

R.H. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju
Punat, Frankopanska 55
OIB 65706543523

Trgovački sud u Rijeci
Zadarska 1 i 3
51000 Rijeka

Na posl. br. :
2 St-50/2017

STEČAJNI PLAN

1. PRIPREMNA OSNOVA

RAZLOZI STEČAJA

Prijedlog za otvaranje skraćenog stečajnog postupka nad tvrtkom R.H. NEKRETNINE d.o.o. Punat, dala je Financijska agencija, jer su za to bili ispunjeni uvjeti propisani Stečajnim zakonom. Naime, dužnik je na dan 1. rujna 2015.godine u Očevidniku redosljeda osnove za plaćanje imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekidnutom razdoblju od 1805 dana u ukupnom iznosu od 23.438,28 kn. Postupak je obustavljen, jer je u zakonskom roku vjerovnik REPUBLIKA HRVATSKA podnijela Trgovačkom sudu u Rijeci prijedlog za otvaranje stečajnog postupka uz naznaku tražbina u iznosu od 44.237,49 kn i priložila potrebnu dokumentaciju.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 31. srpnja 2017. godine, pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom. S obzirom da je privremeni stečajni upravitelj podnio pisano izvješće o financijsko-gospodarskom stanju dužnika u kojem je prikazana imovina dužnika i da se iz potvrde Fine o blokadi računa i novčanih sredstava ovršenika vidi da je ovršenik čak 2546 dana u blokadi za iznos od 25.561,30 kn, ostvarile su se pretpostavke za otvaranje stečajnog postupka.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 13.listopada 2017.godine otvoren je stečajni postupak St-50/2017-11, te su sa istim datumom nastupile posljedice otvaranja stečajnog postupka.

Tvrtka je registrirana na adresi Frankopanska 35 u Puntu. Tvrtka je kupila nekretnine - zemljišta u K.O. Stara Baška, sa ciljem da se na tom zemljištu izgrade nekretnine, za daljnju prodaju, ali do toga nije došlo.

Statusno pravni položaj dužnika prije otvaranja stečajnog postupka

Matični broj subjekta:	040242191
Registarski sud:	Trgovački sud u u Rijeci

Tvrtka: R.H.NEKRETNINE društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama, trgovinu i turistička agencija

Skraćeni naziv tvrtke: R.H.NEKRETNINE d.o.o.

Sjedište: Punat, otok Krk, Frankopanska 35

Pravni oblik : Društvo sa ograničenom odgovornošću

Temeljni kapital: 20.000,00 kn

Osnivači: Hutz Rainer

Osoba ovlaštena za zastupanje: Hutz Rainer, Njemačka, 60327 Frankfurt am Main, Speicherstrasse 9

Osobni identifikacijski broj: 24504793462

Temeljni akt: Izjava o osnivanju sastavljena je dana 06.09.2007.

Djelatnost

Društvo je registrirano za obavljanje više djelatnosti, ali u stvarnosti ono se bavilo nekretninama, kupnjom zemljišta sa ciljem izgradnje apartmana, do koje nije došlo.

Imovina stečajnog dužnika

Tvrtka je vlasnik nekretnina, više k.č. na području k.o. STARA BAŠKA u površini od ukupno 2026 m² (vlasnički list u privitku) z.k. uložak: 418.

Nekretnine sačinjavaju slijedeće katastarske čestice:

1. k.č. 787/4	pašnjak	927 m ²	udio 1/1
2. k.č. 787/11	pašnjak	216 m ²	udio 1/1
3. k.č. 787/12	pašnjak	484 m ²	udio 1/1
4. k.č. 787/13	pašnjak	61 m ²	udio 1/1
5. k.č. 787/14	put	180 m ²	udio 1/1
6. k.č. 787/15	put	140 m ²	udio 1/1
7. k.č. 78716	put	18 m ²	udio 1/1

Na nekretninama je postojalo ovršivo pravo zalog RH-Ministarstva financija u iznosu od 19.108,03 kn sa zakonskim zateznim kamatama i troškovima (Ovr-116/2011-2) od 25.03.2011.

Na nekretninama postoji i zabilježba spora Z-106/13., od 7.siječnja.2013.

Na temelju tužbe i prijedloga za zabilježbu spora predlagatelja Bojana Mladenovića iz Stare Baške, zastupanog po opunomoćniku odvjetničkom društvu Kovačević, Koren i partneri iz Rijeke, zabilježuje se postojanje spora na nekretninama upisane u „A“. Spor se vodi između tužitelja Bojana Mladenovića iz Stare Baške i I. tuženika Reiner Hutz iz Njemačke i II. tuženika R.H. Nekretnine d.o.o. Punat. Kako ta parnica traje već šest godina, dogovorno je

mirno rješenje spora sklapanjem sudske nagodbe između tužitelja i I i II tuženika. Kako je jedan od potpisnika i stečajni dužnik, to je stečajni upravitelj zatražio od Trgovačkog suda održavanje Skupštine vjerovnika, na kojoj bi se dala suglasnost stečajnom upravitelju za potpisivanje sudske nagode.

Također je stečajni upravitelj tražio da Skupština vjerovnika razmotri izradu stečajnog plana, jer u ovom stečajnom postupku postoji nesrazmjer između vrijednosti imovine i vrijednosti potraživanja vjerovnika. Naime, prema knjigovodstvenim podacima vrijednost imovine višestruko je veća od vrijednosti potraživanja vjerovnika. S druge strane postoji spremnost vlasnika R.H.NEKRETNINE da namiri sve tražbine vjerovnika u 100% iznosu, kao i sve troškove postupka i ostale obveze stečajne mase također u 100% iznosu i time se zaključi ovaj stečajni postupak, a vlasnik R.H.NEKRETNINE nastavlja dalje upravljati tvrtkom.

Skupština vjerovnika održana je 9.travnja 2019. Na njoj je donesena odluka o davanju ovlaštenja stečajnom upravitelju da sklopi sudsku nagodbu u parničkom postupku koji se vodi na Trgovačkom sudu u Rijeci pod poslovnim brojem P-382/18 (ranije P-40/2013).

Nakon toga na ročištu održanom 23.04.2019. na Trgovačkom sudu u Rijeci sklopljena je nagodba između tužitelja i tuženika (zapisnik u privitku). Sada slijedi i brisanje zabilježbe spora na predmetnim nekretninama.

Vrijednost kupljenih nekretnina (zemljišta) prema stanju poslovnih knjiga iznosi **5.104.000,00 kn.**

POPIS SUDIONIKA STEČAJNOG PLANA

U stečajnom postupku prijavljene su dvije tražbine viših isplatnih redova u ukupnom iznosu od 55.143,92 kn.

Tijekom stečajnog postupka namireno je 31.561,06 kn tražbina viših isplatnih redova Republike Hrvatske putem namirenja potraživanja osiguranih različnim pravima, a založna prava su brisana, pa je za potpuno namirenje vjerovnika viših isplatnih redova preostalo isplatiti **23.582,86 kn.**

S obzirom na činjenicu da su učinci ovog Stečajnog plana isti za sve sudionike, ovaj stečajni plan ima 2 sudionika u jednoj skupini u skladu s čl. 308. SZ st. 4.

Ukupni iznos prijavljenih i neosporenih tražbina viših isplatnih redova, a koje su ostale nenamirene iznosi 23.582,86 kn.

Tablica 1: Popis sudionika u Stečajnom planu s iskazanim priznatim tražbinama te udjelima istih u ukupno prijavljenim tražbinama

Vjerovnik 1:	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava
OIB:	52634238587
Adresa:	Frana Kurelca bb, 51000 Rijeka
Priznata tražbina:	17.582,86 kn viših isplatnih redova
Udio tražbine:	74,56%
Vjerovnik 2:	Općina Punat
OIB:	59398328383
Adresa:	Novi put, 51251 Punat
Priznata tražbina:	6.000,00 kn
Udio tražbine:	25,44%

**MJERE ZA STVARANJE TEMELJA ZA OSTVARIVANJE PRAVA
SUDIONIKA
(ČL. 306.)**

Cilj ovog Stečajnog plana je namirenje svih sudionika u stečajnom postupku St-50/2017, te izlazak dužnika iz postupka stečaja i predaja uprave u ruke osnivaču, kako bi se nastavilo redovno poslovanje.

Unovčena sredstva

Tijekom stečajnog postupka na račun stečajnog dužnika unovčeno je **0,00 kn**.

Na depozit Trgovačkog suda u Rijeci uplaćen je iznos od **180.991,78 kn** za potrebe namirenja po stečajnom planu u postupku St-50/2017. U trenutku pisanja ovog Stečajnog plana dostupna su novčana sredstva u iznosu od **180.991,78 kn**.

Namirenje vjerovnika

Priljevom sredstava na depozit Trgovačkog suda u Rijeci, stvorili su se uvjeti za potpuno namirenje troškova i obveza stečajne mase, kao i vjerovnika I. višeg isplatnog reda, II. višeg isplatnog reda u skladu s Rješenjem o ispitanim tražbinama viših isplatnih redova od 1. veljače 2018. godine (St-50/2017-24).

Temeljem navedenih Rješenja o ispitanim tražbinama, uzimajući u obzir dosadašnja djelomična namirenja te namirenja do kojih će doći stečajnim planom, isplate stečajnim vjerovnicima se odvijaju na slijedeći način:

Tablica 2.: Pregled namirenja tražbina stečajnih vjerovnika viših i nižih isplatnih redova

Tražbina	Prijavljeno	Namireno tijekom postupka	Za namiriti kroz stečajni plan	Ukupno namirenje tražbine
I. viši isplatni red				
RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava	22.465,76	15.689,26	6.776,50	100%
II. viši isplatni red				
Općina Punat	6.000,00	0,00	6.000,00	100%
RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava	26.678,16	15.871,80	10.806,36	100%
Ukupno viši isplatni redovi	55.143,92	31.561,06	23.582,86	100%

Temeljem ove tablice razvidno je da će se sve tražbine u ovom stečajnom postupku namiriti u potpunosti i to na način da će se preostale tražbine stečajnih vjerovnika viših isplatnih redova namiriti u potpunosti sa žiro računa stečajnog dužnika.

Troškovi stečajnog postupka i obveze stečajne mase

Stečajni upravitelj zatražio je od Porezne uprave, ispostava Krk, službeni podatak o prosječnoj prodajnoj cijeni po m² za nekretnine na području k.o.Stara Baška. Za pretpostaviti je bilo da će prosječna cijena nekretnine na području k.o. Stara Baška biti znatno niža, od cijene koju je R.H. NEKRETNINE platila za kupljene nekretnine u 2007., s obzirom na stanje koje danas vlada na tržištu nekretnina. Te podatke je stečajni upravitelj od Porezne uprave dobio pisanim putem dana 13.05.2019. Dakle, prosječna prodajna cijena na dan podnošenja zahtjeva od strane stečajnog

upravitelja iznosi 693,29kn po m2, i ona je značajno niža od cijene koju je stečajni dužnik platio 2007. za gore navedene nekretnine.

Naravno da će sa niže obračunatom vrijednosti kupljenih nekretnina biti i niži troškovi za dio koji se odnosi na nagradu stečajnom upravitelju, što bi u konačnosti bilo povoljnije za osnivača R.H.NEKRETNINE d.o.o.

Dakle, ako se ne bi držali članka 11.st.3 Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine“, br.71/15), koja predviđa obračun nagrade, prema popisu stečajnog upravitelja i stanju poslovnih knjiga obračun iznosa nagrade stečajnog upravitelja bi glasilo:

Za prosječnu prodajnu cijenu u iznosu od 693,29 kn po m2 i uzimajući u obzir površinu od 2.026 m2 nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu sa uračunatim doprinosom za zdravstveno osiguranje iznositi će 137.946,52kn,

Redovni dospjeli troškovi stečajnog postupka i obveze stečajne mase namiriti će se nakon izglasavanja i potvrde stečajnog plana, u skladu s navedenim u provedbenom dijelu stečajnog plana. Za potrebe namirenja ovih troškova i obveza stečajne mase, osiguran je dovoljan iznos novčanih sredstava.

Troškovi postupka i obveze stečajne mase prikazani su kako slijedi:

- Nagrada privremenom stečajnom upravitelju u skladu s rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 13.listopada 2017. u bruto iznosu od 5.000,00 kn
- Nagrada za rad stečajnom upravitelju, izračunatu prema podacima Porezne uprave ispostava Krk za prosječnu prodajnu cijenu od 693,29 kn po m2 iznosi (bruto II) 137.946,52 kn
- Knjigovodstvene usluge s uključenim PDV-om sukladno potpisanom ugovoru od 29.12.2017. s PSC-om u iznosu od 12.500,00 kn
- Materijalni trošak (poštarina, fotokopiranje, izrada pečata, Fina, izrada fotografija, održavanje žiro računa, prema računima) u iznosu od 373,20 kn
- Bankarski troškovi do kraja stečajnog postupka u iznosu 900,00 kn
- Trošak javne objave GFI-POD za 2017., 2018., i 2019. u iznosu od 690,00 kn
- **UKUPNO 157.409.72 kn**

Nagrada za rad stečajnog upravitelja biti će isplaćena nakon izglasavanja stečajnog plana, istovremeno s isplatom tražbina viših isplatnih redova, u skladu s čl. 2 st. 3. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima, u iznosu od 137.946,52 kn. Ukupni trošak nagrade s doprinosima na nagradu namiriti će se na teret uplaćenih sredstava za namirenje stečajnog plana.

Na ovaj način namiriti će se svi troškovi i obveze stečajne mase prije zaključenja i obustave stečajnog postupka.

Pregled imovine i obveza stečajnog dužnika

Stanje imovine i obveza stečajnog dužnika na dan izrade stečajnog plana iskazano je u sljedećoj tablici.

Tablica : Stanje imovine i obveza stečajnog dužnika na dan 23. srpnja 2019.

Red. br.	Predmet	Vrijednost na dan 23.07.2019. (kn)
1	Nematerijalna imovina	0,00
2	Materijalna imovina	5.104.036
3	Dug. financijska imovina	0,00
4	Dug. financijska imovina – potraživanja	0,00

5	Novac na računu i u blagajni	0,00
6	DUGOTRAJNA IMOVINA (1+2+3+4+5)	5.104.036
7	Ostala potraživanja	12.803
8	Financijska imovina	0,00
9	Novac na računu i u blagajni	0,00
10	KRA TKOTRAJNA IMOVINA	12.803
11	SVEUKUPNO IMOVINA STEČ. DUŽNIKA	5.116.839

PODACI O OSNOVAMA I POSLJEDNICAMA STEČAJNOG PLANA (ČL. 306.2.)

Uvjet za odobrenje plana je:

- Namirenje tražbine RH, Ministarstva financija, Porezne uprave, kao i tražbine općine Punat u 100% iznosu.
- Namirenje svih troškova i obveza stečajne mase, u skladu sa stečajnim zakonom.

Cilj stečajnog plana je da subjekt R.H. Nekretnine d.o.o. nastavi postojati, da počne s radom te plaćanjem poreza i da aktivno sudjeluje u ekonomiji Republike Hrvatske, upravljano od strane osnivača i vlasnika.

Posljedice stečajnog plana

Sva potraživanja stečajnog dužnika koja se nisu naplatila tijekom stečajnog postupka, nastaviti će postojati i nakon obustave stečajnog postupka te će naplatu istih provoditi buduća uprava. Isto vrijedi i za obveze koje se ne odnose na ispitane tražbine stečajnih vjerovnika u postupku.

Dužnik će nakon prihvaćanja plana i obustave stečajnog postupka nastaviti s oblikom poslovanja koji je vodio prije otvaranja stečajnog postupka u dosadašnjem sjedištu, oslobođen od obveza prema vjerovnicima koji su svoja potraživanja prijavili kao stečajni vjerovnici, a koje su stečajnim planom namirene u skladu s čl. 313. st. 1. Stečajnog zakona.

Stečajni upravitelj će na dan obustave stečajnog postupka pripremiti i izvršiti primopredaju knjigovodstvene dokumentacije osnivaču, uključujući i Završnu bilancu koja će se prenijeti kao Početna bilanca s kojom će subjekt nastaviti redovno poslovati.

2. PROVEDBENA OSNOVA STEČAJNOG PLANA

1. Po pravomoćnosti Rješenja o potvrdi stečajnog plana, deponirana sredstva u iznosu od 180.991,78 kn uplaćena na depozit Trgovačkog suda u Rijeci isplatiti će se na račun stečajnog dužnika IBAN HR7424840081135059455, u roku od 3 dana, kako bi stečajni upravitelj mogao pristupiti namirenju stečajnih vjerovnika te namirenju troškova i obveza stečajnog postupka.
2. Stečajni upravitelj će po primitku sredstava iz točke 1. bez odgađanja pristupiti namirenju svih tražbina stečajnih vjerovnika viših isplatnih redova (ukupno 23.582,86 kn) i to; Republiku Hrvatsku, OIB 52634238587 u ukupnom iznosu od 17.582,86 kn te Općinu Punt, OIB 59398328383, u ukupnom iznosu od 6.000,00 kn, na sljedeći način:
 - **Vjerovnicima I. višeg isplatnog reda:**
 - o na žiroračun DRŽAVNOG PRORAČUNA REPUBLIKE HRVATSKE, iznos od 6.776,50 kn i to na sljedeće račune i pozive na br.:
 - IBAN HR7610010051700036001, poziv na br. HR68 2003-65706543523, iznos od 1.694,12 kn, uz opis 2003 - doprinos MO II stup
 - IBAN HR1210010051863000160, poziv na br. HR68 8109-65706543523, iznos od 5.082,38 kn, uz opis 8109- doprinos za mirovinsko osiguranje
 - **Vjerovnicima II višeg isplatnog reda:**
 - o na žiroračune DRŽAVNOG PRORAČUNA REPUBLIKE HRVATSKE, iznos od 10.806,36 kn, na račune i pozive ne br. kako slijedi:
 - IBAN HR8510010051700052620, poziv na br. HR67 65706543523-002-1010, iznos od 5.172,11 kn, uz opis 5262 - članarina HGK
 - IBAN HR6510010051550100001, poziv na br. HR68 8400-65706543523, iznos od 4.688,82 kn, uz opis 8400- doprinos za zdravstveno osiguranje
 - IBAN HR6510010051550100001, poziv na br. HR 68 8559-65706543523, iznos od 169,42 kn, uz opis 8559- doprinos za ZO zaštita na radu
 - IBAN HR1210010051863000160, poziv na br. HR68 8702-65706543523, iznos od 576,01 kn, uz opis 8702- doprinos za zapošljavanje
 - IBAN HR1210010051863000160, poziv na br. HR68 4251-65706543523, iznos od 200,00 kn, uz opis 4251 - troškovi ovrhe
 - o na žiroračun OPĆINE PUNAT, broj IBAN HR8724020061836000009, poziv na broj HR68 1732-65706543523, iznos od 6.000,00 kn,
3. Namirenjem tražbina iz točke 2. Provedbene osnove ovog Stečajnog plana, namireni su u cijelosti (u ukupnom iznosu svojih potraživanja) svi razlučni i stečajni vjerovnici viših isplatnih redova te time više nema nenamirenih tražbina stečajnih i razlučnih vjerovnika u ovom stečajnom postupku.
4. Tražbine nižih isplatnih redova prestaju usvajanjem stečajnog plana.
5. Trošak nagrade stečajnom upravitelju Slavku Štambuku, iz Rijeke, Prvoga Maja 3, OIB: 28699356177, za poslove obavljene u stečajnom postupku u bruto II iznosu od 137.946,52 kn, isplatiti će se s računa stečajnog dužnika
6. Dospjele, a neplaćene troškove i obveze stečajne mase do obustave stečajnog postupka namiriti će se sa računa stečajnog dužnika, u skladu s navedenim u nastavku ove točke. Troškovi i obveze stečajnog postupka namiriti će se u potpunosti, na žiro račune i s pozivima na br. primatelja kako slijedi:
 - Nagrada privremenom stečajnom upravitelju u skladu s rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 13.listopada 2017. u bruto II iznosu od 5.000,00 kn, računovodstvo Trgovačkog

suda u Rijeci obračunati će doprinose i poreze te će pripadajući neto dio nagrade isplatiti stečajnom upravitelju na žiro račun IBAN HR8624020063100214704

- Nagrada za rad stečajnom upravitelju, u iznosu od 137.946,52 kn, računovodstvo Trgovačkog suda u Rijeci obračunati će doprinose i poreze te će pripadajući neto dio nagrade isplatiti stečajnom upravitelju na žiro račun IBAN HR8624020063100214704
 - Knjigovodstvene usluge s uključenim PDV-om sukladno potpisanom ugovoru od 29.12.2017. s PSC-om u iznosu od 12.500,00 kn na IBAN:HR5923400091102710978, HR99, s opisom plaćanja - Plaćanje po ugovoru od 29.12.2017. St-50/2017
 - Materijalni trošak (poštarina, fotokopiranje, izrada pečata, Fina, izrada fotografija, održavanje žiro računa, prema računima) u iznosu od 373,20 kn, koji su već plaćeni tijekom stečajnog postupka, na tekući račun stečajnog upravitelja HR1024840083214406636, HR99, s opisom plaćanja – Materijalni troškovi St-50/2017
 - Bankarski troškovi do kraja stečajnog postupka u iznosu 900,00 kn, na pripadajuće račune
 - Trošak javne objave GFI-POD za 2017., 2018. i 2019. u iznosu od 690,00 kn, na pripadajuće račune
7. Nakon obustave i zaključenja stečajnog postupka, vlasnička struktura i temeljni kapital ostati će istovjetni onoj prije pokretanja stečajnog postupka. Stečajnim planom se ne zadire u prava osnivača i ne mijenja se uprava društva. Upravitelj društva nakon obustave stečajnog postupka biti će Hutz Rainer, OIB 24504793462.
8. Po pravomoćnosti Rješenja o potvrdi Stečajnog plana, stečajni sudac će donijeti Rješenje o obustavi i zaključenju stečajnog postupka nad dužnikom, a dužnik će nastaviti poslovanje te steći pravo raspolaganja stečajnom masom, sukladno čl. 345. Stečajnog zakona.
9. Po pravomoćnosti Rješenja o potvrdi Stečajnog plana, stečajni sudac će donijeti zaključak o brisanju upisa u sudskom registru koji ukazuju da se nad subjektom vodi stečajni postupak
10. Sjedište subjekta nakon obustave stečajnog postupka ostaje isto.
11. S obzirom na potpuno namirenje svih stečajnih vjerovnika, neće se odrediti nadzor nad ispunjenjem stečajnog plana.

U Rijeci, 2. listopada 2019.

Stečajni upravitelj