

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Z A P I S N I K

sastavljen kod Trgovačkog suda u Splitu 7. travnja 2022. u postupku radi naknadne diobe Stečajne mase iza LAURUS d.d. u stečaju, OIB: 45680553131, Zagreb, Preradovićeva ulica 25

SKUPŠTINA VJEROVNIKA

Nazočni od suda:
Ana Golub Gručić, stečajna sutkinja
Ana Bosančić, sudska zapisničarka

Početak u 13:30 sati.

Utvrđuje se da su pristupili:
- stečajni upravitelj Maroje Stjepović

Za stečajne vjerovnike:

- stečajni vjerovnik Republika Hrvatska - Ministarstvo financija po zastupniku po zakonu Dariu Juklću, zamjeniku Županijskog državnog odvjetnika u Splitu
- stečajni vjerovnik Republika Hrvatska - Ministarstvo obrane po zastupniku po zakonu Dariu Jukiću, zamjeniku Županijskog državnog odvjetnika u Splitu
- stečajni vjerovnik Grad Split po generalnom punomoćniku Ivi Gabriću, generalna punomoć pod 39 Su-94/14
- stečajni vjerovnici Bio Dvor d.o.o. Dvor i Tu Doma d.o.o. Vranjic po punomoćniku Srđanu Baroviću, odvjetniku u Zagrebu, punomoć u spisu

Utvrđuje se da su na današnjem ročištu u svojstvu javnosti nazočni Mirko Punoš, Davor Galeković, Mario Matana - novinar web portala "Dalmacija Danas", Tomislav Krka - odvjetnik u Splitu te stečajna upraviteljica Ankica Čenić.

Nadalje, utvrđuje se da je rješenjem ovog suda poslovni broj 11.St-17/2021-90 od 14. ožujka 2022. sazvana Skupština vjerovnika za dan 7. travnja 2022. s početkom u 13:30 sati sa sljedećim

Dnevnim redom:

1. Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase
2. Donošenje odluke o pokretanju parnice protiv društva LAURUS BELLEVUE d.o.o. u stečaju iz Splita s naslova stjecanja bez osnove (članak 1120. Zakona o obveznim odnosima), odnosno odluke o davanju ponude društvu LAURUS BELLEVUE d.o.o. u stečaju za sklapanje sudske, odnosno izvansudske nagodbe

3. Donošenje odluke o načinu i uvjetima upravljanja i čuvanja zgrade hotela BELLEVUE do njegove prodaje u stečajnom postupku (čuvarska služba, davanje u zakup i dr.) dužnika.

Stečajna sutkinja upozna je nazočne da pravo glasa na današnjoj Skupštini vjerovnika imaju svi vjerovnici čije su tražbine utvrđene.

Utvrđuje se da je dana 31. ožujka 2022. kod ovoga suda zaprimljen Ugovor o kupoprodaji i prijenosu potraživanja kojim dosadašnji stečajni vjerovnik Althea Managment Limited prodaje potraživanje koje ima u ovom stečajnom postupku kao vjerovnik II. višeg isplatnog reda u iznosu do 6.615.606,34 kn društvu Tu doma d.o.o. Vranjic.

Utvrđuje se da na današnjoj skupštini vjerovnika pravo glasa imaju vjerovnici:

- Republika Hrvatska - Ministarstvo financija5.202.800 glasova
- Republika Hrvatska - Ministarstvo obrane4.051 glas
- Grad Split146.284 glasa
- Tu doma d.o.o.6.615.606 glasova
- Bio Dvor d.o.o.1.046.557 glasova.

Prelazi se na točku 1. Dnevnog reda – izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.

Utvrđuje se da je dana 24. ožujka 2022. zaprimljeno izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase. Navedeno izvješće objavljeno je na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova istoga dana.

Stečajni upravitelj u bitnom izlaže kao u navedenom izvješću.

Utvrđuje se da nije bilo pitanja, prigovora ili primjedbi na točku 1. Dnevnog reda.

Raspravljanje po točki 1. Dnevnog reda dovršeno.

Nakon provedenog glasovanja utvrđuje se da su nazočni vjerovnici jednoglasno donijeli sljedeću

ODLUKU

Prilivaća se izvješće stečajnog upravitelja od 24. ožujka 2022.

Prelazi se na točku 2. Dnevnog reda - Donošenje odluke o pokretanju parnice protiv društva LAURUS BELLEVUE d.o.o. u stečaju iz Splita s naslova stjecanja bez osnove (članak 1120. Zakona o obveznim odnosima), odnosno odluke o davanju ponude društvu LAURUS BELLEVUE d.o.o. u stečaju za sklapanje sudske, odnosno izvansudske nagodbe.

Stečajni upravitelj u bitnom izlaže kao u prijedlogu za sazivanje skupštine vjerovnika od 24. ožujka 2022.

Punomoćnik stečajnih vjerovnika Bio Dvor d.o.o. Dvor i Tu Doma d.o.o. Vranjic predlaže da se stečajnog upravitelja ovlasti na podnošenje tužbe protiv Laurus Bellevue d.o.o. u stečaju radi stjecanja bez osnove, kao i podnošenje privremene mjere – zabrane raspolaganja i eventualne prodaje namještaja i svih pokretnina koje se nalaze u Hotelu "Bellevue", a koje su vlasništvo Laurus Bellevue d.o.o. u stečaju. U tako pokrenutoj parnici vjerovnici Bio Dvor d.o.o. Dvor i Tu Doma d.o.o. Vranjic suglasni su sa zaključenjem sudske nagodbe, a prema prijedlogu odluka stečajnog upravitelja iz izvješća od 24. ožujka 2022. pod točkama 2. i 3. (stranice 3-4 izvješća).

Zastupnik po zakonu stečajnih vjerovnika Republike Hrvatske - Ministarstva financija i Ministarstva obrane ne protivi se cilju kojeg ističe punomoćnik vjerovnika Bio Dvor d.o.o. Dvor i Tu Doma d.o.o. Vranjic, međutim, predlaže te odluke djelomično dopuniti, odnosno izmijeniti. Prije svega, ovaj vjerovnik prihvaća pravno mišljenje kolege Srđana Barovića od 22. ožujka 2022., posebice kod činjenice da se u istom pravilno citira stav sjednice Vrhovnog suda RH. Utoliko nema nikakve dvojbe kako ova stečajna masa ima tražbinu prema dužniku Laurus Bellevue d.o.o. u stečaju. S druge strane, imovinu Laurus Bellevue d.o.o. u stečaju, pored pokretnina o kojima je izlagao stečajni upravitelj, a i punomoćnik vjerovnika, čini i novčani iznos od 1,2 milijuna kn na deviznom računu od tog dužnika. Ovaj iznos, kao i vrijednost pokretnina koje u referentnim financijskim podacima Laurus Bellevue d.o.o. u stečaju iskazuje u vrijednosti od 3,3 milijuna kn, zasigurno imaju vrijednost između one o kojoj je govorio upravitelj do 1,6 milijun kn. Gledajući činjenicu kako bi u konkretnom slučaju trebalo provesti mirnu tranziciju i preuzimanje posjeda, ovaj vjerovnik je mišljenja da nema zapreka da se u parničnom postupku, kojeg stečajna masa vodi protiv Laurus Bellevue d.o.o. u stečaju radi predaje, sklopi sudska nagodba i to kojom bi se uredila sva sporna pitanja:

- korištenje hotela "Bellevue" uz klauzulu neposredne ovrhe do prvog poziva na predaju, a najdulje do 31. prosinca 2022.

- na predaju hotela u suposjed vlasniku/suvlasniku uz ovlaštenje i drugog suvlasnika radi predaje cjeline hotela

- uz ovlaštenje da se nekretnine označene kao čest. zem. 957/2 i 957/8, odnosno dijelovi tih nekretnina predaju u samostalan posjed vlasniku i neovisno o dijelovima položenim na čest. zem. 957/9

- uz plaćanje zakupnine koja se po redovnom tijeku stvari može ostvariti davanjem ovih nekretnina u zakup, ali najmanje u iznosu od 200.000,00 kn mjesečno do predaje hotela u posjed vlasniku, pri čemu bi se u cilju postizanja nagodbe ta zakupnina zaračunala od pravomoćnosti/ovršnosti presude poslovni broj P-2439/2002, odnosno od 1. studenog 2021. pa do predaje, uz uvjet da Laurus Bellevue d.o.o. u stečaju preda sve potrebne informacije i/ili isprave i/ili certifikate potrebne za dobivanje rješenja o ispunjavanju uvjeta za vrstu ugostiteljske djelatnosti za objekt hotel

- uz kupnju svih pokretnina prema procijenjenoj vrijednosti istih, ali ne većoj od 1,6 milijuna kn.

Za slučaj da Skupština vjerovnika Laurus Bellevue d.o.o. u stečaju ne prihvati ovu nagodbu, podnjet će se tužba radi isplate koristi ostvarene upotrebom tuđe

stvari, a na način kako je to izložio stečajni upravitelj, uzimajući u obzir kako je rok počeka za takvu odluku tek 13 dana.

Neovisno o gore iznesenom, ovaj vjerovnik je stava kako stečajni upravitelj svakako treba ispitati mogućnost dobivanja rješenja o ispunjavanju uvjeta za vrstu ugostiteljske djelatnosti za objekt hotel i eventualni trošak tih radnji, posebice dovodeći to u vezu sa statusom same stečajne mase. Svakako bi, i neovisno o ovoj nagodbi, trebao ispitati interes za zakup hotela "Bellevue", pri čemu najniži iznos zakupnine čini baš iznos od 200.000,00 kn mjesečno. Ovaj iznos izračunava se temeljem odluke Grada Splita o utvrđivanju početnih iznosa zakupnine za poslovne prostore kojima gospodari Grad Split iz točke 3., uz uvažavanje korektivnih faktora iz točaka 4. i 5. ove Odluke. Pojednostavljeno, za šest mjeseci ili razdoblje studeni 2021. - travanj 2022. Laurus Bellevue d.o.o. u stečaju trebao bi platiti 1,2 milijuna kn, a za maksimalnih, ne nužno i ostvarenih osam mjeseci, daljnji iznos od 1,6 milijuna kn, koliko bi najviše mogle vrijediti pokretnine. S druge strane, svim vjerovnicima slijedi trošak čuvanja predmetnog objekta, koji bi prema podacima zaštitarskog društva u vlasništvu ovog vjerovnika iznosio najmanje 50.000,00 kn mjesečno, a isti se može kretati i do 100.000,00 kn mjesečno, čime bi se iznos koji sada masa ima na računu potrošio već za tri mjeseca. Pojednostavljeno, to bi za vjerovnike značilo gubitak od najmanje 300.000,00 kn mjesečno i to 200.000,00 kn na ime zakupnine i 100.000,00 kn na ime zaštitarske službe te fiksnih troškova koje sada plaća Laurus Bellevue d.o.o. u stečaju, a već od 1. svibnja 2022. trebala bi stečajna masa. Nema nikakvih zapreka da ova Skupština i za slučaj da bilo koja od ovako predloženih odluka ne bude prihvaćena istu promijeni i odluči na drugi način urediti sporan odnos. Ovaj vjerovnik, kao uostalom i vjerovnici Bio Dvor d.o.o. Dvor i Tu Doma d.o.o. Vranjic zalažu se očigledno za mimo rješenje i ostvarenje cilja, odnosno zajedničkog interesa, a to je prodaja hotela. Radi toga, ovaj vjerovnik, a ujedno i (predmnijevani) suvlasnik hotela intenzivno poduzima radnje radi upisa prava vlasništva/suvlasništva dijela hotela položenog na čest. zem. 957/9 K.O. Split.

Punomoćnik stečajnih vjerovnika Bio Dvor d.o.o. Dvor i Tu Doma d.o.o. Vranjic navodi da se protivi prijedlogu stečajnog vjerovnika Republike Hrvatske te da inzistira da stečajni upravitelj Laurus d.d. uđe u posjed hotela "Bellevue" najkasnije s danom 30. travnja 2022., a sukladno skupštinskoj odluci donesenoj u stečajnom postupku nad dužnikom Laurus Bellevue d.o.o. u stečaju.

Stečajni upravitelj navodi da se izrijeком protivi prijedlogu stečajnog vjerovnika Republike Hrvatske te da je u cijelosti suglasan s prijedlogom stečajnih vjerovnika Bio Dvor d.o.o. Dvor i Tu Doma d.o.o. Vranjic.

Zastupnik po zakonu stečajnih vjerovnika Republike Hrvatske - Ministarstva financija i Ministarstva obrane, radi preciziranja, ukazuje kako je odluka o predaji hotela već donesena i s tim u vezi uopće nema govora da bi Laurus Bellevue d.o.o. u stečaju ovo mogao izbjeći. Zaštitni cilj prijedloga ovog vjerovnika bilo je spriječiti eventualno zatvaranje hotela i izbjeći nepotrebne troškove njegovog čuvanja do daljnje odluke o uvjetima i načinu unovčenja ove imovine.

Punomoćnik stečajnih vjerovnika Bio Dvor d.o.o. Dvor i Tu Doma d.o.o. Vranjic, uvažavajući mišljenje RH, navodi da ovi vjerovnici nisu suglasni, a iz

dosadašnje prakse i neće pristati na bilo kakvo produljenje rada Laurus Bellevue d.o.o. u stečaju, niti kroz davanje hotela Bellevue u zakup jer su se isti dosada pokazali kao vrlo loši korisnici.

Punomoćnik stečajnog vjerovnika Grada Splita navodi da se priklanja stavovima stečajnog vjerovnika Republike Hrvatske.

Utvrđuje se da nije bilo drugih pitanja, prigovora ili primjedbi na točku 2. Dnevnog reda.

Raspravljanje po točki 2. Dnevnog reda dovršeno.

Nakon provedene rasprave i glasovanja utvrđuje se da su nazočni vjerovnici jednoglasno donijeli sljedeće

ODLUKE

I. Ovlašćuje se stečajni upravitelj u roku od 8 dana imenovati odvjetnika i pokrenuti parnicu protiv Laurus Bellevue d.o.o. u stečaju radi isplate iznosa od najviše 6 milijuna kuna s naslova naknade za korištenje u smislu članaka 161. i 165. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, za korištenje zgrade hotela "Bellevue".

II. Ovlašćuje se stečajni upravitelj sa stečajnim dužnikom Laurus Bellevue d.o.o. u stečaju, u parnici iz Odluke pod točkom I., sklopiti sudsku nagodbu kojom se utvrđuje da ovaj stečajni dužnik, s naslova naknade za korištenje u smislu članaka 161. i 165. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, za korištenje zgrade hotela "Bellevue", ima tražbinu prema stečajnom dužniku Laurus Bellevue d.o.o. u stečaju i to upravo u iznosu koji odgovara tržišnoj cijeni svih pokretnina i opreme u vlasništvu Laurus Bellevue d.o.o. u stečaju (u naravi oprema i namještaj hotela "Bellevue"), a koji točan iznos će se znati nakon što sudski vještaci to utvrde u stečajnom postupku Laurus Bellevue d.o.o. u stečaju, ali ne više od iznosa od 6.000.000,00 kn.

III. Ovlašćuje se stečajni upravitelj, ukoliko se uspješno provede odluka o sklapanju sudske nagodbe iz Odluke pod točkom II., sve pokretnine i opremu u vlasništvu stečajnog dužnika Laurus Bellevue d.o.o. u stečaju (u naravi oprema i namještaj hotela "Bellevue") kupiti po cijeni kako je to utvrdio ovlašten sudski vještak, odnosno upravo u iznosu za koji je sklopljena sudska nagodba iz Odluke pod točkom II.

Prelazi se na točku 3. Dnevnog reda – Donošenje odluke o načinu i uvjetima upravljanja i čuvanja zgrade hotela Bellevue do njegove prodaje u stečajnom postupku (čuvarska služba, davanje u zakup i dr.) dužnika.

Stečajni upravitelj predlaže da ga skupština vjerovnika ovlasti da, odmah po preuzimanju posjeda zgrade hotela Bellevue, osigura zaštitu i čuvanje nekretnine i

opreme svaki dan od 0-24 na način da ili imenuje više fizičkih osoba temeljem ugovora o djelu, ili angažira ovlaštenu zaštitarsku službu i to sve na razdoblje dok skupština vjerovnika ne donese neku drugačiju odluku.

Zastupnik po zakonu stečajnih vjerovnika Republike Hrvatske - Ministarstva financija i Ministarstva obrane navodi da u odnosu na predloženu odluku nije jasno koliko bi to bilo opterećenje za stečajnu masu, a prema podacima koje ovaj vjerovnik ima angažman zaštitarske službe na mjesečnoj razini košta između 50.000,00 i 100.000,00 kn.

Utvrđuje se da nije bilo drugih pitanja, prigovora ili primjedbi na točku 3. Dnevnog reda.

Raspravljanje po točki 3. Dnevnog reda dovršeno.

Nakon provedenog glasovanja utvrđuje se da su nazočni vjerovnici sa 7.662.163 glasova ZA (vjerovnici Bio Dvor d.o.o. Dvor i Tu Doma d.o.o. Vranjic) i 5.353.135 glasova PROTIV (vjerovnici Republika Hrvatska - Ministarstvo financija, Republika Hrvatska - Ministarstvo obrane i Grad Šplit) donijeli sljedeću

ODLUKU

Ovlašćuje se stečajni upravitelj da odmah po preuzimanju posjeda zgrade hotela Bellevue osigura zaštitu i čuvanje nekretnine i oprerte svaki dan od 0-24 na način da ili imenuje više fizičkih osoba temeljem ugovora o djelu, ili angažira ovlaštenu zaštitarsku službu uz iznos mjesečne naknade ne veći od 70.000,00 kn, uvećano za PDV i to sve na razdoblje dok skupština vjerovnika ne donese neku drugačiju odluku.

Zastupnik po zakonu stečajnih vjerovnika Republike Hrvatske - Ministarstva financija i Ministarstva obrane u ovaj čas predlaže da skupština vjerovnika donese odluku kojom se ovlašćuje stečajni upravitelj sklopiti nagodbu prema kojoj daje stečajnom dužniku Laurus Bellevue d.o.o. u stečaju na korištenje nekretninu do predaje u posjed, od 1. svibnja 2022., a najkasnije do 31. prosinca 2022., a uz daljnji uvjet da skupština vjerovnika Laurus Bellevue d.o.o. u stečaju izmijeni odluku o nastavku poslovanja s ročišta od 22. ožujka 2022. i da ta odluka ne bude ukinuta od strane stečajnog suca. Za slučaj prihvaćanja ove odluke, stečajni dužnik ne bi angažirao zaštitarsku službu, a visina zakupnine iznosila bi najmanje 250.000,00 kn mjesečno.

Nakon provedenog glasovanja utvrđuje se da su nazočni vjerovnici jednoglasno donijeli sljedeću

ODLUKU

Ovlašćuje se stečajni upravitelj, ukoliko se za to stvore uvjeti u stečajnom postupku Laurus Bellevue d.o.o. u stečaju (donošenje odluke o nastavku poslovanja), nekretninu u naravi hotel Bellevue zajedno sa svom opremom dati u zakup

stečajnom dužniku Laurus Bellevue d.o.o. u stečaju za razdoblje od 1. svibnja 2022. do 31. listopada 2022. za mjesečnu zakupninu u iznosu od 200.000,00 kn, uvećanu za PDV, pod uvjetom da se ukupna zakupnina od 1,2 milijun kn, uvećana za PDV, ovom stečajnom dužniku podmiri najkasnije 29. travnja 2022.

Skupština vjerovnika dovršena u 16:30 sati.

Sutkinja

Stečajni upravitelj

Zapisničarka

Vjerovnici