

21/

VIS d.d. u stečaju, Vis
Šetalište Apolonija Zanelle 5
OIB: 55505367731

11. ST-172/2014

Početno stečajno izvješće trgovačkog društva VIS d.d.
u stečaju, Vis

Stečajni upravitelj:
Mira Hajdić

256

Temeljem članka 155. Stečajnog zakona, te rješenja Trgovačkog suda u Splitu broj: 11. St-172-2014 od 14. srpnja 2015. godine, stečajni upravitelj društva VIS d.d. u stečaju u stečaju podnosi slijedeće

IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA I NJEGOVI UZROCIMA

Dana 07. studenog 2014. godine Fina je je Trgovačkom sudu u Splitu podnijela prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad Društvom, s pozivanjem na čl. 27 st. 4 Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi, u kojem navodi da je Nagodbeno vijeće donijelo rješenje o odbacivanju prijedloga za predstečajnu nagodbu podnesen od Z.Z. Društva, te da postoje razlozi za otvaranje stečajnog postupka i to nelikvidnost i insolventnost.

S obzirom na to da su ostvareni stečajni razlozi sukladno Stečajnom zakonu, i to čl. 4 st. 6, a prema odredbama čl. 53, 54 i 55, Trgovački sud u Splitu je dana 14. srpnja 2015. godine donio Rješenje o otvaranju stečajnog postupka nad navedenim trgovačkim društvom pod gornjim brojem.

1. Pravni i vlasnički status

1.1. Pravni status

VIS je dioničko društvo registrirano u Trgovačkom sudu u Splitu s MBS 060014618. Sjedište društva nalazi se u ulici Apolonija Zanelle br. 5 u Visu.

VIS d.d. iz Visa, trgovačko je društvo za hotelijerstvo, ugostiteljstvo i turizam. Društvo je registrirano za obavljanje djelatnosti ugostiteljstva, turizma, trgovine na malo, usluge putničkih agencija i turoperatora, za zabavne, sportske i ostale rekreacijske djelatnosti, obavljanje usluga frizerskog salona i salona za uljepšavanje, poboljšanja fizičke kondicije, te za mjenjačke poslove.

Šifra djelatnosti prema NKD iz 2007. godine je 5510, hotelski i sličan smjestaj.

Društvo je osnovano 1972. godine URO VIS i njegov je pravni sljednik.

Rješenjem Hrvatskog fonda za privatizaciju broj: 01-02/92-12/1233. od 12. travnja 1994. godine dana je suglasnost Društvu na provedbu pretvorbe iz društvenog vlasništva u dioničko društvo. Navedenim rješenjem temeljna glavnica društva utvrđena je u iznosu od 49.494.180.000 HRD odnosno u protuvrijednosti od 13.523.000 DEM, po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan izdavanja ovog Rješenja.

Tablica: Procijenjena vrijednost imovine na dan 12. travnja 1994. godine

Imovina	Vrijednost/DEM	Udio %
Zemljište	3.013.011	22,28
Građevinski objekti	9.057.730	66,98
Oprema	862.714	6,38
Financijska imovina	-	-
Obrtna sredstva	589.545	4,36
Ukupno:	13.523.000	100

Statut Društva, usklađen prema ZTD-u, usvojen je odlukom Skupštine Društva 18. prosinca 1995. godine,

te je odlukama Skupštine tijekom prethodnih godina u više navrata mijenjan. Zadnja izmjena Statuta zabilježena je 6. rujna 2010. godine.

1.2. Struktura vlasništva u temeljnom kapitalu

Vrijednost kapitala:	51.783.900,00 kn
Broj emitiranih dionica:	517.839
Nominalna vrijednost dionica:	100,00 kn
Rod i serija dionica: redovne, Serija A	138.049
Serija B	379.790

Tablica: Vlasnička struktura VIS d.d. na dan 30. lipnja 2015. godine

DIONIČARI	Broj dionica	Nominalna vrijednost dionica/kn	Udio u %
Validus d.d. u stečaju (1/1)	355.851	35.585.100,00	68,7185
Societe Generale-Splitska banka d.d./ ZALF Breza d.d. (1/1)	30.558	3.055.800,00	5,9011
CERP (0/1) / Republika Hrvatska (1/1)	19.454	1.945.400,00	3,7568
Krajina Adem (1/1)	8.113	811.300,00	1,5667
Societe Generale-Splitska Banka d.d./ Fima Equity - OIF s javnom ponudom (1/1)	7.050	7.050,00	1,3614
Mitrović Milivoj (1/1)	3.000	3.000,00	0,5793
Kokan Nada (1/1)	2.296	2.296,00	0,4434
Giljanović Petar (1/1)	1.632	1.632,00	0,3152
Karuza Savonka (1/1)	1.530	1.530,00	0,2955
Mali dioničari (657 dioničara)	88.355	88.355,00	17,0598
UKUPNO	517.839	51.783.900,00	100

1.3. Uprava Društva prije otvaranja stečaja

Prije otvaranja stečaja dužnost jedinog člana uprave Društva u svojstvu direktora obnašao je Filip Gelo iz Osijeka, OIB: 68066482877.

Nadzorni odbor zabilježen u Registru Trgovačkog suda u Splitu prije otvaranja stečaja sačinjavali su:

Dubravko Žganec iz Varaždina, OIB: 91016699572, predsjednik

Nenad Homar iz Koprivnice, OIB: 11719729882, član

David Ilijevski iz Strmeca, OIB: 85880141968, član

Ante Gašpar iz Zagreba, OIB: 96550124028, član

Semira Pečarević iz Visa, OIB: 49550713188. član (predstavnik radnika)

2. Poslovanje dužnika, trenutni gospodarski položaj, te njegovi uzroci i

posljedice

VIS d.d. za hotelijerstvo, ugostiteljstvo i turizam nastalo je iz URO VIS osnovane 1972. godine, a koja je opet nastala izdvajanjem hotelijersko-turističke djelatnosti iz tadašnjeg BOROVIKA, 'poduzeća' osnovanog odmah nakon II svjetskog rata, a koje je objedinjavalo sve djelatnosti koje su se tih godina na Visu odvijale (komunalna, opskrba i sl.).

Nakon privatizacije Društva 1994. godine vrši se pretvorba u dioničko društvo, te se temeljni kapital od 49.000.000,00 kn pretvara u dionice kako je već opisano, koje osim rezervacije države na ime vanknjižnog vlasništva od oko 15%, dolaze u vlasništvo malih dioničara i države po 50%. Zbog poznatih okolnosti rata i poraća knjižen je gubitak u poslovanju, pa je odlukom skupštine temeljni kapital smanjen na 13.804.000 kn. Kasnije, zbog pozitivnog poslovanja i porasti vrijednosti nekretnina izvršena je nova procjena, pa je temeljni kapital povećan na 51.783.900 kuna.

Kad je kapital pao na 13.804.000 kuna puno malih dioničara prestalo je plaćati obročno dionice pa udio države u vlasništvu porastao sa 50% na 65%. Tada država nekolicini građevinskih društava iz Slavonije plaćanje faktura vrši dionicama VIS-a d.d. pa oni igrom okolnosti postaju većinski vlasnici Društva. Kako te građevinare hotelijerski posao nije zanimao, oni svoje dionice (oko 7.000.000,00 kn) zalažu za kredit u Brodsko-Posavskoj Banci, koji ne vraćaju, pa 2002. godine ta banka postaje većinski vlasnik VIS-a d.d. No i Banka upada u probleme te iste godine, pa se na njen zahtjev i radi nova procjena imovine. Banka razliku vrijednosti novih dionica koje njoj pripadaju po novoj procjeni od oko 32.000.000,00 kuna daje u zalog FINI i temeljem toga dobija kredit. Međutim, Banka nastavlja s lošim plasmanima, umnaža svoje probleme i konačno je 2004. godine kupuje ZIF FIMA VALIDUS iz Varaždina, te otkupljuje od FINE i bančine dionice VIS-a d.d., te time postaje većinski vlasnik Društva.

2010. godine sva društva iz grupacije FIMA počinju osjećati posljedice upletenosti uprave matičnog poduzeća u aferu oko Podravke, pa tako i ZIF FIMA VALIDUS odlazi u stečaj, a u nadzorni odbor VIS-a d.d. ulazi njegov stečajni upravitelj.

Nedugo nakon preuzimanja više od 2/3 vlasništva nad VIS-om d.d., u srpnju 2007. godine, mijenja se dugogodišnji direktor stečajnog Dužnika. S godinom njegovog odlaska koincidira povećanje troškova Društva uz jednake ostvarene prihode, dok se narednih godina nesrazmjer između prihoda i rashoda povećava, samim time i ostvareni gubitak, i to i nakon što se iz troškova izdvoje financijski i troškovi amortizacije. Kako je pad prihoda nastupio u godini koja je prethodila svjetskoj gospodarskoj krizi, nije moguće ocijeniti utjecaj krize na cijelu situaciju tih godina. Nakon što je Društvo uveo u blokadu poslovnog računa od oko 15.000.000,00 kn, direktor koji je upravljao Društvom od 2007. godine, 2010. napušta Društvo. FIMA VALIDUS d.d. imenuje novog direktora, koji posluje s blokiranim računom, prihodi se dodatno smanjuju, gubitak i dalje raste, a Društvo posluje u 'stečajnim razlozima'. Plaćanja se vrše kompenzacijama i cesijama.

2012. godine za člana uprave dolazi Filip Gelo iz Osijeka, a Geneza-hoteli, sada Tellin-hoteli (d.o.o. s temeljnim kapitalom od 20.000,00 kn) uzima u zakup Društvo, dok tadašnji nadzorni odbor daje ostavku. Ugovorom o zakupu poduzeća na pet godina Geneza-hoteli obvezuju se preuzeti na sebe sve zaposlenike, ali odmah po sklapanju samog ugovora o zakupu, a čak i prije nego je isti stupio na snagu upisom u Sudski registar, raznim dodacima, aneksima (bez odluke Skupštine Društva i suglasnosti NO-a i bez njihovog upisa u Sudski registar), te novim ugovorima o reguliranju načina plaćanja radnika, taj ugovor zaobilaze i posluju u nekoj vrsti hibridnog ugovornog odnosa između poduzetničkog i ugovora o zakupu nekretnina, uzimajući kao meritoran onaj dio ugovora koji im omogućuje ukupne prihode uz nužne operativne troškove (namirnice, struja, voda i sl., te neto plaće radnicima, za što dobijaju i

blagoslov tamošnjeg sindikata), uz obračunavanje najma za zakup poduzeća. Isti najam ne plaćaju, kao ni nezakonito od strane VIS-a d.d. fakturirani trošak rada radnika, već pod modelom 'pristupa dugu' (u naravi plaćanja cesijom) putem kojeg podmiruju troškove struje, vode, telefona i sl. i neto plaće radnika, prebijaju svoje dugovanje za najam. I tako se u sezoni 2012., 2013., 2014. i dijelu 2015. posluje preko Geneza (Tellin) hotela na opisani način. U cijelom tom razdoblju izostaju ugovorom o zakupu preuzete obveze investiranja u hotelske kapacitete, poslovni prostori daju se u zakup po novim, drastično nižim cijenama za pojedine zakupce i na rokove od više desetaka godina (iako je osnovni Ugovor o zakupu sklopljen na pet godina), a VIS d.d., osim što nelegalno fakturira rad svojih radnika, ostaje s dugovima po njihovim porezima i doprinosima, uvećanima za pripadajući iznos PDV-a. Opisano poslovanje je u razdoblju 2012.-2015. godine značajno povećalo osnovni dug dioničkog društva Vis (procjena oko 9.500.000 kn u navedenom razdoblju), umjesto da se osnovica duga iz osnove iznosa zakupa barem donekle smanji, pa **gubitak s danom otvaranja stečaja iznosi 89.704.295,90 kn**. Istovremeno je već u 2012. godini u odnosu na prethodnu broj noćenja porastao za 34%, a prihodi od noćenja za 27%.

Ovakav vid 'poduzetništva' bi se nastavio i narednih godinu i po dana, da slijedom dugogodišnje blokade poslovnog računa i nesposobnosti za plaćanje, te prezaduženosti, a nakon neuspjelog pokušaja predstečajne nagodbe s vjerovnicima, Trgovački sud u Splitu nije dana 14. srpnja 2015. godine donio Rješenje o otvaranju stečajnog postupka nad navedenim trgovačkim društvom broj 11. ST-172/2014.

Gore opisani slijed događaja daje jasnu sliku o uzrocima gospodarskog položaja dužnika i stečajnim razlozima. Međutim, u isto vrijeme važno je napomenuti Vis d.d. raspolaže s vrijednim resursima, kako materijalnim (dva hotela, Issa s 3 zvjezdice i Tamaris s dvije zvjezdice, s ukupno 153 smještajne jedinice s 300 ležajeva, kavanom, restoranom, i nizom trenutno iznajmljenih ili neiskorištenih nekretnina, te pripadajućim inventarom i opremom), tako i nematerijalnim (vrlo dobra reputacija, smještenost na strateškim turističkim pozicijama u Visu, blizina plaže, trajektnog pristaništa, dobri odnosi s turističkim agencijama, vjerni gosti, osposobljeno osoblje, rast interesa za otokom Visom kao destinacijom...).

Vis d.d., odnosno njegovi resursi, ako se njima upravlja s pažnjom dobrog gospodarstvenika, mogu čak i u uvjetima dugogodišnjeg izostanka investicijske aktivnosti ostvariti pozitivan poslovni rezultat uz postojeći nivo prihoda, a boljim korištenjem resursa generirati i dodatne prihode uz minimalno povećanje troškova.

Uz to, hoteli Vis od velikog su značaja za samu lokalnu zajednicu, kako u funkciji punjenja lokalnog proračuna, tako i kao potencijal za zapošljavanje, ali i važan faktor za očuvanje turističke industrijske kulture, rasadnik kadrova za druge postojeće i buduće turističke kapacitete na otoku, te mjesto obuke đaka lokalne turističko-ugostiteljske srednje škole.

3. Financijski izvještaji

3.1. Račun dobiti i gubitka (u 000 kn) za razdoblje 2006. – 2014. godine

	2006.	2007.	2008.	2009.	2010.	2011.	2012.	2013.	2014.
POSLOVNI PRIHODI	9.567	9.807	8.993	7.767	6.886	6.290	3.095	3.515	3.088
<i>Prihodi od prod. u zemlji</i>	7.638	6.943	6.529	5.044	5.363	4.618	108	-	-
<i>Prihodi od ino prodaje</i>	1.684	2.659	2.234	1.909	1.331	1.532	-	-	-
<i>Ostali poslovni prihodi</i>	245	205	230	814	192	140	2.987	3.515	3.088
POSLOVNI RASHODI	10.346	11.518	10.809	10.594	8.115	7.928	6.300	6.649	5.994
<i>Materijalni troškovi</i>	4.015	4.532	4.099	3.431	2.522	2.487	945	1.303	745
<i>Troškovi zaposlenika</i>	3.983	4.496	4.324	3.903	3.653	3.754	3.561	3.705	4.084
<i>Amortizacija</i>	1.394	1.384	1.405	1.386	1.219	1.170	1.103	1.043	1.020
<i>Ispravak vrijednosti kratkotrajne imovine</i>	36	33	30	6	86	-	339	279	-
<i>Ostali poslovni rashodi</i>	918	1.074	951	1.866	636	517	352	319	145
FINANCIJSKI PRIHODI	2.074	122	87	100	430	66	22	-	-
FINANCIJSKI RASHODI	2.336	2.062	1.809	1.474	8.353	7.171	8.012	8.802	7.936
IZVANREDNI PRIHODI	316	46	81	-	-	-	-	-	-
IZVANREDNI RASHODI	570	372	80	-	-	-	-	-	-
UKUPNO PRIHODI	11.957	9.975	9.161	7.868	7.316	6.356	3.117	3.515	3.088
UKUPNO RASHODI	13.252	13.942	12.699	12.068	16.467	15.098	14.312	15.451	13.930
Operativna dobit*	615	-327	-411	-1.441	-10	-468	-2.102	-2.091	-1.886
Neto dobit/gubitak nakon oporezivanja	-1.295	-3.967	-3.538	-4.200	-9.151	-8.742	-11.195	-11.936	-10.842

* Razlika poslovnih prihoda i poslovnih rashoda bez troškova amortizacije

Na temelju podataka iz obrasca RDG-a sa stanjem 31. prosinca 2014. godine gubitak društva VIS d.d. u stečaju iznosio je preko 87.791.000,00 kn.

Za napomenuti je da je trgovačko društvo VIS d.d. u stečaju i u 2015. godini do otvaranja stečajnog postupka nastavilo poslovati negativno te je izravna posljedica te činjenice prezaduženost društva te nesposobnost za plaćanje, radi čega je Trgovački sud donio navedenu odluku o otvaranju stečajnog postupka.

3.2. Bilanca (u 000 kn) pregled 2006.-2014.

	2006.	2007.	2008.	2009.	2010.	2011.	2012.	2013.	2014.
--	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Dugotrajna imovina	84.027	84.701	83.469	82.185	80.968	79.798	78.694	77.650	76.682
Materijalna imovina	84.014	84.697	83.464	82.184	80.968	79.798	78.694	77.650	76.630
Nematerijalna imovina	13	4	5	1	-	-	-	-	-
Financijska imovina	7	-	-	-	-	-	-	-	52
Kratkotrajna imovina	4.043	3.175	3.429	3.229	2.778	3.264	2.391	2.431	3.235
Zalihe	527	536	431	397	295	238	143	139	121
Potraživanja	3.324	2.127	2.783	2.625	2.377	2.690	2.238	2.283	3107
Novac i ekvivalent novca	183	512	215	177	106	336	10	9	7
UKUPNO AKTIVA	88.069	87.876	86.898	85.414	83.747	83.062	81.084	80.081	79.918
Kapital i rezerve	41.675	37.708	34.170	29.970	6.365	-2.377	-13.572	-25.508	-36.349
Upisani kapital	51.784	51.784	51.784	51.784	51.784	51.784	51.784	51.784	51.784
Rezerve	17	17	17	17	17	17	17	17	17
Preneseni gubitak	-8.831	-10.126	-14.093	-17.630	-36.285	-45.436	-54.178	-65.373	-77.309
Dobit/gubitak tekuće godine	-1.295	-3.967	-3.538	-4.201	-9.151	-8.743	-11.195	-11.936	-10.842
Dugoročna rezerviranja za rizike i troškove	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Obveze prema kreditnim institucijama	27.659	24.035	19.883	14.982	12.307	1.815	-	-	-
Ukupno dugoročne obveze	27.659	24.035	19.883	14.982	12.307	1.815	-	-	-
Obveze prema kreditnim institucijama	1.331	1.243	1.182	1.642	1.820	9.066	9.027	10.235	11.432
Obveze za predujmove, depozite, jamstva	13.235	18.356	24.238	29.652	51.314	58.922	67.351	73.194	77.983
Obveze prema dobavljačima	1.350	2.357	1.610	1.228	1.088	1.480	1.358	1.501	1.527
Obveze za poreze i doprinose	744	1.594	2.879	3.932	5.627	7.362	8.937	11.055	13.003
Obveze prema zaposlenicima	1.568	1.928	2.146	3.082	4.392	5.909	7.470	8.951	11.468
Ostale kratkoročne obveze	415	624	777	920	833	884	513	653	854
Ukupno kratkoročne obveze	18.642	26.102	32.832	40.456	65.074	83.623	94.656	105.589	116.267
Ukupne obveze	46.301	50.137	52.715	55.438	77.381	85.438	94.656	105.589	116.267
UKUPNO PASIVA	88.069	87.876	86.898	85.414	83.747	83.062	81.084	80.081	79.918

- Upisani kapital društva u iznosu od 51.784.000,00 kuna u cijelosti je izgubljen zbog negativnog poslovanja, te je stanje kapitala i pričuva na kraju 2014. godine je negativno, a gubitak iznad razine kapitala iznosi 36.349.000,00 kuna.

4. Podaci o imovini društva per 14. srpnja 2015. godine

4.1. Račun dobiti i gubitka za razdoblje 1. siječnja do 20. siječnja 2012. godine

iznosi u 000 kn

POSLOVNI PRIHODI	14.07.2015.
Prodaja u Hrvatskoj	"
Izvoz	"
Ostali poslovni prihodi	1.595
Ukupno poslovni prihodi	1.595
POSLOVNI RASHODI	3.228
Povećanje/Smanjenje zaliha proizvodnje u toku gotovih proizvoda	
Materijalni troškovi	322
Troškovi zaposlenika	2.316
Amortizacija	499
Ispravak vrijednosti kratkotrajne imovine	
Ostali poslovni rashodi	91
Ukupno poslovni rashodi	3.228
FINANCIJSKI PRIHODI	-
FINANCIJSKI RASHODI	14
IZVANREDNI PRIHODI	-
IZVANREDNI RASHODI	-
UKUPNO PRIHODI	1.595
UKUPNO RASHODI	3.242
Neto dobit/gubitak nakon oporezivanja	-1.647

Kako je već navedeno, trgovačko društvo VIS d.d. u stečaju je i u 2015. godini do otvaranja stečajnog postupka nastavilo poslovati negativno, ali ne toliko radi sezonskog karaktera poslovanja, već prvenstveno radi opisanog modela zakupa društva.

4.2. Početna Bilanca stečajnog dužnika - pregled imovine i obveza stečajnog dužnika na dan 14.07.2015. godine

iskaz u kn	14.07.2015.
Dugotrajna imovina	76.183.376
Materijalna imovina	76.131.462
Potraživanja	51.914
Kratkotrajna imovina	5.257.087
Zalihe	120.810
Potraživanja	5.128.872
Novac i ekvivalent novca	7.405

UKUPNO AKTIVA	81.440.463
<i>Kapital i rezerve</i>	<i>-37.734.463</i>
<i>Upisani kapital</i>	<i>51.783.900</i>
<i>Rezerve</i>	<i>16.963</i>
<i>Preneseni gubitak</i>	<i>-88.150.225</i>
<i>Gubitak tekuće godine</i>	<i>-1.385.101</i>
<i>Dugoročna rezerviranja za rizike i troškove</i>	<i>0</i>
<i>Ukupno dugoročne obveze</i>	<i>0</i>
<i>Ukupno kratkoročne obveze</i>	<i>119.138.317</i>
<i>Obveze prema povezanim poduzetnicima</i>	<i>1.851.996</i>
<i>Obveze za zajmove, depozite i slično</i>	<i>76.131.889</i>
<i>Obveze prema kreditnim institucijama</i>	<i>11.432.033</i>
<i>Obveze prema dobavljačima</i>	<i>1.661.176</i>
<i>Obveze za poreze i doprinose</i>	<i>23.911.512</i>
<i>Obveze prema zaposlenicima</i>	<i>140.641</i>
<i>Ostale kratkoročne obveze</i>	<i>4.009.070</i>
<i>Ukupne obveze</i>	<i>119.138.317</i>
<i>ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆIH RAZDOBLJA</i>	<i>36.609</i>
UKUPNO PASIVA	81.440.463

4.3. Predmeti stečajne mase – materijalni i financijski iskaz

Na temelju podataka iz privremene bilance stanja per 14. srpnja 2015. godine društvo VIS d.d. iz Visa iskazuje slijedeće predmete stečajne mase i njihove vrijednosti:

Dugotrajna imovina **76.183.376,00 kuna**

Dugotrajnu imovinu društva sačinjavaju predmeti imovine knjigovodstveno iskazani u klasi 0 bilance društva, i to:

I. Nematerijalna imovina **0,00 kuna**

U naravi računalni program koji je u cijelosti knjigovodstveno amortiziran, ali ima upotrebnu vrijednost

263

II. Materijalna imovina**76.131.46,00 kuna**

Od čega

Konto 020 – Zemljište

26.988.818,00 kuna

Konto 030 - Građevinski objekti

49.137.566,00 kuna

Konto 031 - Postrojenja i oprema

5.078,00 kuna

Konto 032 - Transportna imovina i uredska oprema

0,00 kuna

Sadašnja knjigovodstvena neto vrijednost materijalne imovine**76.131.46,00 kuna**

Detaljan popis i raščlamba **dugotrajne imovine** društva s podacima o nabavnoj vrijednosti, stopi i razini otpisa dostupan na oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Splitu i kod stečajnog upravitelja na zahtjev.

Tablica: Popis nekretnina u posjedu (temeljnog kapitalu) društva VIS d.d. u stečaju uz napomenu statusa u zemljišnim knjigama i stanju sudskog spora (detaljni elaborat s naznakom broja čestica dostupan na zahtjev kod stečajnog upravitelja):

Objekt		Nabavna vrijednost	Sadašnja vrijednost
HOTEL ISSA,	objekt	56.488.729,08	34.113.341,70
	zemljište	7.634.025,00	7.634.025,00
	Ukupno	64.122.754,08	41.747.366,70
HOTEL TAMARIS*,	objekt	5.537.354,62	3.346.407,42
	zemljište	120.435,00	120.435,00
	Ukupno	5.657.789,62	3.466.842,42
HOTEL TAMARIS, (restoran i potkrov.)	objekt	6.480.807,76	3.932.743,25
	zemljište	115.070,00	115.070,00
	Ukupno	6.595.877,76	4.047.813,25
SRC ISSA,	objekt	5.955.786,12	5.955.786,12
	zemljište	3.472.130,00	3.472.130,00
	Ukupno	9.427.916,12	7.433.608,91
DISKO I PLAŽNI OBJEKT KANARIJA,	objekt	4.030.592,51	2.435.820,96
	zemljište	1.248.700,00	1.248.700,00
	Ukupno	5.279.292,51	3.684.520,96
TURIST BIRO**,	objekt	474.110,83	286.520,84
	zemljište	80.197,50	80.197,50
	Ukupno	554.308,33	366.718,34
VILA TRAMONTANA***,	objekt	428.643,52	261.713,59
	zemljište	1.480.740,00	1.480.740,00
	Ukupno	1.909.383,52	1.742.453,59
SKLADIŠTE STONCA****,	objekt	638.353,99	385.778,60
	zemljište	1.454.384,00	1.454.384,00
	Ukupno	2.092.737,99	1.840.162,60
FORTUNA*****, caffe bar	objekt	618.445,90	413.751,71
	zemljište	22.841,00	22.841,00
	Ukupno	641.286,90	436.592,71
ZEMLJIŠTE U UVALI STONCA		11.360.295,00	11.360.295,00
UKUPNO OBJEKTI		80.652.824,33	49.137.565,98
UKUPNO ZEMLJIŠTE		26.988.817,50	26.988.817,50
UKUPNO		107.641.641,83	76.126.383,48

- * spor o vlasništvu s obitelji Tramontana
- ** spor o vlasništvu s Gradom Visom- povučena tužba
- *** spor o vlasništvu s obitelji Tramontana
- **** spor o vlasništvu s Gradom Visom (povučena tužba) i privatnim vlasnicima
- ***** spor o vlasništvu s Gradom Visom, (povučena tužba, upisala se kao vlasnik RH)

III. Dugotrajna financijska imovina **51.914,00 kuna**

Potraživanje po predstečajnoj nagodbi sklopljenoj s ino-partnerom (Republika Slovenija)

Krakovitajna imovina **5.257.087,00 kuna**

I. Zalihe

Zalihe na dan 13.7.2014. iskazane na klasi 3 iznose 120.810,10 kn. a čine ih:

Sitni inventar u skladištu,	u vrijednosti	100.897,00 kn
Pogonsko gorivo za grijanje	.-.	10.416,00 kn
Materijal u radioni za popravak opreme		9.497,00 kn

Osim navedenog u upotrebi je sitni inventar, koji nema knjigovodstvenu vrijednost, jer se otpisuje prilikom stavljanja u upotrebu, ali ima upotrebnu i tržišnu vrijednost, za razliku od autoguma i ambalaže kod koje je upitna i tržišna vrijednost, kako slijedi:

Vrijednost otpisanog sitnog inventara u upotrebi je	1.055.024,31 kn
Vrijednost otpisanih autoguma i ambalaže u upotrebi je	12.299,00 kn

II. Potraživanja

- Potraživanja od kupaca:	3.994.196,57 kn
od čega:	
TELLIN-HOTELI d.o.o.	3.959.375,57 kn
Generalturist d.o.o. u stečaju	339.470,35 kn *
- Potraživanja od države:	790.384,76 kn
od čega za subvencioniranu kamatu iz 2002.	708.666,09 kn *
- Potraživanja od radnika (sudski spor)	38.716,17 kn
- Ostala potraživanja	305.574,41 kn
od čega BUM-TRAS d.o.o.	297.799,78 kn *

*Iznos kratkoročnih potraživanja treba uzeti s rezervom.

Naime, obzirom na to da su neka plaćanja prije otvaranja stečajnog postupka a u vrijeme blokade poslovnog računa stečajnog dužnika vršena kompenzacijama, cesijama i pristupanjem dugu uz istovremeno plaćanje (u naravi cediranje), nakon detaljne analize u knjigama dužnika izvršit će se potrebna storniranja nedopuštenih radnji, što će na poziciji potraživanja prema kupcima za stornirani iznos plaćanja značajno uvećati iskazani iznos. Istovremeno će za isti iznos porasti obveze prema kupcima. Isto je potrebno uraditi radi pravilnog zatvaranja tih pozicija, odnosno usklađenja knjiženja s nalazima sudskog vještaka ekonomske struke angažiranje kojeg se predlaže.

Također, potrebno je detaljnije ispitati mogućnost naplate potraživanja od države i ostalih, te za

nenaplativa u knjigama izvršiti ispravak vrijednosti, eventualno isknjižiti sukladno zakonu.

III. Novac

Novac (račun stečajnog dužnika je u dugogodišnjoj blokadi) 7.405,14 kn

Radi se o sredstvima u blagajni društva

Kako se je u trenutku otvaranja stečaja i dalje cjelokupna materijalna imovina stečajnog dužnika nalazila u upotrebi, tržišnu vrijednost iste je u ovom trenutku nemoguće procijeniti, pa stečajni upravitelj predlaže isto odgoditi za vrijeme kad bude donesena konačna odluka o modelu stečajnog postupka.

4.4. Obveze društva u stečaju sa stanjem na dan 14. srpnja 2015. godine

Obveze društva isključivo su kratkoročne i raščlanjene su kako slijedi:

- Obveze prema povezanim društvima 1.851.996,31 kn

Obveze prema VALIDUS d.d. u stečaju po kratkoročnim zajmovima, glavnica 1.131.966,86 kn (510.000,00 kn + 621.966,86 kn).

- Obveze po kreditima banaka 11.432.033,12 kn

Obveze prema Karlovačka banka d.d. po kreditu za turizam (glavnica 7.756.282,04 kn) i kratkoročnom kreditu (glavnica 9.443,78 kn). Kamata je obračunana i knjižena do 31.12.2014. godine.

- Obveze za zajmove depozite i slično 76.131.888,60 kn

Obveze prema Ministarstvu financija za izvršena plaćanja po izdanom jamstvu Splitskoj banci za otplatu kredita Vis d.d. Glavnica u iznosu od 37.574.127,54 kn, i kamata obračunana i knjižena do 31.12.2014. u iznosu od 38.557.761,06.

- Obveze za poreze, doprinose i slična davanja 23.911.512,00 kn

Obveze za doprinos za ZO na plaće 6.499.817,92 kn

Obveze za doprinos za MO na temelju gen. solidarnosti 8.429.474,92 kn

Obveze za doprinos za MO na temelju ind. kapit. štednje 782.001,06 kn

Obveze za porez na dohodak na plaće 2.706.102,38 kn

Obveze za porez na dodanu vrijednost 4.303.722,26 kn

Ostale obveze za poreze i doprinose 1.190.393,46 kn

- Ostale kratkoročne obveze 4.009.070,00 kn

Obveze prema Tellin-hoteli d.o.o. 2.484.095,48 kn

Obveze za članarine, naknade (Hrvatske vode; šume...) 1.286.856,43 kn

Ostale obveze 238.118,09 kn

- Obveze prema dobavljačima: 1.661.175,66 kn

GRAD VIS, komunalna naknada 793.965,63 kn

HRT Zagreb, za pristojbu 127.809,10 kn

Odvjetnički ured MERI JURIČKO, Split 106.831,31 kn

SREDIŠNJE KLIRINŠKO DEPOZITARNO DRUŠTVO d.d. 100.346,00 kn

DANICA d.o.o. Koprivnica 99.273,75 kn

ZAGREBAČKA BURZA d.d. 59.884,46 kn

GRADINA-VIS d.o.o., Vis 58.301,51 kn

Ostali dobavljači

314.763,90 kn

-Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućih razdoblja
odnosi se na unaprijed naplaćene troškove zakupa

36.609,38 kn

UKUPNE OBVEZE

119.174.926,41 kuna

4.5. Zakupni odnosi

Uz prihod od prodaje, društvo generira i prihod od davanja u zakup nekretnina.

U vrijeme otvaranja stečajnog postupka nad društvom VIS d.d. isto je imalo zaključeno više Ugovora o zakupu i to isključivo u svojstvu zakupodavca. U pravilu se radi o višegodišnjim zakupima, s tim da dva ugovora o zakupu i to oni zaključeni s NEREJIDA putničkom agencijom i T.O. TJONTA istječu 31. listopada 2015. godine.

U trenutku otvaranja stečajnog postupka društvo TELLIN HOTELI d.o.o. temeljem ovlaštenja iz Ugovora o zakupu poduzeća, kojim im je dana mogućnost davanja pojedinih nekretnina društva VIS d.d. u podzakup, imalo je zaključen izravan ugovor o zakupu s troje zakupnika te je temeljem tih ugovora ubiralo zakupninu.

Nakon otvaranja stečajnog postupka izvršena je analiza zakupnih odnosa i provjera eventualnih dugovanja na ime zakupa, te su svi zakupnici pisanim putem izviješteni o činjenici otvaranja stečajnog postupka i pozvani na održavanje sastanka. S istima je održan i sastanak na kojem su dogovoreni bitni uvjeti za nastavak buduće suradnje u smislu nastavka zakupnog odnosa.

Zakupnici koji su imali zaključene Ugovore o zakupu s društvom TELLIN HOTELI d.o.o. izviješteni su da je "Ugovor o zakupu poduzeća" zaključen između društva VIS d.d. i TELLIN HOTELI d.o.o. raskinut, čime je prestalo i ovlaštenje TELLIN HOTELA d.o.o. za davanje u podzakup. Navedeni zakupnici pozvani su pisanim putem na sastanak koji je s istima i održan i dogovoreni bitni uvjeti za nastavak buduće suradnje u smislu nastavka zakupnog odnosa s društvom VIS d.d. u stečaju.

Pregled zaključenih Ugovora o zakupu s bitnim uvjetima ugovora:

1. **Zakupodavac:** VIS d.d.

Zakupnik: DOBRO LUKA d.o.o., Stončica 1, 21480 VIS, OIB 70977487029

- **predmet ugovora:** skladište u uvali Stonca, nekretnina označena kao čest. zem. 7188/1, KO Vis
- **trajanje ugovora:** ugovor je zaključen dana 22. srpnja 2011. na razdoblje od 5 godina uz automatsko produženje na daljnji period od 5 godina
- **zakupnina:** 1.000,00 kn mjesečno (uključen PDV)

2. **Zakupodavac:** VIS d.d.

Zakupnik: EDO VITALIĆ, Hvarska 15, 21480 VIS, OIB 42204412979

- **predmet ugovora:** poslovni prostor na adresi Šetalište Apolonija zanelle bb, nekretnina označena kao čest. zem. 7170/1, KO Vis
- **trajanje ugovora:** ugovor je zaključen dana 22. studenog 2010. do 31. prosinca 2016. godine
- **zakupnina:** 10,00 kn mjesečno (uključen PDV)

3. **Zakupodavac:** VIS d.d.

Zakupnik: SLAVOMIR RAFFANELLI, vlasnik trgovačkog obrta "TJONTA", Obala Sv. Jurja 32, 21480 VIS, OIB 94049561730

- **predmet ugovora:** poslovni prostor površine 29 m2, pokraj ulaza do recepcije Hotela Tamaris,

nekretnina označena kao čest. zem. 878/3, 878/5, KO Vis,

- **trajanje ugovora:** ugovor je zaključen dana 22. rujna 2011. do 1. studenog 2015. godine

- **zakupnina:** 30.000,00 kn godišnje, odnosno 2.500,00 kn mjesečno (uključen PDV)

4. **Zakupodavac:** TELLIN HOTELI d.o.o. (temeljem ovlaštenja za davanje u podzakup iz Ugovora o zakupu poduzeća)

Zakupnik: MARILYN RADICA, vlasnica uslužnog ugostiteljskog obrta "RADICA" Vukovarska 71, 21480 Vis, OIB 54376264881

- **predmet ugovora:** poslovni prostor položen u prizemlju zgrade pod nazivom Fortuna klub, površine 97 m², koji se sastoji od prostorije s točionikom, priručnog skladišta i dva WC-a, anagrafske oznake Obala Sv. Jurja 10, Vis, nekretnina označena kao čest. zgr. 857/2, KO Vis

- **trajanje ugovora:** ugovor je zaključen dana 1. siječnja 2014. godine do 31. prosinca 2030. godine

- **zakupnina:** kunska protuvrijednost iznosa od 500,00 EUR-a mjesečno (uključen PDV)

5. **Zakupodavac:** TELLIN HOTELI d.o.o. (temeljem ovlaštenja za davanje u podzakup iz Ugovora o zakupu poduzeća)

Zakupnik: NEREJIDA putnička agencija d.o.o. Naselje Helios 3, 21460 Stari Grad, OIB 27127340390

- **predmet ugovora:** prostor u podrumskom dijelu Hotela ISSA na adresi Šetalište Apolonija Zanelle 5, Vis, koji se sastoji od jedne prostorije i pripadajuće terase površine 200 m², nekretnine označene kao čest. zem. 7137/1, 7138, 7139, KO Vis

- **trajanje ugovora:** ugovor je zaključen dana 23. siječnja 2015. godine do 31. listopada 2015. godine

- **zakupnina:** kunska protuvrijednost iznosa od 4.500,00 EUR-a za cijelo razdoblje trajanja ugovora (8 mjeseci) odnosno 562,50 EUR-a mjesečno (uključen PDV)

6. **Zakupodavac:** TELLIN HOTELI d.o.o. (temeljem ovlaštenja za davanje u podzakup iz Ugovora o zakupu poduzeća)

Zakupnik: Udruga amatersko kazalište Ranko Marinković, Obala Sv. Jurja 29, 21480 VIS, OIB 81003812939

- **predmet ugovora:** prostor položen na trećem katu Hrvatskog doma, nekretnina označena kao čest. zem. 876, KO Vis

- **trajanje ugovora:** ugovor je zaključen dana 8. rujna 2014. godine na neodređeno vrijeme

- **zakupnina:** bez naknade

4.6. Podaci o sudskim postupcima

Na dan otvaranja stečaja društvo VIS d.d. u stečaju sudjeluje u više sudskih postupaka koji su u tijeku, odnosno:

- tri parnična postupka radi utvrđenja prava vlasništva na nekretninama koje su u posjedu društva VIS d.d. i u kojima je tužitelj društvo VIS d.d.,
- tri parnična postupka radi utvrđenja prava vlasništva na nekretninama koje su u posjedu društva VIS d.d. i u kojima je tužitelj društvo VIS d.d. u kojima je radnjom bivšeg z.z. Filipa Gele, podnesenom 16.04.2015. godine, povučena tužba,
- jedan postupak radi isplate u kojem je tužitelj društvo VIS d.d.,
- jedan postupak radi isplate u kojem je tuženik društvo VIS d.d.,
- ovršni postupak prodajom nekretnina radi naplate tražbine u kojem je ovršenik društvo VIS d.d.,

- ovršni postupak osiguranja prisilnim zasnivanjem založnog prava u kojem je ovršenik društvo VIS d.d.,
- jedan prekršajni postupak u kojem je okrivljenik društvo VIS d.d.

U svim postupcima pisanim putem je izvješten uredujući sud o činjenici otvaranja stečajnog postupka nad društvom VIS d.d. te je u parničnim i ovršnim postupcima zatraženo donošenje rješenja o prekidu postupka.

Daje se tablični prikaz sporova koji su u tijeku kao i onih u kojim je radnjom bivšeg z.z. Filipa Gele povučena tužba:

R. b.	SUD I BROJ PREDMETA	PREDMET SPORA	STRANE U POSTUPKU	STATUS PREDMETA	NAPOMENA
1.	IP-1436/01 Općinski sud u Splitu	Utvrđenje prava vlasništva na čest. zem. 6894/1, 6895/1, KO Vis (objekt Turist biro)	Tužitelj: VIS d.d. Tuženik: Grad Vis	Tužba povučena radnjom z.z. VIS d.d. Filipa Gele, od 16.04.2015. g. - doneseno je rješenje kojim se utvrđuje da je tužba koje je steklo svojstvo pravomoćnosti	Stečajni sudac i stečajni vjerovnici trebaju donijeti odluku pobijanju ove pravne radnje, odnosno podnošenju nove tužbe
2.	IP-1437/01 Općinski sud u Splitu	Utvrđenje prava vlasništva na čest. zem. 857/2, KO Vis (objekt Fortuna klub)	Tužitelj: VIS d.d. Tuženik: Grad Vis	Tužba povučena radnjom z.z. VIS d.d. Filipa Gele, od 16.04.2015. g. - doneseno je rješenje kojim se utvrđuje da je tužba koje je steklo svojstvo pravomoćnosti	Stečajni sudac i stečajni vjerovnici trebaju donijeti odluku pobijanju ove pravne radnje, odnosno podnošenju nove tužbe
3.	IP-1438/01, novi broj: Pst-690/14 Općinski sud u Splitu	Utvrđenje prava vlasništva na 1/2 čest. zem. 7188/1, KO Vis (Skladište Stonca)	Tužitelj: VIS d.d. Tuženik: Grad Vis	Tužba povučena radnjom z.z. VIS d.d. Filipa Gele, od 16.04.2015. g. - doneseno je rješenje kojim se utvrđuje da je tužba koje je steklo svojstvo pravomoćnosti	Stečajni sudac i stečajni vjerovnici trebaju donijeti odluku pobijanju ove pravne radnje, odnosno podnošenju nove tužbe
4.	IIP-1273/01 Općinski sud u Splitu	Utvrđenje prava vlasništva na čest. zem. 7185/2, 7194/1, KO Vis (objekt Vila Tramontana)	Tužitelj: VIS d.d. Tuženik: Tramontana Rafael i dr.	Određen prekid postupka	Postupak je potrebno nastaviti
5.	IIP-1274/01 Općinski sud u Splitu	Utvrđenje prava vlasništva na čest. zem. 878/3, 878/5, KO Vis, (Hotel Tamaris)	Tužitelj: VIS d.d. Tuženik: Tramontana Rafael i dr.	Određen prekid postupka	Postupak je potrebno nastaviti

6.	IIP-985/02, novi broj: P- 8547/15 Općinski sud u Splitu	Utvrđenje prava vlasništva na 1/2 čest. zem.7188/1, KO Vis, (Skladište Stonca)	Tužitelj: VIS d.d. Tuženik: Žutelija Ivan, Srećko Kovačić, Daniela Vidaković Biondić	Određen prekid postupka	Postupak je potrebno nastaviti
7.	IIP-2432/08 Općinski sud u Splitu	Radi isplate iznosa od 36.948,39 kn temeljem neosnovanog bogaćenja/stjeca nje bez osnove	Tužitelj: VIS d.d. Tuženik: Medvidović Jakša	Određen prekid postupka	Postupak je potrebno nastaviti
8.	25 Povrv- 258/2015 Trgovački sud u Splitu	Na naplate HRT pristojbe - podnesen prigovor na platni nalog radi zastare	Tužitelj: Hrvatska radio televizija Tuženik: VIS d.d.	Sljedeća rasprava zakazana za dan 28.10.2015. u 12,00 sati, zatražen prekid postupka	Postupak je potrebno nastaviti
9.	Pp-G-1048/14, Prekršajni sud u Zagrebu	Prekršajni postupak po optužnom prijedlogu HANFA-e radi neizvršavanje obveza po Zakonu o tržištu kapitala	Podnositelj optužnog prijedloga: HANFA Okrivljenik pod 1): VIS d.d.	Sljedeća rasprava zakazana za dan 20.10.2015. u 09,30 sati	U postupku je potrebno sklopiti nagodbu s HANFA- om radi pokušaja smanjenja novčane kazne
10	OVR-6739/15, Općinski sud u Splitu	Postupak osiguranja prisilnim zasnivanjem založnog prava u iznosu od 16.080.744,16 kn, na nekretninama društva VIS d.d.	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija	Rješenje o ovrsi doneseno dana 04.08.2015. godine, povodom prijedloga podnesenog Općinskom sudu u Splitu dana 13.07.2015. godine	Prijedlog za osiguranje podnesen je (13.07.15.) unutar roka od 60 dana od podnošenja prijedloga za pokretanje postupka predst. nagodbe, a osobito nakon prijedloga za otvaranje steč. postupka (postupak je pokrenut na dan otvaranja stečaja) slijedom čega se pozivom na odredbu čl. 97. SZ- a postupak osiguranja ima obustaviti

11	OVR-7547/11, Općinski sud u Splitu	Ovršni postupak upisom zabilježbe ovrhe, procjenom nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom, radi namirenja iznosa od 10.559.091,65 kn+spp, na nekretninama društva VIS d.d.	Karlovačka banka d.d.	Sud je donio rješenje o ovrsi i izvršio upis zabilježbe ovrhe, sljedeća ovršna radnja je procjena nekretnina, zatražen prekid postupka	
----	--	---	--------------------------	--	--

Kratki opis sporova navedenih u tabličnom prikazu:

1. Tužitelj VIS d.d. tuženik Grad Vis, radi utvrđenja prava vlasništva

Parnični postupak pokrenut je tužbom društva VIS d.d. protiv Grada Visa, radi utvrđenja prava vlasništva na nekretninama označenim kao čest. zem. 6894/1 površine 163 m² i čest. zem. 6895/1 površine 126 m², KO Vis. Tužba je podnesena Općinskom sudu u Splitu 2001. godine, te se postupak vodio pod poslovnim brojem IP-1436/01.

Radi se o nekretninama koje u naravi predstavljaju objekt pod nazivom "Turist biro" te iste predstavljaju vrijednu imovinu društva VIS d.d.

Društvo VIS d.d. nalazi se u posjedu ovih nekretnina od svoga osnivanja te su iste Rješenjem Hrvatskog fonda za privatizaciju uvrštene u temeljeni kapital društva VIS d.d.

Tužba u ovom predmetu je povučena podneskom podnesenim Općinskom sudu u Splitu dana 16. travnja 2015. godine koji podnesak je potpisan od strane z.z. društva VIS d.d. Filipa Gele.

Mišljenje stečajnog upravitelja je da se nedvojbeno radi o štetnoj radnji za stečajnu masu društva VIS d.d. u stečaju te je u tom smislu prema mišljenju stečajnog upravitelja potrebno poduzeti jednu od dvije moguće radnje.

Potrebno je razmotriti mogućnost pobijanja ove radnje prema odredbama Stečajnog zakona, odnosno s druge strane, budući se u konkretnom slučaju radi o stvarno-pravnom zahtjevu za utvrđenje prava vlasništva, koji ne zastarjeva (radi uštede vremena) razmotriti mogućnost ponovnog podnošenja tužbe radi utvrđenja prava vlasništva.

2. Tužitelj VIS d.d. tuženik Grad Vis, radi utvrđenja prava vlasništva

Parnični postupak pokrenut je tužbom društva VIS d.d. protiv Grada Visa, radi utvrđenja prava vlasništva na nekretninama označenim kao 857/2, površine 97 m², KO Vis. Tužba je podnesena Općinskom sudu u Splitu 2001. godine, te se postupak vodio pod poslovnim brojem IP-1437/01.

Radi se o nekretnini koja u naravi predstavlja objekt pod nazivom "Fortuna klub" na atraktivnoj lokaciji viške rive, te isti predstavlja vrijednu imovinu društva VIS d.d.

Društvo VIS d.d. nalazi se u posjedu ove nekretnine od svoga osnivanja te je ista Rješenjem Hrvatskog fonda za privatizaciju uvrštena u temeljeni kapital društva VIS d.d.

Tužba u ovom predmetu je povučena podneskom podnesenim Općinskom sudu u Splitu dana 16. travnja 2015. godine koji podnesak je potpisan od strane z.z. društva VIS d.d. Filipa Gele.

Mišljenje stečajnog upravitelja je da se nedvojbeno radi o štetnoj radnji za stečajnu masu društva VIS d.d. u stečaju te je u tom smislu prema mišljenju stečajnog upravitelja potrebno poduzeti jednu od dvije moguće radnje.

Potrebno je razmotriti mogućnost pobijanja ove radnje prema odredbama Stečajnog zakona, odnosno s druge strane, budući se u konkretnom slučaju radi o stvarno-pravnom zahtjevu za utvrđenje prava vlasništva, koji ne zastarjeva (radi uštede vremena) razmotriti mogućnost ponovnog podnošenja tužbe radi utvrđenja prava vlasništva.

3. Tužitelj VIS d.d. tuženik Grad Vis, radi utvrđenja prava vlasništva

Parnični postupak pokrenut je tužbom društva VIS d.d. protiv Grada Visa, radi utvrđenja prava vlasništva na suvlasničkom udjelu od 1/2 nekretnine označene kao čest. zem. 7188/1 ukupne površine 2.646 m², KO Vis. Tužba je podnesena Općinskom sudu u Splitu 2001. godine, te se postupak vodio pod poslovnim brojem Pst-690/14.

Radi se o nekretnini koja u naravi predstavlja skladište pod nazivom Stonca, te isti predstavlja vrijednu imovinu društva VIS d.d.

Društvo VIS d.d. nalazi se u posjedu ovih nekretnina od svoga osnivanja te su iste Rješenjem Hrvatskog fonda za privatizaciju uvrštene u temeljeni kapital društva VIS d.d.

Prvotno je tužbeni zahtjev presudom Općinskog suda u Splitu, od 26. listopada 2007. godine odbijen u cijelosti koju presudu je potvrdio Županijski sud u Splitu. No, Vrhovni sud RH povodom revizije tužitelja ukinuo je obje presude nižestupanijskih sudova i vratio predmet na ponovno odlučivanje i razmatranje s uputom koja ide u korist tužitelja.

Tužba u ovom predmetu je povučena podneskom podnesenim Općinskom sudu u Splitu dana 16. travnja 2015. godine koji podnesak je potpisan od strane z.z. društva VIS d.d. Filipa Gele.

Mišljenje stečajnog upravitelja je da se nedvojbeno radi o štetnoj radnji za stečajnu masu društva VIS d.d. u stečaju te je u tom smislu prema mišljenju stečajnog upravitelja potrebno poduzeti jednu od dvije moguće radnje.

Potrebno je razmotriti mogućnost pobijanja ove radnje prema odredbama Stečajnog zakona, odnosno s druge strane, budući se u konkretnom slučaju radi o stvarno-pravnom zahtjevu za utvrđenje prava vlasništva, koji ne zastarjeva (radi uštede vremena) razmotriti mogućnost ponovnog podnošenja tužbe radi utvrđenja prava vlasništva.

4. Tužitelj VIS d.d. tuženik Tramontana Rafael i dr., radi utvrđenja prava vlasništva

Parnični postupak pokrenut je tužbom društva VIS d.d. protiv zemljišno-knjižnih vlasnika Tramontana Rafael i dr., radi utvrđenja prava vlasništva na nekretninama označenima kao čest. zem. 7185/2, površine 2.180 m² i 7194/1, površine 488 m², KO Vis. Tužba je podnesena Općinskom sudu u Splitu 2001. godine, te se postupak vodi pod poslovnim brojem IIP-1273/01.

Radi se o nekretnini koja u naravi predstavlja objekt pod nazivom Vila Tramontana te ista predstavlja

vrijednu imovinu društva VIS d.d.

Društvo VIS d.d. nalazi se u posjedu ovih nekretnina od svoga osnivanja te su iste Rješenjem Hrvatskog fonda za privatizaciju uvrštene u temeljeni kapital društva VIS d.d.

Iako se postupak vodi od 2001. godine u postupku nije donesena meritorna odluka suda.

Rješenjem Općinskog suda u Splitu, od 14. rujna 2015. godine određen je prekid postupka.

Stečajni upravitelj predlaže nastaviti navedeni parnični postupak.

5. Tužitelj VIS d.d. tuženik Tramontana Rafael i dr., radi utvrđenja prava vlasništva

Parnični postupak pokrenut je tužbom društva VIS d.d. protiv zemljišno-knjižnih vlasnika Tramontana Rafael i dr., radi utvrđenja prava vlasništva na nekretninama označenima kao čest. zem. 878/3, površine 164 m² i čest. zem. 878/5, površine 53 m², KO Vis. Tužba je podnesena Općinskom sudu u Splitu 2001. godine, te se postupak vodi pod poslovnim brojem IIP-1274/01.

Radi se o nekretnini koja u naravi predstavlja objekt pod nazivom Hotel Tamaris te ista predstavlja vrijednu imovinu društva VIS d.d.

Društvo VIS d.d. nalazi se u posjedu ovih nekretnina od svoga osnivanja te su iste Rješenjem Hrvatskog fonda za privatizaciju uvrštene u temeljeni kapital društva VIS d.d.

Iako se postupak vodi od 2001. godine u postupku nije donesena meritorna odluka suda.

Rješenjem Općinskog suda u Splitu, od 14. rujna 2015. godine određen je prekid postupka.

Stečajni upravitelj predlaže nastaviti navedeni parnični postupak.

6. Tužitelj VIS d.d. tuženik Žutelija Ivan, Srećko Kovačić, Daniela Vidaković Biondić, radi utvrđenja prava vlasništva

Parnični postupak pokrenut je tužbom društva VIS d.d. protiv zemljišno-knjižnih vlasnika Žutelija Ivan, Srećko Kovačić, Daniela Vidaković Biondić, radi utvrđenja prava vlasništva na suvlasničkom udjelu od 1/2 nekretnine označene kao čest. zem. 7188/1 ukupne površine 2.646 m², KO Vis. Tužba je podnesena Općinskom sudu u Splitu 2001. godine, te se postupak vodio pod poslovnim brojem P-8547/15.

Radi se o nekretnini koja u naravi predstavlja skladište pod nazivom Stonca, te isti predstavlja vrijednu imovinu društva VIS d.d.

Društvo VIS d.d. nalazi se u posjedu ovih nekretnina od svoga osnivanja te su iste Rješenjem Hrvatskog fonda za privatizaciju uvrštene u temeljeni kapital društva VIS d.d.

Iako se postupak vodi od 2001. godine u postupku nije donesena meritorna odluka suda.

Rješenjem Općinskog suda u Splitu, od 24. kolovoza 2015. godine određen je prekid postupka.

Stečajni upravitelj predlaže nastaviti navedeni parnični postupak.

7. Tužitelj VIS d.d. tuženik Medvidović Jakša, radi isplate iznosa od 36.948,39 kn temeljem neosnovanog bogaćenja

Parnični postupak pokrenut je tužbom društva VIS d.d. podnesenom dana 23. prosinca 2008. protiv bivšeg predsjednika uprave društva Jakše Medvidovića radi povrata neosnovano preuzetih novčanih iznosa na recepciji Hotela Tamaris, kao i na ime akontracija za službeno putovanje u visini od 36.948,39 kn.

213

Do otvaranja stečajnog postupka nije donesena meritorna odluka suda.

Rješenjem Općinskog suda u Splitu, određen je prekid postupka.

Stečajni upravitelj predlaže nastaviti navedeni parnični postupak.

8. Tužitelj Hrvatska radio televizija tuženik VIS d.d. radi isplate

Parnični postupak pokrenut je prijedlogom za ovrhu HRT-a protiv društva VIS d.d. radi naplate RTV pristojbe.

Društvo je pravovremeno prigovorilo na rješenje o ovrsi te se postupak vodi pred Trgovačkim sudom u Splitu povodom prigovora protiv platnog naloga pod poslovnim brojem 25 Povrv-258/2015.

Do otvaranja stečajnog postupka nije donesena meritorna odluka suda.

Zatražen je prekid postupka. Stečajni upravitelj predlaže nastaviti navedeni parnični postupak.

9. Prekršajni postupak po optužnom prijedlogu HANFA-e koji se vodi pred Prekršajnim sudom u Zagrebu

Prekršajni postupak vodi se po optužnom prijedlogu HANFA-e zbog prekršaja iz čl. 574. st. 1. toč. 2., 3., i 12. Zakona o tržištu kapitala, u naravi radi neizvršenja obveza prema Zakonu o tržištu kapitala protiv društva VIS d.d. i odgovorne osobe društva u vrijeme počinjenja prekršaja Filipa Gele.

Sljedeća rasprava zakazana za dan 20.10.2015. u 09,30 sati

U postupku je potrebno sklopiti nagodbu s HANFA-om radi pokušaja smanjenja novčane kazne, budući je zakonom propisana kazna u iznosu od 100.000,00 kn do 250.000,00 kn.

10. Predlagatelj osiguranja Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Područni ured Dalmacija protiv protivnika osiguranja VIS d.d. radi osiguranja novčane tražbine prisilnim zasnivanje založnog prava

Općinski sud u Splitu dana 04.08.2015. godine donio je Rješenje o osiguranju prisilnim zasnivanje založnog prava na nekretninama VIS d.d. radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom iznosu od 16.080.744,16 kn, te je nakon donošenja rješenja o osiguranju u zemljišnim knjigama podnesen zahtjev za upis prisilnog založnog prava koji se vodi pod poslovnim brojem Z-634/2015 o kojem još nije konačno odlučeno.

Budući je prijedlog za osiguranje podnesen sudu dana 13.07.2015. što je unutar roka od 60 dana od podnošenja prijedloga za pokretanje postupka predstečajne nagodbe, a osobito nakon prijedloga za otvaranje stečajnog postupka (u naravi prijedlog za osiguranje je podnesen na dan otvaranja stečaja) pozivom na odredbu čl. 97. Stečajnog zakona postupak osiguranja se ima obustaviti.

Stečajni upravitelj poslati će u navedenom smislu pisani podnesak sudu u kojem će zatražiti obustavu postupka osiguranja.

11. Ovrhovoditelj Karlovačka banka d.d. protiv ovršenika VIS d.d. radi naplate novačen tražbine provedbom ovrhe na nekretninama u vlasništva društva VIS d.d.

Ovršni postupak pokrenut je 2001. godine prijedlogom Karlovačke banke d.d. za provedbu ovrhe upisom zabilježbe ovrhe, procjenom nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom, radi namirenja iznosa od 10.559.091,65 kn+spp, temeljem Ugovora o kreditu koji su osigurani založnim pravom na nekretninama društva VIS d.d.

Sud je donio rješenje o ovrsi i izvršio upis zabilježbe ovrhe, sljedeća ovršna radnja je procjena nekretnina.

Stečajni upravitelj je zatražio prekid postupka.

7. Prijavljene tražbine za ispitno ročište dana 05.10.2015. godine

Za ispitno ročište prijavljeno je tražbina u ukupnoj vrijednosti od 129.129.497,06 kn* od strane 85 stečajnih vjerovnika, od čega je za razvrstavanje u I viši isplatni red prijavljeno 20.968.730,11kn, a u II viši isplatni red 108.160.766,95 kn*.

**korekcija računske greške kod zbrajanja prijavljenih tražbina II višeg isplatnog reda u dostavljenim tablicama*

Također su pristigle obavijesti od strane dvaju razlučnih vjerovnika, te obavijesti o izlučnim pravima dvaju izlučnih vjerovnika. Sve obavijesti o izlučnim i razlučnim pravima tablično su prikazane i predane za izlaganje na oglasnoj ploči Suda.

8. Radnje poduzete od strane stečajnog upravitelja do dana otvaranja stečajnog postupka

1. Preuzeta je dokumentacija od bivšeg zakonskog zastupnika i sređen očevidnik knjigovodstvenih podataka do dana otvaranja stečajnog postupka
2. Izrađen je novi pečat društva sa sufiksom 'u stečaju'
3. Zatvoren je stari račun stečajnog dužnika kod SG Splitska banka i otvoren je novi u istoj banci
4. Izrađena je početna stečajna bilanca Društva
5. Obavljen je popis imovine u sjedištu Dužnika
6. Raskinuti su ugovori s Tellin-hotelima d.o.o.
7. Poduzeti su koraci za uspostavu samostalnog poslovanja
8. Nastavljeno je poslovanje u smislu dovršenja započetih poslova ugovorenih prije otvaranja stečaja
9. Po otvaranju stečaja otkazani su svi ugovori o radu sukladno zakonu, osim onih sezonaca
10. Zaključeni su novi ugovori o radu na određeno vrijeme potrebni sukladno stavkama 4. i 5.
11. Imenovan je operativni rukovoditelj radi organizacije samostalnog poslovanja
12. Izvješćeni su svi zakupoprimalci o otvaranju stečaja, te su s istima započeti pregovori oko eventualnog nastavka zakupnog odnosa uz reviziju prethodnih ugovora
13. Evidentirani su svi sporovi koje vodi društvo, te su pri sudovima poduzete potrebne radnje
14. Sastavljen je popis svih tražbina radnika i prijašnjih radnika dužnika dospjelih do otvaranja stečajnog postupka, iskazanih u brutto i netto iznosu i predodan radnicima na potpis
15. Naplaćen je dio dospjelih potraživanja, te su poduzete aktivnosti za naplatu svih otvorenih potraživanja stečajnog Dužnika
16. Podmirene su sve obveze stečajne mase do dana podnošenja ovog izvješća
17. Pripremljeno je izvješće o obvezama stečajne mase do 31. kolovoza 2015. i predračun troškova za naredni mjesec i podnesen na odobrenje stečajnom sucu

9. Prijedlozi i zaključci

Mišljenja sam da odluka o unovčenju imovine stečajnog dužnika u trenutnom stanju postupka nije dobra opcija, a radi interesa očuvanja stečajne mase. S obzirom na zatečeno stanje imovine potrebno je u prvom redu utvrditi stvarno stanje vlasništva nad nekretninama stečajnog dužnika, a koji prijedlozi o načinima utvrđenja su dani u izvješću o sudskim sporovima. Predlažem **da se skupština vjerovnika očituje o predloženim načinima utvrđenja imovine**, te da se odobri **angažiranje odvjetnika** koji bi zastupao stečajnog dužnika pred sudom kod provođenja donesenih odluka u tom smislu, u koju svrhu bi se sklopio ugovor o zastupanju po povlaštenim tarifama.

Također sam mišljenja da je u ovom trenutku moguće i potrebno nastaviti poslovanje stečajnog dužnika, a koje bi za cilj imalo osigurati očuvanje stečajne mase, i to iz razloga već navedenih u ovom izvješću, a do donošenja konačne odluke o unovčenju imovine, odnosno eventualnoj izradi stečajnog plana. Stoga predlažem **da skupština vjerovnika odobri nastavak poslovanja stečajnog dužnika** uz angažiranje potrebnih radnika i sredstava, a koje bi se financiralo iz samog poslovanja, uz uvjet očuvanja i eventualnog uvećanja postojeće stečajne mase. Predračun troškova poslovanja stečajni upravitelj bi na mjesečnoj osnovi podnosio na odobrenje stečajnom sucu, kao i mjesečni izvještaj o realizaciji istih, uz naznaku izvora financiranja.

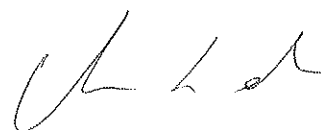
Također, predlažem **da skupština vjerovnika odobri zaključenje novih ugovora o zakupu** po tržišnim uvjetima gdje je to moguće, gdje bi se prednost dala dosadašnjim zakupnicima stečajnog dužnika budući su svi zainteresirani za nastavak zakupnog odnosa, čime će se za stečajnog dužnika osigurati stalni mjesečni prihod od zakupnine.

Kako se u slučaju zatečene suradnje s Tellin-hotelima d.o.o. radi o složenom poslovnom odnosu temeljenom na cijelom nizu ugovora upitne vjerodostojnosti i upitnog načina provedbe istih, predlažem **da se odobri stečajnom upravitelju angažiranje sudskog vještaka financijsko-knjigovodstvene struke**, kako bi isti izvršio sveobuhvatnu analizu vjerovničko-dužničkog odnosa i njegove zakonitosti. Sve iz razloga utvrđivanja stvarnog stanja imovine (potraživanja) stečajnog dužnika, te eventualnog podizanja tužbi za naknadu štete, a sve u smislu mogućnosti uvećanja stečajne mase.

Iz svega navedenog stečajni upravitelj predlaže da na ročištu vjerovnici usvoje slijedeće zaključke:

1. Prihvaća se Izviješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima,
2. Prihvaćaju se do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja,
3. Prihvaćaju se prijedlozi stečajnog upravitelja o načinu nastavka ovog stečajnog postupka odobravanju navedene potrebne radnje.

Stečajni upravitelj
Mira Hajdić



278

VIS d.d. u stečaju, Vis
zastupano po st.upr. Miri Hajdić
Split, Smiljanićeva 2

OIB: 55505367731

Trgovački sud u Splitu
Stečajni sudac Ana Golub Gruić, Broj predmeta: 11. ST-172/2014

Split, 5. listopada 2015. godine

Nastavno na obvezu temeljem radnji predviđenih člankom. 25 st.1, t.2 Stečajnog zakona
dostavljam na uvid:

OBRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA

Realizirani troškovi za period vođenja postupka **14.07.2015.-31.08.2015.:**

1. Trošak sirovina i materijala	259.849,00 kn
2. Trošak režijski	71.534,00 kn
3. Trošak usluga (bankovni, platni promet, provizije kartičarima i sl.)	5.686,00 kn
4. Naknada troškova radnika (naknada đacima, prijevoz i sl.)	30.124,00 kn
5. Ostali nematerijalni troškovi (opomene, takse i sl.)	600,00 kn
6. Troškovi zaposlenika (brutto 2)	717.197,00 kn
Sveukupno troškovi:	1.205.477,00 kn

U navedenom periodu realizirani su **ukupni prihodi** od **1.702.163,00 kn**

Svi navedeni troškovi isplaćeni su iz naplate navedenih prihoda stečajnog dužnika temeljem
tekućeg poslovanja.

Stečajna masa u proteklom razdoblju uvećana je za **496.686,00 kn**

Stečajni upravitelj:
Mira Hajdić



VIS d.d. u stečaju, Vis
zastupano po st.upr. Miri Hajdić
Split, Smiljanićeva 2

OIB: 55505367731

Trgovački sud u Splitu
Stečajni sudac Ana Golub Gruić, Broj predmeta: 11. ST-172/2014

Split, 5. listopada 2015. godine

U skladu s člankom 25 st.1, t.2 Stečajnog zakona podnosim na odobrenje:

PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA

Predvidivi troškovi za period vođenja postupka listopad 2015. godine (aproksimativno):

1. Trošak sirovina i materijala (namirnice, piće, sredstva za čišćenje, materijal za popravke	180.000,00 kn
2. Trošak režijski	70.000,00 kn
3. Trošak usluga (bankovni, provizije kartičarima, odvjetničke, usluge vještačenja s i sl.)	55.000,00 kn
4. Naknada troškova radnika (naknada đacima, prijevoz, ug. o djelu i sl.)	20.000,00 kn
5. Ostali nematerijalni troškovi (opomene, takse i sl.)	1.000,00 kn
6. Troškovi zaposlenika (brutto 2)	380.000,00 kn
Sveukupno troškovi:	706.000,00 kn

Svi navedeni troškovi planiraju se isplatiti iz naplate prihoda stečajnog dužnika ostvarenih temeljem tekućeg poslovanja.

Stečajni upravitelj:
Mira Hajdić

