

**HOTELI NOVI d.d. u stečaju**

Novi Vinodolski, Kralja Tomislava 4

OIB 16257188822

**ODBOR VJEROVNIKA**

ST-115/11

**Z A P I S N I K**

sa 5. sjednice Odbora vjerovnika održane dana 27. lipnja 2013. godine, a početkom u 13,00 sati u prostorijama RRA PORIN d.o.o. Rijeka, Baračeva 19.

**Prisutni:**

Članovi odbora vjerovnika

g. Berislav Kovačević - predsjednik Odbora  
g. Saša Poldan, odvjetnik za g. Bruno Zvonimir Orešar  
g. Gordan Širola  
gđa. Vesna Mrzljak  
g. Dražen Tomić  
gđa. Nada Milošević

gđa. Vesna Pindulić - stečajna upraviteljica

g. Goran Marčan, odvjetnik

Zapisničar: Dražen Kalanj

Početak u 13,00 sati

Predsjednik Odbora otvara sjednicu, utvrđuje da su prisutni svi članovi Odbora vjerovnika, te da su svi zaprimili pripremne materijale za sjednicu sa dnevnim redom:

1. Verifikacija zapisnika
2. Izvješće stečajne upraviteljice o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase
3. Donošenje odluke o unovčenju pokretnina stečajnog dužnika
4. Donošenje odluke o unovčenju poslovnog udjela u Hoteli Novi d.o.o. i Novi Resort d.o.o.
5. Donošenje odluke o unovčenju dionica Croatia osiguranja d.d.
6. Suglasnost za sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora
7. Suglasnost za izdavanje punomoći odvjetniku za zastupanje u sudskim i upravnim postupcima
8. Razno

Predsjednik odbora otvara raspravu o dnevnom redu te poziva prisutne ukoliko imaju kakve prijedloge ili primjedbe vezano uz dnevni red da iste i iznesu.

G. Poldan ističe vezano uz točke dnevnog reda 3. i 4. kako nisu dostavljeni materijali niti drugi dokumenti, isprave niti procjene koje bi bile podloga za raspravu i donošenje odluke te predlaže da se te točke isključe iz današnje rasprave odnosno da se rasprava po istima odgodi za slijedeću sjednicu odbora.

Predsjednik odbora predlaže da se krene s raspravom po predloženom dnevnom redu te da se tijekom sjednice dogovori o kojim točkama će se raspravljati a o kojim rasprava odgoditi za slijedeću sjednicu.

Nakon kraćih konzultacija Odbor vjerovnika donosi slijedeći

#### **ZAKLJUČAK**

Prihvaća se predloženi Dnevni red.

#### **RAZRADA DNEVNOG REDA**

##### **Ad 1.**

**Predsjednik odbora** utvrđuje da su podjeljeni primjerci zapisnika sa sjednice Odbora vjerovnika od 12. prosinca 2012. godine članovima odbora te iste poziva na isticanje eventualnih primjerdbi na predloženi tekst zapisnika.

**G.Širola** ovom prilikom podsjeća, što je vidljivo i iz zapisnika, da je na prošloj sjednici donijeta odluka da se u ime Hoteli Novi d.d. ne preuzima parnica pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod posl.br. P-1281/2010, s obrazloženjem kako će se interes stečajnog dužnika Hoteli Novi d.d. u stečaju zaštititi uspjehom u navedenom postupku trgovačkog društva Hoteli Novi d.o.o. s obzirom da je stečajni dužnik suvlasnik istog društva. Sada se suvlasništvo dovodi u pitanje ovdje predloženom prodajom poslovnog udjela u Hoteli Novi d.o.o.

Kako nema primjerdbi na predloženi tekst zapisnika Odbor vjerovnika donosi slijedeći

#### **ZAKLJUČAK**

Verificira se Zapisnik sa 4. sjednice Odbora vjerovnika od 12.prosinca 2012.godine

##### **Ad 2.**

**Predsjednik odbora** poziva stečajnu upraviteljicu na obrazloženje izvješća o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.

**Stečajna upraviteljica** ukratko obrazlaže izvješće s naglaskom na unovčenu imovinu u ovršnom postupku koji je u tijeku pred Općinskim sudom u Crikvenici pod posl.br. Ovr-619/12 kao i na nastavak unovčenja u navedenom postupku za koje je određeno ročište dana 3.srpnja 2013.g. Podaci o financijskom poslovanju obrazloženi su tabelarnim prikazom Priliva i odliva za period 1.6.2011. – 14.6.2013.g. Obrazlaže sudske postupke koji su pokrenuti radi naplate potraživanja. Zatim, daje osvrt na preostalu imovinu za unovčenje te predlaže da se za 2013.g. sklope ugovori o zakupu poslovnog prostora sa postojećim zakupnicima do unovčenja imovine u stečajnom postupku s rokom predaje u posjed od 30 dana.

**G. Poldan** ističe interes za postupak pred Trgovačkim sudom u Rijeci koji je pokrenut od strane Republike Hrvatske radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, ovrhe koja je u tijeku pred Općinskim sudom u Crikvenici pod posl.br. Ovr-619/12 radi unovčenja nekretnina stečajnog dužnika. Predlaže da se o navedenom dostavi informacija kao i pripadajuća dokumentacija.

**Predsjednik odbora** ukratko obrazlaže navedeni postupak koji je u tijeku pred trgovačkim sudom u Rijeci te predlaže da se za slijedeću sjednicu pripremi informacija o predmetnom postupku sa svim pripadajućim materijalima.



**G. Poldan** u osvrtu na postupak koji je u tijeku protiv tuženika Konoba Lucija vl. Emilija Butković smatra potrebnim dostaviti članovima odbora ugovore o zakupu, procjene ulaganja te pripadajuću dokumentaciju radi detaljnog uvida kako bi temeljem toga mogli dati mišljenje o priznanju ulaganja izvršenih od strane tuženika.

**G. Širola** ističe kako su u predmetnom zakupu ulaganja potpuno protivna ugovornim odredbama koje su bile na snazi prije otvaranja stečaja dok nakon otvaranja stečaja se nema saznanja po pitanju ulaganja niti što se po tome događa, u svakom slučaju zakupnik nije imao prava na ulaganja.

**G. Marčan** kao opunomoćeni odvjetnik u postupku kratko isti obrazlaže te napominje kako je procjena ulaganja izvršenih od strane tuženika, utvrđena od strane sudskog vještaka građevinske struke.

**Predsjednik odbora** predlaže da se za slijedeću sjednicu pripremi informacija o predmetnom postupku sa pripadajućom dokumentacijom.

Odbor vjerovnika donosi slijedeći

#### **ZAKLJUČAK**

Prihvaća se izvješće stečajne upraviteljice o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.

Upućuje se stečajna upraviteljica da za slijedeću sjednicu odbora vjerovnika pripremi informaciju sa raspoloživom dokumentacijom o postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod posl.br. P-1048/13 tužitelja Republika Hrvatska spram tuženika Hoteli Novi d.d. u stečaju, Hypo Alpe Adria Bank d.d., Hypo Alpe Adria Bank International AG radi proglašenja ovrhe nedopuštenom.

Upućuje se stečajna upraviteljica da za slijedeću sjednicu odbora vjerovnika pripremi informaciju sa raspoloživom dokumentacijom o postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod posl.br. P-3772/11 tužitelja Hoteli Novi d.d. u stečaju spram tuženika Konoba Lucija vl. Emilija Butković radi isplate.

#### **Ad.3.**

**Predsjednik odbora** poziva stečajnu upraviteljicu na obrazloženje prijedloga unovčenja pokretnina stečajnog dužnika.

**Stečajna upraviteljica** obrazlaže prijedlog unovčenja pokretnina koje su utvrđene inventurnim stanjem na dan otvaranja stečaja i sa vremenom nabave prije 2005.g. najviše 1992. – 1994.g. sa stopom otpisa izrazito niskom, od 1,5 do 3% zbog čega će tržišna vrijednost biti značajno manja od knjigovodstvene. Radi se o sitnom inventaru, namještaju u hotelu, restoranima, kuhinjama, uredima, ulaganjima u softver i hortikulturu, postrojenjima opremi i uredskom inventaru.

**Predsjednik odbora** predlaže dostavu izlista pokretnina predloženih na prodaju svim članovima odbora radi eventualnih primjerdbi jer je mišljenja, s obzirom na obrazloženje stečajne upraviteljice, da nema smisla raditi procjenu već prodavati po inventurnim listama s knjigovodstvenim vrijednostima.

Odbor vjerovnika, prihvaćajući iznijeti prijedlog, donosi slijedeći

#### **ZAKLJUČAK**

Odbor vjerovnika načelno je suglasan sa prodajom pokretnina po inventurnim listama s knjigovodstvenim vrijednostima s time da se obvezuje stečajna upraviteljica na dostavu inventurnih lista svim članovima odbora vjerovnika radi uvida i eventualnih primjerdbi.

#### **Ad 4.**

**Predsjednik odbora** poziva stečajnu upraviteljicu na obrazloženje prijedloga unovčenja poslovnih udjela u Hoteli Novi d.o.o. i Novi Resort d.o.o.



**Stečajna upraviteljica** ističe kako se radi o poslovnim udjelima u trgovačkim društvima Novi Resort d.o.o. i Hoteli Novi d.o.o. s time da i jedan i drugi udjel predstavljaju po 26% svih poslovnih udjela u društvima a napominje kako su navedena društva u postupku predstečajne nagodbe. Predlaže da se prodaja obavi prema procjeni sudskog vještaka. Ističe kako do zaključenja stečajnog postupka ne može doći ukoliko se navedeni udjeli ne unovče.

Predsjednik odbora mišljenja je kako u ovom trenutku ne bi trebalo ići u procjenu i prodaju poslovnih udjela s obzirom na postojanje založnih prava na navedenom predmetu prodaje i eventualnom pokretanju postupaka radi namirenja založnih vjerovnika. Predlaže dostavu ekonomskog obrazloženja predloženog unovčenja poslovnih udjela u ovom trenutku s pratećim materijalom.

Odbor vjerovnika, prihvaćajući prijedlog, donosi slijedeći

#### **ZAKLJUČAK**

Odbor vjerovnika upućuje stečajnu upraviteljicu na izradu i dostavu članovima odbora vjerovnika ekonomskog obrazloženja predloženog unovčenja poslovnih udjela u trgovačkim društvima Hoteli Novi d.o.o. i Novi Resort d.o.o. s pratećom dokumentacijom.

#### **Ad 5.**

**Predsjednik odbora** poziva stečajnu upraviteljicu na obrazloženje prijedloga unovčenja dionica Croatia osiguranja d.d. Zagreb.

**Stečajna upraviteljica** ističe kako se radi o 11 dionica nominalne vrijednosti 1.400,00 kuna po posljednje istaknutoj tržišnoj cijeni od 7.110,00 kuna na dan 18.6.2013.g. Prijedlog je da se prodaja izvrši putem brokerske kuće po tržišnoj vrijednosti.

Odbor vjerovnika, prihvaćajući prijedlog, donosi slijedeći

#### **ZAKLJUČAK**

Upućuje se stečajna upraviteljica na unovčenje 11 dionica trgovačkog društva Croatia osiguranje d.d. Zagreb po tržišnoj vrijednosti posredstvom brokerske kuće.

#### **Ad 6.**

**Predsjednik odbora** poziva stečajnu upraviteljicu na obrazloženje prijedloga sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora za 2013.g.

**Stečajna upraviteljica** obrazlaže prijedlog za sklapanje predmetnih ugovora o zakupu poslovnih prostora postojećim zakupnicima na određeno vrijeme i to do unovčenja nekretnina u stečajnom postupku s rokom predaje u posjed od 30 dana. Navodi postojeća dugovanja po predhodnim razdobljima trajanja zakupa zakupnika Novi Resort d.o.o. i Gotis d.o.o. te iznose zakupnine koji su predloženi za tekuću godinu.

**Predsjednik odbora** mišljenja je kako se ugovori o zakupu mogu sklopiti sa postojećim zakupnicima koji uredno podmiruju svoje obveze.

**G. Poldan** smatra potrebnim provjeriti i interes drugih potencijalnih zakupnika i to putem javnog natječaja a što se tiče određenog vremena smatra da isto mora biti određenije pa predlaže „do prodaje u stečaju a najkasnije do 31.12.2013.g.“

**G. Širola** napominje da treba uzeti u obzir mogućnosti plaćanja zakupnine od strane zakupnika koji se nalaze u postupku predstečajne nagodbe.

**Gđa. Milošević** ističe kako je moguće u ugovore unijeti obvezu plaćanja dugovanja do određenog roka kao raskidni uvjet.



**Predsjednik odbora** predlaže da se za ovu godinu s obzirom da je već u tijeku turistička sezona zaključe ugovori o zakupu s postojećim zakupnicima po predloženim iznosima zakupnine s time da se vrijeme trajanja zakupa utvrdi na način „do unovčenja nekretnine u stečajnom postupku St-115/11 a najkasnije do 31.12.2013.g.“ dok se za zakupnike Novi Resort d.o.o. i Gotis d.o.o. koji duguju dospjelu zakupninu u ugovore mora ugraditi raskidni uvjet, podmirenje dospjele zakupnine do 30.09.2013.g. u protivnom prestaju učinci ugovora o zakupu poslovnog prostora.

Odbor vjerovnika, prihvaćajući iznijeti prijedlog, donosi slijedeći

#### **ZAKLJUČAK**

Odbor vjerovnika suglasan je sa sklapanjem ugovora o zakupu poslovnog prostora sa postojećim zakupnicima po predloženim iznosima zakupnine s određenim vremenom trajanja i to do unovčenja nekretnina u stečajnom postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod posl.br. St-115/11 a najkasnije do 31.12.2013.g.

Upućuje se stečajna upraviteljica da u ugovore o zakupu poslovnog prostora sa zakupnicima Novi Resort d.o.o. i Gotis d.o.o. koji duguju iznose dospjelih zakupnina ugradi raskidni uvjet i to: podmirenje dospjelog dugovanja zakupnine do 30.9.2013.g. u protivnom učinci ugovora prestaju te se isti raskida.

**G. Širola** se osvrće na dopunu izvješća stečajnog upravitelja o predstečajnoj nagodbi Hoteli Novi d.o.o. te traži obrazloženje iste.

**Stečajna upraviteljica** napominje kako je smatrala potrebitim detaljnije obrazložiti tijek predstečajne nagodbe nad Hoteli Novi d.o.o. s obzirom da spram istog trgovačkog društva stečajni dužnik ima tražbinu iznosa od 6 milijuna s kamatama te vrijednost poslovnog udjela nominale 108 milijuna kuna koji će biti predmetom unovčenja te je mišljenja da će dosadašnji tijek postupka predstečajne nagodbe utjecati na vrijednost unovčenja poslovnog udjela u Hoteli Novi d.o.o.

#### **Ad 7.**

**Predsjednik odbora** poziva stečajnu upraviteljicu na obrazloženje prijedloga suglasnosti za izdavanje punomoći odvjetniku za zastupanje u sudskim i upravnim postupcima.

**Stečajna upraviteljica** ističe kako je zbog zakonskih izmjena propisa koji regulira stečajni postupak potrebno ishodovati suglasnost Odbora vjerovnika za izdavanje punomoći odvjetniku za zastupanje stečajnog dužnika u sudskim i upravnim postupcima.

G. Širola ističe kako se ne slaže s davanjem suglasnosti za punomoć predloženom odvjetniku s obzirom na povlačenje uložene žalbe u ovršnom postupku temeljem čega je omogućen nastavak postupka unovčenja nekretnina pred Općinskim sudom u Crikvenici pod poslovnim brojem Ovr-619/12.

Odbor vjerovnika nakon provedene kraće rasprave donosi slijedeći

#### **ZAKLJUČAK**

Odbor vjerovnika suglasan je sa izdavanjem punomoći odvjetniku Goranu Marčanu za zastupanje stečajnog dužnika u sudskim i upravnim postupcima.



**Ad 8.**

Pod ovom točkom dnevnog reda nije bilo raspravljanja.

Sjednica je završena u 14,00 sati

Slijedeća sjednica zakazati će se po konzultaciji svih članova Odbora vjerovnika.

Članovi Odbora vjerovnika:

g. Berislav Kovačević, v.r.

g. Saša Poldan, v.r.

g. Gordan Širola, v.r.

gđa. Vesna Mrzljak, v.r.

g. Dražen Tomić, v.r.

gđa. Nada Milošević, v.r.

Zapisničar:

Dražan Kalanj, v.r.