

469

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU  
Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka

27-05-2016  
rubrika

Podnesak stijen podnom

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE

14 St-1089/13-95

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Poslovni broj spisa: 14 St-1089/13

Dužnik: HOTEL NIKOLINA d.o.o. ugostiteljstvo i usluge „u stečaju“, Dakovo, N. Tesle 74,  
OIB 47740642920

## TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 28. VELJAČE 2014. GODINE DO 25. SVIBNJA 2016. GODINE

### I. OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 14 St-1089/13-12 od 28. veljače 2014. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom: HOTEL NIKOLINA d.o.o. ugostiteljstvo i usluge, Dakovo, N. Tesle 74, OIB 47740642920.

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnijela je Financijska agencija sukladno čl. 49. st. 2. Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi, a povodom odbačenog prijedloga za otvaranje postupka predstečajne nagodbe.

U tijeku prethodnog postupka radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka, uvidom u potvrdu Financijske agencije utvrđeno je da dužnik na dan 06. veljače 2014. godine ima nepodmirene novčane obveze u iznosu od 694.003,68 kn.

Naime žiro račun dužnika nalazio se u stanju neprekidne blokade od 13. travnja 2010. godine. Temeljem navedenog utvrđeno je da postoji stečajni razlog, nesposobnost za plaćanje, prema članku 4. st. 3. i 4. Stečajnog zakona.

Društvo se kao osnovnom djelatnošću iz registracije bavilo pružanjem ugostiteljskih usluga. Prema navodima bivšeg zakonskog zastupnika do problema u poslovanju je došlo zbog nedostatka novčanih sredstava potrebnih za dovršetak i potpuno stavljanje u funkciju investicije (restoran, spavaonice). Naime, dužnik je bio u investicijskom ciklusu, a kako član društva više nije imao vlastitih gotovinskih sredstava za dovršetak investicije, društvo se pokušalo dodatno zadužiti kod poslovnih banaka. Posljedica neodobravanja traženih novih kredita bila je nemogućnost plaćanja obveza prema dobavljačima roba i usluga te izvođačima radova. Sa danom otvaranja stečajnog postupka društvo nije poslovalo, a od radnika je imalo zaposlenog zakonskog zastupnika. Otvaranjem stečajnog postupka radniku je otkazan ugovor o radu sa pravom na otkazni rok od mjesec dana.

### II. PRIJAVE POTRAŽIVANJA

Sukladno rješenju Trgovačkog suda u Osijeku, broj 14 St-1089/13-12 od 28. veljače 2014. godine kojim je otvoren stečajni postupak nad dužnikom vjerovnici su stečajnom upravitelju prijavili slijedeće tražbine i prava:

z-ogl. pl. 8.6.2016.

Red. br.	Vjerovnici	Broj prijava	Prijavljeno (kn)	Osporeno (kn)	Priznato (kn)
1.	I viši isplatni red	1	147.704,94		147.704,94
2.	II viši isplatni red	9	6.827.467,60		6.827.467,60
3.	Razlučni vjerovnici	3			
<b>UKUPNO:</b>		<b>13</b>	<b>6.975.172,54</b>		<b>6.975.172,54</b>

### III. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Otvaranjem stečajnog postupka donio sam odluku o popisu imovine stečajnog dužnika te sam imenovao povjerenstvo za popis. Povjerenstvo za popis utvrdilo je da stečajni dužnik u vlasništvu ima imovinu sa knjigovodstvenim vrijednostima kako slijedi:

1. Potraživanja od kupaca u iznosu od 135.618,59 kn
  2. Zemljište ispod građevinskih objekata knjigovodstvene vrijednosti 2.310.111,33 kn
  3. Objekti, parkirališta i putovi knjigovodstvene vrijednosti 3.918.679,25 kn
  4. Tehničko postrojenje, uređaji i spremnici knjigovodstvene vrijednosti 274.652,78 kn
  5. Oprema hotela i oprema zaštite na radu knjigovodstvene vrijednosti 129.486,72 kn
  6. Ugostiteljsko i hotelsko pokućstvo knjigovodstvene vrijednosti 33.215,31 kn
- UKUPNO: 6.801.763,98 kn**

#### Ad/2 i 3

Nekretnine dužnika upisane su u zk. ul. 8496 k.o. Đakovo i to kč.br. 2621/1 poslovni objekt-gostionica-skladište ogrijeva, kuhinja i dvorište u mjestu Klinovac sa 7466 m<sup>2</sup>, te nekretnine upisane u zk. ul. 2621 k.o. Đakovo i to kč.br. 2620/11 oranica Klinovac sa 5410 m<sup>2</sup> i kč.br. 2620/17 oranica u Klinovcu sa 3168 m<sup>2</sup>

Predmetne nekretnine bile su opterećene razlučnim pravima sve kako je to navedeno u tablici razlučnih vjerovnika.

### IV. ZAKUP IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA

Otvaranjem stečajnog postupka sa društvom DO-MI-DO d.o.o. iz Viškova, Grobljanska 23, OIB 52396040143 kao zakupnikom, zaključen je ugovor o zakupu nekretnina i pripadajućih pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika. Ugovorena je mjesečna zakupnina u iznosu od 7.000,00 kn uvećana za pripadajući porez na dodanu vrijednost. Zakupnik je osim zakupnine također bio obvezan plaćati sve pripadajuće režijske i ostale troškove.

Osim navedenog ugovora o zakupu stečajni dužnik kao zakupodavac je sa danom otvaranja stečajnog postupka nastavio i slijedeće ugovore o zakupu:

1. Ugovor o zakupu prometnog vježbališta sa zakupnikom Auto škola-Test iz Đakova. M. Gupca 37 sa ugovorenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 300,00 kn plus pdv.
2. Ugovor o zakupu prometnog vježbališta sa zakupnikom Stric d.o.o iz Đakova. F. Kuhača 12 sa ugovorenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 300,00 kn plus pdv

## V. PROCJENA I PRODAJA IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA

U tijeku stečajnog postupka ovlašteni sudski vještaci procijenili su imovinu stečajnog dužnika i to kako slijedi:

- Nekretnine dužnika upisane u zk. ul. 8496 k.o. Đakovo i to kč.br. 2621/1 poslovni objekt-gostionica-skladište ogrijeva, kuhinja i dvorište u mjestu Klinovac sa 7466 m<sup>2</sup>, te nekretnine upisane u zk. ul. 2621 k.o. Đakovo i to kč.br. 2620/11 oranica Klinovac sa 5410 m<sup>2</sup> i kč.br. 2620/17 oranica u Klinovcu sa 3168 m<sup>2</sup> na sveukupni iznos od 9.608.900,38 kn (u procjenu je bio uračunat pdv po stopi od 25% na oporezivu osnovicu od 6.808.694,16 kn, a koji iznosi 1.702.173,54 kn)
- Pokretnine stečajnog dužnika procijenjene na iznos od 459.016,00 kn (u procjenu je uračunat pdv po stopi od 25%)

Ukupno je imovina stečajnog dužnika procijenjena na iznos od 10.067.916,38 kn.

Nadalje, rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 14 St-1089/13-29 od 28. svibnja 2014. godine određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama.

Dana, 18. lipnja 2014. godine održana je druga sjednica odbora vjerovnika stečajnog dužnika na kojoj je donesena jednoglasna odluka kojom se prihvaća procjena imovine ovlaštenih sudskih vještaka te se stečajnom sucu daje mišljenje da se procijenjene vrijednosti utvrde kao početne za usmenu javnu dražbu.

Takoder je predloženo da se predmetna imovina (sve nekretnine i pokretnine) prodaje skupno kao cjelina te da se zainteresiranim ponuditeljima kao uvjet za sudjelovanje na javnoj dražbi (osim razlučnih vjerovnika) odredi obveza plaćanja jamčevine u iznosu od 10% utvrđene vrijednosti.

Slijedom navedenog, Trgovački sud u Osijeku je donosio zaključke kojima je određivao prodaju imovine stečajnog dužnika i to kako slijedi:

- prva usmena javna dražba je održana dana 11. rujna 2014. godine
- druga usmena javna dražba je održana dana 21. listopada 2014. godine
- treća usmena javna dražba je održana dana 20. studenog 2014. godine
- četvrta usmena javna dražba je održana dana 12. ožujka 2015. godine
- peta usmena javna dražba je održana dana 12. svibnja 2015. godine
- šesta usmena javna dražba je održana dana 09. lipnja 2015. godine
- sedma usmena javna dražba je održana dana 15. rujna 2015. godine
- osma usmena javna dražba je održana dana 29. listopada 2015. godine

Na osmoj usmenoj javnoj dražbi, kupcu Jure Čapalija iz Vrbice, Mrzovička 15, OIB 24070960191 prodana je cjelokupna imovina u vlasništvu stečajnog dužnika i to kako slijedi:

- a) nekretnina upisana u zk. ul. 8496 k.o. Đakovo i to kč.br. 2621/1 poslovni objekt-gostionica-skladište ogrijeva, kuhinja i dvorište u mjestu Klinovac sa 7466 m<sup>2</sup>, te nekretnine upisane u zk. ul. 2621 k.o. Đakovo i to kč.br. 2620/11 oranica Klinovac sa 5410 m<sup>2</sup> i kč.br. 2620/17 oranica u Klinovcu sa 3168 m<sup>2</sup> za iznos od 2.072.701,44 kn

- b) pokretnine i to: namještaj, oprema i uređaji sukladno procjeni-nalaz i mišljenje br.:4018, stalnog sudskog procjenitelja i vještaka Perice Dumančića iz Osijeka od 10. ožujka 2014. godine za iznos od 120.332,80 kn (u cijenu je uračunat PDV po stopi od 25%)

Ukupno je imovina stečajnog dužnika prodana za iznos od 2.193.034,24 kn.

## VI. PROMET ŽIRO RAČUNA STEČAJNOG DUŽNIKA

Stečajni dužnik je do dana 16. svibnja 2016. godine imao slijedeći promet žiro računa:

PRIHOD	OPIS	IZNOS (kn)
1.	Naplata zakupnine	185.750,00
2.	Prihod od kamata	354,82
3.	Povrat sudskog depozita	1.567,74
4.	Prihod od prodaje pokretnina	120.332,80
5.	Uplata troškova po rješenju suda	312.517,03
UKUPNO		620.552,39

RASHOD	OPIS	IZNOS (kn)
1.	Procjena vrijednosti nekretnina	13.000,00
2.	Procjena vrijednosti pokretnina	4.800,00
3.	Neto plaća radnika	3.083,80
4.	Doprinosi i porezi na plaću radnika	5.340,15
5.	Knjigovodstveni troškovi	37.000,00
6.	Porez na dodanu vrijednost	19.572,44
7.	Naknada banke	898,59
8.	Putni troškovi stečajnog upravitelja	3.960,00
9.	Uredski materijal, biljezi, ptt. usluge, jav. bilježnik i dr.	3.644,98
10.	Oglašavanje prodaje-Glas Slavonije	22.000,00
UKUPNO		113.299,96

Stanje žiro računa stečajnog dužnika na dan 16. svibnja 2016. godine iznosi 507.252,43 kn.

## VII. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U daljnjem tijeku stečajnog postupka potrebno je sukladno odlukama sa četvrte sjednice odbora vjerovnika održane dana 24. svibnja 2016. godine te daljnim odlukama stečajnog suca

provesti diobu vjerovnika I višeg isplatnog reda, odrediti i isplatiti nagradu članovima odbora vjerovnika te stečajnom upravitelju. Osim toga potrebno je arhivirati arhivsko gradivo stečajnog dužnika te provesti ostale potrebne radnje prije zaključenja stečajnog postupka. Nakon provedbe navedenih radnji odboru vjerovnika podnijet će se izvještaj o tijeku stečajnog postupka, a stečajnom sucu predložiti će se donošenje rješenja o zaključenju stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom.

Stečajni upravitelj  
Željko Rupčić

*Rupčić Željko*

Dakovo, 25. svibnja 2016. godine

**HOTEL NIKOLINA** d.o.o.  
U STEČAJU  
DAKOVO, NIKOLE TESLE 74  
OIB: 47740642920