

Stečajni upravitelj  
mr. sc. Slavko Štambuk  
Prvog maja 3  
51000 Rijeka

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

15 -01- 2018

Neposredno - predano pošti: \_\_\_\_\_  
Obično-preporučeno: \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_  
Pošta \_\_\_\_\_ R \_\_\_\_\_  
Primjeraka \_\_\_\_\_ priloza \_\_\_\_\_  
Pristojbe: \_\_\_\_\_ kn/ državnim biljezima \_\_\_\_\_  
Prilozi: \_\_\_\_\_

Poslovni broj 7 St-50/2017-11

**TRGOVAČKI SUD U RIJECI**

Stečajni sudac  
gđa Liljana Ugrin

## IZVJEŠĆE

Stečajnog upravitelja za Izvještajno ročište, dana 1. veljače 2018.

**R.H.NEKRETNINE d.o.o. PUNAT**

Frankopanska 55

Rijeka, siječanj 2018.

  
R. H. NEKRETNINE d.o.o.  
u stečaju  
PUNAT  
OIB: 65706543523

Trgovački sud u Rijeci po stečajnom sucu gospođi Liljani Ugrin donio je dana 13. listopada 2017. godine rješenje posl. br.7 St-50/2017-11, kojim se, otvara stečajni postupak. Istim rješenjem imenovan je mr. sc. Slavko Štambuk iz Rijeke, Prvog maja 3, OIB 28699356177 za stečajnog upravitelja, s obzirom da je u prethodnom postupku bio imenovan za privremenog stečajnog upravitelja. U skladu s navedenim, u nastavku stečajni upravitelj daje sljedeće

### IZVJEŠĆE

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 01.09.2015. u Očevidniku redoslijeda 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.

Oglasom o otvaranju stečajnog postupka upućen je poziv vjerovnicima da prijave svoja potraživanja u roku od 60 dana od objave rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasne ploče Trgovačkog suda u Rijeci, na propisanom obrascu, u dva primjerka, a sve sukladno članku 257. S.Z. Istim rješenjem pozvani su i dužnici stečajnog dužnika da bez odgode pristupe ispunjavanju svojih obveza.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 31. srpnja 2017., 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.

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.

Poduzete radnje stečajnog upravitelja nakon otvaranja stečajnog postupka:

- ishodio promjenu podataka kod državnog zavoda za statistiku
- izradio novi pečat
- otvorio novi žiro račun stečajnog dužnika
- sklopio ugovor o obavljanju računovodstvenih poslova sa PSC d.o.o. u Rijeci

- pripremio i obradio prispjele tražbine vjerovnika, te za ispitno ročište sastavio tablice prijavljenih tražbina stečajnih vjerovnika
- izradio izvješće za izvještajno ročište s predračunom troškova do 13. listopada 2018.
- obavio i druge radnje opisane u izvješću

#### Statusno pravni položaj dužnika

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.

#### Imovina

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 m2	udio 1/1
2. k.č. 787/11	pašnjak	216 m2	udio 1/1
3. k.č. 787/12	pašnjak	484 m2	udio 1/1
4. k.č. 787/13	pašnjak	61 m2	udio 1/1
5. k.č. 787/14	put	180 m2	udio 1/1
6. k.č. 787/15	put	140 m2	udio 1/1
7. k.č. 78716	put	18 m2	udio 1/1

Na nekretninama postoji 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 07.01.2013.

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.

Odvjetničko društvo Kovačević, Koren i partneri je podneskom i preslikom tužbe iz siječnja 2013. obavijestilo stečajnog upravitelja da je u tijeku parnica pred Trgovačkim sudom u Rijeci koja se između ostalog vodi radi:

utvrđenja da Bojanu Mladenoviću pripada 50% poslovnih udjela u R.H. NEKRETNINE, kao i da nekretnine u vlasništvu R.H. NEKRETNINE, predstavljaju u jednoj polovici vlasništvo Bojana Mladenovića iz Stare Baške.

Knjigovodstvena vrijednost kupljenih nekretnina–zemljišta iznosi 5.104.000,00 kn. No, kako je od kupovine prošlo desetak godina, upitna je današnja tržišna vrijednost ovih nekretnina.

Nadalje, s obzirom na dugogodišnji sudski spor vezano uz dio vlasništva nekretnina i tvrtke, prije unovčenja nekretnina trebalo bi pravomoćno okončati parnicu na Trgovačkom sudu u Rijeci, jer je teže prodati nekretnine sa zabilježbom sudskog spora. Nakon okončanja sudskog spora trebalo bi izvršiti procijenu tržišne vrijednosti nekretnine, te ići na unovčenje nekretnina po čl.247. S.Z.

### **Izrada stečajnog plana**

U ovom stečajnom postupku postoji nesrazmjer između vrijednosti imovine i vrijednosti potraživanja vjerovnika. Vrijednost imovine je višestruko veća od vrijednosti potraživanja vjerovnika. Stoga stečajni upravitelj predlaže da skupština vjerovnika na izvještajnom ročištu prihvati izradu stečajnog plana, po kojem bi svi vjerovnici i svi troškovi u ovom stečajnom postupku bili u cijelosti namireni od strane vlasnika R.H. NEKRETNINE d.o.o. Punat. Po ispunjenju stečajnog plana zaključio bi se stečajni postupak, a parnični postupak bi se dalje nastavio na Trgovačkom sudu u Rijeci.

Predlažem da stečajni plan izradi stečajni upravitelj u roku od 30 radnih dana od usvajanja odluke na izvještajnom ročištu od strane skupštine vjerovnika.

### Gospodarski pokazatelji

Pregledom financijskih pokazatelja osnovnih stavaka računa dobiti i gubitka za 2013., 2014. i 2015. godinu potkrijepit ćemo saznanja o poslovanju Društva.

Pozicija	2013.	2014.	2015.
Ukupni prihod	0,00	0,00	0,00
Ukupni rashod	3.200	700	500
Dobit	0,00	0,00	0,00
Gubitak	3.200	700	500

U svrhu dobivanja što cjelovitije slike poslovanja dužnika u 2013., 2014. i 2015. godini u nastavku se daje prikaz glavnih bilančnih stavaka za to razdoblje.

Pozicija	2013.	2014.	2015.
<b>AKTIVA</b>			
Dugotrajna imovina	5.104.000	5.104.000	5.104.000
Kratkotrajna imovina	12.800	12.800	12.800
1. Zalihe	0,00	0,00	0,00
2. Potraživanja	12.800	12.800	12.800
3. Novac na računu i blagajni	100	100	100
<b>PASIVA</b>			
Upisani temeljni kapital	20.000	20.000	20.000
Dugoročne obveze	0.00	0.00	0.00
Kratkoročne obveze	5.609.100	5.609.900	5.610.400

Dugotrajna imovina u iznosu od 5.104.000,00kn bilježi se na stavci zemljište.

To je upravo ono zemljište na području k.o. STARA BAŠKA, na kojoj su trebali biti izgrađene nekretnine, do čije realizacije nije došlo.

**Popis dužnikovih vjerovnika sastavljen sukladno članku 222. Stečajnog zakona**

STEČAJNI VJEROVNICI	OSNOV	IZNOS TRAŽBINE kn	ISPLATNI RED
1	2	3	4
RH MF POREZNA UPRAVA zas.po ŽDO Rijeka, Frana Kurelca bb, 51000 Rijeka, OIB52634238587	Doprinosi za mirovinsko osiguranje	22.465,76	I viši isplatni red
RH MF POREZNA UPRAVA zas.po ŽDO Rijeka, Frana Kurelca bb, 51000 Rijeka, OIB 52634238587	Doprinosi za zdravsteno osiguranje, zaštite na radu, za zapošljavanje, članarina za HGK i trošak prisilne naplate	26.678,16	II viši isplatni red
OPĆINA PUNAT, Novi put, 51251 Punat, OIB 52634238587	Rješenja o porezu na tvrtku za 2009,10,11,12 i 13.godinu	6.000,00kn	II viši isplatni red

**Razlučni vjerovnici:**

VJEROVNICI S PRAVOM ODVOJENOG NAMIRENJA	OSNOV TRAZBINE	Iznos tražbine	Predmet na kojem postoji razlučno pravo
RH MF POREZNA UPRAVA zas.po ŽDO Rijeka, Frana Kurelca bb, 51000 Rijeka, OIB 52634238587	Rješ. Opć.suda u Krku Od 08.06.2011.	31.561,06	Nekretnine: KO STARA BAŠKA, z.k. uložak:418 1. k.č. 787/4 pašnjak, 927 m2 2. k.č. 787/11 pašnjak, 216 m2 3. k.č. 787/12 pašnjak, 484 m2 4. k.č. 787/13 pašnjak, 61m2 5. k.č. 787/14 put, 180 m2 6. k.č. 787/15 put, 140 m2 7. k.č.787/16 put, 18 m2

**Pregled imovine i obaveza sukladno članku 223. Stečajnog zakona**

Predmeti stečajne mase				Obveze		
Red.b roj	Predmet	Vrijednost (kn)	Vrijednost u slučaju uzastopnog i neprekinutog unovčenja čl. 222/3 ( kn)	Red. broj	Osnova tražbine	Iznos (kn)
1.	Nekretnine: KO STARA BAŠKA, z.k. uložak:418 1. k.č. 787/4 pašnjak, 927 m2 2. k.č. 787/11 pašnjak, 216 m2 3. k.č. 787/12 pašnjak, 484 m2 4. k.č. 787/13 pašnjak, 61m2 5. k.č. 787/14 put, 180 m2 6. k.č. 787/15 put, 140 m2 7. k.č.787/16 put, 18 m2	Knjigovodstve na vrijednost 5.104.000,00	2.552.000,00	1.	Troškovi steč.postupk a i ostale obveze stečajne mase	194.500,00
				2.	Tražbine prvi viši isplatni red	22.465,76
				3.	Tražbine drugi viši isplatni red	32.678,16
				4.	Razlučna prava	31.561,06
	<b>UKUPNO</b>	<b>5.104.000,00</b>	<b>2.552.000,00</b>			<b>281.204,98</b>

**OBRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA I OSTALIH OBVEZA STEČAJNE MASE  
DO 13.10.2018.**

Predračun troškova je rađen na pretpostavci da će stečaj trajati 12 mjeseci od dana otvaranja stečajnog postupka. U slučaju prihvatanja izrade stečajnog plana promijenili bi se iznosi dolje navedenih troškova

Vrsta troška	Iznos (kn)
- Troškovi osiguranja stečajnog upravitelja	10.000,00
- Nagrada privremenom stečajnom upravitelju u bruto iznosu	5.000,00
- Knjigovodstvene usluge	10.000,00
- Bankarske naknade	1.500,00
- Materijalni trošak (poštarina, fotokopiranje, izrada pečata, Fina, kancelarijski materijal i sl.)	3.000,00
- Odvjetničke i javnobilježničke usluge	80.000,00
- Sudski troškovi	10.000,00
- Nagrada stečajnom upravitelju ( po odluci suda)	
- Troškovi oglašavanja nekretnina	30.000,00
-Trošak PDV	25.000,00
- Troškovi sudskog vještaka za procijenu nekretnina	11.000,00
- Nagrada za izradu stečajnog plana (po odluci suda)	
- Trošak izrade preglednika katastarskih čestica	6.000,00
- Ostali nespomenuti troškovi	3.000,00
<b>UKUPNO</b>	<b>194.500,00 kn</b>

### **PRIJEDLOZI ODLUKA I ZAKLJUČAK:**

- Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja
- Prihvaćaju se do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja
- Prihvaća se izrada stečajnog plana
- Prihvaća se izrada procijena nekretnina
- Prihvaća se predloženi predračun troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase

Temeljem prikazanog izvješća, može se zaključiti da stečajni dužnik raspolaže imovinom, čijim unovčenjem bi se mogla osigurati sredstva za podmirenje troškova stečajnog postupka, te namirenje stečajnih i razlučnih vjerovnika u cijelosti. Usvajanjem izrade stečajnog plana, također bi se još brže namirili svi vjerovnici, zaključio bi se stečajni postupak, a parnični postupak bi se nastavio.

#### **Prilozi:**

1. Vlasnički list za nekretnine

Stečajni upravitelj



mr. sc. Slavko Štambuk

R. H. NEKRETNINE d.o.o.

u stečaju

PUNAT

OIB: 65706543523