

G.H.B. d.o.o. u stečaju

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

07 -03- 2018

☒ Neposredno - predano pošti:
Obično-preporučeno: 1 20
Pošta 1 R 1
Primjeraka 1 priloga 18 85
Pristojbe: 1 kn, državnim biljezima
Primo: 1

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA ZA
SKUPŠTINU VJEROVNIKA
8 St-102/10**

Loris Rak, stečajni upravitelj

7. ožujka 2018. godine

I. OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM POSTUPKU

NAZIV SUDA:	TRGOVAČKI SUD U RIJECI
POSLOVNI BROJ:	8 St-102/2010
STEČAJNI DUŽNIK:	G.H.B. d.o.o. u stečaju Opatija, Maršala Tita 87, OIB: 76966284028
STEČAJNI SUDAC:	EMA BRDOVČAK
STEČAJNI UPRAVITELJ:	LORIS RAK

II. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

IZVJEŠTAJNO RAZDOBLJE:

29. rujna 2010. godine do 31. prosinac 2017. godine

OPIS TIJEKA STEČAJNOG POSTUPKA

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj 8 St-102/10-266 objavljenog na mrežnom servisu e – Oglasna ploča Trgovačkog suda u Rijeci dana 20. veljače 2018. godine sazvana je Skupština vjerovnika stečajnog dužnika G.H.B. društvo s ograničenom odgovornošću za hotele, restorane i uslužne djelatnosti u stečaju (*u daljnjem tekstu: stečajni dužnik*) za dan 22. ožujka 2018. godine. Skupštinu vjerovnika sazvao je sud temeljem ovlaštenja iz članka 38.a. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12, 25/13, 71/15) koji se primjenjuje sukladno odredbi članka 441. stavka 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 71/15, 104/17).

Rješenjem suda utvrđen je dnevni red Skupštine vjerovnika na kojem će se pod točkom I. raspravljati o Izvješću stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.

Slijedom navedenog u nastavku stečajni upravitelj daje prikaz dosadašnjeg tijeka stečajnog postupka u kojem će se prikazati dosada poduzete radnje radi ispunjenja svojih obveza propisanih odredbama Stečajnog zakona.

Ovo izvješće predstavlja zbir dosadašnjih tromjesečnih izvješća te obuhvaća razdoblje od 29. rujna 2010. godine do 31. prosinca 2017. godine.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj 7 St-102/2010-19 od dana 29. rujna 2010. godine otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom. Rješenje je donijeto po prijedlogu vjerovnika stečajnog dužnika NSS – ALARM studio d.o.o. Zagreb obrazlažući svoj prijedlog činjenicom da prema stečajnom dužniku imaju nepodmirenu tražbinu u iznosu od 329.840,00 kuna nastalu temeljem pravomoćne i ovršne presude Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj P-672/2005-7 od dana 30. kolovoza 2005. godine.

A) Dovođenje u red očevidnika knjigovodstvenih podataka do dana otvaranja stečajnog postupka

Stečajni upravitelj je po preuzimanju dužnosti izvršio pregled knjigovodstvene dokumentacije stečajnog dužnika. Uvidom u istu utvrđeno je da je neistinita, netočna i nerealna.

Naime, sama dokumentacija bila je razbacana po kutijama, nesortirana te vremenski, predmetno i subjektivno nepovezana. Godišnji financijski izvještaji nisu pružali istinit i objektivan prikaz položaja poslovanja stečajnog dužnika.

Osim toga, poslovna dokumentacija stečajnog dužnika je bila pomiješana s dokumentacijom nekoliko trgovačkih društava koji nisu imali veze s stečajnim dužnikom.

Slijedom takvog stanja stečajni upravitelj je uložio iznimne napore radi utvrđenja istinitosti poslovne dokumentacije, stanja imovine i obveza stečajnog dužnika te u suradnji s društvom EKONOMIKA d.o.o. Rijeka izvršio kompletnu rekonstrukciju iste te povezao dokumentaciju s poslovnim događajima koji su joj prethodili sve kako bi se poslovna dokumentacija dovela u red.

B) Radnje poduzete radi prikupljanja i osiguranja predmeta stečajne mase*1) Radnje u povodu vraćanja imovine u stečajnu masu*

U vrijeme otvaranja stečajnog postupka stečajni dužnik nije imao evidentirane nepokretne imovine, dok je knjigovodstvena vrijednost pokretne imovine iskazana u vrijednosti u visini 0,00 kn.

Stečajni dužnik je bio u posjedu nekretnine VILLA ROSALIA izgrađene na grč. 248, k.o. Volosko, upisane u zk.ul.br. 1134 (kasnije upisana u zk.ul.br. 1603) zemljišnih knjiga Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Opatija, a koju je stečajni upravitelj preuzeo na upravljanje nakon otvaranja stečajnog postupka.

U odnosu na objekt VILLA ROSALIA valja napomenuti da u vrijeme otvaranja stečajnog postupka objekt nije bio uknjižen kao vlasništvo stečajnog dužnika, već je isti samo bio u njegovom posjedu. Zemljišnoknjižni vlasnik predmetne nekretnine je bio GRAD OPATIJA.

Istraživanjem poslovne dokumentacije kao i okolnosti temeljem kojih je stečajni dužnik došao u posjed predmetne nekretnine, stečajni upravitelj je utvrdio da je Odlukom o povećanju temeljnog kapitala stečajnog dužnika od dana 20. listopada 1998. godine, LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d. Opatija, kao član društva unijela u temeljni kapital imovinu koja se sastoji u stvarima, i to gore opisanu nekretninu. Sukladno navedenoj Odluci LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d. Opatija sklopila je sa stečajnim dužnikom i ugovor o prijenosu vlasništva nad tim objektom, no međutim predmetni ugovor nikada nije predan na uknjižbu jer je u međuvremenu po tužbi GRADA OPATIJE pravomoćnom presudom utvrđeno pravo vlasništva nad nekretninom u korist GRADA OPATIJE.

Stečajni upravitelj je unatoč navedenom uspio pribaviti svu dokumentaciju te dana 29. studenog 2010. godine uspio uknjižiti stečajnog dužnika kao zemljišnoknjižnog vlasnika predmetne nekretnine.

Također, u povodu vlasništva oko objekta VILLA ROSALIA je vođen sudski postupak pokrenut po tužbi LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d. Opatija, Maršala Tita 198 protiv stečajnog dužnika radi utvrđenja ništetnosti Ugovora o prijenosu prava vlasništva sklopljenog između istih dana 20. listopada 1998. godine, a kojim je Ugovorom tužitelj prenio stečajnom dužniku pravo vlasništva na objektu VILLA ROSALIA.

Društvo LIBURNIJA RIVIJERA HOTELI d.d. je u svom tužbenom zahtjevu tvrdilo da je predmetni ugovor ništetan jer tužiteljev zastupnik po zakonu nije imao suglasnost Nadzornog odbora za sklapanje predmetnog ugovora. Tužitelj je ujedno zatražio da se stečajnom dužniku zabrani uknjižba prava vlasništva temeljem tog Ugovora kao i da mu se naloži da preda tužitelju u posjed objekt VILLA ROSALIA.

Presudom prvostupanjskog suda poslovni broj P-73/11-62 od 27. rujna 2011. godine odbijen je tužbeni zahtjev tužitelja tu mu je naloženo nadoknaditi stečajnom dužniku i umješačima na njegovoj strani u toj parnici parnične troškove.

Protiv prvostupanjske presude LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d. Opatija je podnio žalbu, dok je stečajni dužnik pobijao istu u dijelu dosuđenih parničnih troškova.

Presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-5794/2012-3 od dana 28. lipnja 2016. godine odbijene su žalbe obje strane te je potvrđena prvostupanjska presuda.

Osim navedenog, stečajni upravitelj pokrenuo je parnični postupak u povodu ispunjenja dodatnih činidbi iz Društvenog ugovora pasivno legitimirajući člana društva stečajnog dužnika LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d. Opatija.

U povodu predmetne tužbe stečajni dužnik ishodio je pravomoćnu sudsku presudu Trgovačkog suda u Rijeci, poslovni broj P-747/2010-38 potvrđenu presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske PŽ-9806/2014-3.

Na temelju navedene presude izvršena je intabulacija vlasništva stečajnog dužnika na navedenim objektima u zemljišnim knjigama koje vodi Općinski sud u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Opatija.

Osim navedenih nekretnina predmet citirane kondemnatorne presude predstavljaju i nekretnine koje pravno čine turističko zemljište i u povodu kojih valja razriješiti imovinskopravne odnose s knjižnim vlasnikom GRAD OPATIJA.

LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d. je uložila reviziju protiv predmetne presude o kojoj do dana pisanja ovog izvješća nije odlučeno.

2) Radnje evidentiranja stečajne mase u zemljišnim knjigama

Nakon ishodovanja pravomoćne presude Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj P – 747/2010-38 otklonjene su pravne smetnje na evidentiranju stečajne mase u zemljišnim knjigama.

Stečajni upravitelj je poduzeo radnje ishodovanja rješenja o izvedenom stanju i postupka legalizacije triju prethodno opisanih objekata te njihove evidencije u katastarskom operatu sukladno izvedenom stanju te evidentiranju u zemljišnoj knjizi, kao pretpostavku pripreme stečajne mase za njeno unovčenje.

U povodu postupka evidentiranja stečajne mase u zemljišnim knjigama usporedno se vode pregovori o razrješenju imovinskopravnih odnosa s GRADOM OPATIJOM.

3) Radnje utvrđivanja vrijednosti stečajne mase

Stečajni upravitelj je u suradnji s Odborom vjerovnika pristupio utvrđivanju vrijednosti stečajne mase povjerivši tu zadaću stalnim sudskim vještacima.

Pokretnine koje su ušle u stečajnu masu, a nisu obuhvaćene izlučnim pravom izlučnih vjerovnika, procijenjene su po ovlaštenom sudskom vještaku IVAN ŠEVERDIJA, dipl. inž. stroj. iz Rijeke, Bošket 16D imenovanog rješenjem Županijskog suda u Rijeci broj 4 Su-69/2009 od 11. veljače 2009. godine.

Pokretnine stečajnog dužnika su procijenjene na iznos od 412.861,00 kunu.

Nekretnina označena kao grč. 248 oznake zemljišta „kuća stanovanja“ upisana u zk.ul.br.1603 k.o. Volosko koja u naravi predstavlja objekt VILLA ROSALIA procijenjena je po sudskim vještacima JASMINKA LILIĆ, dipl. ing. građ., stalni sudski vještak u građevinarstvu imenovana rješenjem Županijskog suda u Rijeci broj 4 Su-95/2013 od 16. listopada 2015. godine i društva KARLOLINE – KLING d.o.o. Rijeka, Markovići 28.

Procijenjena vrijednost po sudskom vještaku iznosi JASMINKI LILIĆ iznosi 53.032.000,00 kuna, a procijenjena vrijednost društva KARLOLINE – KLING d.o.o. iznosi 52.420.000,00 kuna.

Na sjednici 19. sjednici Odbora vjerovnika održanoj dana 19. siječnja 2017. godine Odbor vjerovnika je prihvatio nalaz i mišljenje oba vještaka i utvrdio vrijednost nekretnine VILLA ROSALIA u iznosu od 7.000.000,00 EURA.

Po preuzimanju posjeda nekretnine označene kao grč. 246 oznake zemljišta „kuća stanovanja br. 151 i grč. 247 oznake zemljišta „dvorana“ upisanih u zk.ul.br. 1134 što u naravi predstavlja objekt HOTEL BELVEDER i nekretnine grč. 245 oznake zemljišta „kuća stanovanja br. 213, konoba i dvorište“ što u naravi predstavlja objekt DEPANDANSE HOTELA BELVEDER stečajni upravitelj povjerio je sudskim vještacima DRAŽENU DUVNJAKU iz Kostrene, Glavani 76 imenovanog rješenjem Županijskog suda u Rijeci broj 4 Su-471/2016 od 25. listopada 2016. godine i BOJAN LINARDIĆ iz Zagreba, Bijenička cesta 9 imenovanog rješenjem Županijskog suda u Zagrebu broj 4 Su-842/2016 od 30. lipnja 2016. godine vršenje izmjere predmetnih nekretnina i njihovu procjenu vrijednosti.

Po izvršenoj izmjeri neto i bruto površine sudski vještak dao je procjenu vrijednosti nekretnina objekta HOTELA BELVEDER u iznosu od 62.388.702,81 kunu, a DEPANDANSE HOTELA BELVEDER u iznosu od 21.044.103,67 kuna.

Procjena vrijednosti nekretnina upućena je Odboru vjerovnika stečajnog dužnika radi utvrđivanja njihove vrijednosti.

Na temelju dosad utvrđene vrijednosti dijela stečajne mase te procijenjene vrijednosti zaključak je stečajnog upravitelja da ukupno procijenjena vrijednost imovine koja je aktivnostima stečajnog upravitelja unijeta u stečajnu masu iznosi 136.432.806,48 kn.

4) Radnje upravljanja stečajnom masom

Po preuzimanju u posjed objekta VILLA ROSALIA stečajni upravitelj je dana 16. svibnja 2011. godine sklopio petogodišnji ugovor o zakupu s GLOBUS EXCLUSIVE d.o.o. Rijeka, kasnije prenesen na društvo GLOBUS IGRE d.o.o. Rijeka.

Navedeni ugovor prestao je njegovim ispunjenjem vraćanjem u posjed dana 16. svibnja 2016. godine.

Na temelju navedenog pravnog posla stečajni dužnik ostvario je primitak od 5.811.356,23 kune.

Na temelju ugovorenih sredstava osiguranja, beskamatnog depozita, stečajni upravitelj je u korist stečajne mase ostvario primitak od 362.734,75 kuna.

Po preuzimanju u posjed objekta DEPANDANSE HOTELA BELVEDER stečajni upravitelj je preuzeo te nastavio ugovore o zakupu poslovnih prostora s zakupnicima ATELIER ECOSTYLE d.o.o. Rijeka i DITA TRADE d.o.o. Jurdani koji su u tijeku.

5) Radnje povodom sanacije objekata stečajne mase

Na temelju Ugovora o zakupu poslovnog prostora te nalaza sudskog vještaka JASMINKE LILIĆ o ocjeni nužnih i korisnih radova izvršeno je ulaganje zakupnika poslovnog prostora GLOBUS EXCLUSIVE d.o.o. u objekt VILA ROSALIJA u vrijednosti radova od 307.550,00 kuna.

Izvan ulaganja na temelju ugovora o zakupu, stečajni upravitelj izvršio je neposredno iz stečajne mase ulaganja u tekuće održavanje objekta u vrijednosti radova 115.081,75 kuna.

U tijeku pisanja ovog izvješća predstoje još nedefinirani radovi koje je stečajni dužnik je u obvezi poduzeti na temelju izvršnog rješenja MINISTARSTVA GRADITELJSTVA I PROSTORNOG UREĐENJA, UPRAVE ZA INSPEKCIJSKE POSLOVE, KLASA UP/I-362-02/17-02/1188, URBROJ: 531-07-1-3-2-17-02/NS od 14. rujna 2017. godine, a sukladno posebnim uvjetima MINISTARSTVA KULTURE, UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE, KONZERVATORSKI ODJEL U RIJECI, KLASA: 612-08/17-23/4491, URBROJ: 532-04-02-11/7-17-2 od 16. listopada 2017. godine.

C) Utvrđivanje tražbina stečajnih vjerovnika

Sukladno točki III. rješenja Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj 7 St-102/2010-19 od 29. rujna 2010. u stečajnom postupku stečajni upravitelj je zaprimio ukupno osamnaest prijava tražbina koje su ispitane na prvom ispitnom ročištu održanome dana 2. prosinca 2010. godine i posebnom ispitnom ročištu održanome 19. siječnja 2012. godine.

Ukupni iznos prijavljenih tražbina stečajnih vjerovnika iznosi 150.264.927,22 kune.

Stečajni upravitelj priznao je, u cijelosti ili djelomično, prijave tražbina ukupno jedanaest vjerovnika čiji zbroj iznosi 12.273.288,95 kuna.

Stečajni upravitelj ukupno je osporio prijave tražbina osam vjerovnika čiji zbroj tražbina iznosi 137.991.638,27 kuna.

U povodu osporenih tražbina vođeno je šest parničnih postupaka od kojih je četiri završilo pravomoćnom presudom, odnosno pravomoćnim rješenjem, jedan sudskom nagodbom, dok se jedan postupak vodi po žalbi u povodu nepravomoćne presude kojom je odbijen tužbeni zahtjev stečajnog vjerovnika radi utvrđivanja njegove tražbine.

Po parnicama povodom osporenih tražbina koje je osporio stečajni upravitelj ukupno je utvrđeno djelomično osnovanim dvije vjerovničke tražbine ukupne vrijednosti 57.005.891,18 kuna.

Iz navedenog proizlazi da je uspješnost osporavanja stečajnog upravitelja 100% obzirom da je isti uspio s osporavanjem, u cijelosti ili djelomično, u svim parnicama vođenim

povodom utvrđenja vjerovničkih tražbina, odnosno vjerovnici nisu niti pokretali postupke radi utvrđenja osnovanosti tražbine.

Ukupni iznos utvrđenih tražbina vjerovnika viših isplatnih redova u trenutku pisanja ovog izvješća iznosi 69.258.364,31 kuna što predstavlja 46,1 % od ukupno prijavljenih tražbina.

D) Popis radnika

Stečajni dužnik u vrijeme nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka nije imao zaposlenih radnika.

Za vrijeme trajanja stečajnog postupka na temelju zaključka stečajnog suca posl. broj 7 St-102/10-99 od 16. lipnja 2011. godine kojim je odobreno stečajnom upravitelju sklapanje ugovora o radu stečajni dužnik zapošljavao je jednu osobu na radnom mjestu administratora koje je prestalo sporazumnim raskidom ugovora o radu od 15. prosinca 2017. godine.

Na temelju zaključka stečajnog suca posl. broj 8 St-102/10-216 od 18. listopada 2016. godine kojim je odobreno stečajnom upravitelju sklapanje ugovora o radu stečajni dužnik zaposlio je jednu osobu na radnom mjestu kućnog majstora – domara.

Sve obveze iz radnih odnosa uredno su ispunjene.

III. STANJE STEČAJNE MASE

IZVJEŠTAJNO RAZDOBLJE:

29. rujna 2010. godine do 31. prosinca 2017. godine

OPIS STANJA STEČAJNE MASE

A) Pregled predmeta stečajne mase

Stečajna masa stečajnog dužnika se sastoji od nekretnina i pokretnina.

Stečajni dužnik vlasnik je sljedećih nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Opatija:

- grč 248, oznake zemljišta „kuća stanovanja“, površine 469 m², upisana u zk.ul.br. 1603, k.o. Volosko;
- grč. 245, oznake zemljišta „kuća stanovanja br. 213, konoba i dvorište“, površine 528 m², grč. 246, oznake zemljišta „kuća stanovanja br. 151“, površine 176 m² i grč. 247, oznake zemljišta „dvorana“, površine 96 m², sve upisane u zk.ul.br. 1134, k.o. Volosko.

Osim nekretnina stečajni dužnik je bio vlasnik pokretnina popisanih u Zapisniku povjerenstva za popis imovine.

B) Podaci u unovčenju predmeta stečajne mase

U izvještajnom razdoblju nije bilo unovčenja nekretnina stečajnog dužnika obzirom da za to nisu postojali uvjeti.

U izvještajnom razdoblju stečajni upravitelj unovčio je pokretnine stečajnog dužnika u iznosu od 504.375,00 kuna. Preslike ugovora o unovčenju dostavljaju se kao PRILOG 2 ovog izvješća.

B) Podaci u namirenju razlučnih vjerovnika

Stečajni dužnik nema razlučnih vjerovnika.

U odnosu na razlučna prava treba istaknuti da je u tijeku stečajnog postupka stečajni upravitelj je zaprimio rješenje Općinskog suda u Opatiji, zemljišnoknjižnog odjela kojim je dozvoljena uknjižba prava zalog na nekretnini stečajnog dužnika grč. 248, oznake zemljišta „kuća stanovanja“ upisanoj u zk.ul.br. 1603, k.o. Volosko (objekt Vila Rosalija) u korist AGENCIJE ZA UPRAVLJANJE DRŽAVNOM IMOVINOM temeljem Sporazuma o osiguranju potraživanja od 1. siječnja 2000. godine i Ugovora o ustupu potraživanja od 12. srpnja 2001. godine, čime je tom vjerovniku omogućeno pravo na odvojeno namirenje.

Protiv predmetnog rješenja stečajni upravitelj je u ime stečajnog dužnika podnio žalbu smatrajući da se dozvolom uknjižbe založnog prava nakon otvaranja stečajnog postupka krše materijalne odredbe Stečajnog zakona.

Županijski sud u Rijeci je svojim rješenjem poslovni broj GŽ-523/2013-7 od dana 16. prosinca 2016. godine usvojio žalbu stečajnog upravitelja, odbio prijedlog za upis založnog prava i naložio brisanje upisa založnog prava i uspostavu ranijeg zemljišnoknjižnog stanja.

Brisanjem založnog prava u korist AGENCIJE ZA UPRAVLJANJE DRŽAVNOM IMOVINOM otpala je pravna osnova postojanja prava odvojenog namirenja (razlučnog prava).

C) Podatak o ostvarenim izlučnim zahtjevima

Stečajni upravitelj zaprimio je obavijest o izlučnim pravima od EDINA DELIBEGOVIĆA iz Opatije, Sv. Florijana 1, CLAUDIO FRANK iz Opatije, Stubište J.P.Jeretova 2 i LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d. Opatija.

Stečajni upravitelj je izvršio povrat stvari izlučnim vjerovnicima CLAUDIO FRANK i EDIN DELIBEGOVIĆ u odnosu na stvari za koje su dokazali svoje izlučno pravo, odnosno izvršio isplatu iznosa vrijednosti stvari obzirom da je ista unovčena prije nego li je izlučni vjerovnik dokazao osnovanost svog izlučnog prava. Preslike dokaza o ostvarenju izlučnih prava dostavljaju se kao PRILOG 3 ovog izvješća.

Stečajni upravitelj nije smatrao osnovanim zahtjev LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d. za izlučenjem iz stečajne mase objekta VILLA ROSALIA te je povodom tog zahtjeva vođen postupak pred Trgovačkim sudom u Rijeci koji je pravomoćno završen presudom u korist stečajnog dužnika.

D) Podatak o izvršenim namirenjima vjerovnika

Stečajni dužnik nije vršio namirenja stečajnih vjerovnika u izvještajnom razdoblju.

E) Tablica prihoda i rashoda

Pregled primitaka i izdataka stečajnog dužnika daje se za razdoblje od 29. rujna 2010. godine do 31. prosinca 2017. godine, sukladno podacima računovodstva stečajnog dužnika.

RED.BR.	OPIS PRIMITAKA	IZNOS
A)	PRIMITCI OD UPRAVLJANJA STEČAJNOM MASOM	6.174.090,98 kn
1.	Primitci od najamnina i zakupnina	5.811.356,23 kn
2.	Primitci od ugovornih i zateznih kamata	362.734,75 kn
B)	PRIMITCI OD UNOVČENJA STEČAJNE MASE	504.375,00 kn
1.	PRIMITCI OD UNOVČENJA PREDMETA NAD KOJIM POSTOJI RAZLUČNO PRAVO	0,00 kn
1.1.	Primitci od unovčenja nekretnina	
1.2.	Primitci od unovčenja pokretnina	
1.3.	Primitci od unovčenja prava	
2.	PRIMITCI OD UNOVČENJA OSTALIH PREDMETA STEČAJNE MASE	504.375,00 kn
2.1.	Primitci od unovčenja nekretnina	
2.2.	Primitci od unovčenja pokretnina	504.375,00 kn
C)	OSTALI PRIMITCI	1.527.614,00 kn
1.	Porezi, doprinosi i javna davanja	306.782,14 kn
2.	Primitci od naplate sudskih troškova	1.212.814,02 kn
3.	Ostali primitci	8.017,84 kn
UKUPNO PRIMITCI		8.206.079,98 kn

RED.BR.	OPIS IZDATAKA	IZNOS
A)	OBVEZE STEČAJNE MASE	7.188.181,57 kn
1.	TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	1.064.722,56 kn
1.2.	Trošak otvaranja stečajnog postupka	20.100,00 kn
1.6.	Nagrada stečajnog upravitelja (bruto iznos)	605.263,16 kn
1.7.	Naknada troškova stečajnog upravitelja (bruto iznos)	24.465,40 kn
1.8.	Nagrada članovima Odbora vjerovnika (bruto iznos)	40.858,73 kn
1.10.	Premije osiguranja od odgovornosti stečajnog upravitelja	371.600,93 kn
2.	OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE	6.123.459,01 kn
2.1.	Neto plaće i nadnice	319.156,24 kn
2.2.	Troškovi poreza, prireza i doprinosa iz plaće	102.074,68 kn
2.3.	Troškovi doprinosa na plaće	71.278,95 kn
2.5.	Ostali troškovi za radnike	42.626,00 kn
2.6.	Troškovi uredskog i potrošnog materijala	2.881,38 kn
2.7.	Režijski troškovi poslovnog prostora	99.450,33 kn
2.8.	Troškovi telefonskih i internetskih usluga	27.666,34 kn
2.10.	Materijalni troškovi	41.613,25 kn
2.12.	Bankarske naknade i naknade za platni promet	10.613,19 kn
2.13.	Komunalne naknade, komunalne usluge i vodne naknade	5.633,16 kn
2.15.	Troškovi odvjetničkih i javnobilježničkih usluga	3.246.221,32 kn
2.16.	Troškovi sudskih vještaka	65.660,00 kn
2.17.	Troškovi računovodstvenih i knjigovodstvenih usluga	351.841,50 kn
2.18.	Troškovi usluga zaštite objekta	116.372,50 kn
2.19.	Naknade upravnih i parničnih troškova	59.299,89 kn
2.20.	Najamnine i zakupnine	231.949,98 kn
2.21.	Troškovi arhiviranja poslovne dokumentacije	105.972,25 kn

2.22.	Premije osiguranja (osim osiguranja od odgovornosti st. upravitelja)	39.335,56 kn
2.23.	Porezi i javna davanja (osim za radnike)	918.633,25 kn
2.24.	Troškovi procjene nekretnine	73.863,23 kn
2.25.	Troškovi geodetskih usluga	62.875,00 kn
2.26.	Troškovi održavanja objekta	115.081,75 kn
2.27.	Ostali nematerijalni troškovi	13.359,26 kn
B)	IZDACI NAMIRENJA RAZLUČNIH VJEROVNIKA	0,00 kn
1.	Naziv razlučnog vjerovnika	
C)	IZDACI NAMIRENJA STEČAJNIH VJEROVNIKA	0,00 kn
1.	PRVI VIŠI ISPLATNI RED	0,00 kn
1.1.	Stečajni vjerovnici prvog višeg isplatnog reda	
2.	DRUGI VIŠI ISPLATNI RED	0,00 kn
2.1.	Stečajni vjerovnici drugog višeg isplatnog reda	
UKUPNO IZDACI		7.188.181,57 kn

Stanje transakcijskog računa stečajnog dužnika na dan 31. prosinca 2017. godine je iznosilo 1.017.898,41 kunu.

IV. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

IZVJEŠTAJNO RAZDOBLJE:

29. rujna 2010. godine do 31. prosinca 2017. godine

OPIS RADNJI KOJE SE NAMJERAVAJU PODUZETI

Po održavanju Skupštine vjerovnika stečajni upravitelj namjerava, ukoliko Skupština ne odluči drukčije, nastaviti s radnjama koje će dovesti do unovčenja imovine stečajnog dužnika na način koji će odrediti Skupština, odnosno Odbor vjerovnika.

Također stečajni upravitelj će nastaviti s radnjama u tijeku koje se odnose na rješavanje katastarskog stanja, sanacije objekata te rješavanja imovinskopravnih pitanja vezanih uz nekretnine stečajnog dužnika s GRAD OPATIJA.

Stečajni upravitelj nastaviti će upravljati stečajnom masom pažnjom dobrog gospodara.

Po unovčenju imovine stečajni upravitelj pristupiti će radnjama namirenja stečajnih vjerovnika sukladno utvrđenim tražbinama u stečajnom postupku.

A) Mišljenje o izgledima za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnog plana

Stečajni dužnik u vrijeme nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka nije poslovao, imao zaposlenih radnika niti obavljao gospodarsku aktivnost. Stečajni dužnik je društvo bez poslovnih aktivnosti i ne obavlja svoju registriranu djelatnost, već samo gospodari svojom imovinom.

U tijeku stečajnog postupka stečajni upravitelj je zaprimio dopis društva MSDI d.o.o. Rijeka, Ante Starčevića 4 u kojem to društvo izrazilo namjeru preuzimanja stečajnog dužnika kroz stečajni plan te na taj način omogućiti namirenje vjerovnika stečajnog dužnika i nastavi poslovanje stečajnog dužnika.

U odnosu na prijedlog za izradu stečajnog plana stečajni upravitelj očitovao se da smatra da ne postoji zakonska osnova odstupiti od zakonskih odredbi o unovčenju i raspodjeli stečajne mase u cilju nastavljanja poslovanja stečajnog dužnika prije svega iz razloga jer je stečajni dužnik već prije otvaranja stečajnog postupka obustavio poslovanje.

Uzimajući u obzir da vjerovnici možda ne dijele mišljenje stečajnog upravitelja o mogućnosti izrade stečajnog plana, stečajni upravitelj je Odboru vjerovnika izložio pismo namjere i svu dostavljenu dokumentaciju društva MDSI d.o.o., no isti su na 24. sjednici Odbora vjerovnika održanoj dana 15. veljače 2018. godine odbili takav prijedlog te naložili stečajnom upravitelju da nastavi s radnjama koje će dovesti do unovčenja imovine stečajnog dužnika i namirenja vjerovnika.

No, isto tako, stečajni upravitelj očitovao se stečajnom sucu da može unatoč prethodno navedenim okolnostima pristupiti izradi stečajnog plana ako tako odluči Skupština vjerovnika i za to nađe zakonsko uporište.

B) Mišljenje o postojanju mogućnosti zaključenja stečajnog postupka

Po mišljenju stečajnog upravitelja jedina pretpostavka koju treba zadovoljiti za zaključenje stečajnog postupka jest unovčenje nekretnina stečajnog dužnika

Naime, svi sudski sporovi vođeni radi prikupljanja imovine stečajnog dužnika su pravomoćno završeni.

Ističe se da kao pravni rizik ostaje podnijeta revizija Vrhovnom sudu Republike Hrvatske protiv presude Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, posl. broj PŽ- 9806/2014-3 od 31. svibnja 2017. godine.

V. PRIJEDLOZI ODLUKA SKUPŠTINI VJEROVNIKA

- I. Prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase te se odobravaju sve provedene radnje.

U Rijeci, 7. ožujka 2018. godine

Loris Rak,
stečajni upravitelj



VI. POPIS PRILOGA

- I. Tablica sudskih postupaka
- II. a) Preslika Ugovora o kupoprodaji pokretnina između stečajnog dužnika i GLOBUS EXCLUSIVE d.o.o. od dana 17. lipnja 2011. godine
b) Preslika Ugovora o kupoprodaji pokretnina između stečajnog dužnika i HRVATSKOG MUZEJA TURIZMA od 29. siječnja 2014. godine
- III. a) Zapisnik o primopredaji 4 umjetničke slike od 20. siječnja 2012. godine
b) Ugovor o nagodbi između stečajnog dužnika i EDINA DELIBEGOVIĆA od 17. prosinca 2013. godine
- IV. a) preslika pravomoćne presude Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj P-878/2014-66 od 3. ožujka 2017. godine
b) preslika pravomoćnog rješenja Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj P-611/2016-47 od 28. studenog 2016. godine
c) preslike nepravomoćne presude Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj P-50/2011-50 od 19. kolovoza 2016. godine
d) preslika rješenja Županijskog suda u Rijeci poslovni broj GŽ-523/2013-7 od 16. prosinca 2016. godine
e) preslika pravomoćne presude Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj P-73/2011-62 od 27. rujna 2011. godine
f) preslika pravomoćne presude Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj P-747/2012 – 38 od 8. kolovoza 2014. godine.