

RABKOMERC d.o.o. u stečaju Rab
Palit 133
Posl. br. 15 St-1043/13

Na adresi stečajne upraviteljice
Marija Ružić
Čavle, Vrh Čavje 9

Rijeka, 05.07.2017. godine

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

10-07-2017

Neposredno: predano pošti:
Obično-preporučeno: 20
Pošta: 1 (6.44)
Primjeraka: 2 x 1 (3 dr.)
Pristojbe: kn, državnim bilježima
Primio:

Izješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase stečajnog dužnika RABKOMERC d.o.o. Rab na dan 05.07.2017. godine

I. Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 25.08.2014. godine do 05.07.2017. godine

Otvaranje stečajnog postupka

Rješenje za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom RABKOMERC društvo sa ograničenom odgovornošću za trgovinu i poslovne usluge, Rab, Palit 133, (MBS 040056431 - OIB 37503840276) donijeto je 25.08.2014. godine, te su istog dana nastupile pravne posljedice otvaranja stečaja. Rješenjem je određeno da se ispitno i izvještajno ročište održe 29.10.2014. godine.

Rješenje o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom objavljeno je u Oglasnim stranicama Narodnih novina broj 109 od 11.09.2014. godine.

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.

Dan je prijedlog da se tražbina Republike Hrvatske Ministarstva financija u iznosu od 34.525,25 kuna odbaci, budući se odnosi na doprinose iz plaće koji su već sadržani i priznati 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. Za iste je predloženo da se ispituju na posebnom ispitnom ročištu.

Na posebnom ispitnom ročištu koje je održano 06.05.2015. godine navedene tražbine su utvrđene kao tražbine II. višeg isplatnog reda.

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.

Izvještajno ročište, skupština vjerovnika

Dana 29.10.2014. godine održano je Izvještajno 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 i

-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.

Radnici

Na dan otvaranja stečajnog postupka u radnom odnosu bile su četiri radnice, sve na trudničkom odnosno porodijskom dopustu. Njima su otkazani ugovori o radu s otkaznim rokom od mjesec dana. Istekom otkaznog roka zaposlenice su 05.10.2014. godine objavljenе 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 Izvješća 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. 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 nekretnine na Rabu prodane, ugovori o zakupu sa E.D.K d.o.o. Rab i Berislavom Gvačić vlasnikom ugostiteljskog obrta Jež su prestali, kao i ugovor sa B4 sport d.o.o. Dramalj.

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.

II. Stanje stečajne mase

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 kuna 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).

• Stečajni dužnik vlasnik je nekretnine 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

Ova nekretnina poznata je pod nazivom Ugostiteljski objekt Jež Rab, a procijenjena je na 840.070 kuna.

• Stečajni dužnik vlasnik je nekretnina upisanih u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rabu i to u:

-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

Ove nekretnine poznate su pod nazivom Market Mix Rab, a procijenjena je na 1.548.783 kuna.

• Stečajni dužnik je vlasnik nekretnina upisanih u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rabu i to:

-u z.k.ul. 788, k.o. Lopar, k.č. 1513 pašnjak površine 922m², k.č. 1514 pašnjak površine 2020 m², k.č. 1515/1 vinograd površine 1497 m², k.č.1516 pašnjak površine 451 m², udio 1/1

-u z.k.ul. 3365, k.o. Lopar, k.č. 1518/4 pašnjak površine 33 m², udio 1/1

Radi se o zemljištu na predjelu Sorinj na otoku Rabu između Lopara i Supetarske Drage, a procijenjeno je na 1.127.909 kuna.

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.

• Stečajni dužnik je vlasnik nekretnine upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Krku i to u:

-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.

Ovlašteni inženjer geodezije iz Gea d.o.o. Dramalj izradio je Geodetski elaborat – nalaz ovog zemljišta i utvrdio da je isto ograđeno kamenim zidom pri čemu je obuhvaćen i dio susjedne čestice. Ovako ograđeno zemljište drži u posjedu G.P.P. Mikić d.o.o. Omišalj suvlasnik zemljišta s udjelom 2582/7742.

Suvlasnički dio zemljišta procijenjen je na 885.892 kune.

• Stečajni dužnik vlasnik je nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici i to:

- 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).

Ove nekretnine su procijenjene na 6.560.183 kune.

Navedene nekretnine u naravi predstavljaju zgradu skladišta s okolnim zemljištem koje je locirano na adresi Selce, Studenčić bb. Zgrada ima građevinsku dozvolu izdanu 1978 godine, a površine je 1.192,35m². Zemljište oko zgrade je asfaltirano cca 5.000m², a sve je ograđeno industrijskom ogradom.

Ovlašteni inženjer geodezije iz Gea d.o.o. Dramalj izradio je Geodetski elaborat - nalaz utvrđenog stanja skladišta Selce iz kojeg proizlazi da zgrada skladišta nije evidentirana u katastarskom ni gruntovnom operatu te da se unutar industrijske ograde i uz nju nalazi i zemljište koje nije u vlasništvu stečajnog dužnika, ali kojeg isti nesmetano koristi odnosno drži u posjedu. Navedeno zemljište je upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici i to:

1. u z.k.ul. 422, k.o. Selce, k.č. 3245/2 šuma pod Šepinom površine 75 hvati i k.č. 3272/1 pašnjak Šepino 112 hvati

2. u z.k.ul. 1162, k.o. Selce, k.č. 3247/4 šuma površine 43 hvati i 3247/2 zeleni pojas 6 hvati

3. u z.k.ul. 452, k.o. Selce, k.č. 3248/2 zeleni pojas površine 79 hvati, k.č. 3271/1 pustošina površine 20 hvati, k.č. 3271/3 zeleni pojas površine 3 hvati

4. u z.k.ul. 26, k.o. Selce, k.č. 3244/1 šuma površine 104 hvati (izvan ograde)
5. u z.k.ul. 3426, k.o. Selce k.č. 3247/1 šuma površine 43 hvati
6. u z.k.ul. 3064, k.o. Selce k.č. 3248/1 zeleni pojas površine 94 hvati
7. u z.k.ul. 261, k.o. Selce, k.č. 3270/1 pašnjak površine 57 hvati

Upisani vlasnici ovih nekretnina su fizičke i pravna osoba.

Nakon detaljne analize čestica koje su u posjedu, ali ne i u vlasništvu stečajnog dužnika, a koje su nužne da bi se skladište moglo evidentirati u katastru i zemljišnim knjigama te kako bi pristup skladištu bio nesmetan odvjetnica Vesna Jurković je 28.01.2015. godine podnijela Izvješće te predložila da se pokrenu samo dva sudska postupka za utvrđenje prava vlasništva i to za k.č. 3245 i k.č.3272/1 upisane u z.k.ul. 422 k.o. Selce suvlasništvo 14 fizičkih osoba, te za k.č. 3247/4 i 3247/2 upisane u z.k.ul.1162 k.o. Selce suvlasništvo 4 fizičke osobe. Njena izvješća priložena su uz Izvještaj od 25.05.2015. godine, te 07.03.2016. godine.

U dogovoru sa stečajnom sutkinjom, sa pokretanjem ovih postupaka će se pričekati, dok ne započne prodaja skladišta koje je u knjižnom vlasništvu stečajnog dužnika te dok se ne vidi stvarni interes kupaca.

Na svim nekretninama u knjižnom vlasništvu dužnika osim nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, zemljišno knjižni odjel Rab i to u z.k.ul. 3365, k.o. Lopar, k.č. 1518/4 pašnjak površine 33 m2 i z.k.ul. 3795 k.o. Lopar, k.č. 1510/3 pašnjak površine 365 m2 upisano je nekoliko založnih prava – hipoteka, a pokrenuto je više ovršnih postupaka, sve u ukupnom iznosu od 22.769.708,60 kuna.

Popis razlučnih vjerovnika, pravna osnova tražbine, imovina na kojoj se odnosi razlučno pravo, upisane hipoteke te iznos tražbine razlučnih vjerovnika za koje očekuju da će se odvojeno namiriti u prilogu je Izvješća od 25.05.2015. godine.

Kako su neki postupci ovrhe i osiguranja na dijelovima imovine stečajnog dužnika pokrenuti neposredno prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka ili nakon toga, u tijeku stečajnog postupka poduzeto je niz radnji da se ti postupci obustave.

Općinskom sudu u Rijeci, Stalna služba u Krku upućena je 22.04.2015. godine požurnica u OVR-3875/2015 (veza poslovni broj OVR-539/12 i OVR-33/14), a u kojima je ovrhovoditelj Suza-T.B. d.o.o. Matulji i Republika Hrvatska Ministarstvo financija. Napominje se da je 10.02.2015. godine Općinsko državno odvjetništvo u Rijeci povuklo prijedlog za ovrhu na nekretnini u Omišlju, do obustave postupka ovrhe je došlo 31.08.2015. godine, a brisanje zabilježbe ovrhe 01.02.2016. godine, unatoč požurnicama od 03.06.2015., te 06.07.2015. godine.

Detaljna Izvješća o ovršnim postupcima i založnim pravima na nekretninama stečajnog dužnika Odvjetničkog ureda Jurković, priložena su uz Izvještaj od 25.5.2015. godine, te 07.03.2016. godine.

- 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.

Unovčenje stečajne mase

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 05.07.2017. godine ukupno naplaćeno 310.445,50 kuna.

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

U pogledu unovčenja nekretnina stečajnog dužnika ističe se da je tek nakon više požurnica 28.04.2015. godine (primljeno 08.05.2015. godine) Općinski sud u Rijeci – Stalna služba u Rabu donio 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 isto 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. U izvještaju odvjetnika Damira Jurkovića od 05.01.2016. godine koji prilježe Izvješću od 07.03.2016. godine detaljno je opisan tijek prodaje nekretnina na Rabu.

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.

Dana 10.06.2016. godine BKS nekretnine d.o.o. Rijeka dostavile su ponudu za kupnju nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno knjižni odjel Rab, i to k.č. br. 1510/3, pašnjak površine 365 m², upisan u z.k.ul. 3795, k.o. Lopar i k.č.br. 1518/4, pašnjak površine 33 m², upisan u z.k.ul. 3365, k.o. Lopar, neposrednom pogodbom.

Dana 06.07.2016. godine Ivica Hanžek, Nova cesta 20, Opatija također je dostavio ponudu za kupnju ovih nekretnina neposrednom pogodbom.

Navedene nekretnine procijenjene su na iznos od 41.176,75 kuna i na njima nema upisanih tereta.

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. Zadnja požurnica poslana je 06.07.2015. godine. 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.

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 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.

U vezi s navedenom prodajom stečajni dužnik je uputio dopis Općinskom državnom odvjetništvu u Crikvenici budući je Republika Hrvatska vlasnik 1/8 dijela k.č.br. 3277 i pozvao Republiku Hrvatsku na aktivno učešće u prodaji.

Stečajni dužnik je 30.04.2015. godine poslao dopis Jamnici d.d. Zagreb i pozvao ovog razlučnog vjerovnika da uzme aktivno učešće u unovčenju nekretnine u Omišlju na kojoj ima upisano pravo odvojenog namirenja. Dopis je odložen uz Izvješće od 25.05.2015. godine.

Općinski sud u Rijeci, Stalna služba u Krku je Rješenjem poslovnog broja 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.

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 prihvatanja 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 kojeg je za potrebe stečajnog postupka sačinila Jasminka Lilić, dipl. ing.

Podmirenje obveza prema vjerovnicima

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka od 25.08.2014. do 05.07.2017. godine unovčene su nekretnine na Rabu, potraživanja od dužnikovih dužnika i zalihe u ukupnom iznosu od 3.178.152,10 kn, a ostvaren je priliv sredstava od zakupa poslovnih prostora s uključenim PDV-om u ukupnom iznosu od 202.570,91 kn, tako da do 05.07.2017. godine ukupan priliv iznosi 3.380.723,01 kn (Prilog 1).

Iz unovčenih sredstava podmiren je razlučni vjerovnik BKS Bank d.d. iznosom od 2.373.536,30 kuna, troškovi stečajnog postupka u iznosu od 90.088,34 kuna, te ostale obveze stečajne mase u iznosu od 333.949,01 kuna.

Na temelju suglasnosti stečajnog suca od 31.08.2016. godine izvršena je 30.09. i 10.10.2016. godine prva djelomična isplata vjerovnicima prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 328.307,03 kune što predstavlja 64% utvrđenih tražbina vjerovnika prvog višeg isplatnog reda.

Rekapitulacija obveza stečajne mase je u prilogu ovog Izvješća (Prilog 2).

Na dan 05.07.2017. godine na transakcijskom računu dužnika nalazi se 254.842,33 kune.

III. Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

Stečajni postupak nad Rabkomerc d.o.o. traje tridesetčetiri mjeseca.

U tom razdoblju provode se radnje predviđene Stečajnim zakonom, a osobito dovođenje u red očevidnika knjigovodstvenih podataka, izrada predračuna troškova stečajnog postupka, popis imovine, procjena vrijednosti imovine, završetak započelih, a nezavršenih poslova prije otvaranja stečajnog postupka, naplata potraživanja od dužnikovih dužnika, ispitivanje tražbina vjerovnika, zaštita i održavanje imovine dužnika, postupci oko usklađivanja stvarnog i knjižnog stanja nekretnina, analiza zakonitosti upisanih tereta na nekretninama dužnika.

Radi obavljanja navedenih poslova, otklanjanja moguće štete na imovini dužnika, te zadovoljavanja širokog spektra zakonskih propisa angažiran je dio vanjskih suradnika.

Očekuje se da će sredstva ostvarena u ovršnom postupku prodajom nekretnina u Selcu u iznosu od 4.095.000,00 kuna biti uplaćena na depozit Trgovačkog suda u Rijeci, a nakon toga sazvano ročište za razdiobu te kupovnine, kao i da će u ovršnom postupku započeti prodaja nekretnine u Omišlju.

Stečajna upraviteljica

Marija Ružić

RABKOMERC
d.o.o. u stečaju
RAB

RABKOMERC d.o.o. u stečaju
 51280 RAB, Palit 133
 OIB: 35703840276
 15 St-1043/13

Rijeka, 6.7.2017

REKAPITULACIJA PROCJENJENE I UNOVČENE STEČAJNE MASE TE PRIHODI TEKUĆEG POSLOVANJA DO 5.7.2017
 (bez PDV-a)

R.br.	OPIS	PROCJENJENA VRIJEDNOST STEČAJNE MASE na dan 25.8.2014	UNOVČENA STEČAJNA MASA od 25.8.2014 do 5.7.2017	NEUNOVČENA STEČAJNA MASA na dan 5.7.2017
1.	Dugotrajna imovina	10.962.837,00	2.790.706,60	4.980.892,00
	-materijalna imovina - nekretnine	10.962.837,00	2.790.706,60	4.980.892,00
2.	Kratkotrajna imovina	485.566,00	387.445,50	98.120,50
	-zalihe	78.910,00	77.000,00	1.910,00
	-potraživanja	406.656,00	310.445,50	96.210,50
I	Ukupno 1 do 2	11.448.403,00	3.178.152,10	5.079.012,50
II	PDV sadržan u unovčenoj imovini			
III	SVEUKUPNO (I+II)	11.448.403,00	3.178.152,10	5.079.012,50

R.br.	TEKUĆE POSLOVANJE	FAKTURIRANO od 25.8.14 do 5.7.2017	NAPLAĆENO od 25.8.14 do 5.7.2017	NENEPLAĆENO na dan 5.7.17
3.	Prihod od najмова i zakupa	195.818,64	191.818,64	4.000,00
4.	Prihod od refund,troškova			
5.	Kta na sred. ž.r.	672,27	672,27	0,00
6.	PDV sadržan u prihodu	10.080,00	10.080,00	
IV	Ukupno od 3 do 6	206.570,91	202.570,91	4.000,00

V	Priliv sredstava na ž.r. (III+IV)		3.380.723,01	
---	-----------------------------------	--	--------------	--

RABKOMERC d.o.o. u stečaju
51280 RAB, Palit 133
OIB: 35703840276
15 St-1043/13

Rijeka, 6.7.2017

OBVEZE STEČAJNE MASE od 25.8.2014 do 5.7.2017

(bez PDV-a)

R.br.	O P I S	Iznos obveza od 25.8.2014 do 5.7.2017	Plaćeno do 5.7.2017	Ostalo za isplatiti
I	Trošak stečajnog postupka			
1.	Takse sudu za objavu u N.N.	400,00	400,00	
2.	Nagrada predstečajnog upravitelja - bruto	6.000,00	6.000,00	
3.	Troškovi stečajnog upravitelja - bruto	8.601,34	8.601,34	
4.	Osiguranje stečajnog upravitelja	75.087,00	75.087,00	
5.	Nagrada stečajnog upravitelja - bruto			
6.	Naknada odboru vjerovnika			
I	UKUPNO troškovi stečajnog postupka	90.088,34	90.088,34	0,00
II	Ostale obveze stečajne mase			
7.	Uredski i potrošni materijal	2.628,35	2.628,35	
8.	Troškovi električne energije	1.705,81	1.705,81	
9.	Poštanski troškovi	2.283,09	2.283,09	
10.	Usluge tekućeg održavanja.	9.483,25	9.483,25	
11.	Čuvanje i obilazak posl.prost. - bruto	4.890,80	4.890,80	
12.	Nakn.za knjigovod.usluge do stečaja-bruto	6.666,67	6.666,67	
13.	Nakn.za usklađ.HZMO za bivše zaposl.-bruto	9.838,30	9.838,30	
14.	Usluge-izrada tabl.prij.potr., napl.potr.i sl. - bruto	32.421,06	32.421,06	
15.	Knjigovodstvene usluge u stečaju	36.650,00	35.950,00	700,00
16.	Odvjetničke i bilježn usluge	117.256,25	117.256,25	
17.	Usluge procjene i vještačenja, geodet.usluge	24.614,00	24.614,00	
18.	Oglašav.u javnim glasilima, obj.fin.izvješća	610,48	610,48	
19.	Sudski troškovi, pristojbe, biljezi i sl.	2.551,50	2.551,50	
20.	Bankarske naknade,platni promet	5.229,02	5.229,02	
21.	Komunalna nakn,i nakn,za uređ voda	63.206,37	63.206,37	
22.	Ostali troškovi	2.843,74	2.843,74	
II	Ukupno -ostale obv.steč mase (1 do 25)	322.878,69	322.178,69	700,00
III	PDV sadržan u obvezama	11.770,32	11.770,32	
IV	SVEUKUPNO obveze stečajne mase (I+II+III)	424.737,35	424.037,35	700,00

Rekapitulacija

I	Priliv sredstava na ž.r.	3.380.723,01
II	1. Odliv sredstava razlučnim vjerovnicima	2.373.536,30
II	2. Odliv sredst.za troškove steč.post.(I)	90.088,34
II	3. Odliv sredst.za ostale obv..steč.mase(II+III)	333.949,01
II	4. I isplatni red	328.307,03
II	Ukupno odlivi (1+2+3+4)	3.125.880,68
III	Ostatak sredstava na žiro računu 5.7.2017 (I-II)	254.842,33

Rekapitulacija PDV-a*

I	Obračunati PDV u obavljenim transakcijama dobara i usluga	10.080,00
	-PDV sadržan u prihodu	10.080,00
II	Obračunati pretporez	11.770,32
III	Povrat PDV-a za razdoblje od 25.8. do 31.12.2014 (I-II)	-1.690,32
IV	Uplaćeni PDV do 31.12.2014.g.	
V	Potraživanje za PDV 5.7.17	1.690,32

* Od 1.1.2015. god. stečajni dužnik nije u sustavu PDV-a