

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Poslovni broj spisa: 5 St-83/2002.  
Dužnik: LAURUS-BELLEVUE d.o.o. u stečaju  
OIB: 30066470924

IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE

Obr.18

I - TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 23.09.2011.do 01.09.2019.

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu od 13.06.2002. poslovni broj:14.St-83/2002. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom Laurus Bellevue d.o.o. u stečaju. Dana 23.rujna 2011.godine zbog teške zdravstvene situacije, na osobni zahtjev, razriješen je dužnosti stečajni upravitelj nažalost danas pok. Arsen Lozić a za novog stečajnog upravitelja imenovana je Meri Šitić.

Sukladno odredbama Stečajnog zakona, odlukom Skupštine vjerovnika stečajni dužnik je nastavio s obavljanjem osnovne djelatnosti sukladno registraciji društva , dok u poslovanju ostvaruje prihode veće od rashoda i namiruje vjerovnike djelomičnim diobama, nastavlja sa radom do okončanja sudskog postupka koji se vodi za utvrđenje stvarnog vlasnika nekretnine- zgrade u ulici Ante Jonića, danas Josipa bana Jelačića u kojoj **Laurus Bellevue d.o.o. posluje od davne 1951. kad je osnovano Gradsko hotelsko poduzeće hotel Bellevue.** Pravo vlasništva je bilo upisano na ime Prve pučke Dalmatinske banke u Splitu da bi potom Rješenjem NO Grada Splita od 17.11.1951. god. zgrada prenesena kao osnovno sredstvo u novo osnovano HGP čiji osnivač je bio NO Grada Splita. Znači da je temeljem valjanog pravnog osnova Laurus Bellevue nositelj prava korištenja i raspolaganja zgradom Hotella Bellevue od 1951. Godine. Parnični postupak koji se vodi od 2002.do danas još uvijek nije okončan, u tijeku je postupak izvanredne revizije na Vrhovnom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu koji je bio u prekidu iz razloga što je nad tužiteljem Laurus d.d. u stečaju zaključen stečajni postupak. Podneskom, stečajni upravitelj koji zastupa stečajnu masu iza Laurus d.d. u stečaju OIB: 45680553131 od 12.06.2018. predložio je nastavak postupka u ovoj pravnoj stvari. Udovoljeno je traženju stečajnog upravitelja i Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu od 21. rujna 2018. određen je nastavak postupka u korist i za račun Stečajne mase iza Laurus d.d. u stečaju.

Tijekom vođenja ovog vrlo složenog postupka koji istina traje od 2002.godine s razlogom jer je vrlo složen i zadire u prava više sudionika, pokušalo se na inicijativu upravo tih sudionika riješiti spor i mirnim putem, postići dogovor što do danas nije uspjelo.

Od 2012. do danas svake godine se netko od potencijalnih vlasnika javljao sa prijedlozima za mirno rješenje spora. Županijsko državno odvjetništvo je izišlo sa prijedlogom- radnom verzijom ali ni jedne godine se nisu odazvali svi potencijalni vlasnici i suglasili sa prijedlogom da zgrada ide na prodaju a kupovina razdijeli u

postocima i u koliko se ne postigne suglasnost sredstva deponiraju na posebni račun do okončanja spora. U privitku dostavljam prijedloge, zapisnike, pozive i obavijesti.

Laurus Bellevue d.o.o. u stečaju, sukladno važećim Zakonskim odredbama i Odlukama tijela stečajnog postupka nastavio sa poslovanjem, zaštitio nekretninu te iz poslovanja namiruje vjerovnike što je i razlog vođenja stečajnog postupka. Stečajni postupak je generalna ovrha, prikupljanje svih oblika imovine uključujući pravo korištenja, unovčenje istih i namirenje vjerovnika iz ostvarene stečajne mase.

U privitku dostavljam prijedloge i zapisnike. (PRILOG br.9)

Osim gore navedenog parničnog postupka grupa radnika je pokrenula postupak kojim su tražili i ishodili presudu da je ništava i bez pravne valjanosti odluka Upravnog odbora Laurus d.d. Split od 14. veljače 1994. godine, a kojom odlukom se osnivaju društva s ograničenom odgovornošću Laurus Bellevue d.o.o. Split, Laurus Ero d.o.o. Split i Laurus Slavija d.o.o. Split. (PRILOG br.5.)

Tijekom 2011. godine nakon preuzimanja dužnosti stečajna upraviteljica je poduzela sve potrebne radnje kako bi se poslovanje društva nastavilo do okončanja sudskog postupka koji je pokrenulo društvo LAURUS d.d. u stečaju a koji postupak do danas nije okončan.

1. Društvo, kao komitent Credo Banke d.d. u stečaju je obavljalo platni promet i deponiralo sredstva na računu u Credo banci nad kojom je otvoren 23.11.2011. likvidacijski postupak a dana 16.01.2012. stečajni postupak.
2. Prema osobnim spoznajama i procjeni općeg stanja zatražila sam suglasnost od stečajnog suca za otvaranje novog računa u Hrvatskoj poštanskoj banci d.d. Zagreb. Dana 17.11.2011. godine otvoren je novi račun u HPBanci tei naloženo Credo banci d.d. zatvaranje postojećeg računa i prijenos depozita na novoootvoreni račun u HPB. Na žalost po nalogu nije postupano. Na dan otvaranja stečajnog postupka 16.01.2012. nad Credo bankom ostalo je blokirano 2.415.749,63kn. Stečajna upraviteljica je poduzimala radnje prema Državnoj Agenciji za osiguranje depozita utemeljene na činjenici da su deponirana sredstva preostalo potraživanje vjerovnika- bivših radnika. Odgovor na reklamaciju Agencija je iastaknula da je isplatom osiguranog depozita od 400.000,00kn izvršila svoju zakonsku obvezu u cijelosti prema Laurus Bellevue d.o.o.. u stečaju te da preostalo **potraživanje od 2.015.749,63kn predstavlja potraživanje iz likvidacijske odnosno stečajne mase u Credo banci, sukladno stečajnom zakonu.**
3. Blokiranje likvidnih sredstava ozbiljno je ugrozio poslovanje ovog stečajnog dužnika iz razloga koji su specifični za djelatnost kojom se društvo bavi. Vremenski period u poslovanju od polovice studenog do travnja naredne godine, je period mrtve sezone u hotelijerstvu pa je održanje likvidnosti u tom periodu vrlo složeno i zahtijeva racionalizaciju troškova po svim segmentima.
4. Kako bi se pribavila sredstva za nastavak poslovanja poduzele su se radnje za naplatu nenaplaćenih potraživanja kako od Agencija tako i od HZZO za plaćena a ne vraćena sredstva s osnova bolovanja. Otežavajuća okolnost je bila prijava tražbine HZMO izvan roka, čekalo se okončanje upravnog spora ali u konačnici se izvršilo usklađenje, uplatila sredstva i popravila likvidnost.

5. Tijekom studenog 2011. poduzete su radnje za otklanjanje ozbiljnog kvara na kotlovnici i cjevovodu koji se proteže ispod gradske saobraćajnice do ulaza u Hotel. Što je zbog vrlo složenog zahvata prvenstveno prokopa ceste, uključivalo ishodovanje suglasnosti od Grada Solita koji je zahtijevao ispunjenje zakonskih predradnji koje je društvo moralo obaviti kao:
  - Izradu Elaborata za prometnu regulaciju,
  - Ishođenje suglasnosti MUP-a za prometnu regulaciju po Elaboratu,
  - Ishođenje suglasnosti od Konzervatorskog zavoda.
  - Prikupljanje ponuda za izvođenje radova i u konačnici je gradsko poduzeće Cestar obavilo tražene radove nad instalacijama ugrađenim 1978. u izuzetno teškim klimatskim uvjetima.
6. Tijekom prelomne 2012. godine, organizacijskim promjenama, dodatnim naporom u osvajanju novih tržišta, kroz nove Agencije te prodaje kapaciteta kako individualnim gostima tako i Agencijama uz uvođenje obaveznog plaćanja avansima, što je do tada bila nepoznanica u poslovanju društva, sve to je doprinijelo sigurnijem i kvalitetnijem ostvarenju sve boljih rezultata poslovanja.
7. Tijekom stečajnog postupka poduzete su radnje za kategorizaciju Laurus Bellevue d.o.o. u stečaju, odnosno od kategorije skupine „Hotel“ na hotel kategoriziran sa (tri) \*\*\* zvjezdice. Rješenjem Ministarstva turizma, KLASA: UP/I-335-05/11-01/02, URBROJ:529-03-11-14, od 17. svibnja 2011. godine ugostiteljski objekt je razvrstan u kategoriju Hotela sa tri zvjezdice. Ministarstvo turizma izdaje rješenje na rok od četiri godine. Zvjezdice znače obvezu koja zahtijeva kontinuirano održavanje Hotela u uvjetima u kojima stečajni dužnik posluje i zahtijeva dodatne napore da sa minimalnim ulaganjima osigurava kategorizaciju koja je dobivena, kako bi se ostvarili pozitivni rezultati i osigurao nastavak poslovanja u budućnosti.
8. Ministarstvo turizma stoga uredno šalje dva inspektora koji dolaze u kontrolu, obilazak hotela i provjere da li se ispunjavaju uvjeti za nastavak poslovanja sukladno Rješenju o kategorizaciji, sačine Zapisnik kojim se nalože koje radnje treba provesti da bi se uklonili nedostaci tipa – saniranje oštećenja na: stolariji vrata i dovratnika, keramičkih pločica, otkloniti oštećenja podnih obloga i zidnih tapeta i niz tekućih sitnih tehničkih detalja, uvažavajući uvjete u poslovanju ovog društva u odgovornom roku omogućće nam da se otklone nedostaci i ispune traženi uvjeti.
9. Kako smo svi upoznati sa činjenicom da se zgrada Hotela Bellevue zadnji put renovirala 1978. godine, to je napor da se udovolji tržišnim potrebama i kategorizaciji zahtijevao kontinuirano tekuće održavanje kroz sve godine a to je značilo znavljanje inventara te tekuće održavanje svega što čini ovaj Hotel, lociran u gradskoj jezgri prepoznatljivim i prihvatljivim našim gostima na višestruko zadovoljstvo gostiju, radnika, vjerovnika te šire zajednice kako Grada Splita tako i Županije.
10. Društvo koje je dobilo priliku da nastavi sa poslovanjem upošljavajući tijekom cijele godine do dvadeset šest djelatnika, čuva imovinu, ostvaruje dostatne prihode iz koje se u tijeku postupka **kroz dvanaest djelomičnih dioba namirilo**

**95% utvrđene tražbine prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 5.232.115 kuna te sačuvlo zgradu koja za svih nas ima značaj i vrijednost za širu zajednicu.** Ponovo su vraćeni gosti i korisnici usluga ovog gradskog hotela koji su desetljećima bili vjerni korisnici Hotela od Grada Splita, učesnika svih kulturnih manifestacija Grada, Županije, Pravosudne akademije, Ured državne uprave sportskih klubova, poslovnih subjekata i individualnih gostiju.

11. Istina je da se stečajni postupak otvorio davne 2002.godine. Iste godine zbog neriješenih imovinsko pravnih odnosa pokrenut je parnični postupak za utvrđenje vlasništva nad nekretninom-zgradom, parnica broj: 9.P-2439/2002. godine od 03.07.2002.  
Prvostupanjskom presudom od 23.02.2013. nekretnina je dosuđena Laurus d.d. u stečaju. ( PRILOG br.2)  
Koristeći dostupne pravne lijekove svi učesnici u postupku uložili su Žalbe na Visoki Trgovački sud u Zagrebu . Prvostupanjska presuda je preinačena i **nekretnina je dosuđena Gradu Splitu broj spisa: 23.Pž-4474/13/4 od 12.09.2014** . Svi sudionici postupka su zatražili reviziju i taj postupak još traje a stečajni dužnik i dalje obavlja djelatnost, upošljava 25 djelatnika, pravovremeno izmiruje sve dospjele obveze i uplaćuje GRADU SPLITU s osnova komunalne naknade, vodne naknade, spomeničke rente, najma parkinga iznos od cca 450.000,00kuna godišnje. .  
Drugostupanjskom presudom potvrđena je obveza Laurus Bellevua d.o.o. u stečaju da isplati Laurus d.d. u stečaju iznos dosuđenog troška u iznosu od 236.628,00kuna plus zatezna kamata. Što je i naplaćeno ovrhom u cijelosti u jednom iznosu unatoč upućenoj zamolbi stečajne upraviteljice za otplatom glavnice u ratama i otpisom kamata prema Laurusu d.d. u stečaju. Ovršeni iznos je bio planiran i najavljen za isplatu djelomične diobe u 2014. godine kad su se ostvarili uvjeti za nastavak isplate tražbina prvog višeg isplatnog reda., pa je naredna isplata vjerovnicima-radnicima izvršena tek u 2016. godini.
12. Ostvareni porast prihoda kao rezultat kontinuiranog rada na poboljšanju usluga i kvalitete omogućio je ostvarenje ukupnog prihoda iz kojeg su izvršene djelomične diobe vjerovnicima prvog višeg isplatnog reda a u pripremi je trinaesta djelomična dioba kojom isplatom će biti isplaćene tražbine prvog višeg isplatnog reda u cijelosti, a u pripremi je i četrnaesta djelomična dioba kojom će se djelomično namiriti vjerovnici općeg isplatnog reda.
13. U odnosu na isplatu nagrade stečajnoj upraviteljici upućujem na Zaključak stečajnog suca od 22.siječnja 2018. kojim je zatraženo očitovanje o isplati nagrade i naknade troška stečajnoj upraviteljici od imenovanja 23.rujna 2011. Podneskom od 30.01.2018.stečajna upraviteljica je dostavila očitovanje sa svim prilogima o isplati predujma nagrade sukladno Rješenju Trgovačkog suda u Splitu po stečajnom sucu od 02.studenog 2011. godine kojim je određen mjesečni predujam nagrade stečajnoj upraviteljici.  
Od 04.listopada 2016.godine stečajna upraviteljica nije vršila isplate s osnova predujma nagrade a isplate s osnova naknade troškova nije isplaćivala od imenovanja do danas.

## II- STANJE STEČAJNE MASE

Stečajni dužnik u imovini iskazuje dugotrajnu imovinu u iznosu od 208.000,00 kuna ali u kratkotrajnoj imovini iskazana je puno veća vrijednost iz razloga što je na dan otvaranja stečajnog postupka iskazano potraživanje od cca 4.500.000,00 kuna što tijekom postupka nije naplaćeno. U kratkotrajnoj imovini se iskazuje i potraživanje od Credo banke d.d. u stečaju u iznosu od 2.015.749,00 kuna koja sredstva su zatečena na depozitnom računu u momentu otvaranja stečajnog postupka nad Bankom..

Na ispitnom ročištu održanom dana 17.rujna i 12.studenog 2002.godine ispitane su i utvrđene tražbine:

VJEROVNIK	Prijavljene Tražbine	Utvrđene tražbine	Osporene tražbine	
Prvi viši ispl.red	5.892.391,41	5.691.631,59	216.480,45	
Drugi viši ispl. red	5.775.513,20	5.504.209,93	271.303,27	
<b>UKUPNO</b>	<b>11.667.904,61</b>	<b>11.195.841,52</b>	<b>487.783,72</b>	

U periodu od 01.01 2012. do 31.12.2018. godine ostvareni su prihodi u iznosu od 33.157.509,00.kuna.

Pregled ostvarenih prihoda i rashoda u periodu od 2012. do 2018.

	2012.	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.	2018.
Prihod	3.275.348	3.796.219	4.375.556	4.884.526	5.317.873	5.408.566	6.099.421
Rashodi	3.278.530	3.672.943	4.352.280	4.823.206	5.161.192	5.234.573	5.433.512

U periodu od otvaranja stečajnog postupka do zaključno 2005.isplaćene su obveze stečajne mase sukladno čl.86 ZOR-a u ukupnom iznosu od 1.807.433,05 kn , a nakon toga se vršila isplata potraživanja vjerovnika I višeg isplatnog reda i do danas je provedeno dvanaest djelomičnih dioba isplatom 95% utvrđenih tražbina prvog višeg isplatnog reda preostalih nakon isplate stečajnog troška sukladno čl.86. u ukupnom iznosu 5.280.852,18 kuna..

**U odnosu na pozitivan financijski rezultat i planirane rashode i prihode u narednom zimskom periodu poslovanja predlažem isplatu vjerovnicima I višeg isplatnog reda preostalih 5% odnosno 275.374,48.**

**Nakon isplate vjerovnicima prvog višeg isplatnog reda započet će isplata općeg isplatnog reda sukladno Rješenju Trgovačkog suda od 12.11.2002.**

### Pregled izvršenih djelomičnih dioba

	VRIJEME ISPLATE	% ISPLATE	ISPLAĆENI IZNOS
1.	28.10.2004.	7	399.322,40
2.	22.12.2004.	7	399.332,40
3.	16.09.2005. 15.12.2005.	11	627.623,94
4.	11.10.2006.	9	513.409,00
5.	22.12.2006.	5	284.968,54
6.	04.10.2007.	6	342.285,40
7.	17.12.2007.	5	285.236,80
8.	17.12.2008.	10	570.475,66
9.	09.02.2010.	5	285.237,82
10.	21.12.2016.	10	503.662,25
11.	22.12.2017.	10	518.549,04
12.	12.11.2018.	10	550.748,93

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZIMATI U NAREDNOM PERIODU

1. Na Visokom Trgovačkom sudu u postupku je predmet, po uloženoj žalbi na prvostupanjsku presudu u parničnom postupku poslovni broj: IP-279072011 koju je pokrenulo društvo NOSTROMO d.o.o. iz Splita, Kraj Sv Marije broj.10., OIB: 87243360111 radi isplate građevinskih radova koje je tužitelj obavio u prostoru hotela Bellevue na temelju ugovora o poslovno tehničkoj suradnji od 05. srpnja 2004. kao i utvrđivanja vrijednosti ugrađene opreme i inventara u predmetnom objektu od strane tužitelja. Kako je u tijeku postupak potrebno je rezervirati novčana sredstva do okončanja parničnog postupka.

2. Pri Uredu državne uprave u Splitsko dalmatinskoj županiji vodi se postupak Klasa: UP-I-942-04/09-01/08 Urbroj: 2181-05-01/017-16-17 naknade za deposedirano zemljište. Prvi sastanak rasprave održan je 03. ožujka 2010. godine na inicijativu ODO RH podneskom broj Un-DO-479/08 od 10. ožujka 2009. a drugi dana 10. svibnja 2016. koji zapisnik je priložen stečajnom spisu suda.

Ističem da je tijekom stečajnog postupka Grad Split vratio bivšim vlasnicima dio prostora u kojem se odvija djelatnost društva i to kotlovnica koja se nalazi na zapadnoj strani zgrade hotela odnosno prostor preko ceste.

3. Laurus Bellevue d.d. u stečaju bilježi stalan rast ukupnog prihoda, povećanje prometa se bilježi kontinuirano što će omogućiti daljnje namirenje vjerovnika drugog isplatnog reda a isto tako omogućiti da dvadeset pet radnika ostvaruje redovan prihod što u današnja krizna vremena se ne može zanemariti i nakon ulaska novog vlasnika iskoristi mogućnost nastavka rada .

4. Vrijeme je pokazalo da je razumna odluka donesena na Skupštini vjerovnika Laurus Bellevue d.o.o. nastavi sa poslovanjem, do okončanja sudskog postupka koji se vodi radi utvrđenja vlasništva kako je navedeno u dosadašnjem izvještavanju a iz poslovanja isplaćuje utvrđene tražbine vjerovnike ovog stečajnog dužnika. Na dan otvaranja stečajnog postupka zatečena su četrdeset četiri djelatnika , koji su nastavili sa radom i

postepeno se taj broj smanjio na dvadeset pet djelatnika koji godinama svojim radom doprinose ostvarenju zadanih ciljeva.

Poslovanjem se zaštitila nekretnina, kontinuirano se održava na nivou tri zvjezdice te omogućava da društvo iz poslovanja uredno isplaćuje obveze stečajne mase kako prema Gradu Splitu s osnova spomeničke rente, komunalne naknade, najam gradskog prostora i najam parking mjesta koji trošak na godišnjem nivou iznosi cca 450.000,00 kuna tako i prema svim ostalim vjerovnicima ovog stečajnog dužnika.

**U Pravitku:**

1. Tužba glavnog miješanja od 07.02.2006.
2. Presuda Trgovačkog suda u Splitu broj: 9.P-2439/2002 od 25.02.2013.
3. ŽALBA glavnog miješanja od 09.travnja 2013.
4. Visoki trgovački sud RH, Presuda- preinačena 23.Pž4474/13-4. Od 28.kolovoza 2014.
5. Trgovački sud u Splitu, Presusa i rješenju u predmetu IP-678/07.
6. Trgovački sud u Splitu, Rješenje broj 9.P-243/2002.
7. Trgovački sud u Splitu, Rješenje posl. Broj: 11.St-49/2001
8. Očitovanje AUDIO od 15.lipnja 2012.
9. Prijedlozi, zapisnici , pozivi za mirno rješenje spora –vlasništva zgrade.

**STEČAJNA UPRAVITELJICA**