

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU **05-36**  
 Primljena ... (obično - preporučeno)  
**15-09-2016** / primjerak sa ... priloga  
 rubrika:  
 Podnesak stigao poštom otvoren - s oštećenim omotom:  
**Obrazac 20.**  
 Predan na poštu preporučeno dana ... god  
**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I**  
**STANJU STEČAJNE MASE**  
 plaćeno ... kuna - podnesak primljen bez pristojbe  
 Ponižena vrijednost (novac, državni biljezi i sl.)  
 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“, Đakovo, N. Tesle 74,**  
**OIB 47740642920**

## **TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 28. VELJAČE 2014. GODINE DO 14. RUJNA 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, Đakovo, 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:

*E-ogl. pl. 16.9.2016.*

375

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 opterećene su 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 Viškovaca, 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 obavezan 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.

Također 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.

347

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. NAMIRENJE VJEROVNIKA

U tijeku stečajnog postupka od vjerovnika stečajnog dužnika djelomično je namiren prvoupisani razlučni vjerovnik H-ABDUKO d.o.o., Zagreb, Slavenska avenija 6a, OIB 13667298928 (prethodno je razlučno pravo na nekretninama do ustupa tražbine bilo upisano u korist razlučnog vjerovnika HYPO ALPE-ADRIA- BANK d.d., Zagreb, Slavenska avenija 6, OIB 14036333877) iznosom od 2.072.701,44 kn.

Osim razlučnog vjerovnika, sukladno odluci odbora vjerovnika stečajnog dužnika sa četvrte sjednice održane dana 24. svibnja 2016. godine cjelokupno (100%) su namireni vjerovnici I. višeg isplatnog reda u ukupnom bruto iznosu od 147.704,94 kn.

Ukupno su u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka vjerovnici namireni sa iznosom od 2.220.406,38 kn.

## VII. PROMET ŽIRO RAČUNA STEČAJNOG DUŽNIKA

Stečajni dužnik je do dana 14. rujna 2016. godine imao slijedeći promet žiro računa:

PRIHOD	OPIS	IZNOS (kn)
1.	Naplata zakupnine	187.750,00
2.	Prihod od kamata	692,58
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		622.890,15

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	40.500,00
6.	Porez na dodanu vrijednost	49.863,01
7.	Naknada banke	1.121,38
8.	Putni troškovi stečajnog upravitelja	4.400,00
9.	Uredski materijal, biljezi, ptt. usluge, jav. bilježnik i dr.	3.734,48

378

10.	Oglašavanje prodaje-Glas Slavonije	22.000,00
11.	Neto nagrada stečajnom upravitelju	110.893,97
12.	Porezi, prirezi i doprinosi na nagradu st. upravitelju	108.981,85
13.	Nagrada članovima odbora vjerovnika (ukupni trošak)	3.094,50
14.	Porezi, prirezi i doprinosi na isplatu vjerovnika I višeg isplatnog reda	37.934,06
15.	Oglašavanje diobe-Narodne Novine	152,43
<b>UKUPNO</b>		<b>408.899,63</b>

Osim toga napominjemo da je potraživanje radnika u neto iznosu od 109.770,89 kn plaćeno prijebojem sa potraživanjem stečajnog dužnika u navedenom iznosu. Na taj način stečajni dužnik je naplatio potraživanje te isplatio tražbine radnika kao vjerovnika I višeg isplatnog reda.

Stanje žiro računa stečajnog dužnika na dan 14. rujna 2016. godine iznosi 213.990,52 kn.

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

U daljnjem tijeku stečajnog postupka potrebno je sukladno odlukama sa pete sjednice odbora vjerovnika održane dana 06. rujna 2016. godine provesti djelomičnu diobu vjerovnika II višeg isplatnog reda (4%).

Nadalje, za dan 27. listopada 2016. godine određeno je završno ročište vjerovnika na kojem se očekuje da stečajni sudac donese rješenje o zaključenju stečajnog postupka nad dužnikom HOTEL NIKOLINA d.o.o. ugostiteljstvo i usluge „u stečaju“, Đakovo, N. Tesle 74, OIB 47740642920.

Stečajni upravitelj  
Željko Rupčić

*Rupčić Željko*

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