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi povezano s vlasništvom poslovnog prostora P-14 u prizemlju, površine 54,30m² i terase T-14 površine 10,17m², udio 1/1 (Ugostiteljski objekt Jež Rab).

-u z.k.ul. 2912, k.o. Rab – Mundanije, k.č.br. 233/4, Poslovno stambena zgrada – objekt D Rab, PC Mali Palit 68, površine 1713 m² i dvorište površine 691 m², i to: 18. Etaža: 0/0 1. u neopredijeljenom suvlasničkom dijelu koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi povezano s vlasništvom poslovnog prostora broj 13 u prizemlju, površine 50,84m² i terase T-13 površine 28,01 m², udio 1/1; 19. Etaža: 0/0 1. u neopredijeljenom suvlasničkom dijelu koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi povezano s vlasništvom poslovnog prostora broj 13A u prizemlju, površine 25,84 m² i terase T-13A površine 19,37 m², udio 1/1; 22. Etaža: 0/0 1. u neopredijeljenom suvlasničkom dijelu koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, povezano s vlasništvom komercijalno - skladišnog prostora br.Sk1 u prizemlju, površine 4,41 m², udio 1/1 (Market Mix Rab).

-u z.k.ul. 788, k.o. Lopar, k.č. 1515/1 vinograd površine 1497 m², k.č.1516 pašnjak površine 451 m², udio 1/1 (zemljište na predjelu Sorinj na otoku Rabu između Lopara i Supetarske Drage).

Na ročištu koje je održano 07.12.2015. godine prodane su i preostale nekretnine na predjelu Sorinj i to upisane u z.k.ul. 788, k.o. Lopar, k.č. 1513 pašnjak površine 922m², k.č. 1514 pašnjak površine 2020 m², udio 1/1

Kupci navedenih nekretnina su Ivica Hanžek iz Opatije i BKS nekretnine d.o.o. Rijeka.

Općinski sud u Rijeci, Stalna služba u Rabu donio je pod brojem 90 Pu OVR-7419/2015-52 od 11.01.2016. godine rješenje o razdiobi kupovnine za sve nekretnine prodane u ovom postupku. Prema rješenju ukupno je postignuta cijena od 2.842.000,00 kuna od kojeg iznosa se na troškove ovrhovoditelja odnosi 119.793,36 kuna, tako da je po pravomoćnosti preostali iznos od 2.722.206,64 kune uplaćen na račun Trgovačkog suda u Rijeci. Stečajni sudac je Zaključkom odredio da se ročište za razdiobu kupovnine održi 30.06.2016. godine.

Nakon ročišta za razdiobu kupovnine u stečajnu masu dužnika uplaćeno je 348.670,30 kuna dok je razlučnom vjerovniku BKS Bank d.d. Rijeka uplaćeno 2.373.536,30 kuna.

Po otvaranju stečajnog postupka utvrđeno je da neposredno uz k.č. 1515/1, k.o. Lopar koja je u vlasništvu stečajnog dužnika, a predstavlja dio zemljišta na predjelu Sorinj stečajni dužnik drži u posjedu i 365 m² zemljišta upisanog u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rabu u z.k.ul. 789, k.o. Lopar, k.č. 1510/1 oranica površine 1897m² i pašnjak 148m². U zemljišnim knjigama upisani vlasnici cijele ove nekretnine su Bunić Ante i Bunić Šime svaki s udjelom ½, premda je stečajni dužnik 31.01.2011. godine sklopio Ugovor o kupoprodaji 365 m² ovog zemljišta sa navedenim osobama, te 07.03.2011. godine platio ugovoreni iznos od 100.072,05 kuna, kao i porez na promet nekretnina.

Tijekom stečajnog postupka pokrenut je kod Trgovačkog suda u Rijeci parnični postupak koji se vodio pod brojem 4 P-470/15 radi utvrđenja vlasništva na ovoj nekretnini. Isti je okončan 13.07.2015. godine pravomoćnom presudom u korist stečajnog dužnika. Na temelju presude izvršen je upis u katastarskim operatima, te zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rab, k.o. Lopar, z.k.ul. 3795, k.č. 1510/3, pašnjak površine 365 m².

Ured ovlaštenog inženjera građevinarstva Jasminke Lilić izvršio je 19.04.2016. godine procjenu tržišne vrijednosti ove katastarske čestice. Izvršena je i procjena vrijednosti k.č. 1518/4 pašnjak površine 33 m² upisane u z.k.ul. 3365 k.o. Lopar koje je stečajni dužnik također vlasnik i na kojoj nisu upisani tereti. Navedene katastarske čestice (1510/3 i 1518/4) predstavljaju rubne dijelove zemljišta na predjelu Sorinj. Ukupna procijenjena vrijednost ovih nekretnina iznosi 41.176,75 kuna odnosno 5.500 EUR.

Kako se radi o malim česticama koje se nalaze unutar poslovne zone Sorinj i kako se iste ne mogu iskoristiti odvojeno od ostatka poslovne zone koja je u djelomičnom vlasništvu i BKS nekretnine d.o.o. Rijeka i Ivice Hanžeka iz Opatije, predloženo je da se prodaja ovih nekretnina obavi neposrednom pogodbom i to ponuditelju BKS nekretnine d.o.o. koji je

ponudio veći iznos kupovnine u odnosu na procijenjenu vrijednost, te u odnosu na drugog ponuditelja.

Sa BKS nekretnine d.o.o. sklopljen je 26.09.2016. godine Ugovor o kupoprodaji putem neposredne pogodbe. Sukladno ponudi i ugovoru BKS nekretnine d.o.o. su 03.10.2016. godine platile 68.500,00 kuna nakon čega im je izdana tabularna isprava.

*Općinskom sudu u Rijeci, Stalna služba u Crikvenici poslano je više požurnica na spis broj 65 Pu Ovr-1296/15 (ranije ovr-532/13) kojim je tražen nastavak postupka i zakazivanje ročišta radi utvrđenja vrijednosti nekretnina. Sud je 07.09.2015. godine ovrhovoditelja BKS Bank d.d. i ovršenika stečajnog dužnika pozvao za 07.10.2015. godine na ročište za utvrđenje vrijednosti nekretnina u Selcu i to nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici:

- u z.k.ul. 1771, k.o. Selce k.č. 3245/1 šuma pod Šepinom površine 302m², k.č. 3246/1 šuma pod Šepinom površine 122m², k.č. 3246/2 gradilište pod Šepinom površine 22m², k.č. 3271/2 pustošina pod Šepinom površine 86m², k.č. 3357 šuma pod Šepinom površine 5676m², udio: 1/1

- u z.k.ul. 1773, k.o. Selce, k.č. 3277 šuma u Šepinom površine 1574 hvati, pod rednim brojem 2. udio u vlasništvu 7/8 (1/8 dijela k.č. 3277 k.o. Selce, u vlasništvu Republike Hrvatske procijenjena je na 610.960 kuna).

Navedene nekretnine u naravi predstavljaju zgradu skladišta s okolnim zemljištem koje je locirano na adresi Selce, Studenčić bb.

Ročište za prodaju održano 27.11.2015. godine pokazalo se neuspješnim. Novo ročište radi prodaje bilo je određeno za 05.01.2016. godine te naknadno 18.01.2016. godine, ali je na prijedlog ovrhovoditelja odgođeno do 15.05.2016. godine, nakon čega je zakazano novo ročište za prodaju za 27.09.2016. godine.

Nakon održanog ročišta Općinski sud u Rijeci, Stalna služba u Crikvenici izdala je Rješenje sada poslovni broj 58: OVR-1987/2016-8 od 27.09.2016. godine kojim se navedene nekretnine dosuđuju E.D.K. d.o.o. iz Raba, Palit 464G, OIB 40153575695 za iznos kupovnine od 4.100.000,00 kuna.

Istim Rješenjem naloženo je kupcu da u roku od 8 dana kad ga sud pozove položi razliku kupovnine i jamčevine (656.018,30 kuna) na depozit suda.

Kupac je na ime dijela kupovnine dana 17.03.2017. godine uplatio 22.531,70 kuna, dana 24.03.2017. godine uplatio je 461.933,00 kuna, a Hrvatska banka za obnovu i razvitak je u ime kupca na ime dijela kupovnine uplatila je dana 20.04.2017. godine 2.959.517,00 kuna odnosno ukupno 4.100.000,00 kuna.

Ovršni sudac zakazao je za 20.06.2017. godine ročište za razdiobu kupovnine te nakon toga donio rješenje kojim se 5.000,00 kuna na ime sudske pristojbe treba doznačiti ovrhovoditelju, a preostali iznos kupovnine u iznosu od 4.095.000,00 kuna doznačiti na depozit Trgovačkog suda u Rijeci.

Nakon ročišta za razdiobu kupovnine koja je održana kod Trgovačkog suda u Rijeci 19.10.2017. godine, u stečajnu masu je uplaćeno 599.433,73 kuna, a razlučnom vjerovniku BKS Bank AG, Austrija 3.495.566,27 kuna.

*Općinski sud u Rijeci, Stalna služba u Krku je Rješenjem poslovni broj 71 OVR-3691/2015 od 25.09.2015 godine u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Suza-T.B. iz Matulja protiv ovršenika Rabkomerc d.o.o u stečaju Rab utvrdio prekid postupka jer je nad ovršenikom otvoren stečajni postupak te je po pravomoćnosti predmet ustupljen Trgovačkom sudu u Rijeci. Predmet ovrhe je imovina stečajnog dužnika upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Krku i to:

-u z.k.ul. 2921, k.o. Omišalj, k.č. 1379/176 pašnjak površine 3871m², pod rednim brojem 3. udio u vlasništvu 3871/7742 i pod rednim brojem 4. udio u vlasništvu 1289/7742

Radi se o zemljištu u poslovnoj zoni Pušća u Omišlju na otoku Krku. Suvlasnik navedene k.č. je G.P.P. Mikić d.o.o. Omišalj s udjelom od 2582/7742.

Trgovački sud u Rijeci je izazvao sukob nadležnosti nakon čega je Vrhovni sud Republike Hrvatske donio Rješenje (Gr 1 170/16-2) prema kojem je u ovom predmetu nadležan Općinski sud u Rijeci, Stalna služba u Krku. Predmet se od 29.09.2016. godine vodi pod brojem OVR-2733/16 kod Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Krku.

Nakon upućenog Zahtjeva za zaštitu prva na suđenje u razumnom roku od 23.02.2017. godine, te prihvaćanja istog 04.04.2017. godine Općinski sud u Rijeci, Stalna služba u Krku je Zaključkom od 26.05.2017. godine pozvao ovrhovoditelja da uplati predujam za provođenje građevinskog vještačenja ili dostavi elaborat koji je usklađen sa ovršenikom. Ovrhovoditelju je predloženo da prihvati i predloži sudu elaborat koji je sačinjen za potrebe stečajnog postupka, što je isti i učinio.

Zaključkom od 19.10.2017. godine utvrđena je vrijednost nekretnina, a određeno je i ročište za prodaju za 19.12.2017. godine. Na tom ročištu nekretnina nije prodana.

Zaključkom o prodaji od 17.01.2018. godine zakazano je novo ročište za 06.03.2018. godine. Na tom ročištu najpovoljniju ponudu dao je Andrej Kuželički, Rijeka, Vjenceslava Novaka 14, OIB 43336765057 u iznosu od 400.000,00 kuna. Nakon što je isti zaključno do 04.04.2018.

godine uplatio puni iznos kupovnine ista mu je predana u vlasništvo, te 07.05.2018. godine u posjed.

Dana 16.07.2018. godine je na Općinskom sudu u Rijeci pod poslovnim brojem Ovr-2733/16 održano ročište za razdiobu kupovnine u iznosu od 400.000,00 kuna postignute prodajom nekretnine ovršenika, stečajnog dužnika u Omišlju.

Rješenje o razdiobi kupovnine od 31.07.2018. godine prema kojem 4.408,06 kuna pripada ovrhovoditelju SUZA – T.B. d.o.o., a preostali iznos se raspoređuje stečajnom sudu, postalo je pravomoćno 12.09.2018. godine nakon čega je iznos od 395.591,94 kune, sa depozita Općinskog suda u Rijeci uplaćen na depozit Trgovačkog suda u Rijeci.

Ročište za razdiobu kupovnine održano je kod Trgovačkog suda u Rijeci 24.10.2018. godine, a po pravomoćnosti rješenja, 21.11.2018. godine 59.336,00 kuna je uplaćeno u korist transakcijskog računa stečajne mase, a 336.255,94 kune u korist računa razlučnog vjerovnika Jamnica d.d. Zagreb.

- Zalihe

Zalihe trgovačke robe su neposrednom pogodbom prodane trgovačkom društvu E.D.K. d.o.o. Rab u čijem skladištu su bile i smještene. Kupac je podmirio obvezu u iznosu od 77.000,00 kuna.

- Potraživanja

Na temelju odluke Skupštine vjerovnika od 29.10.2014. godine nisu pokrenuti novi sudski postupci ali su upućeni dopisi 72 dužnikovom dužniku da bez odlaganja podmire svoje dugove nastale prije otvaranja stečajnog postupka.

Dio dužnikovih dužnika se odazvao pozivu te je zajedno sa tražbinama za koje su prije otvaranja stečajnog postupka pokrenuti ovršni postupci radi naplate potraživanja, do 28.01.2019. godine ukupno naplaćeno 539.043,91 kuna.

Zaključno sa 28.01.2019. godine unovčena je sva unovčiva imovina, i to

R.br.	O P I S	PROCJENJENA VRIJEDNOST STEČAJNE MASE	UNOVČENA STEČAJNA MASA
1.	Dugotrajna imovina	10.962.837,00	7.281.298,54
	-materijalna imovina - nekretnine	10.962.837,00	7.281.298,54
2.	Kratkotrajna imovina	485.566,00	616.043,91
	-zalihe	78.910,00	77.000,00
	-potraživanja	406.656,00	539.043,91
I	Ukupno 1 do 2	11.448.403,00	7.897.342,45
II	PDV sadržan u unovčenoj imovini		
III	SVEUKUPNO (I+II)	11.448.403,00	7.897.342,45

Priliv sredstava od unovčene imovine i to nekretnina i zaliha te potraživanja od dužnikovih dužnika iznosi 7.897.342,45 kuna, a uvećano za prihod i priliv od zakupa te ostali priliv u iznosu od 230.465,88 kuna ukupno iznosi 8.127.808,33 kune.

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.

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

Tijekom provođenja stečajnog postupka u razdoblju od 25.08.2014. godine do dana ovog Završnog računa, osim prethodno navedenog, poduzete su i sljedeće radnje:

Ispitno ročište, tražbine vjerovnika

Dana 29.10.2014. godine održano je Ispitno ročište na kojem je ispitano 65 prijava tražbina vjerovnika u ukupnom iznosu od 24.826.020,63 kune, od kojeg iznosa su utvrđene tražbine i to I. višeg isplatnog reda u iznosu od 512.979,73 kune i II. višeg isplatnog reda u iznosu od 24.278.515,65 kuna.

Tražbina Republike Hrvatske Ministarstva financija u iznosu od 34.525,25 kuna je odbačena budući se odnosi na doprinose iz plaće koji su već sadržani i utvrđeni u prijavama radnika.

U roku od tri mjeseca od ispitnog ročišta primljene su još 2 prijave tražbina vjerovnika II. višeg isplatnog reda u iznosu od 137.065,67 kuna. Na posebnom ispitnom ročištu koje je održano 06.05.2015. godine navedene tražbine su utvrđene kao tražbine II. višeg isplatnog reda.

Ukupno utvrđene tražbine prvog višeg isplatnog reda iznose 512.979,73 kune, a drugog višeg isplatnog reda 24.415.581,32 kune.

Prijavljena tražbina trgovačkog društva Anamarija – company d.o.o. Sesvete odbačena je rješenjem stečajnog suca od 30.04.2015. godine budući je prijavljena nakon roka od tri mjeseca nakon prvog ispitnog ročišta.

Zaprimljene su četiri Obavijesti o pravu odvojenog namirenja na nekretninama stečajnog dužnika i to BKS Bank d.d. Rijeka, Jamnica d.d. Zagreb, Karlovačka pivovara d.o.o. Karlovac, te Republika Hrvatska Ministarstvo financija.

Izveštajno ročište, skupština vjerovnika

*Dana 29.10.2014. godine održano je Izveštajno ročište (I. skupština vjerovnika) na kojoj su izneseni podaci o gospodarskom stanju dužnika i njegovim uzrocima. Na tom ročištu vjerovnici su donijeli sljedeće odluke: prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja; stečajnom upravitelju daje se suglasnost za izdavanje odvjetničke punomoći za zastupanje u sudskim postupcima radi naplate novčanih tražbina, ako se utvrdi realna mogućnost uspjeha u sporu i realna mogućnost naplate od istih; zalihe trgovačke robe (alkoholna i bezalkoholna pića, čaše i druga ugostiteljska ponuda) unovčit će stečajni upravitelj neposrednom pogodbom uz popust od 60% knjigovodstvene vrijednosti, odnosno po cijeni od 78.910,00 kuna.

Na ročištu je stečajni sudac donio rješenje prema kojemu se odobrava predračun troškova stečajnog postupka za razdoblje od otvaranja stečajnog postupka 25.08.2014. do 25.08.2015. godine u ukupnom iznosu od 343.200,00 kuna.

*Dana 15.06.2018. godine održana je Skupština vjerovnika. Na toj skupštini donesena je odluka da se Izvješće stečajnog upravitelja od 28.05.2018. godine u cijelosti prihvaća. Na istoj skupštini je stečajni sudac donio rješenje prema kojem će prije donošenja odluke o unovčenju imovina stečajnog dužnika i to izvanknjižno vlasništvo stečajnog dužnika, zemljišta ukupne površine cca 2.600 m² neposrednom pogodbom, službenim putem zatražiti od CERP-a Potvrdu o česticama koje su ušle u pretvorbi u temeljni kapital Karlovačke pivovare d.o.o. Karlovac.

*Dana 13.12.2018. godine održana je skupština vjerovnika. Na toj skupštini je donesena odluka prema kojoj se Izvješće stečajnog upravitelja od 28.11.2018. godine u cijelosti prihvaća.

Na istoj skupštini stečajni sudac je u pogledu točke 2 dnevnog reda: Donošenja odluke o unovčenju imovine stečajnog dužnika i to izvanknjižnog vlasništva stečajnog dužnika, zemljišta ukupne površine cca 2600 m² neposrednom pogodbom, donio sljedeće rješenje:

„Prije donošenja odluke iz točke 2 dnevnog reda, stečajni upravitelj zatražit će od nadležnog ŽDO-a izdavanje tabularne izjave na čestici kč.br. 3277 u 1/8 dijeli upisanoj u z.k.ul. 1773 k.o. Selce, a za ostale čestice koje nisu prilikom pretvorbe ušle u temeljni kapital društvenog poduzeća Karlovačka pivovara da se pokrene zemljišnoknjižni postupak radi ispravka zemljišnoknjižnog stanja, a sve u skladu s rješenjima o iskazu nekretnina i ostaloj dokumentaciji, a nakon toga će sud sazvati skupštinu vjerovnika radi donošenja odluke iz točke 2 dnevnog reda.“

Radnici

Na dan otvaranja stečajnog postupka u radnom odnosu bile su četiri radnice, sve na trudničkom odnosno porodiljskom dopustu. Njima su otkazani ugovori o radu s otkaznim rokom od mjesec dana. Istekom otkaznog roka zaposlenice su 05.10.2014. godine objavljene s obveznog mirovinskog i zdravstvenog osiguranja te upućene na Hrvatski zavod za zdravstveno osiguranje.

Ostale aktivnosti tijekom stečajnog postupka

Tijekom provođenja stečajnog postupka, u razdoblju od 25.08.2014. godine do dana podnošenja ovog Završnog računa poduzete su sljedeće radnje.

Zatvoreni su kunski i devizni računi kod poslovnih banaka i to Zagrebačke banke d.d. Zagreb, Hypo Alpe Adria Bank d.d. Zagreb i BKS Bank d.d. Rijeka, te je otvoren novi transakcijski račun za obavljanje platnog prometa kod Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb.

Imenovano je povjerenstvo za popis zaliha trgovačke robe koje je odvojilo trgovačku robu kojoj je protekao rok trajanja ili je oštećena, nakon čega je upućen dopis Poreznoj upravi da izvrši kontrolu iste a radi bezporeznog otpisa, što je ista i učinila. Preostala trgovačka roba je smještena u skladišni prostor trgovačkog društva E.D.K. d.o.o. Rab dok se nije donijela odluka o njenom unovčenju.

Angažiran je procjenitelj kako bi se izvršila procjena dugotrajne materijalne imovine i to zemljišta i zgrada.

Društvo za geodetske poslove obavilo je identifikaciju određenih čestica na skladištu Selce i gradilištu Pušća, a radi sređivanja stanja u katastru i zemljišnim knjigama. Naknadno je angažirano društvo za geodetske poslove sa Raba, a radi identifikacije dijela čestica u predjelu Sorinj.

Angažiran je odvjetnički ured kako bi izvršio analizu i predložio način rješavanja vlasničkog stanja nekretnina u posjedu, ali ne i vlasništvu stečajnog dužnika, te dostavio podatke o svim upisanim ovrhama i hipotekama na nekretninama stečajnog dužnika s naglaskom na redoslijed upisa, odnosno namirenja.

Poslovne promjene nastale do dana otvaranja stečajnog postupka evidentirane su u poslovnim knjigama. Sastavljen je završni račun za razdoblje od 01.01. do 25.08.2014. godine te predan nadležnim institucijama. Izrađen je financijski izvještaj za razdoblje od 25.08. do 31.12.2014. godine te predan Poreznoj upravi i Financijskoj agenciji, kao i završni račun za 2015., 2016. i 2017. godinu. U izradi je završni račun za 2018. godinu.

Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje uputio je više zahtjeva da se kompletiraju podaci o isplaćenim davanjima na ime doprinosa za mirovinsko osiguranje bivših radnika stečajnog dužnika. Isto je izvršeno.

Na dan otvaranja stečajnog postupka utvrđeno je da stečajni dužnik kao zakupodavac ima sklopljene ugovore o zakupu s E.D.K. d.o.o. Rab, te Berislavom Gvačić, vlasnikom ugostiteljskog obrta Jež. S navedenim zakupcima, kao i B 4 sport d.o.o. Dramalj sklopljeni su ugovori o zakupu na rok ne duži od 6 mjeseci. Sklopljen je i ugovor o zakupu zemljišta sa G.P.P. Mikić d.o.o. Omišalj za suvlasnički dio zemljišta u Omišlju.

Budući da su sve nekretnine na Rabu, Crikvenici i Omišlju prodane, ugovori o zakupu sa E.D.K. d.o.o. Rab i Berislavom Gvačić vlasnikom ugostiteljskog obrta Jež, kao i ugovor sa B4 sport d.o.o. Dramalj, te G.P.P. Mikić d.o.o. Omišalj su prestali.

U postupku čišćenja različitih vrsta otpadnih sirovina i materijala (željeza, drva, staklene ambalaže, stare i nekurentne robe) koja se nalazila na skladištu Selce angažirani su vanjski suradnici.

Postupci u vezi nekretnina unutar distribucijskog centra Selce

E.D.K. d.o.o. Rab, Palit 464/9, OIB 40153575693 je dana 10.04.2018. godine dostavio u stečajni spis podnesak kojim traži da im se neposredno proda dio katastarskih čestica koje su prema njihovom mišljenju vanknjižno vlasništvo stečajnog dužnika, a nalaze se uz k.č. koje je E.D.K. d.o.o. kupio u ovršnom postupku koji se vodio kod Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Crikvenici pod brojem OVR-1987/16.

Kako su navedene nekretnine i to 1/8 dijela k.č.br. 3277, k.č.br. 3272/1, k.č.br. 3245/2, k.č.br. 3270/1, k.č.br. 3271/1, k.č.br. 3271/3, k.č.br. 3247/4, k.č.br. 3247/1, k.č. 3248/2, k.č. 3248/1, k.č. 3244/1 sve k.o. Selce, prema zemljišnoknjižnim izvacima Općinskog suda u Crikvenici vlasništvo preko 40 pravnih ili fizičkih osoba, u podnesku koji je dostavljen u stečajni spis 25.04.2018. godine, naglašeno je protivljenje takvom zahtjevu, ali je ostavljena mogućnost da Skupština vjerovnika stečajnog dužnika donese odluku o prodaji nakon što E.D.K. d.o.o. podnese prijedlog koji će sadržavati sve elemente neophodne za donošenje valjane i zakonite odluke.

Stečajni sudac je Zaključkom od 17.05.2018. godine pozvao E.D.K. d.o.o. da se očituje na navode stečajne upraviteljice te dostavi prijedlog koji će sadržavati sve elemente neophodne za donošenje valjane i zakonite odluke skupštine vjerovnika, a sazvao je i skupštinu vjerovnika, na kojoj je pod točkom 2 trebalo odlučiti o unovčenju ovog zemljišta.

Nakon održane Skupštine vjerovnika 15.06.2018. godine na kojoj je stečajni sudac donio rješenje prema kojem će prije donošenja odluke o unovčenju imovina stečajnog dužnika i to izvanknjižno vlasništvo stečajnog dužnika, zemljišta ukupne površine cca 2.600 m² neposrednom pogodbom, službenim putem zatražiti od CERP-a Potvrdu o česticama koje su ušle u pretvorbi u temeljni kapital Karlovačke pivovare d.o.o. Karlovac, Centar za restrukturiranje i prodaju je dopisom pod Klasa: 943-01/18-02/212, Ur.broj: 360-04-0201/02-2018-2 od 12.07.2018. godine izvijestio Trgovački sud u Rijeci koje su nekretnine s lokacije Distribucijski centar, Crikvenica – Selce procijenjene u vrijednost društvenog kapitala u postupku pretvorbe društvenog poduzeća Karlovačka pivovara s.p.o. Karlovac.

Na skupštini vjerovnika koja je održana 13.12.2018. godine punomoćnica stečajnog vjerovnika Centar za restrukturiranje i prodaju dala je prijedlog da se stečajna upraviteljica obrati nadležnom Županijskom državnom odvjetništvu radi ishodovanja tabularne izjave u odnosu na 1/8 dijela nekretnine k.č. 3277 upisane u z.k.ul. 1773, k.o. Selce, sada u vlasništvu Republike Hrvatske.

Kako je prijedlog prihvaćen to je stečajni sudac donio sljedeće rješenje: „Prije donošenja odluke iz točke 2 dnevnog reda, stečajni upravitelj zatražit će od nadležnog ŽDO-a izdavanje tabularne izjave na čestici k.č.br. 3277 u 1/8 dijeli upisanoj u z.k.ul. 1773 k.o. Selce, a za ostale čestice koje nisu prilikom pretvorbe ušle u temeljni kapital društvenog poduzeća Karlovačka pivovara da se pokrene zemljišnoknjižni postupak radi ispravka zemljišnoknjižnog stanja, a sve u skladu s rješenjima o iskazu nekretnina i ostaloj dokumentaciji, a nakon toga će sud sazvati skupštinu vjerovnika radi donošenja odluke iz točke 2 dnevnog reda.“

Postupajući po navedenom rješenju dana 24.01.2019. godine Županijskom državnom odvjetništvu u Rijeci predan je Zahtjev za mirno rješenje spora s prijedlogom sklapanja izvansudske nagodbe s izdavanjem tabularne isprave. Istog dana zahtjev je predan i u stečajni spis.

Za ostale čestice obuhvaćene zahtjevom E.D.K. d.o.o. Rab, a sukladno rješenju stečajnog suca od 13.12.2018. godine, sačinjen je Prijedlog za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka i poslan 07.02. 2019. godine Općinskom sudu u Crikvenici.

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

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

I.	UNOVČENA STEČAJNA MASA	8.127.808,33
II.	RASPODJELA SREDSTAVA	
1	RAZLUČNI VJEROVNICI	
	-isplaćeno	6.205.358,51
		6.205.358,51
2	TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	
	-do sada isplaćeno	737.931,56
	-za isplatiti	100.907,60
		637.023,96
3	OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE	
	-do sada isplaćeno	671.538,53
	-za isplatu	392.931,35
	-rezervirano za sudske i ostale troškove – isplata na depozit suda	53.607,18
		225.000,00
4	TRAŽBINE I. VIŠEG ISPLATNOG REDA	
	-isplaćeno (100%)	512.979,73
		512.979,73
5	TRAŽBINE II. VIŠEG ISPLATNOG REDA	
	-za isplatu (_ %)	
III.	NEISPLAĆENE TRAŽBINE STEČAJNIM VJEROVNICIMA	
1.	I. VIŠI ISPLATNI RED	
2.	II. VIŠI ISPLATNI RED	0,00
		21.428.577,32

Ovom izvješću prilaže se obrazloženje predvidivih troškova usklađenja zemljišno knjižnog stanja sa stvarnim stanjem nekretnina upisanih u k.o. Selce, na temelju kojeg bi se na sudski depozit deponirao iznos od 225.000,00 kuna.

Prilaže se i popis neisplaćenih tražbina vjerovnicima II. višeg isplatnog reda.

Stečajna upraviteljica
Marija Ružić


RABKOMERC
d.o.o. u stečaju
RAB