

Trgovački sud u Splitu  
Sukoišanska 6  
21000 Split

Pravna stvar: **St-762/2021**

Stečajni dužnik: **Hotel Labineca d.o.o. u stečaju**  
Jadranska 2, 21330 Gradac  
OIB: 82215732082  
zastupan po stečajnom upravitelju Tihani Majić

## **IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA I NJEGOVIM UZROCIMA**

### **Ad. I. Općenite napomene**

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, poslovni broj 7 St-762/2021-18 od 12. travnja 2022. godine otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom HOTEL LABINECA d.o.o., Gradac, Jadranska 2, OIB: 82215732082 te su vjerovnici pozvani u roku od 60 dana od dana objave oglasa na mrežnim stranicama e-oglasna ploča suda stečajnom upravitelju prijaviti svoje tražbine dok su razlučni i izlučni vjerovnici pozvani u navedenom roku obavijestiti stečajnog upravitelja o postojanju svojih razlučnih odnosno izlučnih prava.

Uvidom u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu utvrđeno je kako je dužnik ustrojen kao društvo s ograničenom odgovornošću, čiji temeljni kapital iznosi 1.709.200,00 kuna. Sjedište društva je u Gradcu (Općina Gradac), Jadranska 2. Zakonski zastupnik stečajnog dužnika do dana otvaranja postupka bio je Károly Vajda, OIB: 37091243288, Mađarska, 1031 Budimpešta 03, Nánási Út 5, E Ép. Fsz. 604A koji je društvo zastupao pojedinačno i samostalno. Osnivač dužnika HOTEL LABINECA d.o.o. u stečaju je trgovačko društvo HOTELI JADRAN d.d. , OIB 18099276986. Dužnik je osnovan 18. veljače 2008. godine.

Stečajni upravitelj je do dana određenog za dostavu tražbina zaprimio 31. (trideseti i jednu) tražbinu drugog višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 20.934.968,45 kn. Prijava tražbina prvog višeg isplatnog reda nije bilo. Isto tako, nitko od vjerovnika nije obavijestio stečajnog upravitelja o postojanju bilo kakvog razlučnog i izlučnog prava nad imovinom dužnika.

### **Ad. II. Imovina stečajnog dužnika**

Stečajni upravitelj stupio je u kontakt s punomoćnicima stečajnog dužnika i pribavio je relevantnu poslovnu dokumentaciju iz koje je bilo moguće utvrditi imovinu dužnika.

Prema bilanci od 11.04.2022. godine dužnik u poslovnim knjigama ima evidentiranu sljedeću dugotrajnu i kratkotrajnu nematerijalnu i materijalnu imovinu:

R.br.	Opis	Napomena	Iznos
1	Dugotrajna materijalna i nematerijalna imovina	bilanca	33.624,91
2	Dugotrajni zajmovi povezanim poduzetnicima (PSN)	bilanca	469.862,00
3	Sitan inventar	bilanca	98.810,04
4	Potraživanja	bilanca	3.348.179,00
5	Kratkotrajni zajmovi povezanim poduzetnicima	bilanca	2.545.087,00
UKUPNO IMOVINA:			6.495.562,95

#### ***Sitni inventar, dugotrajna materijalna i nematerijalna imovina***

Predmetnu imovinu dužnika čini veliki broj premeta (sitni inventar prema popisu iz tablice popis predmeta) nabavne vrijednosti u iznosu od 2.124.275,61 kn, odnosno knjigovodstvene vrijednosti u iznosu od 132.434,95 kn. U bitnom se radi o velikom broju predmeta kupljenih kroz godine za potrebe redovnog poslovanja hotela (čaše, tanjuri, vješalice, pribor za jeli i sl.).

#### ***Potraživanja***

##### ***Dugotrajni zajmovi povezanim poduzetnicima (PSN)***

Dužnik je davao dugotrajne zajmove povezanim društvima uz kamatu od 3,00% godišnje. Predmetni zajmovi obuhvaćeni su sklopljenim predstečajnim nagodbama, odnosno dio potraživanja utvrđen je kao tražbina u stečajnom postupku nad dužnicima.

ADRIATIQ ISLANDS GROUP d.d. u stečaju, Zagreb	84.127 kn
BATUDA PROJEKT d.o.o., Zagreb	380.975
AIG YACHTING d.o.o., Zagreb	40.000
Potraživanja za kamate	67.226
Ostala potraživanja	7.588
Vrijednosno usklađenje	(110.054)
	469.862

##### ***Kratkotrajni zajmovi povezanim poduzetnicima i potraživanja***

Prije otvaranja stečajnog postupka pokrenuti su brojni postupci prisilne naplate potraživanja, kao što su i prijavljena potraživanja u stečajnim postupcima nad dužnikovim dužnicima.

Postupci prisilne naplate (ovršni, parnični i stečajni postupci) pobrojani su pod Ad.V. te će biti potrebno donijeti odluke vezano za nastavak istih kao i predujmljivanje troškova.

#### **d. III. Obveze dužnika**

Obveze dužnika sastavljene su temeljem zaprimljenih prijava tražbina stečajnih vjerovnika te su prikazane u sljedećoj tablici:

R.br.	Opis	Napomena	Iznos
1	Vjerovnici I. višeg isplatnog reda (bez razlučnih vjerovnika) - prijavljene tražbine	Prijava tražbina	0,00
2	Vjerovnici II. višeg isplatnog reda (bez razlučnih vjerovnika) - prijavljene tražbine	Prijava tražbina	20.895.010,00

UKUPNO OBVEZE:	20.895.010,00
----------------	---------------

Obveze dužnika prikazane su na temelju pristiglih i priznatih prijava vjerovnika.

#### Ad. IV. Poduzete radnje stečajnog upravitelja nakon otvaranja stečaja

Stečajni upravitelj je u periodu od otvaranja stečaja poduzeo sljedeće radnje:

- odmah po primitku Obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta prema NKD 2007. zatvorio sve transakcijske račune dužnika u poslovnim bankama do otvaranja stečaja te otvorio novi račun dužnika;
- izvršio prijavu društva na FINA karticu radi obveze elektroničkog slanja financijskih i periodičnih poreznih obrazaca u sustav e-porezna;
- obavijestio prethodnog zakonskog zastupnika o obvezi izrade i predaje godišnjeg financijskog izvještaja i pripadajućih poreznih obrazaca zaključno s posljednjim danom prije otvaranja stečajnog postupka, a koji se predaju u roku 90 dana od nastupa statusne promjene sukladno odredbama Zakona o računovodstvu;
- ispitao prijavljene tražbine stečajnih vjerovnika te sukladno odredbi čl. 259. Stečajnog zakona sastavio tablice prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava te ih dostavio stečajnom sudu radi javne objave;
- sastavio popis predmeta stečajne mase, popis vjerovnika te pregled imovine i obveza te ih dostavio stečajnom sudu radi izlaganja u pisarnici suda,

#### Ad. V. Predračun troškova stečajnog postupka

Opis	Iznos
Knjigovodstvene usluge (6 mjeseci * 1000,00 kn/mj)	6.000,00
Procjena pokretnina po ponudi	11.875,00
Ostali troškovi (platni promet, otvaranje i zatvaranje žiro računa, sudske pristojbe i sl.)	10.000,00
<b>UKUPNO</b>	<b>27.875,00</b>

Nagradu stečajnom upravitelju odrediti će stečajni sudac u skladu sa Uredbom o kriterijima i načinu obračuna i plaćanje nagrade stečajnim upraviteljima ovisno o visini unovčene imovine dužnika.

Troškovi nastavka i vođenja parničnih postupaka sukladno odluci i predujmu vjerovnika.

#### Ad. VI. Radnje koje bi trebalo u narednom periodu poduzeti

##### *Unovčenje imovine - Sitni inventar, dugotrajna materijalna i nematerijalna imovina*

Predmetnu imovinu dužnika čini veliki broj predmeta (sitni inventar prema popisu iz tablice popis predmeta) nabavne vrijednosti u iznosu od 2.124.275,61 kn, odnosno knjigovodstvene vrijednosti u iznosu od 132.434,95 kn. U bitnom se radi o velikom broju predmeta kupljenih kroz godine za potrebe poslovanja hotela (čaše, tanjuri, vješalice, pribor za jeli i sl.).

Od trgovačkog društva ORELIUS SAVJETOVANJE d.o.o., Krunoslava Ormuža dipl. inž. stroj., stalnog sudskog vještaka za strojarstvo, pribavljena je ponuda za izradu Tehničkog nalaza i mišljenja - procjene tržišne vrijednosti sitnog inventara i osnovnih sredstava u iznosu od 11.875,00 kn.

Privitak: Ponuda ORELIUS SAVJETOVANJE d.o.o. od 27.6.2022. godine

Kako dužnik nema sredstava, za izradu Tehničkog nalaza i mišljenja bilo bi potrebno predujmiti iznos od 11.875,00 kn.

Ukoliko vjerovnici nisu spremni predujmiti traženi iznos, kao početna vrijednost može biti korištena knjigovodstvena vrijednost u iznosu od 132.434,95 kn te je potrebno donijeti odluku o istom.

Što se tiče same prodaje pokretnina otvaranjem pisanih ponuda, stečajni upravitelj predlaže model prodaje prema principu tko ponudi više“ uz sljedeće uvjete:

- pokretnine će se prodavati kao cjelina prema početnim utvrđenim cijenama (knjigovodstvena vrijednost ili vrijednost nakon pribavljanja procjene),
- kao kupci na dražbama će moći sudjelovati samo osobe koje najkasnije dva dana prije održavanja dražbe uplate jamčevinu u iznosu od 10 % početne cijene;
- ponuditelj, čija ponuda bude prihvaćena, dužan je u roku od 15 dana od dana obavijesti o prihvaćanju ponude uplatiti razliku između jamčevine i postignute kupoprodajne cijene na račun stečajnog dužnika jer u protivnom gubi pravo na povrat jamčevine;
- kupnja se obavlja po načelu „viđeno- kupljeno“ te su isključeni svi naknadni prigovori kupca;
- stečajni upravitelj zadržava pravo ne prihvatiti niti jednu ponudu ukoliko bi to bilo u suprotnosti s interesima stečajnog dužnika;
- sudionicima javne dražbe koji ne uspiju u javnoj dražbi jamčevina će biti vraćena u roku od 5 dana od održane dražbe
- u slučaju neuspjele prodaje zakazat će se nova dražba uz umanjenje početne cijene za 25%, a nakon tri neuspješno održane dražbe uz umanjenje početne cijena od 25%, zakazat će se peta dražba bez isticanja početne cijene.

### ***Parnični postupci, postupci prisilne naplate***

Prije pokretanja stečajnog postupka nad dužnikom pokrenuti su brojni postupci u kojima je stečajni dužnik aktivna strana, a o nastavku kojih koje potrebno donijeti odluke, kao i odluke o predujmljivanju eventualnih troškova postupka koji će teretiti stečajnu masu u slučaju neuspjeha.

LOVRIĆ NOVOKMET odvjetničko društvo d.o.o. iz Zagreba koje je do otvaranja stečajnog postupka zastupalo stečajnog dužnika u postupcima pred sudom dostavilo je prijedlog Ugovora o zastupanju koji bi se temeljio na TBR. 39 Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika, odnosno ugovoren bi bio iznos od 10% ukupno naplaćenog po završetku svakog pojedinog spora u kojem bi nastavili zastupati stečajnog dužnika.

Privitak: Ugovor o zastupanju

Nadalje, svako parničenje neminovno povlači akumuliranje određenih troškova postupka, kako sudskih pristojbi, predujmova za provođenje vještačenje tako i odvjetničkih troškova druge strane u slučaju gubitka spora. U slučaju gubitka parničnog postupka pravomoćnom odlukom suda biti će naloženo tužitelju plaćanje određenih troškova postupka, kojom odlukom tuženici postaju vjerovnici stečajne mase.

Čl. 92 Stečajnog zakona propisuje „Stečajni upravitelj dužan je naknaditi štetu vjerovniku stečajne mase koju je pretrpio zbog neispunjenja obveze stečajne mase preuzete njegovom pravnom radnjom, osim ako stečajni upravitelj u vrijeme preuzimanja obveze nije mogao predvidjeti da stečajna masa neće biti dostatna za njezino ispunjenje“.

U nastavku se donosi popis predmeta o čijem nastavku je potrebno donijeti odluke, kao i procjena potrebnog iznosa predujma koji je potrebno deponirati radi osiguranja dostatnosti stečajne mase u slučaju gubitka istih postupaka.

#### **PREDMET BROJ 1**

TUŽITELJ: HOTEL LABINECA d.o.o. U STEČAJU  
TUŽENIK: Csilla Magdolna Vitézyné Gombos  
NADLEŽNI SUD: OPĆINSKI SUD U MAKARSKOJ, PI-11/2021  
VPS. 239.413,66 KN  
KRATKI OPIS: Tužba s prijedlogom za izdavanje platnog naloga je podnesena 15. travnja 2021. Naslovni sud je izdao platni nalog 29. listopada 2021. godine. Tuženica je podnijela prigovor protiv platnog naloga u kojem je osporila nadležnost suda, osnovu i visinu potraživanja Hotela Labineca.  
ZAST. TUŽITELJA: LOVRIĆ NOVOKMET odvjetničko društvo d.o.o. – prema ugovoru  
PREDUJAM: 25.000,00 KN (cca 5 radnji sukladno Tarifi + PDV)

#### **PREDMET BROJ 2**

TUŽITELJ: HOTEL LABINECA d.o.o. U STEČAJU  
TUŽENIK: I. Vlado Pejković  
II. ADRIA FEJLESZTESI Kft  
III. László Attila Kerekes  
NADLEŽNI SUD: TRGOVAČKI SUD U SPLITU, P-325/2021  
VPS. 100.000,00 EUR u KN protuvrijednosti  
KRATKI OPIS: Parnični postupak radi povrede dužnosti urednog i savjesnog vođenja poslova društva i naknade štete. Tužba je podnesena 12. svibnja 2021. godine. Sva tri tuženika podnijela su odgovore na tužbu.  
ZAST. TUŽITELJA: LOVRIĆ NOVOKMET odvjetničko društvo d.o.o. – prema ugovoru  
PREDUJAM: 150.000,00 KN (cca 5 radnji sukladno Tarifi + PDV – 3 tuženika)

#### **PREDMET BROJ 3**

TUŽITELJ: HOTEL LABINECA d.o.o. U STEČAJU  
TUŽENIK: I. Vlado Pejković  
II. ) ADRIATIQ ISLANDS GROUP HOTELI d.o.o. u stečaju  
III. László Attila Kerekes

NADLEŽNI SUD: TRGOVAČKI SUD U SPLITU, P-327/2021  
VPS. 1.188.447,75 KN  
KRATKI OPIS: Parnični postupak radi povrede dužnosti urednog i savjesnog vođenja poslova društva i naknade štete. Tužba je podnesena 12. svibnja 2021. godine. Tuženici Vlado Pejković i László Attila Kerekes podnijeli su odgovore na tužbu. Tuženik ADRIATIQ ISLANDS GROUP HOTELI d.o.o. brisan iz sudskog registra (istovremeno je otvoren i zaključen stečajni postupak 23. ožujka 2022.).  
ZAST. TUŽITELJA: LOVRIĆ NOVOKMET odvjetničko društvo d.o.o. – prema ugovoru  
PREDUJAM: 225.000,00 KN (cca 5 radnji sukladno Tarifi + PDV – 3 tuženika)

#### **PREDMET BROJ 4**

TUŽITELJ: HOTEL LABINECA d.o.o. U STEČAJU  
TUŽENIK: I. Vlado Pejković  
II. László Attila Kerekes  
NADLEŽNI SUD: TRGOVAČKI SUD U SPLITU, P-331/2021  
VPS. 20.004.973,84 KN  
KRATKI OPIS: Parnični postupak radi povrede dužnosti urednog i savjesnog vođenja poslova društva i naknade štete. Tužba je podnesena 13. svibnja 2021. godine. Tuženici Vlado Pejković i László Attila Kerekes podnijeli su odgovore na tužbu.  
ZAST. TUŽITELJA: LOVRIĆ NOVOKMET odvjetničko društvo d.o.o. – prema ugovoru  
PREDUJAM: 1.250.000,00 KN (cca 5 radnji sukladno Tarifi + PDV – 2 tuženika)

#### **PREDMET BROJ 5**

TUŽITELJ: HOTEL LABINECA d.o.o. U STEČAJU  
TUŽENIK: I. ADRIATIQ ISLANDS GROUP d.d. u stečaju  
II. JELSA d.d.  
NADLEŽNI SUD: TRGOVAČKI SUD U SPLITU, P-1073/2021  
VPS. 855.773,13 KN  
KRATKI OPIS: Parnični postupak radi utvrđenja ništetnosti ugovora o cesiji odnosno utvrđenja da su ugovori bez učinka. Tužba je podnesena 16. lipnja 2021. godine.  
ZAST. TUŽITELJA: LOVRIĆ NOVOKMET odvjetničko društvo d.o.o. – prema ugovoru  
PREDUJAM: 110.000,00 KN (cca 5 radnji sukladno Tarifi + PDV – 2 tuženika)

#### **PREDMET BROJ 6**

TUŽITELJ: HOTEL LABINECA d.o.o. U STEČAJU  
TUŽENIK: I. DIAMANT MARINA d.o.o.  
II. JELSA d.d.  
NADLEŽNI SUD: TRGOVAČKI SUD U SPLITU, P-414/2021  
VPS. 187.239,14 KN  
KRATKI OPIS: Parnični postupak radi utvrđenja ništetnosti ugovora o cesiji odnosno utvrđenja da su ugovori bez učinka. Tužba je podnesena 29. lipnja 2021. godine.  
ZAST. TUŽITELJA: LOVRIĆ NOVOKMET odvjetničko društvo d.o.o. – prema ugovoru  
PREDUJAM: 35.000,00 KN (cca 5 radnji sukladno Tarifi + PDV – 2 tuženika)

**PREDMET BROJ 7**

TUŽITELJ: HOTEL LABINECA d.o.o. U STEČAJU  
TUŽENIK: I. DIAMANT MARINA d.o.o.  
NADLEŽNI SUD: OPĆINSKI SUD U SPLITU, SS U STAROM GRADU, Povrv-1273/2021  
VPS. 13.684.186,70 KN  
KRATKI OPIS: Naplata potraživanja  
ZAST. TUŽITELJA: LOVRIĆ NOVOKMET odvjetničko društvo d.o.o. – prema ugovoru  
PREDUJAM: 600.000,00 KN (cca 5 radnji sukladno Tarifi + PDV)

**PREDMET BROJ 8**

TUŽITELJ: HOTEL LABINECA d.o.o. U STEČAJU  
TUŽENIK: ORNATUS d.o.o.  
NADLEŽNI SUD: JAVNI VBIJEŽNIK KRISTIAN HUKELJ, OVRV-3491/2021  
VPS. 25.000,00 KN  
KRATKI OPIS: Naplata potraživanja  
ZAST. TUŽITELJA: LOVRIĆ NOVOKMET odvjetničko društvo d.o.o. – prema ugovoru  
PREDUJAM: 6.000,00 KN (cca 5 radnji sukladno Tarifi + PDV)

**PREDMET BROJ 9**

TUŽITELJ: HOTEL LABINECA d.o.o. U STEČAJU  
TUŽENIK: CAMENA d.o.o.  
NADLEŽNI SUD: JAVNI VBIJEŽNIK KRISTIAN HUKELJ, OVRV-3492/2021  
VPS. 50.000,00 KN  
KRATKI OPIS: Naplata potraživanja  
ZAST. TUŽITELJA: LOVRIĆ NOVOKMET odvjetničko društvo d.o.o. – prema ugovoru  
PREDUJAM: 6.000,00 KN (cca 5 radnji sukladno Tarifi + PDV)

Kako stečajni upravitelj nije spreman preuzeti na sebe odgovornost za naknadu štete vjerovnicima stečajne mase, a koja bi mogla nastati u slučaju gubitka svakog pojedinačnog parničnog postupka koji stečajni upravitelj nastavi voditi, predlaže se sudu pozvati svakog zainteresiranog vjerovnika u roku 30 dana položiti traženi iznos u obliku sudskog depoziti do pravomoćnog okončanja parničnog postupka, izvijestiti stečajnog upravitelja i sud o istom, nakon čega će svaki pojedinačni postupak biti nastavljen.

**Ad. VII. Prijedlozi odluka**

Predlažem da na izvještajnom ročištu 13.7.2022. godine Skupština vjerovnika donese sljedeće odluke:

1. Prihvaća se u cijelosti Izvješće stečajne upraviteljice o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima i do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja.
2. Utvrđuje se kako nema mogućnosti za nastavak poslovanja.
3. Nema potrebe za revizijom poslovanja stečajnog upravitelja.
4. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici da u ime stečajnog dužnika zaključi ugovor za obavljanje knjigovodstvenih poslova s tvrtkom Raptor d.o.o., OIB 20821180530 uz mjesečnu naknadu od 1.000,00 kn.

5. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju prodavati pokretnine prema principu tko ponudi više“ uz posvjedočenje kod javnog bilježnika uz sljedeće uvjete:
- pokretnine će se prodavati kao cjelina prema početnim utvrđenim cijenama (knjigovodstvena vrijednost ili vrijednost nakon pribavljanja procjene),
  - kao kupci na dražbama će moći sudjelovati samo osobe koje najkasnije dva dana prije održavanja dražbe uplate jamčevinu u iznosu od 10 % početne cijene;
  - ponuditelj, čija ponuda bude prihvaćena, dužan je u roku od 15 dana od dana obavijesti o prihvaćanju ponude uplatiti razliku između jamčevine i postignute kupoprodajne cijene na račun stečajnog dužnika jer u protivnom gubi pravo na povrat jamčevine;
  - kupnja se obavlja po načelu „viđeno- kupljeno“ te su isključeni svi naknadni prigovori kupca;
  - stečajni upravitelj zadržava pravo ne prihvatiti niti jednu ponudu ukoliko bi to bilo u suprotnosti s interesima stečajnog dužnika;
  - sudionicima javne dražbe koji ne uspiju u javnoj dražbi jamčevina će biti vraćena u roku od 5 dana od održane dražbe
  - u slučaju neuspjele prodaje zakazat će se nova dražba uz umanjenje početne cijene za 25%, a nakon tri neuspješno održane dražbe uz umanjenje početne cijena od 25%, zakazat će se peta dražba bez isticanja početne cijene.
6. Donošenje odluke o preuzimanju i vođenju postupaka navedenih pod Ad. VI od rednog broja 1 do 9, odluka o predujmu troškova za svaki pojedinačni predmet, kao i davanje suglasnosti za sklapanje Ugovora o zastupanju sa LOVRIĆ NOVOKMET odvjetničko društvo d.o.o..

U Splitu 27.6.2022. godine

Tihana Majić, stečajni upravitelj