

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Zadarska 1-3

51 000 RIJEKA

Posl. br.: VII St – 505/11 - 935

TRANSADRIA d.d. u stečaju

Riva Boduli 1, 51 000 RIJEKA

PRIMLJENO:

07-06-2016

Neposredno - predano pošti

Obično-preporučeno: 20

Pošta

Primjeraka

Pristojbe:

priloga

kn, državnim bilježima

Primio:

**I TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU 01.03.-
31.05.16.g. (XIX IZVJEŠĆE)**

- 1.1. Poslovanje stečajnog dužnika za razdoblje I - IV/2016. g. bilo je negativno, pri čemu je ostvaren gubitak u visini od 1.265.940,00 kn, a što je rezultat ostalih troškova u visini od 303.525,70 kn koji se odnose na otpisana sumnjiva i sporna potraživanja, ostalih vanjskih troškova (osiguranja imovine i stečajnog upravitelja), te izvanrednih rashoda, razlike između sadašnje vrijednosti prodane nekretnine u Varaždinu u odnosu na prodajnu vrijednost koja je iznosila 610.000,00 kn.

Prilog 1.: Račun dobiti i gubitka ta razdoblje I – IV/2016.g.

- 1.2. U radnom odnosu se na dan 31. svibnja 2016.g., nalazi se 9 radnika, od čega na portu i održavanje zgrade otpada 5 radnika, a 4 zaposlenika obavljaju financijsko-računovodstvene, kadrovske, opće i pravne poslove, pri čemu su im ugovori produženi zbog potreba posla do 30. lipnja 16.g. Od 01. srpnja 16.g., zbog potreba posla zadržana će biti 4 (četiri) radnika.
- 1.3. U ožujku 2016. godine sačinjen je pregled imovine – nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika u Republici Sloveniji, sa statusom svake nekretnine zasebno, pri čemu je bitno napomenuti da imamo 12 nekretnina na 10 lokacija u Rep. Sloveniji, od čega na 4 (četiri) nekretnine imamo upisanu hipoteku u korist trećih osoba, a na 8 (osam) nekretnina nema upisanih tereta, pri čemu se nekretnine u Jesenicama, Sežani, Vrtojbi, Murskoj Soboti, Hrušici, Šentilju nalaze u sklopu bivših graničnih prijelaza, za koje je interes dosta slab i niska prodajna vrijednost. Tri nekretnine još uvijek nisu upisane u zamljišne knjige i nemamo vlasnički list (Maribor, Sežana, Šentilj).

Prilog 2.: Pregled nekretnina u Rep. Sloveniji,

- 1.4. Dio nekretnina se nalazi u zakupu od strane trećih osoba, za što smo morali izvršiti prijavu stečajnog dužnika pri poreznoj upravi Republike Slovenije, te dobiti porezni broj, te zaključiti ugovor sa računovodstvenim servisom koji predaje mjesečno obrasce DDV-ea poreznoj upravi Slovenije. U zakupu imamo prostore u Ljubljani, Kopru, Celju, Vrtojbi i Sežani, te ostvarujemo mjesečni prihod od 6007,45 Eur, od čega stečajnom dužniku pripada 5.106,33 Eura, a POREZNOJ UPRAVI Slovenije 901,12 Eura, odnosno porez po

odbitku u visini od 15,0% koji zakupnici plaćaju mjesečno kod plaćanja tekućih obaveza. Troškovi održavanja nekretnina, te troškovi koji prate određenu nekretninu (bez obzira da li je u zakupu ili ne, npr. trošak stambenog zemljišta) su viši od ostvarenih prihoda, te nam je interes što prije prodati predmetne nekretnine u Sloveniji.

Prilog 3.: Pregled zakupnika poslovnih prostora, po nekretnini s visinom zakupa i prihoda koje ostvaruje stečajni dužnik,

- 1.5. Dana 04. ožujka 2016.g., Trgovački sud je donio Zaključak o prodaji posl. br. 7 St-505/11-880, kojim je odredio prodaju nekretnina u Rijeci, Riva Boduli 1, poslovne zgrade s početnom cijenom od 4.250.000,00 Eura, odnosno konferencijske dvorane po početnoj prodajnoj vrijednosti u iznosu od 425.000,00 Eura, pri čemu je ročište za javnu dražbu radi prodaje određena za 14. travnja 2016. godine.
- 1.6. Dana 14. ožujka stečajni upravitelj je dostavio obračun troškova po čl. 170 Stečajnog zakona za prodani poslovni prostor u Varaždinu, za iznos od 610.000,00 kn, te predložio podjelu troškova u visini od 76.701,09 kn u korist stečajnog dužnika, odnosno 533.298,91 kn u korist razlučnog vjervonika (Croatia banka d.d. Zagreb).
- 1.7. Dana 08. travnja 2016. godine razlučni vjerovnik s upisanim razlučnim pravom na poslovnoj zgradi u Rijeci, Riva Boduli 1, tvrtka H-ABDUCO d.o.o. Zagreb (ugovorom o ustupu preuzela predmetnu tražbinu od HYPO ALPE ADRIA BANK d.d. Zagreb), je obavijestila stečajnog dužnika da je svoju tražbinu, kao i razlučno pravo prenijela na tvrtku RIVA MANAGEMENT d.o.o. Rijeka.

Prilog 4.: Pisana obavijest o ustupu tražbine i prijenosu prava,

- 1.8. Dana 09. travnja 2016.godine razlučni vjerovnik s upisanim razlučnim pravom na konferencijskoj dvorani u Rijeci, Riva Boduli 1, BKS BANK A.G. Klagenfurth je obavijestila stečajnog dužnika da je tražbinu, kao i razlučno pravo prenijela na tvrtku RIVA MANAGEMENT d.o.o. Rijeka.
- 1.9. Dana 14. travnja 2016.g., na Trgovačkom sudu u Rijeci održano je ročište za javnu dražbu radi prodaje dijela imovine stečajnog dužnika - nekretnina u Rijeci, Riva Boduli 1, poslovne zgrade s početnom cijenom od 4.250.000,00 Eura, odnosno konferencijske dvorane po početnoj prodajnoj vrijednosti u iznosu od 425.000,00 Eura, pri čemu nije uplaćena niti jedna jamčevina, veće je predmetne nekretnine izlicitirao razlučni vjerovnik, tvrtka RIVA MANAGEMENT d.o.o. Rijeka po početnim prodajnim cijenama, poslovnu zgradu u Rijeci Riva Boduli 1 za iznos od 31.795.601,50 kn, a konferencijsku dvoranu za 3.169.560,15 kn. Razlučnom vjerovniku su dosuđeni troškovi unovčenja i utvrđivanja tražbina prema čl. 170 (st. 1. i 2.) Stečajnog zakona, u visini od 3.254.426,00 kn, odnosno 158.978,00 kn, sukladno Rješenju o dosudi, posl. br.: 7 St-505/11-890., koje je postalo pravomoćno dana 03. svibnja 2016. godine.

- 1.10. Dana 18. travnja 2016. godine, održana je 27. sjednica Odbora vjerovnika, na kojem su usvojena finacijska izvješća stečajnog dužnika za 2015. godinu, te utvrđena nova cijena za nekretninu u Rijeci, J. P. Kamova 83, u visini od 175.000,00 Eura, te donijeta odluka o prodaji nekretnina u Ljubljani na kojima postoji upisano trazlučno pravo u korist ABANKA d.d. Ljubljana, te dana informacija o sadašnjim aktivnostima u pogledu prodaje ostalih nekretnina pri čemu se kopija zapisnika sa sjednice nalazi u prilogu ovog Izvješća i čini njegov sastavni dio.

Prilog 5.: kopija zapisnika sa 27. sjednice Odbora vjerovnika,

- 1.11. Dana 02. svibnja 2016.g., Trgovački sud je donio Zaključak o prodaji posl. br. 7 St-505/11-892, kojim je odredio prodaju nekretnine u Goričanu, s početnom cijenom od 16.000,00 Eura, ili 119.696,37 kn, pri čemu će se ročište za javnu dražbu radi prodaje određena za 02. lipnja 2016. godine.
- 1.12. Dana 13. svibnja 2016.g. Trgovački sud u Rijeci donio je Rješenje o prodaji (dosudi), u ovršnom postupku, posl. br. 7 Ovr-43/16-3 „prava građenja“ upisanog na z.k.ul. 2401, k.o. Kukuljanovo obrtu BRTVAPLAST, VI. Dragan Vujković iz Rijeke, O. Valića 34a, za kupoprodajna cijenu u iznosu od 3.600.000,00 kn.
- 1.13. Dana 30. svibnja 2016. godine održana je Skupština trgovačkog društva TRANS RI d.o.o. Rijeka, u kojem je stečajni dužnik vlasnik 70,0% udjela, na kojoj su usvojena finacijska izvješća za 2015. godinu.

Prilog 6.: Finacijska izvješća povezanog društva TRANS RI d.o.o.

- 1.14. Dana 30. svibnja 2016. godine na Skupštini trgovačkog društva TRANS RI d.o.o. Rijeka, donijeta je odluka o pokretanju parničnog postupka protiv dužnika, tvrtke POLICENTRO RIJEKA d.o.o. Rijeka, radi raskida ugovora o kreditu i povrata kredita.

Prilog 7.: Kopija tužbe,

- 1.15. Parnični postupci u kojima je stečajni dužnik tužitelj, odnosno tuženik su nastavljeni, pri čemu se izvješća punomoćnika stečajnog dužnika, odvjetnika N. Nedeljkovića nalaze u prilogu ovog izvješća i čini njegov sastavni dio.

Prilog 8.: Izvješća o parničnim postupcima

II STANJE STEČAJNE MASE

- 2.1. Zaključno s 31.05.16. godine stečajni dužnik je prodao 22 nekretnine s upisanim razlučnim pravom, te podmirio obveze prema **razlučnim vjerovnicima u visini od 60.679.052,44 kn**, kako slijedi :

a) BKS BANK AG Klagenfurth	17.140.045,26 kn,
b) CENTAR BANKA dd u stečaju	502.222,80 kn,
c) HYPO ALPE ADRIA BANK dd	1.455.738,12 kn,
d) PARTNER BANKA dd	1.205.488,52 kn,
e) PODRAVSKA BANKA dd	2.037.328,27 kn,
f) BKS BANK dd Rijeka	2.829.041,74 kn,
g) CROATIA BANKA dd Zagreb	534.026,08 kn,
h) RIVA MANAGEMENT d.o.o. Rijeka (ex H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, ex HAAB dd Zagreb)	31.795.601,50 kn,
i) RIVA MANAGEMENT d.o.o. Rijeka (ex BKS BANK AG Klagenfurth)	3.179.560,15 kn,

Napomena: Tvrtka RIVA MANAGEMENT d.o.o. Rijeka otkupila je potraživanje H-ABDUCO d.o.o. Zagreb (ex HYPO Alpe Adria Bank dd Zagreb), te potraživanje BKS BANK A.G. Klagenfurth.

Prilog 9. : Tabela – Prodaja nekretnina s upisanom hipotekom

- 2.2. Stanje transakcijskog računa na dan 31. svibnja 2016.g. iznosi na deviznom računu S= 1.583,00 Eur, odonso na kunskom računu S= 16.011,00 kn.

III RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI

- 3.1. U narednom vremenskom razdoblju od 01.06. – 31.08.2016.g., stečajni dužnik planira provesti slijedeće poslovne aktivnosti:

1. Okončati prodaje nekretnina u Ljubljani, Slovenska cesta 54/X, (razlučno pravo ABANKA dd Ljubljana i poslovnog prosotora u Rijeci, J. P. Kamova 83, sukladno odlukama Odbora vjerovnika, sa 27. sjednice,
2. Nastaviti prodaju ostalih nekretnina, te zakup nekretnina u Republici Sloveniji do prodaje istih,
3. Izvršiti primopredaju poslovne zgrade I konferencijske dvorane u Rijeci, Riva Boduli 1, tvrtci Riva Management d.o.o. Rijeka, sukladno Zaključku o predaji od 30.05.16.g.,
4. Nastaviti započete parnične postupke,

Za TRANSADRIA d.d. u stečaju :


TRANSADRIA d.d.
u stečaju
RIJEKA