

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD  
06.03.2017. godine DO 14.06.2022. godine

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu**

Poslovni broj spisa: **St-1809/2021**

Dužnik: **Stečajna masa iza EMPORION PLUS d.o.o. u stečaju, OIB: 63885706299, Putine 4, Zagreb, koga zastupa stečajna upraviteljica Klepac Alma, Putine, 4, Zagreb**

**I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA**

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od dana 27. listopada 2011. godine pod poslovnim brojem St-481/2011, otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom EMPORION PLUS d.o.o. u stečaju, Zemljakova 13, Zagreb, OIB: 63885706299 (u daljnjem tekstu: Stečajni dužnik), te je za stečajnog upravitelja imenovan Branko Petanjek.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od dana 06.03.2017. godine pod poslovnim brojem: St-481/2011, određen je upis stečajne mase iza EMPORION PLUS d.o.o. u stečaju, u sudski registar.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu od dana 16. travnja 2021. godine pod poslovnim brojem: St-481/2011, razriješen je dužnosti stečajni upravitelj Branko Petek, promijenjeno je sjedište stečajnog dužnika Stečajne mase iza EMPORION PLUS d.o.o. u stečaju, na Putine 4, Zagreb, te sam istim rješenjem imenovana za stečajnog upravitelja.

**I.1. Poduzete radnje**

Nakon imenovanja poduzete su aktivnosti kako slijedi:

**Dokumentacija.** Od bivšeg stečajnog upravitelja je zatražena je poslovna dokumentacija stečajnog dužnika, međutim, ista nije preuzeta iz razloga što je, prema navodima ranijeg stečajnog upravitelja, sama dokumentacija uništena nakon zaključenja stečajnog postupka, a dokumentacija u elektronskom obliku se nalazi u laptopu koji je zaplijenjen od strane Uskok- a. Svi podaci u predmetnom izvješću pribavljeni su iz stečajnog spisa Trgovačkog suda u Zagrebu, dostavljenih podataka od strane odvjetnice koja zastupa po punomoći stečajnog dužnika u postupcima za potraživanja koja ulaze u stečajnu masu, podataka iz sudskih spisa dostupnih na e komunikaciji, te javno objavljenih dostupnih podataka sa e oglasne ploče suda.

**Žigovi.** Stari žigovi nisu preuzeti iz razloga što isti, prema navodima ranijeg stečajnog upravitelja nisu napravljeni, tako da je napravljen jedan novi žig stečajnog dužnika s dodanim prefiksom «u stečaju».

**Žiro računi.** Otvoren je novi žiro račun u Partner banci d.d., broj računa HR2724080021100056084.

**Računovodstveni poslovi.** Sa stručnim knjigovodstvenim uredom sklopljen je ugovor o vođenju poslovnih knjiga iz razloga što stečajna masa nakon upisa u sudski registar mora voditi knjigovodstvo sukladno zakonskim propisima.

**Skupština vjerovnika.** Dana 07. lipnja 2021. godine održana je skupština vjerovnika na kojoj su donesene sljedeće odluke:

I Prihvaća se izvješće stečajne upraviteljice

II Pozivaju se vjerovnici solidarno u roku od 15 dana predujmiti predvidive troškove stečajnog postupka u iznosu od 17.700,00 kn

III Potvrđuje se imenovanje odvjetnice Željke Brlečić iz OD Brlečić & Partneri iz Varaždina da zastupa Stečajnu masu iza EMPORION PLUS d.o.o. u stečaju, pri naplati tražbina u ovršnim postupcima protiv ovršenika HOTELI NOVI d.o.o., koju je angažirao raniji stečajni upravitelj Petanjek Branko, a sve sukladno Sporazumu koji je u ime Stečajne mase sklopio za usluge zastupanja, prema kojem će se sve predmetne usluge naplatiti na teret protivne stranke u ovršnim postupcima, što znači da za slučaj da njezin angažman ne rezultira naplatom tražbine i troškova od protivne stranke Stečajna masa nije u obvezi platiti nagradu i naknadu troškova za rad odvjetnika, a sve u skladu s Tarifom o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika.

IV Uskraćuje se davanje suglasnosti stečajnoj upraviteljici da objavi oglas o prodaji potraživanja koje Stečajna masa iza EMPORION PLUS d.o.o. u stečaju ima prema dužniku HOTELI NOVI d.o.o. Novi Vinodolski, u jednoj od dnevnih tiskovina koja izlazi na cjelokupnom teritoriju RH.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu, od dana 15. lipnja 2021. g. odbijen je prijedlog stečajnog vjerovnika Zlatka Osrečkog da se ukinu odluke pod rednim brojem III i IV.

Temeljem uložene žalbe Visoki trgovački sud Republike Hrvatske je Rješenjem od dana 28. srpnja 2021. godine odbio žalbu vjerovnika Zlatka Osrečkog, kao neosnovanu i potvrdio rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu, posl.br. St-1809/2021-263 od dana 15. lipnja 2021. godine.

## **II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM**

Kao što je naprijed navedeno nije izvršena primopredaja dokumentacije od ranijeg stečajnog upravitelja jer je izjavio da je dokumentacija nakon zaključenja stečajnog postupka uništena, a njegov laptop zaplijenjen od strane Uskok-a, tako da je napravljena preslika sudskog spisa kako bi se moglo utvrditi stanje stečajne mase, te možebitno postojanje neke druge imovine koja ulazi u stečajnu masu ili postojanje nekih drugih sudski postupaka koji su u tijeku protiv dužnika.

Prema podacima u spisu, a bez knjigovodstvene dokumentacije ne može se točno utvrditi koji su sve prihodi ostvareni, koji su bili rashodi, odnosno, što je naplaćeno od dužnika a što nije, te da li su okončani ostali sudski postupci, osim postupka protiv HOTELA NOVI d.o.o.

Dakle, jedina potencijalna imovina stečajne mase su potraživanja iz sljedećih ovršnih postupaka.

Ovrhovoditelj: Stečajna masa iza EMPORION PLUS d.o.o. u stečaju  
Ovršenik: HOTELI NOVI d.o.o., Novi Vinodoski  
Sud: Općinski sud u Crikvenici  
Posl.br. Pu Ovr-910/2019  
Radi: naplate iznosa od 13.020.197,98 kn glavnice, te 121.411,66 kuna dosuđenih troškova ovrhe, sve uvećano za zakonsku zateznu kamatu, na svim nekretninama ovršenika.

Ovrhovoditelj: S tečajna masa iza EMPORION PLUS d.o.o. u stečaju  
Ovršenik: HOTELI NOVI d.o.o., Novi Vinodoski  
Sud: Općinski sud u Crikvenici  
Posl.br. Pu Ovr-971/2019  
Radi: naplate iznosa od 13.020.197,98 kn glavnice, te 121.411,66 kuna dosuđenih troškova ovrhe, sve uvećano za zakonsku zateznu kamatu, na svim nekretninama ovršenika.

Ovrhovoditelj: S tečajna masa iza EMPORION PLUS d.o.o. u stečaju  
Ovršenik: HOTELI NOVI d.o.o., Novi Vinodoski  
Sud: Općinski sud u Crikvenici  
Posl.br. Pu Ovr-5553/2019  
Radi: naplate iznosa od 10.000.000,00 kn glavnice, te 114.190,00 kuna dosuđenih troškova ovrhe, sve uvećano za zakonsku zateznu kamatu, na svim nekretninama ovršenika.

Navedeni ovršni postupci protiv dužnika HOTELI NOVI d.o.o. započeli su 2010. godine, dakle, prije otvaranja stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom EMPORION PLUS d.o.o. u stečaju, a odnose se na potraživanje u iznosu od 23.255.799,54 kune glavnice, te kamate koja je na dan 29.01.2021. godine iznosila 30.626.799,62 kune, što ukupno iznosi 53.882.599,26 kuna.

U predstečajnom postupku koji je pokrenut od strane ovršenika HOTELI NOVI d.o.o. dana 06.03.2013. godine, u Rješenju o utvrđenim tražbinama od dana 26.06.2013. godine, navedeno da je prijavljena tražbina stečajnog dužnika EMPORION PLUS d.o.o. u stečaju u iznosu od 24.343.778,77, te da je priznata tražbina u iznosu od 1.087.979,13 kuna, za koju je napravljen prijebor s potraživanjem koje su HOTELI NOVI d.o.o. imali prema stečajnom dužniku, dok je za iznos od 23.255.799,64 kune navedeno da se radi o razlučnom pravu za koje je dana izjava da se ne odriču prava na odvojeno namirenje iz sljedećih nekretnina:

K.č.br. 5847/228, zk.ul.br. 5482; k.č.br. 5847/422, zk.ul.br. 5752; k.č.br. 5847/692, zk.ul.br. 5444; k.č.br. 5847/227, zk.ul.br. 5345; k.č.br. 5847/891, k.č.br. 5847/38, k.č.br. 5847/443; k.č.br. 5847/695, k.č.br. 5847/873, zk.ul.br. 3078, sve upisano u ZK Odjel Novi Vinodolski, k.o. Novi.

Utvrđena vrijednost predmetnih nekretnina u ovršnom postupku iznosi za:

- zk.ul.br. 5444 i zk.ul.br. 5752, k.o. Novi – 86.260.000,00 kuna
- zk.ul.br. 5345, zk.ul.br. 5482 i zk.ul.br. 3078 – 620.550.000,00 kuna.

Napominje se da je potraživanje vjerovnika B2 PORTFOLIO d.o.o za usluge, koji s redoslijedom naplate dolazi ispred stečajne mase prema podacima iz zemljišnih knjiga iznosi

239.610.000,00 eura. Uz to, potraživanje Republike Hrvatske, Porezne uprave, Područnog ureda Rijeka koje također dolazi po redosljedu naplate ispred stečajnog dužnika iznosi 7.856.200,69 kuna, a ostalih vjerovnika 3.427.059,59 kuna.

Slijedom navedenog, razvidno je da postoji velika vjerojatnost da stečajna masa neće uspjeti ništa naplatiti iz predmetnih ovršnih postupaka.

Prema dostavljenom izvješću OD Brlečić & partneri od dana 27. travnja 2021. godine za ovršni postupak posl.br. Ovr-971/2019 koji se vodi na dvije nekretnine ovršenika i to zk.ul.br. 5444, k.o. Novi i zk.ul.br. 5752, k.o. Novi utvrđena je vrijednost nekretnina od strane vještaka Ivana Vučemila u iznosu od 86.260.000,00 kuna. Drugi ovršni predmet posl.br. Ovr-910/2019 se vodi na druge tri nekretnine upisane u zk.ul.br. 5345, 5482 i 3072. U predmetu posl.br. Ovr-971/2019 je dana 23. travnja 2021. godine provedeno mjerničko vještačenje i vanjski očevid po sudu jer navodno hotelska zgrada sa paviljonima u kojima su smještene sobe hotela sa pripadajućim sadržajima čini jedinstvenu cjelinu koja se proteže na dva zk.uloška, od kojih se na jednom provodi ovrha u tom predmetu, a na drugom u predmetu Pu Ovr-970/2019. Stoga se sud vanjskim uredovanjem želio uvjeriti u to da se oba predmet moraju spojiti, provesti jedinstveno vještačenje vrijednosti, ali s iskazom vrijednosti svakog zk.uloška a kako bi proveo i jedinstvenu prodaju, jer se navodno radi o resortu koji predstavlja jednu gospodarsku cjelinu.

Općinski sud u Crikvenici je spojio oba ova ovršna predmeta ističući da se radi o kompleksu, wellness, sportski tereni, apartmani, restorani, cijeli niz sadržaja koji predstavljaju gospodarsku i funkcionalnu cjelinu, te bi se u slučaju prodaje po zk.ul. (rascjepkano), narušila funkcionalnost, a obzirom da se predmet Ovr-272/2021 ranije Pu Ovr-910/2019 nalazio u istoj fazi kao i predmet Ovr-971/2019, sudac je odlučio da će se provesti jedinstveni postupak. Ročište za utvrđivanje vrijednosti nekretnina koje se prodaju u ovršnom postupku posl.br. Ovr-971/2019 održano je dana 28. rujna 2021. godine. Od strane ovršenika je dana 21. rujna 2021. godine podnesen prijedlog za odgodu ovrhe iz razloga što je pokrenut postupak pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, posl.br. P-1522/2021 između ovršenika i založnog dužnika B2 PORTFOLIO d.o.o, radi utvrđenja ništavosti svih isprava temeljem kojih postoji upisano založno pravo. Dana 21. listopada 2021. godine Općinski sud u Crikvenici je donio Rješenje kojim se odbija prijedlog za odgodu ovrhe, na koje je uložena žalba. Županijski sud u Slavonskom Brodu je dana 21. prosinca 2021. godine donio odluku posl.br. Gž Ovr-591/2021, kojom se odbija žalba.

Od strane I ovrhovoditelja KF PARTNERS d.o.o. za savjetovanje iz Zagreba, zastupan po OD Vukić, Jelušić, Šulina, Stanković, Jurcan & Jabuka iz Rijeke je dana 07. ožujka 2022. godine podnesen prijedlog za odgodu ovrhe iz razloga što je protiv založnih vjerovnika pokrenut postupak pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, posl.br. P-357/22 radi utvrđenja ništetnosti i utvrđenja da javnobilježnička isprava nema svojstvo javne isprave, a provedbom ovrhe prije pravomoćnosti predmetnog parničnog postupka za prvoovrhovoditelja bi nastala nepopravljiva šteta. Dana 11. travnja 2022. godine Općinski sud u Crikvenici je odbio prijedlog I ovrhovoditelja za odgodu ovrhe.

Dana 13. travnja 2022. godine održana je prva dražba u predmetu posl.br. Ovr-971/2019 pred Općinskim sudom u Crikvenici na kojoj je založni vjerovnik B2 PORTFOLIO d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb, OIB: 219704701410, preuzeo nekretninu za cijenu u iznosu od 483.840.000,00 kuna, te je oslobođen plaćanja kupovnine. Dana 13. travnja 2022. godine doneseno je Rješenje o dosudi predmetnih nekretnina založnom vjerovniku B2 PORTFOLIO d.o.o..

Dana 20. travnja 2022. godine uložena je žalba ovršenika HOTELI NOVI d.o.o protiv rješenja o nastavku postupka posl.br. Ovr-971/2019 Općinskog suda u Crikvenici od dana 11. travnja 2022. godine. Isti dan uložena je žalba I ovrhovoditelja KF PARTNERS d.o.o. protiv rješenja o odbijanju prijedloga za odgodu ovrhe od dana 11. travnja 2022. godine.

Nadalje, dana 13. travnja 2022. godine podnesen je zahtjev za izuzeće suca od strane I ovrhovoditelja KF PARTNERS d.o.o, a dana 29. travnja 2022. godine žalba na Rješenje o dosudi od dana 13. travnja 2022. godine uložena od strane ovršenika HOTELI NOVI d.o.o.

### **II.3. Prihodi i troškovi stečajnog postupka**

#### **a) Prihodi stečajnog postupka**

- Uplaćena su sredstva u iznosu od 17.700,00 kuna od strane vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o. za pokriće troškova stečajnog postupka, a sve sukladno odluci vjerovnika donesenoj na skupštini vjerovnika održanoj dana 07. lipnja 2021. godine;
- Prihodi od kamata u iznosu od 2,10 kn.

#### **b) Stanje sredstava na računima stečajnog dužnika**

Na dan sastava ovog izvješća stanje na žiro računu stečajnog dužnika iznosi 17.099,51 kn

#### **c) Dospjeli namireni troškovi stečajnog postupka**

- po osnovi troškova vođenja žiro računa iznos od.....602,59 kn

#### **c) Dospjeli nenamireni troškovi stečajnog postupka**

- po osnovi usluga knjigovodstva bruto iznos od .....7.500,00 kn
- po osnovi troškova izrade pečata iznos od .....87,50 kn

#### **d) Budući troškovi stečajnog postupka nužni za vođenje istog u iduća tri mjeseca**

- po osnovi sudskih troškova stečajnog postupka iznos od .....1.500,00 kn
- po osnovi usluga knjigovodstva bruto iznos od .....1.500,00 kn
- po osnovi troškova vođenja žiro računa iznos od .....150,00 kn
- po osnovi materijalnih troškova stečajnog postupka iznos od.....1.000,00 kn (troškovi uredskog materijala, fotokopiranja, telefonske usluge, poštarine),

Napomena: u troškove nije uračunata nagrada stečajnom upravitelju

### **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU OD 14.09.2022.g. do 14.12.2022.**

U naredom razdoblju se očekuje završetak prodaje nekretnina ovršenika u ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Crikvenici, Ovr-971/2019, čime bi se unovčila jedina potencijalna imovina stečajnog dužnika.

Mjesto i datum  
14.09.2022.g.