

ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

1. UVOD

iStečajni postupak nad društvom KAPRA za trgovinu, usluge društvo s ograničenom odgovornošću, Labin, Mate Blažine 4 otvoren je pred Trgovačkim sudom u Rijeci dana 13. ožujka 2015. godine pod brojem St-4/2015

Stečajni dužnik je društvo osnovano 1992. godine u Labinu. Niz godina bila je priznata regionalna trgovačka kuća sa sedam prodajnih centara u šest gradova (Rijeka, Umag, Pazin, Rovinj, Labin i Pula s dva prodajna centra), te razvijenom veleprodajnom mrežom. Promovirala se kao tvrtka smo koja svojim asortimanom i uslugom omogućava kompletno opremanje kuće, stana, apartmana. Bila je • uvoznik za Hrvatsku, distributer i zastupnik za Istru za Arrital, EffeQuattro, Europeo, Errebi i Rigosalotti, te • distributer za Hrvatsku za Gorenje, Electrolux, AEG, Zanussi, Grundig, Tefal, Rowentu i Moulinex. Profesionalni razvoj temeljili su na osnovnim postulatima kulture uređenja interijera, odnosno same kulture življenja. Poslovali su samo s provjerenim robnim markama i stalno širili lepezu usluga: • savjete educiranog osoblja, • besplatnu i brzu dostavu na području Istre, i besplatnu montažu namještaja. Poslovali su pod motom „da doma bude najljepše“. Društvo je puno ulagalo u prostore: u vlasništvu je imalo tri trgovine: Umag, Rovinj i Pula, te stan u Zagrebu. osim ulaganja u nabavu (kupovinu) nekretnina puno ulaganja je bilo u uređenje prostora i onih u vlasništvu i onih u najmu. No, 2009. godine kriza i recesija utječu na kupovnu moć i dolazi do pada prodaje, a fiksni troškovi ostaju isti. Stečajni dužnik 2011. godine sklapa s GORENJE ZAGREB d.o.o. ugovor o franšizi, a u siječnju 2012. Komisioni ugovor. No, dug prema GORENJE ZAGREB d.o.o. kao dobavljaču raste, te se 30.09.2012. godine zaključuje Ugovor o robnom kreditu 03/2012 kojim se dospjele kratkoročne obveze pretvaraju u dugoročne. Iznos robnog kredita (reprograma) je 24.335.857,76 kn, kamatna stopa 0,5%, rok otplate 5 godina odnosno od 02.01.2013. do 02.12.2017. godine. Tijekom 2013. godine GORENJE ZAGREB d.o.o. kupuje dvije nekretnine stečajnog dužnika i to poslovni prostor u Puli,

površine 177m² za iznos od 1.965.810,00 kn i stan u Zagrebu površine 76,38 m² za iznos od 1.001.880,00 kn. Kupovninom se zatavaraju međusobne obveze i umanjuje obveza po robnom kreditu. U siječnju 2014. godine stečajni dužnik podiže još jedan kredit u iznosu 1.700.000,00 kn (IKB d.d.) od kojeg iznosa banka dio od 1.500.000,00 kn isplaćuje direktno na žiro račun GORENJE d.o.o. a prestali iznos na žiro račun stečajnog dužnika (članak 5. Ugovora). Potpisuje se protokol o poslovnoj suradnji kojim se utvrđuju novi uvjeti poslovanja. Prema izjavi ranijeg zakonskog zastupnika stečajnog dužnikau drugom kvartalu 2014. godine dolazi do pada prodaje kuhinja, što je uzrokovalo značajan pad prometa i povećanje nelikvidnosti. U svibnju dolazi do blokade isporuke bijele tehnike i zabrane prodaje kuhinja, što uzrokuje daljnji pad prometa. U rujnu se odražava sastanak u Ljubljani vezano uz mogućnost nastavka suradnje, no sastanak nije uspio, te slijedi obavijest o raskidu svih postojećih ugovora, preuzimanje robe u komisiji i predaja poslovnog prostora u Puli u roku tjedan dana od primitka pisanog otkaza (29.09.2014. godine)..

Stečajni dužnik je imao kontinuirano blokiran žiro račun od 10.10.2014. godine kada je do blokade došlo poradi puštanja zadužnice u iznosu 100.000,00 kn od strane društva TEHNO-MAG d.o.o. a za obvezu iz osnove za pkaćanje stečajni dužnik nije imao dovoljno sredstava na računu. Potom na naplatu dolaze osnove za plaćanje BRODOMERKUR d.d., ISTARSKA KREDITNA BANKA d.d. GRAD RIJEKA, GORENJE ZAGREB d.o.o. GRAD PAZIN; REPUBLIKA HRVATSKA, IV NAKLASNIŠTVO d.o.o. , Općina Raša, pa ponovo IKB d.d. i REPUBLIKA HRVATSKA, tako da na dan 22.12.2014. godine ukupni iznos blokade već iznosi 3.082.503,81 kn. U periodu od 10.10. do 22.12.2014. godine ukupna obveza po osnovama iznosi 3.096.138,61 kn, ukupna kamata naplate 79.660,05 kn, a u navedenom periodu na račun je stiglo i naplaćeno je ukupno 79.660,05 kn. Slijedom navedenog raniji zakonski zastupnik je podnio prijedlog za otvaranje stečajnog postupka, temeljem kojega je ovaj postupak i otvoren. Na dan otvaranja stečajnog postupka društvo više nije obavljalo djelatnost.

Temeljni podaci: Matični broj subjekta: 040128843, Temeljni kapital: 679.500,00 kn, Matični broj (MB) 003911799, Osobni identifikacijski broj:15242367363. Društvo je imalo jednog osnivača koji je ujedno bio i jedini član uprave- Eđidio Miletić. Društvo je registrirano za obavljanje više djelatnosti. Upisano je u registar poslovnih subjekata Državnog zavoda za statistiku s osnovnom djelatnosti Trgovina na malo namještajem, opremom za rasvjetu i ostalim, proizvodima za kućanstvo u specijaliziranim prodavaonicama ; Šifra djelatnosti prema NKD 2007: 4759 NKD 2002: 52441

2. DJELATNOSTI KOJE JE STEČAJNI UPRAVITELJ OBAVIO TIJEKOM STEČAJNOG POSTUPKA

2.1. POČETNI POSLOVI

Odmah po otvaranju stečajnog postupka; Izrađen je novi pečat dužnika u s, ečaju, koji ima otisnutu skraćenu tvrtku društva i glasi KAPRA d.o.o. u stečaju, Otvoren je novi žiro račun kod Privredne banke d.d. IBAN: HR2223400091190023090, Zatvoreni su svih raniji računi društva, Državnom zavodu za statistiku RH prijavljena je promjena podataka kod dužnika, Otkazan je ugovor o radu radniku koji je zatečen u radnom odnosu, Organizirana je inventura osnovnih sredstava i zaliha trgovačke robe u Rovinju i Umagu, Popisani su predmeti stečajne mase, Izvršena je procjena pokretnina-osnovnih sredstava po ovlaštenom procjenitelju, Izrađen je popis svih vjerovnika, Pripremljen je popis imovine i obveza, Otvorena je nova poslovna godina, Ažurirani su knjigovodstveni podaci, doveden je u red očevidnik knjigovodstvenih podataka do dana otvaranja stečajnog postupka temeljem raspoložive dokumentacije, Otvorena je nova poslovna godina i pristupilo se izradi početne bilance, Poslove računovodstva za stečajnog dužnika obavlja trgovačko društvo BOŽAC & BOŽIĆ d.o.o. Pula, na temelju ugovora o obavljanju računovodstvenih poslova, Ispitane su sve prispjele tražbine, Upućeni su pisani pozivi za plaćanje svim dužnicima stečajnog dužnika evidentiranim u poslovnim knjigama stečajnog dužnika, Popis predmeta stečajne mase, popis vjerovnika te pregled imovine i obveza izloženi su u sudskoj pisarnici sukladno SZ,

2.2. RADNI ODNOSI

Prema obavijesti HZMO od 10.04.2015. godine društvo je prijavljeno u registar obveznika uplate doprinosa dana 22.05.1992. godine i prvi radnici su prijavljeni s datumom 01.03.1993. godine. Od početka obavljanja djelatnosti do danas društvo je imalo ukupno 175 radnika. U 2014. godini u radnom odnosu je bilo 18 radnika, s tim da je tijekom godine, a uglavnom tijekom listopada radnicima prestao radni odnos, te je od 01.11.2015. godine u radnom odnosu ostao 1 radnik i to direktor društva g. Eđidio Miletić koji se nalazi na dužem bolovanju.

Nakon otvaranja stečajnog postupku radniku je otkazan ugovor o radu, te mu je radni odnos prestao s danom zaključenja bolovanja 09.01.2016. godine. Imenovani je primao naknadu od HZZO i nije predstavljao trošak stečajnom postupku. Radnik je objavljen u rokovima propisanim zakonom, izrađena je potvrda o vrsti poslova sukladno zakonu o radu te mu je dostavljena cjekopuna radnopravna dokumentacija. Izrađena je i radniku dostavljen Obrazac IP, a na zahtjev ovlaštenih radnika HZMO Labin i Obrazac MPP-1 Prijava podataka o utvrđenom stažu osiguranja i osnovici za 2015. godinu.

Temeljem poslovne dokumentacije utvrđena su potraživanja radnika po osnovi (plaća, i otpremnina) i visini, te napravljena specifikacija neto i bruto iznosa s obračunom kamata. Sačinjen je popis tražbina zaposlenika i raspored tražbina u trošak postupka i I. viši isplatni red. Pojedinačne prijave potraživanja svakog radnika sa specifikacijom osobno su uručene ili poslane radnicima na potpis. Nakon što su se neki radnici obratili zahtjevom za obračunom naknade za neiskorišteni godišnji odmor za 2014. godinu, stečajna upraviteljica je temeljem potvrda o neiskorištenom godišnjem odmoru koje su pribavljene od stečajnog dužnika ili samih radnika izvršila obračun potraživanja radnika za neiskorišteni godišnji odmor za 2014. godinu i to temeljem prosjeka bruto plaće zadnja tri mjeseca prije prestanka radnog odnosa svakog pojedinog radnika, a sukladno broju dana neiskorištenog godišnjeg odmora iskazanog u potvrdi.

2.3. U dosadašnjem tijeku postupka provedeni su postupci utvrđivanja stečajne mase, pripreme za unovčenje i unovčeni predmeti stečajne mase.

2.4. OSTALE AKTIVNOSTI

Tijekom stečajnog postupka knjiženi su nastali poslovni događaji, izrađen interni akt o pravilima sljednosti numeričkih brojeva računa, o poslovnom prostoru, oznaci poslovnog prostora i operatera na naplatnom uređaju, te provedene druge radnje vezano uz obvezu fiskalizacije, zatim izrađena godišnja financijska izvješća, koji su i dostavljeni nadležnim državnim institucijama.

Utvrđeno je da se protiv stečajnog dužnika vodi nekoliko prekršajnih postupaka. Radi se o djelima počinjenim prije otvaranja stečajnog postupka. Prekršajni postupci su u različitim fazama postupka. Tako je na primljenu prvostupanjsku presudu uložena žalba, za presudu koja je prisilno naplaćena sa žiro računa stečajnog dužnika zatražen je povrat sredstava, a za pravomoćne presude koje još nisu prisilno naplaćene poslana je obavijest da se obveznik nalazi u stečaju i da novčana kazna izrečena u navedenim prekršajnim postupcima treba biti prijavljena u stečajnom postupku. Prekršajni sud u Puli-Pola Stalna služba u Poreču-Parenzo prihvatio je našu zamolbu te smo zaprimili Rješenje Ministarstva pravosuđa klasa:UP/I-400-06/16-01/1781 URBROJ:514-02-01-02-02-16-02 od 23. rujna 2016. godine kojom nam se odobrava povrat prisilno ustegnutog iznosa

Stečajna upraviteljica je 08.03.2017 godine bila na prekršajnom sudu u Rovinju. Naime, ovlašteni tužitelj, Hrvatsko društvo skladatelja, podnijelo je optužni prijedlog protiv osumnjičenika KAPRA d.o.o., a zbog prekršaja iz članka 189. ZAPSP, odnosno što je 30.10.2014. godine (zadnji dan kada je trgovina u Rovinju bila otvorena) prodavačica koja je bila u trgovini slušala radio, a stečajni dužnik navedenog dana više nije imao zakonom

propisano odobrenje Hrvatskog društva skladatelja, udruge za kolektivno ostvarivanje prava svih domaćih i stranih autora glazbenih djela. Smatramo da okrivljena pravna osoba, KAPRA d.o.o. u stečaju nije počinila predmetni prekršaj već se radi o radnji pravne osobe počinjenoj prije otvaranja stečajnog postupka, a što je razvidno i iz optužnog prijedloga. U ovom slučaju ne radi se o prekršaju koji je počinilo društvo KAPRA d.o.o. u stečaju, a samim time ne radi se ni o obvezi stečajne mase već iznos eventualno izrečene novčane kazne pravnoj osobi treba prijaviti kao tražbinu stečajnog vjerovnika u stečajnom postupku. Predložili smo da sud obustavi postupak u odnosu na stečajnog dužnika. Sud je donio rješenje o razdvajanju prekršajnog postupka. Na primljenu prvostupanjsku presudu Prekršajnog suda u Puli Stalna služba u Rovinju broj G-627/15 uložena žalba. Naša žalba je i u ovom slučaju odbijena jer da je KAPRA d.o.o. u stečaju sveopći pravni sljednik društva KAPRA d.o.o. u smislu članka 59. stavak 2 Prekršajnog zakona. Tako da proizlazi da se pravomoćno izrečene novčane kazne prijavljuju u stečaju kao tražbine nižeg isplatnog reda, a novčane kazne koje se izriču u postupcima čija rješenja postaju pravomoćna tijekom stečajnog postupka imaju status obveza stečajne mase i prisilno se naplaćuju, bez obzira na činjenicu da je prekršaj počinjen prije otvaranja stečajnog postupka. Izrečenu kaznu smo platili i dokaz o uplati poslali sudu.

Kako se sjedište društva nalazilo na adresi na kojoj se poslovni prostor ne koristi duže vremena, nije bilo nikakvih naznaka o postojećem stečajnom dužniku, te nije bilo moguće organizirati preuzimanje pošte, to je izvršena promjena sjedišta društva na adresu Pula, Koparska 37.

Sklopljena je polica osiguranja odgovornosti stečajnog upravitelja, koja se uredno produžava. Odgovoreno je na sve prispjele opomene i izvode otvorenih stavaka, a koje se odnose na period prije otvaranja stečajnog postupka.

Odgovoreno je društvu EOS MATRIX d.o.o. na pozive za ustegu plaća radnika po preuzetim ovrhama, budući da navedeni radnici više ne rade kod stečajnog dužnika

Grad Rovinj je poslao Izvod otvorenih stavki za komunalnu naknadu i porez na tvrtku. Isti smo osporili jer se potraživanja odnose na period prije otvaranja stečajnog postupka i trebala su biti prijavljena i ispitana kao tražbina stečajnog dužnika

Podnesen je zahtjev za upis adrese elektroničke pošte sukladno Zakonu o sudskom registru i [Pravilniku o načinu upisa u sudski registar](#) (čl. 52. st.1), što je i provedeno

Društvo je upisano u registar stvarnih vlasnika, sukladno propisima i u za to predviđenom zakonskom roku.

4. STEČAJNA MASA

4.1. PROMJENE NA STANJU STEČAJNE MASE

Na dan otvaranja stečajnog postupka sačinjen je popis predmeta stečajne mase i utvrđena potencijalna vrijednost imovine u iznosu od **37.925.977,10** kn. Imovinu stečajnog dužnika činile su nekretnine, pokretnine i potraživanja

REDNI BROJ	STRUKTURA IMOVINE	PROCIJENJENA/UTVRĐENA VRIJEDNOST	PRODANA/UNOVČENA VRIJEDNOST
1.	Nekretnina		
1.1.	k.č.br. 2480 u naravi zgrada i dvorište upisane u z.k.ul. 1505 poduložak 36 k.o. Umag i to: dio zgrade a3) NA I KATU prodajni prostor	3.328.211,91	832.053,00
1.2.	k.č.br.8623/10 u naravi zgrada, terasa, dvorište i pašnjak upisane u z.k.ul. 7333 k.o. Rovinj poduložak 15: P1 poslovni prostor u prizemlju 173,00 m2 poduložak 1: G1 garaža u ukopanom podrumu 14,70 m2 poduložak 2: G2 garaža u ukopanom podrumu 14,70 m2	3.813.603,69	1.533.401,00
2.	Pokretnine		
2.1.	Oprema trgovine	9.897,00	1.517,75
2.2.	Zalihe Trgovačke robe	729.224,01	284.566,97
3.	Potraživanja	45.040,49	43.748,81
	Ukupna imovina stečajnog dužnika	7.925.977,10	2.695.287,53

4.2. POTRAŽIVANJA

Potraživanja u naravi predstavljaju potraživanja od kupaca za prodanu, isporučenu, a nenaplaćenu robu. U popisu dužnikovih dužnika evidentirano je ukupno 12 dužnika, a ukupno potraživanje iznosi **45.040,49 kn**. Poslane su opomene i nastavljen postojeći ovršno postupak, te je većina potraživanja i naplaćena.

4.3. POKRETNINE

4.3.1. TRGOVAČKA ROBA

Izvršen je popis zaliha trgovačke robe u trgovinama u Rovinju i Umagu.

Vrijednost zaliha utvrđena je u iznosu nabavne vrijednosti robe umanjeno za 25% . Naime dosta robe je raspakirano, ima dosta izložbenih eksponata, dio je premještan iz drugih trgovina, mora se imati u vidu i da je to roba koja je manje kurentna, odnosno koju stečajni dužnik nije uspio prodati za vrijeme redovnog poslovanja. Sva roba je popisana i slikana. Vrijednost zaliha utvrđena je u iznosu od 729.224,01 kn od čega se u Rovinju nalazi roba u vrijednosti 306.920,01 kn a u Umagu 422.303,91 kn. U naravi radi se o namještaju, pretežito kuhinjskom, bijeloj tehnici, sudoperima i malim kućanskim aparatima.

Prodaja je oglašena na stranicama sudačke mreže, a izrađena je i stranica na face book-u pod nazivom KAPRA d.o.o. u stečaju na kojoj se nalaze sve slike robe, objavljuju se cjenici, informacije o vremenu prodaje i odgovara na pitanja potencijalnih kupaca.

U periodu do 20.08. roba se prodavala po cijeni koja je formirana kako slijedi: prodajna cijena umanjena za maržu, tako da se dobije nabavna cijena, a potom smanjena za 25%. Roba se prodaje pojedinačno, trgovine su otvorene jedan dan u tjednu i to jedne subote Rovinj, a druge Umag. Kupci robu izaberu, napravi se obračun prodaje, a po uplati je preuzmu. Po preuzimanju ispostavlja se račun koje glasi na ime. Prodaja se obavlja isključivo uplatom na žiro račun, nije bilo moguće organizirati POS blagajne, poradi dodatnih troškova oko struje, telefona, interneta. Robi se periodično smanjuje cijena, sukladno odluci Skupštine vjerovnika. Trgovačka roba se može podijeliti na dvije grupe: robu koja je zaprimljena u trgovine u Umagu i Rovinju i tamo zatečena s šiframa i maloprodajnom cijenom, te robu koja je u navedene prostore dopremljena iz drugih trgovina (Pula, Pazin, Labin), te koja često nema maloprodajnu cijenu, a dio nje niti šifru. Izvršena je kontrolna inventura. Povjerenstvo je iskontroliralo šifre popisanih pokretnina koje čine trgovačku robu, na robu bez oznake (šifre) stavilo redni broj. Za robu koja nema iskazanu cijenu, ista je utvrđena putem kataloga ili utvrđivanjem cijena istovrsne robe u drugim trgovinama. Prodajna cijena navedene robe u stečajnom postupku utvrđena je u visini maloprodajne cijene umanjene za 25% (bez kasnijih sniženja) jer je kasnije ušla u prodaju., a kasnije je pratila periodična smanjenja cijena ostale robe. Na smanjenje potražnje bitno je utjecala i okolnost da je GORENJE d.o.o. Zagreb odbilo prihvatiti garanciju za uređaj (sušilica) jer je ista kupljena od društva u stečaju.

Kada je prostor u Rovinju prodan i doneseno rješenje o dosudi, nakon kojega predstoji primopredaja prostora, dana 28.12.2017. godine održana je javna dražba na kojem su prodane preostale pokretne u prostoru. Dražba je oglašena na stranicama sudačke mreže i o dražbi je sastavljen zapisnik. Roba je plaćena i preuzeta. Prostor je očišćen i predan novom vlasniku.

Kada je prostor u Umagu prodan i doneseno novo rješenje o dosudi, nakon kojega predstoji primopredaja prostora, dana 27.02.2018. godine održana javna dražba na kojem su prodane preostale pokretne u prostoru. Dražba je oglašena na stranicama sudačke mreže i o dražbi je sastavljen zapisnik. Roba je plaćena i preuzeta. Prostor je očišćen i predan novom vlasniku.

4.3.2. OPREMA TRGOVINA

Inventuom osnovnih sredstava popisana su sredstva koja su se nalazila u poslovnim prostorima Rovinj i Umag. Popisana oprema u naravi predstavljaju opremu za trgovinu (namještaj i računalna oprema) na lokacijama Umag i Rovinj ukupne procijenjene vrijednosti **9.897,00 kn** i pojedinačne vrijednosti iskazane u Elaboratu o procjeni od 10.05.2015. godine koju je izradio stalni sudski procjenitelj Emil Špelić iz Pule.

3.2. Prodaja se vršila sukladno odluci skupštine vjerovnika- prikupljanjem pisanih ponuda uz snižavanje cijene na svakoj slijedećoj prodaji:

I javna prodaja održana je 28.07.2016. godine. Početna cijena utvrđena je u visini iz Elaborata o procjeni od 10.05.2015. godine koju je izradio stalni sudski procjenitelj Emil Špelić iz Pule. Prodaja je bila neuspješna jer nije bilo niti jedne ponude.

II javna prodaja održana je 25.08.2016. godine. Početna cijena snižena je za 15% u odnosu na početnu cijenu iz prve prodaje. Prodaja je bila neuspješna jer nije bilo niti jedne ponude.

III javna prodaja održana je 16.12.2016. godine. Početna cijena snižena je za 15% u odnosu na početnu cijenu iz druge prodaje. Prodaja je bila neuspješna jer nije bilo niti jedne ponude.

IV javna prodaja zakazana je za 01.02.2017. godine. (Prilog 4). cijena snižena je za 15% u odnosu na početnu cijenu iz treće prodaje.

V javna prodaja održana je 28.04..2017. godine. Početna cijena snižena je za 15% u odnosu na početnu cijenu iz treće prodaje. Prodaja je bila neuspješna jer nije bilo niti jedne ponude. Prodaje su oglašene na sudačkoj mreži, a oglasi se i dostavljaju e-poštom potencijalnim kupcima, te se nudi i prilikom prodaje zaliha.

VI javna prodaja održana je 28.07..2017. godine. Početna cijena snižena je za 15% u odnosu na početnu cijenu iz treće prodaje. Prodaja je bila djelomice uspješna . Prispjela je jedna ponuda, te su prodane police u Umagu, roba je plaćena i isporučena.

VII javna prodaja održana je 03.10.2017. godine. Početna cijena snižena je za 15% u odnosu na početnu cijenu iz šeste prodaje. Prodaja je bila neuspješna jer nije prispjela niti jedna ponuda. Prodaje su oglašene na sudačkoj mreži, putem internet stranica, a oglasi se i dostavljaju e-poštom potencijalnim kupcima, a roba se nudi i prilikom prodaje zaliha. Tako je provedena i druga prodaja osnovnih sredstava u naravi pult s elementima (Umag i Rovinj), stolice, a koje su prodane po početnoj cijeni sedme prodaje. Roba je plaćena i preuzeta.

VIII javna prodaja je u toku. Početna cijena snižena je za 30% u odnosu na početnu cijenu iz sedme prodaje.. Prodaje su oglašene na sudačkoj mreži, putem internet stranica, a oglasi se i dostavljaju e-poštom potencijalnim kupcima, a roba se nudi i prilikom prodaje zaliha. Rok za podnošenje ponuda ili neposrednu kupovinu je otvoren, sve do zaključenja prodaje poradi predaje prostora novom vlasniku. Prodano nekoliko stavaka (Chocolateria, Tv Gorenje, jedna izložbena polica). Daljnja prodaja nije ralizirana, nitko nije bio zainteresiran, te je preostala oprema prodana i otpremljena zajedno sa zalihama, te nije bilo troškova zbrinjavanja.

Prema službenoj evidenciji Policijske uprave Istarske Policijska postaja Labin od 22.04.2015.godine utvrđeno je da se stečajni dužnik nije evidentiran kao vlasnik vozila.

4.4. NEKRETNINE

Stečajni dužnik je vlasnik nekretnina u Rovinju i Umagu. Dana 27. listopada 2016. godine održano je ročište radi izjašnjenja stranaka o izjašnjenju i prilaganju odgovarajućih pisanih dokaza glede vrijednosti navedenih nekretnina. Dana 29. prosinca 2016. godine Trgovački sud u Rijeci je donio zaključak o prodaji.

4.4.1 k.o. Umag

k.č.br. 2480 u naravi zgrada i dvorište upisane u z.k.ul. 1505 k.o. Umag
poduložak 36 etaža 0/0 etažno vlasništvo s neodređenim omjerima

A a) dio zgrade označen u planu posebnih dijelova zgrade narančastom bojom koji se sastoji od a3) NA I KATU prodajni prostor označen br. 72 M površine 417,68 m²

a koji u naravi predstavljaju prodajni prostor – salon namještaja i bijele tehnike na katu Robne kuće Umag ukupne vrijednosti 3.328.211,91.kn.

Prva prodaja je počela 06.02.2017. godine, a završila 03.05.2017. godine.

Druga prodaja je počela 04.05.2017. godine, a završila 25.07.2017. godine.

Treća prodaja je počela 26.07.2017. godine, a završila 17.10.2017. godine u 23:59:59 sati.

Dana 16. studenog 2017. godine sud je donio rješenje kojim je predmetnu nekretninu dosudio ponuditelju ISTARSKA KREDITNA BANKA d.d. Na navedeno rješenje je ponuditelj, kao razlučni vjerovnik podnio žalbu, a vezano uz oslobođenje od polaganja kupovnine. Na navedeno rješenje žalbu je uložio i stečajni i razlučni vjerovnik GORENJE ZAGREB d.o.o. Zagreb. Žalba je usvojena.

Dana 15. veljače 2018. godine sud je donio novo rješenje kojim je predmetnu nekretninu dosudio ponuditelju ISTARSKA KREDITNA BANKA d.d. uz oslobođenje od polaganja kupovnine. Na navedeno rješenje žalbu je uložio stečajni i razlučni vjerovnik GORENJE ZAGREB d.o.o. Zagreb. Žalba je odbijena.

Dana 03. listopada 2018. godine sud je donio zaključak kojim je utvrdio da je kupac u cjelosti isplatio kupoprodajnu cijenu, predao mu navedene nekretnine u posjed i vlasništvo, a Općinski sud u Puli-Pola zemljišno-knjižni odjel Buje proveo je upis vlasništva.

Ročište za diobu kupovnine održano je 06. prosinca 2018. godine. Sud je donio rješenje o namirenju, na koje su razlučni/stečajni vjerovnici uložili žalbe, te je rješenje ukinuto rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj PŽ-347/2019-4 od 02. travnja 2019. godine. Novo ročište za diobu nekretnine održano je 04.03.2020. godine, i slijedeće je bilo zakazano za 23. travnja 2020. godine, no zbog situacije s CORONA virusom je odgođeno i novo je zakazano za 10.07.2020. godine, a potom odgođeno za 30.09.2020. godine. Ročište je održano, sud je donio rješenje o namirenju, a GORENJE d.o.o. je ponovo uložilo žalbu.

Žalba je usvojena, te je navedeno rješenje ukinuto. Novo ročište za diobu održano je 25.03.2021. godine i 01.04.2021. godine. Sud je donio rješenje o namirenju i GORENJE d.o.o. je ponovo uložilo žalbu. Žalba je odbijena. Sud je na račun stečajnog dužnika uplatio pripadajući dio kupovnine, sukladno navedenom rješenju.

REŽIJSKI TROŠKOVI-parnica

TP SERVIS d.o.o. Umag je upravitelj Robne kuće Umag u kojoj se predmetna nekretnina nalazi. Predmet parnica su režijski troškovi, troškovi osiguranja i troškovi održavanja objekta Robna kuća Umag za koje se tereti stečajni dužnik za period od otvaranja stečajnog postupka (od 15.03.2015. godine) do pravomoćnosti rješenja o dosudi (odnosno 30.09.2018. godine) u ukupnom iznosu glavnice od 320.231,89 kn.

Između TP - SERVIS, d. o. o. Umag, Ulica 1. svibnja 4, OIB: 56882936927 koje zastupaju punomoćnici Livio Marcan i Vedran Marcan odvjetnici iz Zajedničkog odvjetničkog ureda Livio Marcan i Vedran Marcan iz Umaga, 1 kao tužitelja i KAPRA d.o.o. u stečaju Pula, Koparska 37, OIB: 15242367363 kojeg zastupa stečajna upraviteljica Vlasta Majstorović, OIB: 78258328195, Pula, Koparska 37, kao tuženika vode se dvije parnice pred Trgovačkim sudom u Pazinu i to Povrv-219/19 (ranije Povrv-332/2016) i Povrv 47/2019. Obje parnice su u prvostupanjskom postupku. Tužitelj i tuženik su sklopili nagodbu koja bi stupila na snagu ukoliko je odobri skupština vjerovnika stečajnog dužnika i to za iznos od 268.218,92 kn koji iznos je uključen u obračun troškova unovčenja nekretnine u Umagu (direktni troškovi nekretnine).

Navedeni iznos obuhvaća

3. Elek. energija, gorivo, voda, pričuva i dr. - obveze prema TP-SERVIS d.o.o.			
Datum rn	Br.rn	Opis	Iznos obveze
12.12.2017	TP-SERVIS	Salda konti kartica do 30.11.2017	234,834.97
Predvidivo	TP-SERVIS	od prosinca 17. do travnja 18.	33,383.95
ukupno			268,218.92

dok bi se ostali iznos glavnice i kamate otpustili, a svaka strana bi snosila svoje parnične troškove.

Na Skupštini vjerovnika održanoj 11.03.2020. godine donesena je odluka o davanju suglasnosti na nagodbu od 06. veljače 2020.. godine između tužitelja u parničnim predmetima koji se pod brojem Povrv-219/19 i Povrv-47/2019 vode pred Trgovačkim sudom u Pazinu. Time su stvoreni uvjeti za sklapanje sudske nagodbe u navedenim predmetima. Na zahtjev protivne strane sudska nagodba će biti sklopljena nakon pravomoćnosti rješenja o namirenju za nekretninu u Umagu. U predmetu Povrv-219/2019 ročište je bilo zakazano za 03.12.2020. godine, a na temelju zajedničkog podneska stranaka sud je donio rješenje o zastoju postupka

na rok od 60 dana. Ročište u predmetu Povrv-471/2019 bilo je zakazano je za 14. prosinca 2020. godine na temelju zajedničkog podneska stranaka sud je donio rješenje o zastoju postupka na rok od 60 dana i otkazao ročište zakazano za 14.12.2020. godine. Dana 29.01.2021. godine tužitelj je predložio nastavak postupka. Oba postupka su nastavljena u predmetu Povrv-219/2019 (sada novi broj Povrv-57/2021) zakazano je ročište za 23. ožujka 2021. godine. temeljem zajedničkog prijedloga stranaka u tom postupku kao i u parnici Povrv-471/2019 (sada novi broj Povrv-64/2021) određen je prekid postupka do pravomoćnosti rješenja o diobi kupovnine u stečajnom postupku koji se vodi nad tuženikom pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod poslovnim brojem St-4/2015. Kako je rješenje postalo pravomoćno i pripadajući dio kupovnine uplaćen na račun stečajnog dužnika, to je stečajna upraviteljica obavijestila punomoćnika TP SERVISA d.o.o. i zajednički su predložili nastavak postupka. Na ročištima je zaključena nagodba sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 11.03.2020. godine, te je ista i realizirana, čime su obje parnice dovršene.

4.4.2 k.o. Rovinj

k.č.br.8623/10 ukupne površine 1270 m² u naravi zgrada površine 522 m², terasa površine 17 m², dvorište površine 500 m² i pašnjak površine 231 m² upisane u z.k.ul. 7333 k.o. Rovinj etažno vlasništvo s određenim omjerima:

poduložak 15: etaža 115/1270 posebni dio zgrade označen sl. „P1“ poslovni prostor u prizemlju 173,00 m² tipa 932

poduložak 1: etaža 20/1270 posebni dio zgrade označen sl. „G2“ garaža u ukopanom podrumu površine 14,70 m² tipa 932

poduložak 2: etaža 20/1270 posebni dio zgrade označen sl. „G2“ garaža u ukopanom podrumu površine 14,70 m² tipa 932

Nekretnine u naravi predstavljaju prodajni prostor – salon namještaja i bijele tehnike u prizemlju poslovno stambene zgrade u Rovinju, Gripole 3, sa dvije garaže u ukopanom podrumu koje su služile kao skladišni prostori.

FINA je objavila poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi. Poslovni prostori se prodaju odvojeno, no elektroničke javne držabe se odvijaju u isto vrijeme.

Prva prodaja je počela 06.02.2017. godine, a završila 03.05.2017. godine.

Druga prodaja je počela 04.05.2017. godine, a završila 25.07.2017. godine.

Treća prodaja je počela 26.07.2017. godine, a završila 17.10.2017. godine u 23:59:59 sati.

Dana 16. studenog 2017. godine sud je donio rješenje kojim je predmetnu nekretninu dosudio ponuditelju ZLATKO NALETILIĆ, a 01. veljače 2018 godine Zaključak kojim je utvrđeno da je kupac isplatio kupovninu. Stečajna upraviteljica je izdala račun i izvršila primopredaju

poslovnog prostora, te poslala obavijest o promjeni vlasnika upravitelju zgrade RUBINI d.o.o., a vezano uz prijenos režijskih troškova na nove vlasnike. Zemljišnoknjižni odjel Rovinj-Rovigno Općinskog suda u Puli-Pola dana 13. veljače 2018. godine donio je rješenje broj Z-3853/2018-2 kojim je provedeno rješenje o dosudi i Zaključak od 01.02.2018. godine. Ročište za diobu kupovnine održano je 18.04.2018. godine i 03.07.2018. godine. Sud je donio rješenje o namirenju na koje je žalbu uložio stečajni i razlučni vjerovnik GORENJE ZAGREB d.o.o. Zagreb. Žalba je odbijena, no vjerovnik je podnio reviziju.

5. OBVEZE

Potencijalne obveze dužnika iznose **29.165.734,98 kn.**

U stečajnom postupku tražbine je prijavilo ukupno četrdeset dva vjerovnika, s ukupno prijavljenim iznosom od 28.086.375,59 kn od čega je od strane stečajnog upravitelja 12.978.195,11 kn priznato, 15.091.592,88 kn osporeno, 82.713,35 kn razvrstano u troškove postupka, a iznos od ukupno 16.587,60 nije bio predmet ispitivanja jer se radilo o tražbinama koje predstavljaju tražbine nižeg isplatnog reda. Potraživanja ima ukupno šesnaest radnika i iznose ukupno 320.327,41 kn, kako slijedi

bruto plaće	95.574,63 kn
otpremna	186.692,87 kn
<u>naknada za GO</u>	<u>38.059,91 kn</u>
sveukupno	320.327,41 kn

Potraživanja radnika su raspoređena sukladno odredbama Stečajnog zakona:

status troškova	82.713,35 kn
I viši isplatni red	237.614,06 kn

Tražbina države koja se odnosi na I viši isplatni red u iznosu od 30.231,45 kn osporena je u cijelosti jer je po istim osnovama i u istom iznosu prijavljena kroz prijavu potraživanja za bruto plaće radnika.

Naknada za godišnji odmor je obračunata u bruto iznosu, a pripadajući porezi i doprinosi nisu prijavljeni od strane Porezne uprave jer nije imala evidentirano zaduženje po ovoj obvezi.

U drugom višem isplatnom redu nalazi se ukupno dvadeset šest vjerovnika s prijavljenih 27.735,816,73 kn tražbina a koje je stečajni upravitelj i priznao u iznosu od 12.657.867,70 kn, a osporio u iznosu od 15.061.361,43 kn. Cjelokupni osporeni iznos odnosi se na stečajnog vjerovnika GORENJE ZAGREB d.o.o. a razlog osporavanja je nedostatnost dokumentacije za kvalitetno ispitivanje tražbine. Temeljem naknadno dostavljene dokumentacije i od strane GORENJE d.o.o. stečajne upravitelj je izradio dopunu izvješća, te je skupština vjerovnika

donijela odluku da se za osporeni iznos vjerovnika GORENJE d.o.o. u iznosu od 15.061.361,43 kn ne pokreće parnica, čime je navedeno potraživanje posljedično priznato

Dva vjerovnika s pravom odvojenog namirenja pposlala su obavijest o postojanju prava na odvojeno namirenje od ukupno 24.530.208,06 kn i to **ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG d.d.** u iznosu od 2.851.505,46 kn i **GORENJE ZAGREB d.o.o.** u iznosu od 21.678.702,60 kn. Navedeni vjerovnici su isti iznos prijavili i kao stečajni vjerovnici. Tražbina za koje je samo poslana obavijest o razlučnom pravu nema. Jedan stečajni vjerovnik i to **ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG d.d.** je djelomično namirio svoje tražbine, kao razlučni vjerovnik, putem odvojenog namirenja na nekretninama stečajnog dužnika u ukupnom iznosu od 1.540.188,41 kn

Nijedan vjerovnik nije prijavio izlučno pravo.

ISPLATA DIJELA POTRAŽIVANJA RADNIKA

Stečajna upraviteljica je obavijestila sud da će, sukladno raspoloživim slobodnim sredstvima, izvršiti isplatu troškova na ime neisplaćenih plaća bivšim radnicima stečajnog dužnika i to u iznosu 100% iznosa utvrđenog kao trošak postupka na ime neisplaćenih plaća radnika. Svim radnicima je upućen dopis radi ažuriranja podataka za isplatu. Po izvršenoj isplati sudu je dostavljena obavijest o isplati s dokumentacijom –u spisu)

ZAVRŠNA DIOBA

Raspoloživi iznos stečajne mase koji će se rasporediti vjerovnicima u završnoj diobi iznosi 237.614,06 kn.

Pri završnoj diobi ukupni iznos tražbina koje se uzimaju u obzir iznosi 26.545.643,39 kn.

Stečajna upraviteljica je predložila da se raspoloživim sredstvima izmire tražbine I višeg isplatnog reda u 100% iznosu. Ukupni iznos tražbina koje će se namiriti pri završnoj diobi iznosi 237.614,06 kn.

- | | |
|--|----------|
| a) Prvi viši isplatni red s namirenjem | 100,00 % |
| b) Drugi viši - opći isplatni red s namirenjem | 0,00 % |

Stečajni upravitelj
Vlasta Majstorović