

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI
PRIMLJENO:

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE**

26 -07- 2016

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Rijeci

Poslovni broj spisa: Posl. br. 7 St – 78/15

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište):

Hotel Jadran-Bakar d.o.o. u stečaju , OIB 44931076499 / 51222 Bakar, Palada 32

Neposredno - predano pošti: _____
Obično-preporučeno: _____ 20 _____
Pošta _____ R _____
Primjeraka _____ priloga _____
Pristojbe: _____ kn, državnim biljezima _____
Primio: _____

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 01.travnja 2016. godine do 30. lipnja 2016. godine.

Navesti radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima:

U razdoblju od izvještajnog ročišta poduzimane su radnje kako slijedi:

1. Sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 07. travnja 2016. godine formirane su cijene pokretne imovine, opreme, inventara i ostale.
2. Oglas o prodaji pokretnina objavljen je na WEB – stranicama: Grada Bakra, www.sudacka-mreza.hr i Hrvatske gospodarske komore - www.hgk.hr 02. svibnja 2016. godine, te u Novom Listu . 94.766,00kuna
3. Sva potrebna dokumentacija vezana uz prodaju nekretnina (procjena, zemljišno knjižni izvadci i sl.) predana je Trgovačkom sudu;
4. Trgovački sud je donio rješenje te je FINA objavila Poziva na sudjelovanje u javnoj dražbi nekretnine upisane u z.k. ul. 1091, kč.br. 2519., a nalazi se u Bakru, na adresi Palada 32. Radi se o hotelu sa pripadajućom terasom ukupne površine 861 m2, u katastarskoj općini Bakar. Prva elektronička javna dražba počinje 23.05.2016..g. u 12:00:00 sati, završava 17.08.2016.g. u 23:59:59 sati.
5. Isto je učinjeno za nekretninu upisanu je u zk. ul. 1090, kč.br. 1895, a radi se o samostojećoj kući, površine 162 m2 u Bakru, na adresi Senjska ulica br. 164 u katastarskoj općini Bakar. Prva elektronička javna dražba za ovu nekretninu počinje 27.06.2016..g. u 12:00:00 sati. i završava 19.09.2016.g. u 23:59:59 sati.
6. Prati se mogućnost brisanja tereta sa imovine u nekretninama budući su tereti temeljem jamstva za osiguranje plaćanja tražbine Koksaru d.o.o. u likvidaciji

Pored toga obavljeni su:

1. Ispitana je i pregledana dokumentacija naknadno pristigla vezano uz prijavu pod brojem 54 - Goran Šafar, 51000 Rijeka, Bošket 15/b, OIB: 46842148234 koji je na ročištu održanom 07. travnja 2016. pozvan da prijavljenu tražbinu dokumentira.

Popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao:

Svi raniji postupci pred sudovima su u prekidu.

Postupci u kojima je Hotel jadran Bakar d.o.o. u stečaju tuženik:

1. Zvonko Tauzer , Viškovo, Mavri 67 OIB80114093331 , nepravomoćna presuda Trgovački sud u Rijeci Posl. Br. 11 P-973/2010-27 od 16. prosinca 2011. godine. Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 14.travnja 2016. utvrđen je prekid postupka.
2. Tužitelj Goran Šafar iz Rijeke, Bošket 15b, OIB46842148234, u postupku Posl. br. 4. P-2512/2013. radi utvrđenja ništavnosti odluke skupštine i brisanja upisa u sudski

registar. Prekid postupka određen je Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 14. travnja 2016. godine.

3. Hrvatsko društvo skladatelja, Zagreb, Berislavićeva 9, OIB 56668956985, Trgovački sud u Rijeci Posl. br. 5 P-1337/2015. Poziv za ročište 25. listopada 2016. godine.
4. Hrvatsko društvo skladatelja, Zagreb, Berislavićeva 9, OIB 56668956985, Prekršajni sud u Rijeci vodi se spor poslovni broj: PpG-45/15, PpG-48/15, PpG-47/15 PpG-50/15. Ročište je održano 08. lipnja 2016. godine. Hotel Jadran Bakar d.o.o. te je presuđeno da je hotel kriv. određena je kazna u visini 2.000,00 kn koja je i plaćena.
5. Okončan je postupak pred tijelima Ministarstvo rada i mirovinskog sustava, Inspektorat rada, radi blokade žiro računa temeljem rješenja poslovni broj KLASA: UP/I – 11 01/15-04/13/ URBROJ: 524 – 10 – 03 – 01/4 – 15 – 1 od 16. studenog 2015. godine, koje je uslijedilo nakon što je MF Porezna uprava temeljem članka 20. d Zakona o osiguranju potraživanja radnika u slučaju stečaja poslodavca nadnevka 13. studenog 2015. godine Ministarstvu rada i mirovinskog sustava, Inspektoratu rada dostavilo Obavijest da Poslodavac nije isplatio plaću (naknadu plaće) radnicima za rujan mjesec 2015. godine, (tj. po dospjeću obveze doprinosa prema neisplaćenoj plaći s brojem i popisom radnika kojima nije isplaćena plaća odnosno naknada plaće.)

Budući se radilo o dijelu plaća koje su prijavljene u stečaj upućena je žalba protiv Rješenja o privremenom osiguranju naplate utvrđene obveze pljenidbom i zabranom raspolaganja novčanim sredstvima koje poslodavac ima na bilo kojem računu kod banke.

Postupak je riješen tako da je Žalba usvojena Rješenjem Ministarstva rada i mirovinskog sustava, Povjerenstvo za žalbe Inspektorata rada Zagreb, KLASA:UP/II-116-01/15-01/99, URBROJ:524-10-16-04 od 14. siječnja 2016. godine a zaprimljeno je 09. veljače 2016. godine. Nastavno tome je i račun deblokiran a zaplijenjena sredstva vraćena na žiro račun sve umanjeno za naknadu FINA-e.

Popis radnika koji su nastavili s radom:

U razdoblju od 01.travnja 2016. godine do 30. lipnja 2016. godine, radni odnos temeljem ugovora o radu nije se više zasnivao nakon što je prestao svim radnicima do zaključno konca 2015. godine.

Temeljem Ugovora odjelu koristi se za potrebne povremene poslove ranija zaposlenica na administrativnim poslovima Katica Milovanović .

Računovodstvene poslove vodi „Kiel“ knjigovodstveni servis.

Dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana

Hotel je zatvoren u petak 27.11. u 14. sati.

Zatvaranju hotela prethodila je analiza poslovanja razdoblja koje je prethodilo otvaranju stečaja, obavljen je uvid u poslovanje ranijih godina, izrađena je projekcija poslovanja za godinu dana.

Hotel je prosječno godišnje ostvarivao 6.700 noćenja i prosječnu cijenu po noćenju 143,00 kn Iskorištenost kapaciteta je bila 33%, odnosno 55 dana. Ukupni prihod hotela kretao se u visini nešto više od 1,5 mil kn odnosno prosječno mjesečno 127.000,00 kn. Vanpansionske usluge su u ukupnom prihodu učestvovala sa 31,5%. Ukupni troškovi hotela u 2014. godini

iznosili su preko 2,30 mil kn ne računajući trošak amortizacije, a u 2015. godini do otvaranja stečaja, znači za 9,5 mjeseci, registrirani su ukupni troškovi 1,80 mil kn odnosno prosječni mjesečni troškovi iznosili su 189.000,00 kn.

Izgledi da se u kratkom roku poveća ukupni prihod nisu procijenjeni kao izgledni, budući je hotel ugošćavao uglavnom poslovne ljude, radnike i eventualno prolazne goste na jednu noć ili grupe na proputovanju, što je predodređeno i samom lokacijom hotela.

Pored toga je hotel izgubio i kategoriju. U skladu sa Zakonom objekti iz skupine Hoteli koji su kategorizirani kategorijom koja se označava zvjezdicama, kategoriziraju se ponovno svake tri godine. Postupak ponovne kategorizacije, sukladno Zakonu, po službenoj dužnosti provodi Ministarstvo turizma.

Prilikom inspekcijskog pregleda hotela izvršenog 20. ožujka 2015. godine naloženi su radovi i popravci namještaja koje je bilo potrebno obaviti kako bi hotel zadržao 2 **. Budući radovi nisu obavljani zbog nedostatka sredstava Ministarstvo je Rješenjem od 16. prosinca 2015. ukinulo kategoriju te je i time je onemogućen nastavak rada objekta pod nazivom hotel .

Iz svega navedenog i nenavedenog zaljučeno je da nema uvjeta za nastavak rada hotela.

Dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka

Pokrenut je postupak za unovčenje imovine stečajnog dužnika u nekretninama.

Prijedlog za prodaju nekretnina dostavljen je Sudu. Na rožištu održanom 18. veljače 2016. godine određena je cijena pojedine nekretnine koja će biti predmet prodaje.

Prodaja nekretnina vrši se putem FINA-e. Postupak je pokrenut koncem travnja . Prvi ciklus dražbe objavljen je koncem svibnja i traje do polovice kolovoza za hotel Jadran Bakar.

Za nekretninu koja se vodi kao Senjska kuća prodaja traje od konca lipnja do 19. rujna 2016. godine.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona

Imovinu dužnika čini:

- 1.1. Zgrada hotela i terasa hotela , kč. 94 zkul. 1796, k.o. Bakar, površine 859 m² upisane u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci

Početna cijena hotela sada upisanog u z.k. ul. 1796 k.o. Bakar na k.č. 94 te stube i terasa utvrđena je Zaključkom suda u iznosu od 8.500,000,00 kn.

- 1.2. Kuća br. 378 na trgu u Bakru, u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, katastarska općina Bakar kč. 610 z.k.ul 1596.

U posjedu nekretnine je stanar Bagić sa statusom zaštićenog najmoprimca, temeljem Odluke o davanju stana na korištenje Željezere Sisak Koksar d.o.o. od 20. rujna 1994. godine. Sa najmoprimcem je sklopljen Ugovor o najmu stana (na Ugovoru nema datuma) a zakupninu najmoprimac plaća počam od 01. studenog 2008. godine.

Početna cijena kuće u Bakru upisana u z.k.ul. 1596 k.o. Bakar na k.č. 610 utvrđena je u iznosu od 2.000,000,00 kn.

1.3.Nekretnina k.č. 3028/34, neplodno gradilište površine 524 m² i k.č. 3028/41, neplodno gradilište površine površine 2 m², z.k.ul. 1961, k.o. Bakar, upisane u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci u naravi parkiralište hotela.

Na nekretnini i k.č. 3028/41 je zabilježen upravni spor s osnova Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama.

1.4.Ostala dugotrajna materijalna imovina iskazana je popisom imovine (predano u spis) a čine ju namještaj soba i restorana, telefonija – centrala i aparati, oprema kuhinje, oprema praone te ostala oprema u potpunosti je otpisana.

1.5.Dugotrajna nematerijalna imovina koju čini računalni program za recepciju otpisana.

Procjena imovine pod brojevima 1.4 i 1.5 nije vršena. Cijene pojedinog predmeta su određene sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 07. travnja 2016. godine u visini 5% od nabavne vrijednosti, te je ukupan iznos tako procijenjene imovine iznosio 94.766,00kn sa uključenim PDV.

1.6.Imovina u potraživanja od dužnikovih dužnika evidentirana u poslovnim knjigama na dan otvaranja stečajnog postupka dijelom je otpisana budući su pravne osobe brisane iz sudskog registra.

- Nad dužnik Peni Prom d.o.o. iz Svete Nedjelje koji duguje iznos 15.754,00 kn otvoren je i zaključen stečajni postupak Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu St 1063/16. Nad društvom Mediana d.o.o. iz Novigrada koji duguje iznos od 9.401,50 kn pokrenut je prethodni postupak Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu St – 326/16.
- Radi naplate pokrenuta je ovrha nad udrugom za promicanje zdravlja, prevenciju ovisnosti i pomoć ovisniku „Pro sanitas” iz Praputnjaka, koji duguje iznos od 14.750,00kn.
- Prije stečaja je pokrenuta je ovrha za naplatu dugovanja od dužnika Matanović Vinko za iznos od 19,190,00kn.
- u tijeku stečajnog postupka naplaćena su naplativa potraživanja od dužnika u iznosu od 54.518,75 kn.

2. Dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu

U razdoblju od 01.01. 2016. godine naplaćeno je od prodaje pokretne imovine i usluga iznos od 117.683,77 kn.

Namireni su u najvećem dijelu dospjeli zaostali a nepodmireni troškovi od otvaranja stečaja u iznosu 104.170,31 kn .

3. Dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga

U postupku je unovčenje dugotrajne imovine u nekretninama. U tijeku je prva elektronična javna dražba.

Budući je to prvo iskustvo takvog načina prodaje teško je procijeniti koliko može trajati. Prema dosadašnjem tijeku prodaje može se zaključiti da je to mnogo duži postupak nego kad je prodaju obavljao trgovački sud. Pored toga FINA naplaćuje troškove , što je novi teret stečajnom postupku, za plaćanje kojih u pojedinim slučajevima nema sredstava.

4. Dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji

Predmet razlučnog prava je imovina u nekretninama kako slijedi:

4.1. Zgrada hotela i terasa hotela, kč. 94 zkul. 1796, k.o. Bakar, površine 859 m² upisane u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci
Nekretnina je predmet razlučnog prava temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 2.000.000,00 kn prijenosom vlasništva i javnobilježničkog akta OV-28719/2013 od 13.11.2013. godine u korist Primorske banke d.d. Rijeka. Korisnik kredita je Koksar d.o.o.

4.2. Kuća br. 378 na trgu u Bakru, u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, katastarska općina Bakar kč. 610 z.k.ul 1596.
Nekretnina je predmet razlučnog prava temeljem Sporazuma o osiguranje novčane tražbine osnivanjem založnog prava te Ugovora o hipotekarnom kreditu od 2,000 mil kn - OV-28719/2013 od 13. studenog 2013. godine - upisano zložno pravo u korist Primorske banke d.d. Rijeka. Korisnik kredita je Koksar d.o.o. U posjedu nekretnine je stanar Bagić sa statusom zaštićenog najmoprimca, temeljem Odluke o davanju stana na korištenje Željezere Sisak Koksar d.o.o. od 20. rujna 1994. godine. Sa najmoprimcem je sklopljen Ugovor o najmu stana (na Ugovoru nema datuma) a zakupninu najmoprimac plaća počam od 01. studenog 2008. godine.

Zbog navedenog je prema društvu Koksar d.o.o. u likvidaciji podnesen zahtjeva za osiguranje plaćanja, sve ukoliko se iz prodaje nekretnina koja je pokrenuta bude namirio razlučni vjerovnik.

5. Dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji

Izvršen je povrat mašine za kavu koju je hotel koristio temeljem ugovora sa dobavljačem kave. Izvršen je povrat hladnjaka za piće kojeg je Hotel koristio temeljem ugovora sa dobavljačem mineralne vode Jamnica.

6. Dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju

U tijeku Stečajnog postupka vjerovnici stečajne mase podmireni su djelomično.

U razdoblju od otvaranja stečajnog postupka do konca veljače 2016. godine ostvaren je ukupni prihod u iznosu od 273.112,58 kn.

U istom razdoblju ostvareni su troškovi u iznosu 432.397,18 kn. Značajnije stavke troškova odnosile su se na troškove materijala (namirnice i piće, potrošni materijal) u iznosu 46.433,00 kn ; troškove električne energije i goriva 28.272,42 kn; troškovi odvoza smeća, kmunalne naknade i vode 27.898,85 kn; troškovi usluga (knjigovodstva, odvjetnika, HRT) 33.578,39kn; troškovi telefona i poštarine 8.732,69kn; troškovi plaća, troškovi drugog dohotka, troškovi doprinosa i poreza te prijevoza na posao u iznosu 261.570,37 kn; troškovi platnog prometa 4.358,29 kn; troškovi osiguranja od požara 3.706,24 kn...

Nepodmirene obveze vjerovnicima stečajne mase iznosile su ukupno 79.037,86 kn za razdoblje do konca veljače 2016. godine a odnosile su se na obveze prema dobavljačima, obveze za komunalnu i ostale naknade, PDV, boravišnu pristojbu te troškove stečajnog upravitelja. Najveći dio troškova je podmiren do dana pisanja izvještaja. Ostaje obveza za PDV koju ćemo podmiriti čim se za to stvore uvjeti.

7. Dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka

U stečajnom postupku podmirene su sve obveze prema radnicima (radni odnos na određeno i neodređeno vrijeme) – netto plaće u iznosu 123.444,59 kn , kao i svi doprinosi iz osnova

plaća i na plaće u ukupnom iznosu od 60.496,79 kn, porezi i prirezi u iznosu 8.400,59 kn, što sve ukupno iznosi 192.341,86 kn do zaključno konca 2015. godine.

Budući nema daljnjeg zapošljavanja temeljem ugovora o radu nema nit obveza za plaće u stečajnom postupku.

8. Dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe). – 0

9. Ostali podaci.

Posebno ispitno ročište i skupština vjerovnika održani su 07. travnja 2016. godine. Na ročištu su razmatrane naknadno pristigle prijave tražbina te izvješće stečajne upraviteljice za razdoblje od ispitnog i izvještajnog ročišta do konca veljače 2016. godine.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od srpnja 2016. godine do konca rujna 2016. godine.

U razdoblju koje slijedi moguće je samo čekati da se okonča prvi ciklu javne dražbe koji vodi FINA te postupati sukladno tome.

Obavljanje ostalih potrebnih poslova u vođenju stečajnog postupka.

Mjesto i datum:

U Bakru, 27. srpnja 2016.g.

Stečajni upravitelj:

Ombretta Belić Ilijašić

HOTEL TADRAN-BAKAR
d.o.o. u stečaju
BAKAR-Palada 32