

Stečajni upravitelj
Gordan Blagojević
Rijeka, Markovići 21

Rijeka, 08.06. 2023.

TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Na poslovni broj 7 St-32/2008
Stečajni sudac Liljana Ugrin
51000 Rijeka

Predmet: PODNESAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

Sukladno odredbama stavka 5. članak 91. Stečajnog zakona molim da me razriješite obavljanja dužnosti stečajnog upravitelja stečajnog dužnika Hoteli Omišalj d.d. Omišalj.

Obrazloženje

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. VII St-32/08-16 od 25.03. 2011.g. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom Hoteli Omišalj d.d. Omišalj te sam istim rješenjem imenovan za stečajnog upravitelja stečajnog dužnika.

Na ispitnim ročištima održanim 25.05.2011. i 12.12. 2012. ispitana je 161 prijavljena tražbina u ukupnom iznosu od 167.607.271,00 kn. Pravomoćno osporene tražbine iznose ukupno 33.449.964,00 kn. te ukupan iznos pravomoćno utvrđenih tražbina iznosi 134.157.307,00 kn. od kojeg iznosa se na tražbine vjerovnika prvog višeg isplatnog reda odnosi iznos od 36.847.166,00 kn. te na tražbine vjerovnika drugog višeg isplatnog reda iznos od 97.310.141,00 kn.

Zaprimio sam tri obavijesti o postojanju prava odvojenog namirenja na gotovo svim nekretninama stečajnog dužnika. Sva tri razlučna vjerovnika ujedno su uz obavijest o postojanju prava odvojenog namirenja svoje tražbine alternativno za slučaj da se ne uspiju namiriti kao razlučni vjerovnici prijavili i kao stečajni vjerovnici prvog i drugog višeg isplatnog reda. Ukupan iznos tražbina osiguranih razlučnim pravom sa kamatom do dana otvaranja stečajnog postupka iznosi 101.433.466.-kn., pri čemu se na pojedinačno najvećeg razlučnog i stečajnog vjerovnika RH Ministarstvo financija odnosi iznos od 85.891.581.-kn.

Uspješno su nakon provedenih postupaka brisana založna prava upisana na nekretninama stečajnog dužnika u ukupnom iznosu od 10.548.578,00 kn. od kojeg iznosa je na pojedinačno najvrjednijoj nekretnini Hotelu Adriatic brisana po redoslijedu prvo upisana hipoteka u korist HTP Jadran d.d. Crikvenica u iznosu od 2.142.860,00 kn.

Na izvještajnom ročištu stečajni vjerovnici donijeli su odluku o nastavku poslovanja stečajnog dužnika do stjecanja uvjeta za unovčenje dužnikove imovine.

Unovčenju dužnikove imovine nije moguće pristupiti sve dok se ne okončaju parnični postupci radi utvrđenja prava vlasništva na dijelu nekretnina sada upisanih kao vlasništvo stečajnog dužnika a koje nisu procijenjene u vrijednost društvenog kapitala po tužbama Općine Omišalj i Republike Hrvatske.

Obzirom na okolnost da bi dugotrajni sudski postupci utvrđivanja prava vlasništva na dijelu dužnikovih nekretnina onemogućilo unovčenja dužnikove imovine na duži rok, na prijedlog stečajnog upravitelja skupština vjerovnika donijela je odluku o izradi stečajnog plana kojim bi se izradili alternativni modeli kojima se može odstupiti od zakonskih odredbi o unovčenju i raspodjeli dužnikove stečajne mase.

Stečajni upravitelj izradio je i dostavio naslovnom sudu nacrt stečajnog plana kojim se utvrđuje model namirenja vjerovnika kombinacijom isplata (dio radničkih potraživanja) i pretvaranja potraživanja stečajnih vjerovnika u dionice. Međutim, RH Ministarstvo financija kao pojedinačno najveći stečajni vjerovnik i razlučni vjerovnik (sa učešćem od 74,77% u strukturi ukupno utvrđenih tražbina, te HBOR sa učešćem od 11,12%) pisano se je očitovalo da njihov „interes Ministarstva financija nije namiriti svoje tražbine pretvaranjem istih u temeljni kapital, već namiriti se u novcu“.

Imovina stečajnog dužnika procijenjena je po stalnom sudskom vještaku na ukupni iznos od 98.684.700.- kn. od kojeg iznosa se na procijenjenu vrijednost dužnikovih nekretnina odnosi iznos od 97.831.000.- kn.

Na dan otvaranja stečajnog postupka stečajni dužnik ima u stalnom radnom odnosu 38 zaposlenika te stečajni upravitelj sa svim zaposlenicima nakon što im je otkazao ugovore o radu sklapa ugovore o radu na rok od 30 dana sa mogućnošću produženja. Tijekom dosadašnje provedbe stečajnog postupka sačuvana su sva radna mjesta stečajnog dužnika potrebna za obavljanje registrirane djelatnosti, a tijekom odrađenih turističkih sezona dodatno je sukladno potrebama zapošljavana sezonska radna snaga i to od 30 do 70 sezonaca.

U dosadašnjem tijeku provedbe stečajnog postupka stečajni dužnik je tijekom razdoblja u kojem je nastavio sa obavljanjem svoje djelatnosti (turističke sezone 2011-2022. godina) ostvario prihode iz poslovanja u ukupnom iznosu od 106.217.973.-kn. odnosno 14.097.547.- EUR-a, te je iz tako ostvarenih poslovnih prihoda pokrivao sve troškove stečajnog postupka kao i operative troškove poslovanja (troškove osoblja, energije, vode, hrane-pića i usluga) koji su nastali kao izravna posljedica nastavka poslovanja stečajnog dužnika, kao i troškove „suhog pogona“ (troškovi premije osiguranja dužnikove imovine, troškovi tekućeg održavanja objekata, troškovi vodne naknade, spomeničke rente, trošak deratizacije i dezinfekcije objekata itd.) koji troškovi bi nastali i za slučaj da stečajni dužnik nije nastavio sa obavljanjem svoje djelatnosti. Osim navedenih takozvanih „troškova suhog pogona“ u slučaju da stečajni dužnik nije nastavio sa obavljanjem djelatnosti svakako bi trebalo osigurati sredstva za dodatne

troškove fizičke zaštite objekata (prema dobivenoj ponudi zaštitarske tvrtke naknada za 24 satno čuvanje angažmanom jednog čuvara po smjeni iznosila je 41.250.- kn. mjesečno odnosno 618.750.- kn. uvećano za PDV-e na godišnjoj razini) koju zaštitu danas pružaju zaposlenici koji obavljaju redovnu djelatnost a posredno i gosti svojom nazočnošću u hotelskim objektima.

Slijedom navedenog stečajni dužnik **na današnji dan nema dospjelih nenamirenih obveza stečajne mase.**

Stečajni dužnik je sukladno odluci skupštine vjerovnika nastavio sa obavljanjem svoje djelatnosti i tijekom tekuće turističke (2023) sezone a na računu stečajnog dužnika nalazi se iznos od **247.759,80 Eur-a izvod broj 088 od 24.05. 2023.**

Obzirom na okolnost da ću u lipnju 2023. **napuniti 75 godina života te pogoršano zdravstveno stanje** (koje zahtijeva žurni operativni zahvat, o čemu sam informirao stečajnog suca a po potrebi mogu priložiti medicinsku dokumentaciju) kao i prethodno opisano činjenično stanje spisa u stečajnom postupku nad dužnikom HOTELI OMIŠALJ d.d. koji se vodi preko 12 godina i **da njegovo okončanje isključivo ovisi o prethodno pravomoćnom okončanju parničnih postupaka radi utvrđenja prava vlasništva na dijelu dužnikovih nekretnina koje su pokrenuti od strane Republike Hrvatske i Općine Omišalj čije okončanje u ovom času nije moguće niti predvidjeti** naveli su me na podnošenje zahtjeva za razrješenje odnosno daljnje obavljanje dužnosti stečajnog upravitelja stečajnog dužnika HOTELI OMIŠALJ d.d. u stečaju.

Posebno je za napomenuti da funkcija stečajnog upravitelja dužnika koji je nastavio sa obavljanjem svoje redovne djelatnosti zahtjeva SVAKODNEVNI ANGAŽMAN POSEBICE TIJEKOM SEZONE, što moje sadašnje zdravstveno stanje ne dopušta.

Nastavno na iznijeto predlažem da skupština vjerovnika donese odluku o imenovanju novog stečajnog upravitelja stečajnog dužnika HOTELI OMIŠALJ d.d. u stečaju.

Stečajni upravitelj