

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE** TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

26 -07- 2017

**TRGOVAČKI SUD U RIJECI**

Poslovni broj spisa **St-162/2010**

**Hit-Marina d.o.o. u stečaju**, OIB: 61270847868 Mel bb, Novi Vinodolski

Neposredno - predano pošti:  
Obično-preporučeno: 20  
Pošta: (684)  
Primjeraka: 1  
Prilog: 1  
Pristojba: kn, državnim bilježima  
Primio:

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01.04.2017 DO  
30.06.2017**

U izvješću stečajnog upravitelja za prethodno razdoblje potanko su iznijete radnje oko dotadašnjeg tijeka stečajnog postupka, kako radnje oko očuvanja i održavanja imovine, tako i oko stvaranja uvjeta što bržeg unovčenja. Posebna briga posvećena je oko statusa nekretnine k.č. 16521/10 k.o. Novi koja je u naravi dvorište s okolišem i garažom ispod navedene čestice, a koja je pretežitim dijelom, što se tiče garažnih i parkirnih mjesta, u posjedu stanara, temeljem anexa ugovora o kupoprodaji stana. Cijenu za parkirna mjesta nisu platili stečajnom dužniku. Zbog izuzetno velike važnosti za okončanje stečaja i sigurnost cijelog naselja, ponovno ću iznijeti nastavnu problematiku.

Predmetna nekretnina nemože se etažirati, a u naravi je prostor za cijelo naselje HIT-MARINE kroz koju prolazi kompletna infrastruktura za naselje ili je u samoj garaži ugrađena određena infrastruktura. Hypo Alpe-Adria Bank d.d. pokrenula je ovrhu Ovr- 4703/15-1 na navedenoj čestici.

Ročište radi procijene i utvrđivanja stanja podzemne garaže održano je 17. studeni 2016. godine. Dana 28. veljače 2017. godine na održanoj javnoj dražbi donijeto je dosudno rješenje za k.č.br. 16521/10 k.o. Novi, a ročište za diobu kupovnine održano je u O.S. Rijeka Stalna služba u Crikvenici 27.04.2017. g. Time je riješen jedan od većih problema kod unovčenja imovine.

K.č. 16521/10 prodano je kupcu Optima Internacional d.o.o. Novi Vinodolski i predana u posjed. Sud je rješenjima naložio posjednicima parkirnih i garažnih mjesta da oslobode nekretninu od stvari i predaju u posjed kupcu.

Do dana 30. lipnja 2017. godine većina nekretnina stečajnog dužnika se unovčila, predala kupcima i provela dioba kupovnine. Tablični pregled prodanih nekretnina s imenima kupaca i oznakom kupljene nekretnine predani su u sudskom spisu.

Procijena neprodanih nekretnina biti će napravljena po odluci suda do 31. srpnja 2017. g. Očekuje se oglašavanje prodaje u rujnu 2017. godine. U nastavku izvješća biti će navedene neprodane nekretnine do 30.06.2017. godine.

Oglašavanje prodaje bilo je na stranicama Web stečaj, HGK, tjedniku Burza i dnevnim novinama.

Za unovčiti preostaje šest nekretnina i to u postupku ovrhe kod Općinskog suda Rijeka – Stalna služba u Crikvenici i nekoliko čestica zemljišta koja su u naravi cesta oko naselja HIT-MARINA koje nemaju prometnu vrijednost. Za dva stana na k.č. 16521/9 k.o. Novi donijet je zaključak o prodaji, a javna dražba održana je 08. lipnja 2017. godine, dok za ostale četiri nekretnine održano je ročište radi procijene, očevida i vještačenja 07. lipnja 2017. godine. Detaljniji podaci o nastavnim nekretninama biti će iznijeti u nastavku izvješća.

Tekuće obveze stečajni dužnik knjiži i ispunjava sukladno propisima vodeći se načelom dobrog gospodarstvenika. Stečajni upravitelj je s danom 30. lipnja 2017.godine obračunao stvarne troškove koje je imao. Obračun je vršen svakih dva mjeseca i podnosio se stečajnom sucu na odobrenje. Po pravomoćnosti Rješenja o odobrenju troškova vršena je isplata. Rješenja su javno objavljena te ih neću u ovom izvješću posebno obrađivati.

Pred sudovima i drugim tijelima vodi se više parnica u kojima je jedna od stranaka stečajni dužnik. Većina postupaka je prvostupanjski riješena u korist stečajnog dužnika. Uz izvješće za prethodno razdoblje dat je detaljni pregled ročišta svih sporova koji vodi stečajni dužnik.

**Unastavku dajem dopunu pregleda za parnice pokrenute u razmatranom razdoblju i pregled ročišta u razmatranom razdoblju.**

**Parnice pokrenute u razmatranom razdoblju:**

1. **P-313/17** – Trgovački sud u Rijeci  
Tužitelj: Repak Mijo i Albina – Strmac Pribički  
Tuženik: 1.Branislav Brožičević – Dramalj  
2.HIT-MARINA d.o.o. u stečaju Novi Vinodolski  
Pripremno ročište zakazano za 23. studeni 2017. godine.
2. **P-327/2017** Trgovački sud u Rijeci  
Tužitelj: HIT-MARINA d.o.o. u stečaju Novi Vinodolski  
Tuženik: Slavko Grozdek iz Crikvenice  
Pripremno ročište zakazano za 17. listopada 2017. godine.

**Ročišta održana u razmatranom razdoblju:**

1. **P-185/2016** – Trgovački sud u Rijeci  
Tužitelj: SZALKAI TIBOR, Budimpešta, Mađarska  
Tuženik: HIT-MARINA d.o.o. u stečaju, Novi Vinodolski  
Radi: utvrđivanja prava vlasništva i naknade štete  
Tužba podnijeta 23.12.2016 godine.  
Objava presude na Trgovačkom sudu 16.05.2017.  
Presuda u korist tuženika.
2. **P – 296/16** – Trgovački sud u Rijeci  
Tužitelj: Branislav Brožičević, iz Dramlja  
Tuženik: HIT-MARINA d.o.o. u stečaju, Novi Vinodolski  
Radi: utvrđivanja prava vlasništva  
Obustava 25.travnja 2017 do donošenja odluke o zahtjevu tužitelja za izuzećem sudaca
3. **P – 474/2016** Trgovački sud u Rijeci  
Tužitelj: Branislav Brožičević, iz Dramlja  
Tuženik: HIT-MARINA d.o.o. u stečaju, Novi Vinodolski  
Radi: utvrđivanja prava vlasništva

Ročište zakazano za 26.04.2017 g. odgođeno je zbog traženja izuzeća suca od strane tužitelja. Novo ročište zakazano za 22.11.2017.godine.

**4. P – 1170/15 Trgovački sud u Rijeci**

Tužitelj: Ivica Pavelić – Novi Vinodolski

Tuženik: HIT-MARINA d.o.o. u stečaju, Novi Vinodolski

Radi: utvrđenja vlasništva

Ročište zakazano za 04.07.2017 godine odgođeno.

Novo zakazano za 14.11.2017. godine

**5. P -484/2016 Trgovački sud u Rijeci**

Tužitelj: Branislav Brožićević, iz Dramlja

Tuženik: HIT-MARINA d.o.o. u stečaju, Novi Vinodolski

Radi: utvrđivanja prava vlasništva; 04.travnja 2017.godine dat odgovor na tužbu.

Za 19. rujna 2017 godine zakazano prvo ročište.

U razmatranom razdoblju **podnijete su žalbe na Rješenja o ovrsi:**

Rješenje Posl.br. 58 Ovr 4703/2015 od 13. lipnja 2017. godine

Rješenje Posl.br. 58 Ovr 4704/2015 od 13. lipnja 2017. godine

Rješenje Posl.br. 58 Ovr 4706/2015 od 13. lipnja 2017. godine

jer ovrhovoditelji nisu ovlašteni tražiti ovrhu na temelju ovršne isprave, odnosno nije ovlašten tražiti ovrhu protiv ovršenika, jer je tražbina ovrhovoditelja prestala, a ovršenik je predmetnu nekretninu predao kupcu sukladno Zapisniku o primopredaji nekretnine, stoga su predmetna pobijana rješenja bespredmetna.

U zemljišno knjižnim predmetima protustranka HIT-MARINA d.o.o. u stečaju podnijela je **žalbe** protiv Rješenja Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Opatiji

- Posl. broj: 97 Z-9961/16, Z-125/16 od 27.travnja 2017 godine i

- Posl. broj: 97 Z-5674/17, Z-1307 od 27.travnja 2017 godine

zbog pogrešne primjene materijalnog prava i to pogrešne primjene (tj neprimjene) odredbi stečajnog zakona koji se u ovoj pravnoj stvari primjenjuje kao lex specialis. Slijedom navedenog protustranka predlaže brisanje predmetnih zabilježbi spora na predmetnim nekretninama.

Na Općinskom sudu Rijeka Stalna služba u Crikvenici održana su ročišta u ovršnim predmetima:

- Posl. broj 58: Ovr-9799/2016, ročište 13. travnja 2017. godine, a očevid radi procjene nekretnina 7.lipnja 2017 godine

- Posl. broj 58: Ovr-2886/2017, ročište 13. travnja 2017. godine

- Posl. broj 58: Ovr-4703/2015, ročište 25. travnja 2017. godine

- Posl. broj 58: Ovr-2633/2017, ročište 11. svibnja 2017. godine

- Posl. broj 58: Ovr-1118/2015, ročište 08. lipnja 2017. godine

U razmatranom razdoblju posebna pažnja i aktivnosti usmjerene su na ažuriranje predmeta i pripreme za prodaju nekretnina koje će se prodavati u ovršnom postupku jer se nisu stekli uvjeti prodaje kod stečajnog suda.



Stečaj bi se mogao okončati do kraja 2017 godine. Zbog dinamike unovčenja nekretnina u ovršnom postupku na Općinskom sudu u Rijeci, Stalna služba u Crikvenici stečaj se odužio.

## II. Stanje stečajne mase

Stečajna masa se velikom dijelu u prethodnim razdobljima unovčila . Tijekom prethodnih razdoblja je vršena procjena, oglašavanje i prodaja.

Analitički pregled unovčenih nekretnina stečajnog dužnika dat je u izvješću prethodnog razdoblja.

**Ukupno je unovčeno sedamdeset dvije nekretnina.** Od toga ročište za diobu nije održano za pet nekretnina o čemu je detaljno iznijeto u sudskom spisu u zapisnicima s ročišta. Analitika pregleda unovčenih nekretnina nalazi se u sudskom spisu.

Odredene nekretnine su se u razmatranom razdoblju prodale a ročište za diobu kupovnine sudac je održao 25. svibanja 2017.godine. **Za unovčiti je još šest nekretnina.** Unovčenje je u ovršnom postupku.

Stečajni dužnik je zaključio poslovne knjige per 31.12.2017.godine, izradio BILANCU stanja na dan 31.12.2016.godine, Račun dobiti i gubitka za razdoblje od 01.01.2016 do 31.12.2016 godine, Dodatne podatke za razdoblje od 01.01.2016 do 31.12.2016 godine, Prijavu poreza na dobit za 2016.godinu te Bilješke uz završna financijska izvješća za 2016.godinu. Završna financijska izvješća predana su nadležnim institucijama i u sudski spis.

### Popis zaliha

Prema poslovnim knjigama **stanje neprodanih nekretnina stečajnog dužnika** prema popisu stečajnog upravitelja i izvacima iz zemljišnih knjiga na dan 30.06.2017 godine

### Rekapitulacija neprodanih poslovnih prostora i stanova hpc marina

red. br.	Objekt	k.č	etaža	stan	m2	ukupno
1	E-Paviljon Fijolica	16521/9	16	8	39,11	1
2			23	15	47,61	1
	<b>ukupno</b>				86,72	2

Sudac je Zaključkom odredio prodaju prvom usmenom javnom dražbom nekretnina ovršenika za k.č. br. 16521/9 E-16 i E-23 poslije utvrđivanja vrijednosti nekretnine. Ročište za dražbu nekretnina održano je 08.lipnja 2017.godine. Nekretnine su dosuđene kupcima. Do 30.06.2017 kupci nisu pozvani na plaćanje kupovnine. Očekuje se plaćanje kupovnine u idućem razdoblju.

### Rekapitulacija neprodanih stanova izvan HPC-MARINA

Red. br	objekt	m2	ukupno
1	Stan br.2 (prizemlje) na k.č.5847/450 k.o. Novi	21,78	1
2	Stan „D“ (prizemlje) na k.č.5858/155 k.o. Novi	34,27	1
3	Stan br.3 drugi kat na k.č. 2579/6 k.o. Crikvenica	52,42	1
4	Stan br.8 u potkrovlju na k.č. 2579/6 k.o. Crikvenica	32,50	1

Sudac Lucija Tomulić iz Crikvenice, u predmetu Posl.broj 58 OVR- 9799/2016 održala je ročište 13. travnja 2017. godine radi izjašnjenja o vrijednosti nekretnina k.č. 5847/450 i k.č. 5858/155 obje k.o. Novi, zatim k.č. 2579/6 stan broj 3 i stan broj 8 k.o. Crikvenica. U tijeku je procjena nekretnina po ovlaštenom sudskom vještaku.

Osim navedenih nekretnina HIT-MARINA d.o.o. u stečaju je upisana i kao vlasnik u određenim dijelovima dvorišta oko zgrada sagrađenih u Crikvenici i Selcima. Dvorišta su posebne k.č. manjih kvadrata koje služe za prolaz, provoz i parking svih stanara zgrada koji su upisani kao suvlasnici dvorišta u određenom omjeru. Predmetna dvorišta nemaju prometnu vrijednost. Upisani suvlasnički udjeli na dvorištima su na: k.č. 2622/8, 2579/1, 2581/15, 598/16 sve k.o. Crikvenica te: 1818/13, 1818/14, 1818/15, 1818/16, 1818/20 sve k.o. Selce. U kompleksu HIT-MARINA četiri katastarske čestice i to k.č. 16521/8, k.č. 16521/17, k.č. 16521/39 i k.č. 16521/40 zemljišnoknjižno se vode kao dvorište, a u naravi su dio izgrađene ceste. U tijeku je prodaja u ovršnom postupku.

Popis unovčenih stanova i poslovnih prostora s podacima o obračunu kupovnine temeljem kojih je sud donio rješenja o diobi kupovnine, dostavljeni su u stečajni spis i ina izvješća.

#### Novac na računima i u blagajni na dan 30.06.2017

Novčana sredstva u glavnoj blagajni na dan 30.06.2017 godini iznosio je **4.113,00 kn**, a novčana sredstva na poslovnom računu u banci:

Addiko bank d.d. **2.654.451,80 kn**

#### POPIS KRATKOROČNIH OBVEZA

Ukupne kratkoročne obveze prema stanju poslovnih knjiga na dan 30.06.2017 godine iznose 137.938.181,94 kn . Analitika kratkoročnih obveza biti će dostavljena uz dostavu završnih financijskih izvješća.

Do 30. lipnja 2017 godine održano je četrnaest ročišta za diobu kupovnine. Trgovački sud je pripadajuće iznose s održanih ročišta uplatio različnim vjerovnicima, Zagrebačkoj banci d.d. Zagreb i H-Abduco d.o.o. Zagreb, te državi za PDV i stečajnom dužniku.

Od navedenog iznosa, po provedbi dioba kupovnine, bilo je djelomično namirenje ili će biti: različitih vjerovnika – banaka koje imaju pravo odvojenog namirenja , zatim plaćen je propisani porez – PDV na prodane nekretnine, a sukladno članku 170 Stečajnog zakona iz postignutog utrška prodajom nekretnina na kojima postoji razlučno pravo uplaćeni su obračunati troškovi na račun stečajnog dužnika.

Prodajom svih nekretnina na kojima postoji razlučno pravo razlučni vjerovnici će biti djelomično namireni

Zbog nedostatka stečajne mase nije došlo do namirenja stečajnih vjerovnika (diobe); stečajni dužnik je dijelom namirio vjerovnike stečajne mase, o čemu su opširna obrazloženja u prethodnim izvješćima. Stečajni dužnik vodi sporove gotovo za sve prijavljene tražbine vjerovnika prvog višeg isplatnog reda (vrijednost spora iznosi 1.403.893,01 kuna).

Grad Novi Vinodolski pokrenuo je šest ovrha radi naplate duga iskazanih u njihovim poslovnim knjigama za naknadu priključaka u šest objekata na vodovodnu i kanalizacijsku mrežu naselja HIT-MARINA. Rješenja su ovršna i pravomoćna od 2013.godine. U uvjetima prodaje oglašeno je da su priključci obveza kupca. Na rješenja o ovrši stečajni dužnik se žalio. Žalba je riješena u korist stečajnog dužnika. Dogovorom s predstavnicima Grada po rješenju žalbi razgovarat ćemo o utemeljenosti potraživanja Grada, koje obveze stečajne mase na dan 30.06.2017 godine iznose 848.162,00 kuna.

#### **RADNJE KOJE ĆU PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

U glavi I. i II. Ovog Izvješća iznio sam ukratko provedene radnje u stečajnom postupku i razloge ovakvog tijeka postupka. Uz aktivnosti vođenja knjiga i ispunjavanju dužnikovih porezno-pravnih obveza, te vođenja brige o zaštiti nekretnina, glavninu radnji usmjeriti ću na unovčenje preostale imovine stečajnog dužnika, pripremu dokumentacije za diobu kupovnine i namirenja vjerovnika stečajne mase bez kojih se ne može provoditi stečaj.

Posebna pozornost posvetit će se vođenju parnica radi zaštite imovine stečajnog dužnika.

To će biti okvir poduzimanja radnji u narednom razdoblju od 01.srpnja 2017. do 30. rujna 2017 godine.

Stečajni dužnik vodi poslovne knjige sukladno zakonu i nadležnim institucijama u rokovima podnosi propisane obrasce i izvješća.

Istovremeno se vrši usklađenje stanja poslovnih knjiga stečajnog dužnika sa stvarnim stanjem i sređivanjem arhive radi predaje arhivske građe na čuvanje.

Rijeka, 26.07.2017

Stečajni upravitelj

Dušan Crljenko