

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

23-10-2017

Neposredno - predano pošti: _____
Obično-preporučeno: _____ 20 _____
Pošta _____ R _____
Primjeraka _____ priloga _____
Pristojbe: _____ kn, državnim biljezima _____
Prilog: _____

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Rijeci

Poslovni broj spisa: Posl. br. 7 St – 78/15

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište):

Hotel Jadran-Bakar d.o.o. u stečaju, OIB 44931076499 / 51222 Bakar, Palada 32

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 01. srpnja 2017. godine do 30. rujna 2017. godine.

Navesti radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima:

U izvještajnom razdoblju poduzimane su radnje kako slijedi:

Nastavljena je prodaja imovina u nekretninama.

Sukladno Rješenju Trgovačkog suda FINA je objavila treći poziv za sudjelovanje u elektroničnoj javnoj dražbi **nekretnine upisane u z.k. ul. 1091, kč.br. 2519, na adresi Bakar, Palada 32** - hotel sa pripadajućom terasom ukupne površine 861 m², u katastarskoj općini Bakar.

Treća elektronička javna dražba koja je provedena do zaključno 31.01.2017.g. u 23:59:59 sati. završila je žalbom drugog ponuđača te je sukladno odluci VTS-a postupak treće elektroničke javne dražbe ponovljen. Postupak je trajao do 22.08.2017.g. u 23:59:59 sati.

Početna cijena u ponovljenoj dražbi iznosila je 2.125.000,00 kn, odnosno 25% od vrijednosti iz procjene.

Nekretnina je Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 31. kolovoza 2017. godine dosuđena kupcu MIKUŠ-PAG d.o.o. Zagreb, Trpinjska 5 za cijenu od 2.155.000,00 kn.

Postupak plaćanja nekretnine je u tijeku.

Četvrta elektronička javna dražba **za nekretninu upisanu je u zk. ul. 1090, kč.br. 1895, - samostojeća kuća, površine 162 m² u Bakru, na adresi Senjska ulica br. 164** u katastarskoj općini Bakar završena je 30.05. 2017. godine. Prodaja se vršila sukladno Rješenju Trgovačkog suda putem FINA-e po početnoj prodajnoj cijeni od 1 kn. Javilo se više potencijalnih kupaca. Nekretnina je po okončanju dražbe dosuđena kupcu Igoru Brletiću za iznos od 155.001,00 kn. Na rješenje je uloženo više žalbi. Rješenjem VTS od 06. rujna 2017. godine žalber su odbijene te je potvrđeno Rješenje o dosudi Trgovačkog suda u Rijeci od 06. lipnja 2017. godine. U tijeku je postupak plaćanja nekretnine.

U izvještajnom roku potencijalnim kupcima omogućeno je razgledavanje nekretnina koje su bile predmet prodaje; dostavljane su im tražene informacije.

Poduzete su radnje na osiguranju imovine i čuvanju imovine.

Popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao:

1. **Tužitelj:** Zvonko Tauzer, Viškovo, Mavri 67

Tuženik: Hotel Jadran Bakar d.o.o.

TS Rijeka P-973/2010

Presudom Trgovačkoga suda u Rijeci gornjeg poslovnog broja od dana 16.12.2011.g. naloženo je

tuženiku Hotel Jadran isplatiti tužitelju Zvonku Tauzeru iznos od 297.833,64 kn zajedno sa zakonskim zateznim kamatama od 2008.g. ime naknade člana uprave te iznos od 155.391,48 kn na ime otpremnine sa zakonskim zateznim kamatama od 01.01.2008.g. kao i naknaditi prouzročeni parnični trošak u iznosu od 8.273,16 kn sa zakonskim zateznim kamatama od dana 01.01.2008.g. Protiv navedene presude izjavljena je žalba od strane vašeg ranijeg punomoćnika. Predali smo punomoć u spis i zatražili da nam se dostavi drugostupajnska odluka. Rješenjem Trgovačkoga suda u Rijeci posl.br.: P-973/2010 od dana 14.04.2016.g. određen je prekid postupka zbog otvaranja stečajnoga postupka. Rješenjem Trgovačkoga suda u Rijeci posl.br.: P-973/2010 od dana 09.09.2016.g. određen je nastavak postupka.

Do dana pisanja izvještaja drugostupajnska odluka Visokog trgovačkog suda nije donesena.

2. Tužitelj: Zvonko Tauzer

Tuženik: Hotel Jadran Bakar d.o.o.

TS Rijeka P-1338/2015

Tužitelj ja podnio tužbu kojom traži da se utvrdi osnovanom njegova tražbina višega isplatnoga reda prema tuženiku u iznosu 956.490,11 kn sukladno prijavljenoj tražbini. Dana 08.01.2016.g. podnijeli smo odgovor na tužbu u kojem smo osporili osnov i visinu prijavljene tražbine koju tužitelj dokazuje nepravomoćnom presudom. Rješenjem Trgovačkoga suda u Rijeci posl.br.: P-1338/2015 od dana 06.04.2016.g. određen je prekid postupka do pravomoćnoga okončanja postupka P-973/10, odnosno do donošenja odluke Visokog trgovačkoga suda o žalbi tuženika Hotel Jadran.

3. Okrivljenik: Goran Šafar

Oštećenik: Hotel Jadran

ŽS Rijeka, K-22/12,

Protiv Gorana Šafara i dr. vodi se kazneni postupak radi kaznenog djela zloporabe položaj i ovlasti iz čl. 337 KZ-a na počinjenog štetu ošt. Hotela Jadran. U predmetu je donesena nepravomoćna presuda kojom je Goran Šafar proglašen krivim. Protiv navedene presude Goran Šafar je izjavio žalbu o kojoj odlučuje VRSH.

Odluku o žalbi protiv osuđujuće presude nismo zaprimili do dana sastavljanja izvještaja.

4. Tužitelj: Hotel Jadran

Tuženik: Goran Šafar

TS Rijeka, posl.br.: P-2520/11

Tužitelj Hotel Jadran je protiv tuženika Gorana Šafara podnio tužbu radi naknade štete prouzročene time što nije vodio poslove tužitelja sa pažnjom urednog i savjesnog gospodarstvenika prilikom sklapanja poslovnih odnosa sa tvrtkom Tarsaticacorp d.o.o. (o čemu se vodi i kazneni postupak) kojom tužbu potražuje iznos od 463.039,00 kn sa zakonskim zateznima kamatama od 2009.g. U predmetu je provedeno vještačenje kojim je utvrđeno da je tužitelj utuženi iznos zaista i platio tuženiku. Posljednje ročište je održano dana 05.03.2014.g. Ročište je odgođeno, predmet je dodjeljen u rad novoj sutkinji te je rješenjem Trgovačkoga suda u Rijeci određen prekid postupka. Za nastavak postupka svrsishodno je pričekati pravomoćno okončanje kaznenog postupka koji se vodi protiv okr. Gorana Šafara.

5. Tužitelj: Goran Šafar

Tuženik: Hotel Jadran

TS Rijeka: Posl.Br: P-1419/09 ,

Tužitelj Goran Šafar je podnio tužbu radi utvrđenja ništavom odluke Nadozornog odbora tužitelja broj: 6 NO/2009 od dana 10.09.2009.g. kojom je isti razriješen dužnosti direktora te radi utvrđenja ništavim i brisanja upisa Garija Ladića kao direktora iz sudskog registra jer je odluka navodno donesena kada je tuženik bio na bolovanju kako ne bi pravovremeno mogao tražiti pravnu zaštitu, radi toga što navodno nadzorni odbor koji je donio odluku ne postoji kao organ društva, te radi toga što odluka nema odgovarajuće obrazloženje. Rješenjem suda od dana 11.02.2014.g. određen je prekid postupka do pravomoćnog okončanja postupka koji se vodi kod istoga suda pod brojem P-2512/13 čemu se raniji punomoćnik tuženika nije protivio.

6. Tužitelj/Ovrhovoditelj: Goran Šafar

Tuženik/Ovršenik: Hotel Jadran Bakar d.o.o.

OS Rijeka; P-484/2009, Ovr-4434/2010, P-2866/2012, P-578/09

Predmet: P-484/2009; Pravomoćnom presudom Općinskog suda u Rijeci posl.broj P-484/09 od dana 29.01.2010.g. utvrđena je ništavom kao nezakonita odluka Nadzornog odbora tuženika Hotela Jadran broj: 6-NO/2009 od dana 10.09.2009.g. te je utvrđeno da radni odnos tužitelja Gorana Šafara nije prestao sa danom 10.09.2009.g. te mu je ujedno naloženo istoga vratiti na rad na poslove direktora te naknaditi prouzročeni parnični trošak u iznosu od 1.230,00 kn.

Predmet: Ovr-4434/2010; Temeljem navedene presude, a povodom prijedloga ovrhovoditelja Gorana Šafara je doneseno rješenje o ovrši posl.br: Ovr-4434/2010 na koje je izjavljena žalba uz prijedlog za odgodu ovrhe iz razloga što se protiv ovrhovoditelja vodi kazneni postupak zbog zloporabe položaja i ovlasti. Prijedlog za odgodu je prihvaćen od strane prvostupanjskoga suda, međutim povodom žalbe ovrhovoditelja isto je preinačeno odlukom Županijskoga suda. U ovome postupku ročište je bilo zakazano za dan 16.01.2015.g., međutim isto je odgođeno na kraći rok. Slijedeće ročište u predmetu je održano dana 04.02.2015.g. na kojem smo predložili da se izvrši uvid u kazneni spis u kojem je donijeta nepravomoćna osuđujuća presuda protiv Gorana Šafara. Dana 22.04.2015.g. sud je donio rješenje o ovrši kojim je naloženo ovršeniku da u roku tri dana vrati ovrhovoditelja na rad te da istome isplati trošak ovršnog postupka u iznosu od 1.230,00 kn. Protiv navedenoga rješenja smo izjavili žalbu dana 08.05.2015.g. sa prijedlogom za odgodu ovrhe. Rješenjem Općinskoga suda u Rijeci od dana 09.11.2015.g. sud je odgodio ovrhu do pravomoćnog okončanja kaznenog postupka koji se vodi pred Županijskim sudom u Rijeci protiv Goran Šafara.

Predmet:P-2866/12; Tužitelj Goran Šafar je podnio tužbu protiv tuženika Hotela Jadran radi isplate neisplaćenih plaća u iznosu od 97.784,68 kn sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama. Posljednje ročište je održano dana 22.10.2013.g.

Ročište je odgođeno do pribavljanja spisa broj P-484/09. Ročište je održano 17.02.2015.g. na kojem je tužitelj zatražio kraći rok radi preciziranja postavljenog tužbenog zahtjeva, a zatim je određen prekid postupka zbog otvaranja stečajnoga postupka.

TS Rijeka: posl.br: P-2512/13;

U postupku P-2512/13 tužitelj Goran Šafar traži da se utvrdi ništavom odluka skupštine Hotela Jadran broj: 2-SHJ/09 od 22.09.2009.g. temeljem koje je tužitelj razrješen dužnosti direktora i izvršen upis Garija Ladića u sudski registar što predstavlja prethodno pitanje u ovome predmetu. Navedeni postupak je okončan nepravomoćnom presudom u korist Hotela Jadran na način da je odbijen tužbeni zahtjev tužitelja da se cit.odluka utvrdi ništavom te je istom ujedno naloženo tužitelju Goranu Šafaru platiti tuženiku Hotelu Jadran na ime parničnog troška iznos od 12.587,50 kn, dok je tuženiku naloženo tužitelju na ime parničnog troška platiti iznos od 1.000,00 kn zbog toga što je ročište odgođeno krivnjom tuženika. Protiv navedene presude tužitelj Goran Šafar je izjavio žalbu. Zatraženo je da nam se dostavi drugostupanjska odluka Visokog trgovačkog suda odmah po primitku.

Rješenjem Trgovačkoga suda od 14.04.2016.g. određen je prekid postupka.

Predložili smo nastavak postupka te da se spis ponovo dostavi Visokom trgovačkom sudu radi odlučivanja o žalbi.

Predmet P-578/2009; Tužitelj Goran Šafar je podnio tužbu radi utvrđenja nedopuštenosti otkaza i isplate neisplaćenih plaća za period od 22.09.2009.g.pa do vraćanja ovrhovoditelja na rad. Rješenjem suda od dana 26.01.2010.g. postupak je prekinut do pravomoćnog okončanja postupka koji se vodi kod Općinskog suda u Rijeci posl.br: P-484/09 te pred Trgovačkim sudom u Rijeci posl.br: P-1419/09 (određen je prekid postupka) i P-1582/09 (sada P-2512/13 u kojem donijeta prvostupanjska presuda, međutim još uvijek nije pravomoćno okončan).

7. Tužitelj Franjo Abramović

Tuženik:Hotel Jadran Bakar d.o.o.

OS Rijeka ; P 3488/10 ;

Tužba radi nedopuštenog otkaza i isplate plaća. tužbeni zahtjev je odbijen. Uloženu žalbu drugostupanjski ŽS Rijeka posl.br. 466/2012 odbijena je žalba tužitelja; 23.07.2012. Podnesena revizija tužitelja. Parnični trošak je tužitelj podmirio u ovršnom postupku Ovr-1663/2013.

8. Ovrhovoditelj Hotel Jadran Bakar

Ovršenik: Vinko Matanović

OS Krk, Povrv 48/12 radi isplate

Protiv ovršenika Vinka Matanovića podnesen je prijedlog za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave općenito na imovini ovršenika radi isplate. Tužbeni zahtjev preciziran je na iznos od 132.000,00 kn sa zakonskim zateznim kamatama.

Tuženik se podneskom od dana 29.04.2015.g. usprotivio preciziranom tužbenom zahtjevu u kojem je naveo da se radi o preinaci tužbe. Rješenjem Općinskoga suda u Rijeci, Stalne Službe u Krku od dana 16.03.2016.g. sud je odlučio da preinaka tužbe nije dopuštena protiv kojega rješenja smo dana 30.03.2016.g. izjavili žalbu.

Dana 29.04.2016.g. zaprimljen je odgovor na žalbu. Spis je proslijeđen Županijskom sudu u Splitu. Rješenjem Županijskog suda u Splitu od 31. listopada 2016. godine predmet je vraćen prvostupanjskom sudu na ponovni postupak. Ročište - glavna rasprava je zakazana i održana 23. svibnja 2017. godine. Naloženo je vještačenje.

9. Tužitelj: Hrvatsko društvo skladatelja, Zagreb, Berislavićeva 9,

Tuženik: Hotel Jadran Bakar d.o.o.

Trgovački sud u Rijeci Posl. br. 5 P-1337/2015.

Tužba radi utvrđivanja osporene tražbine prema prijavi u stečajnom postupku u iznosu od 124.324,12 kn temeljem rješenja TS Rijeka kojim je upućen u parnicu. Dana 03.02.2016.g. podnesen je odgovor na tužbu. Ročište u predmetu je zakazano za dan 25.10.2016.g. na kojem ročištu će se provesti dokaz saslušanjem svjedoka Katice Milovanović i stečajne upraviteljice, te inspektora ZAMP-a koji su provodili nadzor.

Održano ročište 25. listopada 2016. godine. Presudom Trgovačkog suda u Rijeci Poslovni broj 5 P-1337/2015-10 od 09. prosinca 2016. godine utvrđeno je „da postoji tražbina tužitelja HRVATSKO DRUŠTVO SKLADATELJA, Zagreb, Berislavićeva 9, OIB: 56668956985, prema tuženiku HOTEL JADRAN-BAKAR d.o.o. u stečaju, Bakar, Palada 32, OIB: 44931076499, u iznosu od 124.324,12 kn kao tražbina drugog višeg isplatnog reda“ te je ujedno tuženiku Hotel Jadran d.o.o. naloženo isplatiti parnični trošak u iznosu od 5.175,00 kn. Tužba je odbačena u odnosu na utvrđenje tražbine nižeg isplatnoga reda koja se odnosi zakonsku zateznu kamatu nakon otvaranja stečajnoga postupka. Na presudu se nismo žalili te je odluka dana 17.12.2016.g. postala pravomoćna.

Parnični trošak nismo podmirili budući nema novčanih sredstava.

U izvještajnom razdoblju zaprimljene su tri presude Prekršajnog suda u Rijeci Posl. broj 16. Pp G-50/15 od 13. lipnja 2017. zaprimljena 14. srpnja 2017; Posl. broj 16. Pp G-48/15 od 13. lipnja 2017. zaprimljena 18. srpnja 2017; Posl. broj 16. Pp G-45/15 od 13. lipnja 2017. zaprimljena 18. srpnja 2017. presudom je izrečena novčana kazna pravnoj osobi Hotel Jadran Bakar d.o.o. u iznosu 2.000,00 kn po presudi, dok su odgovorne osobe u pravnoj osobi oslobođene kazne.

Popis radnika koji su nastavili s radom:

U razdoblju od 01. travnja 2016. godine do 30. lipnja 2016. godine, radni odnos temeljem ugovora o radu nije se više zasnivao nakon što je prestao svim radnicima do zaključno konca 2015. godine.

Temeljem Ugovora o djelu koristi se za potrebne povremene poslove ranija zaposlenica na administrativnim poslovima Katica Milovanović.

Računovodstvene poslove vodi „Kiel“ knjigovodstveni servis.

Dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana

Obavljena je analiza poslovanja razdoblja koje je prethodilo otvaranju stečaja, izrađena je projekcija poslovanja za godinu dana.

Iz poslovnih knjiga je utvrđeno da je hotel radio sa gubicima preko 6 godina. Analizom poslovanja zadnjih dviju godina utvrđeno je kako slijedi:

Hotel je prosječno godišnje ostvarivao 6.700 noćenja i prosječnu cijenu po noćenju 143,00 kn. Iskorištenost kapaciteta je bila 33%, odnosno 55 dana. Ukupni prihod hotela kretao se u visini nešto više od 1,5 mil kn odnosno prosječno mjesečno 127.000,00 kn. Vanpansionske usluge su u ukupnom prihodu učestvovala sa 31,5%. Ukupni troškovi hotela u 2014. godini iznosili su preko 2,30 mil kn ne računajući trošak amortizacije, a u 2015. godini do otvaranja stečaja, znači za 9,5 mjeseci, registrirani su ukupni troškovi 1,80 mil kn odnosno prosječni mjesečni troškovi iznosili su 189.000,00 kn. Pojedini troškovi hotela nisu podmireni po dospijeću računa, ili uopće nisu podmireni; plaće radnicima nisu uredno isplaćivane preko dvije godine a dijelu radnika nisu uopće isplaćene. Poseban problem bila je i kvalifikacijska struktura radnika. Tako hotel nije imao niti jednog kvalificiranog kuhara, niti je bilo izgledno da se takav radnik zaposli s obzirom na činjenicu da se plaće nisu isplaćivale.

Izgleda da se u kratkom roku povećati ukupni prihod nisu procijenjeni kao izgledni. Hotel je ugošćavao uglavnom poslovne ljude, radnike i eventualno prolazne goste na jednu noć ili grupe na putovanju, što je predodređeno i samom lokacijom hotela.

Pored toga je hotel izgubio i kategoriju. U skladu sa Zakonom objekti iz skupine Hoteli koji su kategorizirani kategorijom koja se označava zvjezdicama, kategoriziraju se ponovno svake tri godine. Postupak ponovne kategorizacije, sukladno Zakonu, po službenoj dužnosti provodi Ministarstvo turizma. Prilikom inspekcijskog pregleda hotela izvršenog 20. ožujka 2015. godine naloženi su radovi i popravci namještaja koje je bilo potrebno obaviti kako bi hotel zadržao 2 **. Budući radovi nisu obavljani zbog nedostatka sredstava Ministarstvo je Rješenjem od 16. prosinca 2015. ukinulo kategoriju te je i time je onemogućen nastavak rada objekta pod nazivom hotel.

Iz svega navedenog i nenavedenog zaključeno je da nije bilo uvjeta za nastavak rada hotela. Hotel je zatvoren u petak 27.11. u 14. sati.

Dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka

Postupak za unovčenje imovine stečajnog dužnika u nekretninama je u tijeku. Na ročištu održanom 18. veljače 2016. godine određena je cijena pojedine nekretnine koja će biti predmet prodaje te je pokrenut i postupak prodaje nekretnina i pokretnina.

Prodaja nekretnina vrši se putem FINA-e.

U izvještajnom razdoblju ponovljen je treći poziv za prodaju hotela i četvrti poziv za prodaju kuće. Postupci još nisu okončani (vidi naprijed) .

Pokretna imovina je u najvećem dijelu prodana.

Može se predvidjeti da će se do konca 2017. godine ili koji mjesec kasnije stečaj zaključiti.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona

Imovinu dužnika čini:

- 1.1. Zgrada hotela i terasa hotela, kč. 94 zkul. 1796, k.o. Bakar, površine 859 m² upisane u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci

Početna cijena hotela sada upisanog u z.k. ul. 1796 k.o. Bakar na k.č. 94 te stube i terasa utvrđena je Zaključkom suda u iznosu od 8.500,000,00 kn.

- 1.2. Kuća br. 378 na trgu u Bakru, u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, katastarska općina Bakar kč. 610 z.k.ul 1596.

U posjedu nekretnine je stanar Bagić sa statusom zaštićenog najmoprimca, temeljem Odluke o davanju stana na korištenje Željezere Sisak Koksar d.o.o. od 20. rujna 1994. godine. Sa najmoprimcem je sklopljen Ugovor o najmu stana (na Ugovoru nema datuma) a zakupninu najmoprimac plaća počam od 01. studenog 2008. godine.

Početna cijena kuće u Bakru upisana u z.k.ul. 1596 k.o. Bakar na k.č. 610 utvrđena je u iznosu od 2.000,000,00 kn.

- 1.3. Nekretnina k.č. 3028/34, neplodno gradilište površine 524 m² i k.č. 3028/41, neplodno gradilište površine površine 2 m², z.k.ul. 1961, k.o. Bakar, upisane u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci u naravi parkiralište hotela.

Na nekretnini i k.č. 3028/41 je zabilježen upravni spor s osnova Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama.

- 1.4. Ostala dugotrajna materijalna imovina iskazana je popisom imovine (predano u spis) a čine ju namještaj soba i restorana, telefonija – centrala i aparati, oprema kuhinje, oprema praone te ostala oprema u potpunosti je otpisana.

Imovina je u razdoblju od svibnja do konca listopada 2016. godine prodana. Cijene su određene sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 07. travnja 2016. godine u visini 5% od nabavne vrijednosti, te je ukupan iznos tako procijenjene imovine iznosio 94.766,00kn sa uključenim PDV.

- 1.5. Dugotrajna nematerijalna imovina koju čini računalni program za recepciju otpisana.

- 1.6. Imovina u potraživanja od dužnikovih dužnika evidentirana u poslovnim knjigama na dan otvaranja stečajnog postupka dijelom je otpisana budući su pravne osobe brisane iz sudskog registra.

- Nad dužnik Peni Prom d.o.o. iz Svete Nedjelje koji duguje iznos 15.754,00 kn otvoren je i zaključen stečajni postupak Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu St 1063/16.
- Nad društvom Mediana d.o.o. iz Novigrada koji duguje iznos od 9.401,50 kn pokrenut je prethodni postupak Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu St – 326/16.
- Radi naplate pokrenuta je ovrha nad udrugom za promicanje zdravlja, prevenciju ovisnosti i pomoć ovisniku „Pro sanitas” iz Praputnjaka, koji duguje iznos od **14.750,00kn, te je i naplaćena.**

2. Dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu

U razdoblju od 01.01. 2016. godine do konca 2016. godine naplaćeno je od prodaje pokretne imovine i usluga iznos od 158.247,24kn.

U razdoblju od početka godine do zaključno 30.09.2017. godine ostvareni su prihodi od usluga iznajmljivanja, prodaje inventara i opreme, prefakturiranja troškova struje, naknade štete u iznosu 64.498,47kn što za cijelo razdoblje od otvaranja stečaja do konca lipnja 2017. iznosi ukupno 222.745,71 kn.

3. Dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga

U postupku je plaćanje dugotrajne imovine u nekretninama putem FINA-e.

Prema dosadašnjem tijeku prodaje može se zaključiti da je to mnogo duži postupak nego kad je prodaju obavljao Trgovački sud. Pored toga FINA naplaćuje troškove, što je novi teret stečajnom postupku, za plaćanje kojih u pojedinim slučajevima nema sredstava. Isto tako potencijalni kupci koji su sudjelovali u javnoj dražbi imaju primjedbi na Pravilnik kojim je određeno da se cijena može povećavati za najviše tri dražbena koraka (Pravilnik čl.21. i 22.) sve u odnosu na početnu cijenu, odnosno zadnju valjanu ponudu.

Takavo ograničenje suprotno je i interesima stečajnih vjerovnika i suprotno ciljevima iz čl. 2. Stečajnog zakona.

Bolja rješenje sa stanovišta stečajnih vjerovnika bila bi da se limitira dražbeni korak ispod kojeg se ne može ići.

4. Dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji

Predmet razlučnog prava je imovina u nekretninama kako slijedi:

4.1.Zgrada hotela i terasa hotela, kč. 94 zkul. 1796, k.o. Bakar, površine 859 m² upisane u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci

Nekretnina je predmet razlučnog prava temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 2.000.000,00 kn prijenosom vlasništva i javnobilježničkog akta OV-28719/2013 od 13.11.2013. godine u korist Primorske banke d.d. Rijeka. Korisnik kredita je Koksar d.o.o.

4.2.Kuća br. 378 na trgu u Bakru, u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, katastarska općina Bakar kč. 610 z.k.ul 1596.

Nekretnina je predmet razlučnog prava temeljem Sporazuma o osiguranje novčane tražbine osnivanjem založnog prava te Ugovora o hipotekarnom kreditu od 2,000 mil kn - OV-28719/2013 od 13. studenog 2013. godine - upisano zložno pravo u korist Primorske banke d.d. Rijeka. Korisnik kredita je Koksar d.o.o. U posjedu nekretnine je stanar Bagić sa statusom zaštićenog najmoprimca, temeljem Odluke o davanju stana na korištenje Željezere Sisak Koksar d.o.o. od 20. rujna 1994. godine. Sa najmoprimcem je sklopljen Ugovor o najmu stana (na Ugovoru nema datuma) a zakupninu najmoprimac plaća počam od 01. studenog 2008. godine.

Zbog navedenog je prema društvu Koksar d.o.o. u likvidaciji podnesen zahtjeva za osiguranje plaćanja, sve ukoliko se iz prodaje nekretnina koja je pokrenuta bude namirio razlučni vjerovnik.

5. Dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji

Izvršen je povrat mašine za kavu koju je hotel koristio temeljem ugovora sa dobavljačem kave. Izvršen je povrat hladnjaka za piće kojeg je Hotel koristio temeljem ugovora sa dobavljačem mineralne vode Jamnica.

6. Dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju

U tijeku Stečajnog postupka vjerovnici stečajne mase podmireni su djelomično.

Od prihoda ostvarenih od usluga iznajmljivanja prodaje pokretne imovine namireni su u najvećem dijelu dospjeli zaostali a nepodmireni troškovi - ostale obveze stečajne mase.

Dio obveza stečajne mase prema knjigovodstvenoj evidenciji u iznosu -124.247,82 kn nije podmiren. Značajnije stavke troškova odnosile su se na troškove električne energije, troškove komunalne naknade, vode i odvodnje troškovi usluga (knjigovodstva, odvjetnika) troškovi telefona i poštarine troškovi drugog dohotka, troškovi doprinosa i poreza ... Nisu podmirene obveze za PDV-a, te troškovi stečajnog postupka koji se odnose na troškove stečajnog upravitelja budući nema sredstava za njihovo namirenje.

Vjerovnici čije potraživanje nismo bili u mogućnosti podmiriti su obaviješteni da će nakon unovčenja nekretnina prioritetno biti namirene obveze stečajne mase, međutim su Hrvatske vode u postupku pokretnaja ovrhe, a prijeti i isključenje struje.

7. Dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka

U stečajnom postupku podmirene su sve obveze prema radnicima (radni odnos na određeno i neodređeno vrijeme) – netto plaće u iznosu 123.444,59 kn, kao i svi doprinosi iz osnova plaća i na plaće u ukupnom iznosu od 60.496,79 kn, porezi i prirezi u iznosu 8.400,59 kn, što sve ukupno iznosi 192.341,86 kn do zaključno konca 2015. godine.

Budući nema daljnjeg zapošljavanja temeljem ugovora o radu nema nit obveza za plaće u stečajnom postupku.

8. Dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe). – 0

9. Ostali podaci.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U razdoblju od listopada do konca godine 2017. godine očekuje se naplata kupovnine od prodaje hotela i kuće. Nakon podmirenja razlučnog vjerovnika i troškova koji terete nekretninu platili bi se troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase. Slijedili bi postupci vezano uz uređivanje diobenih popisa, te namirenje stečajnih vjerovnika.

Mjesto i datum:

U Bakru, 24. listopada 2017.g.

Stečajni upravitelj:

Ombretta Belić Ilijašić

HOTEL JADRAN-BAKAR
d.o.o u stečaju
BAKAR-Palada 32