

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE**

29-03-2016

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Rijeci

Poslovni broj spisa: Posl. br. 7 St – 78/15 – 45

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

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

PRIMLJENO
Neposredno - predano pošti:
Obično-preporučeno: 20
Pošta _____ R _____
Primjeraka 1 (6) priloga _____
Pristojbe: _____ kn, državnim biljezima
Primio: _____

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od prosinca 2015. godine do 25. ožujka 2016. godine.

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

U razdoblju od izvještajnog ročišta poduzimane su radnje kako slijedi:

1. priprema dokumentacije (procjena, zemljišno knjižni izvadci i sl.) vezano za prodaju nekretnina
2. ispitana je mogućnost brisanja tereta sa imovine u nekretninama budući su tereti temeljem jamstva te je slijedom toga podnijet zahtjeva za osiguranje plaćanja tražbine Koksaru d.o.o. u likvidaciji
3. naplata potraživanja nastalih prije otvaranja stečaja kao i potraživanja nastala u stečaju
4. priprema podataka i izrada zahtjeva sukladno odredbama Zakona o osiguranju potraživanja radnika u slučaju stečaja poslodavca za sve radnike zatečene u stečaju kao i za radnike kojima je radnio odnos ranije prestao ali su temeljem Zakona stekli to pravo.

Takvo pravo steklo je ukupno petnaestero radnika za što je agencija uplatila ukupno 192.932,34kn na poseban račun otvoren za tu potrebu.

Izvršen je obračun za svakog radnika te je izvršena isplata radnicima i uplaćeni pripadajući doprinosi, porezi i prirezi.

Pored toga obavljani su:

5. poslovi vezani uz pružanje usluga započelih i ugovorenih poslova
6. objavljen je oglas o davanj hotela u zakup
7. Izvršena je analiza poslovanja te izrađena projekcija poslovanja za razdoblje od godine dana određen datum zatvaranja hotela i poslne obavijesti svim agencijama mogućim korisnicima usluga
8. obavljani poslovi vezani za rekatgorizaciju hotela
9. izvršen je povrat imovine koju je hotel koristio temeljem ugovora (rashladni uređaji, mašina za kavu)
10. ugovoren odvoz rashodovanog inventara i opreme
11. Ispitane su naknadno pristigle prijave.

Od ispitnog ročišta održanog 18. studenog 2015. godine pristiglo je Ukupno je pristiglo 10 novih prijava od broja 48 do broja 57.

U tablicama je uređena prijava pod brojem 15. Republike Hrvatske ŽDO Rijeka, budući su na ispitnom ročištu održanom 18. studenog 2015. godine upućeni da urede prijavu.

Prijavu pod brojem 54 - Goran Šafar, 51000 Rijeka, Bošket 15/b, OIB: 46842148234 pozvan je da dokumentira svoju prijavu budući G. Šafar nije priložio dokument kojim bi dokazao osnov tražbine. Do pisanja izvještaja to nije učinjeno.

Prema informacijama dobivenih od odvjetničkog ureda Marjanović i Perčić, koji je preuzeo predmete od ranijih odvjetnika, G. Šafar je nepravomoćno osuđen presudom Županijskog suda u Rijeci posl.br. K-22/12 od 24.12.2014. godine, zbog kaznenog djela zlouporabe položaja i ovlasti iz čl. 377 KZ-a počinjenog na štetu Hotela Jadran Bakar d.o.o. Budući se žalba G. Šafara rješava na VSRH nije bilo moguće dobiti presliku presude.

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

Svi raniji postupci pred sudovima su u prekidu.

Novi postupci odnose se na osporene tražbine na 01. ispitnom ročištu vjerovnicima:

1. Zvonko Tauzer, Viškovo, Mavri 67 OIB80114093331, nepravomoćna presuda Trgovački sud u Rijeci Posl. Br. 11 P-973/2010-27 od 16. prosinca 2011. godine
2. HRVATSKO DRUŠTVO SKLADATELJA, Zagreb, Berislavićeva 9, OIB 56668956985, PREKRŠAJNI SUD U RIJECI vodi se spor poslovni broj: 16.PpG-45/15
3. Postupak pred tijelima Ministarstvo rada i mirovinskog sustava, Inspektorat rada, radi blokade žiro računa temeljem rješenja poslovni broj KLASA: UP/I – 11 01/15-04/13/ URBROJ: 524 – 10 – 03 – 01/4 – 15 – 1 od 16. studenog 2015. godine, koje je uslijedilo nakon što je MF Porezna uprava temeljem članka 20. d Zakona o osiguranju potraživanja radnika u slučaju stečaja poslodavca nadnevka 13. studenog 2015. godine Ministarstvu rada i mirovinskog sustava, Inspektoratu rada dostavilo Obavijest da Poslodavac nije isplatio plaću (naknadu plaće) radnicima za rujan mjesec 2015. godine, (tj. po dospjeću obveze doprinosa prema neisplaćenju plaći s brojem i popisom radnika kojima nije isplaćena plaća odnosno naknada plaće.)

Budući se radilo o dijelu plaća koje su prijavljene u stečaj upućena je ŽALBA protiv Rješenja o privremenom osiguranju naplate utvrđene obveze pljenidbom i zabranom raspolaganja novčanim sredstvima koje poslodavac ima na bilo kojem računu kod banke.

Postupak je riješen tako da je Žalba usvojena Rješenjem Ministarstva rada i mirovinskog sustava, Povjerenstvo za žalbe Inspektorata rada Zagreb, KLASA:UP/II-116-01/15-01/99, URBROJ:524-10-16-04 od 14. siječnja 2016. godine a zaprimljeno je 09. veljače 2016. godine. Nastavno tome je i račun deblokiran a zapljenjena sredstva vraćena na žiro račun sve umanjeno za naknadu FINA-e.

Popis radnika koji su nastavili s radom:

U razdoblju od ispitnog i izvještajnog ročišta u radnom odnosu su ostali radnici kako slijedi:

1. Imenković Turina Tea (voditelj recepcije do 30. studenoga 2015. godine
2. Ježić Dubravko (recepcioner / noćni recepcioner) do 30. studenoga 2015. godine
3. Udovičić Branimir (recepcioner / kućni majstor) do 23. prosinca 2015. godine
4. Miljanić Darko (konobar) do 30. studenoga 2015. godine
5. Damjanović Pavao (konobar) do 24. prosinca 2015. godine
6. Bakarčić Dana (sobarica/ pomoćna kuharica) do 15. prosinca 2015. godine
7. Jakopiček Renata (sobarica) do 23. prosinca 2015. godine

Radnici su radili na poslovima pružanja usluga koje su bile ugovorene, konzerviranje objekta radi zatvaranja: pregled svih porstorija, čišćenje i konzerviranje opreme, pranje i odlaganje posteljnog i stolnog rublja, izmješćavanja i slaganja arhiva, slanja obavijesti svim partnerima o zatvaranju hotela ...

Sukladno zaključku sa ispitnog ročišta održanog 18. studenog 2015. godine objavljen je oglas o davanju hotela sa svom opremom u zakup. U ostavljenom roku na oglas pristigla niti jedna ponuda te je u tom smislu zastavljen i zapisnik i dostavljen u spis Sudu.

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

Hotel je zatvoren u petak 27.11. u 14. sati.

Zatvaranju hotela prethodila je analiza poslovanja razdoblja koje je prethodilo otvaranju stečaja, obavljen je uvid u poslovanje ranijih godina, izrađena je projekcija poslovanja za godinu dana.

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.

Izgledi da se u kratkom roku poveća ukupni prihod nisu procijenjeni kao izgledni, budući je hotel ugošćavao uglavnom poslovne ljude, radnike i eventualno prolazne goste na jednu noć ili grupe na proputovanju, 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 obavljeni 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 zaljučeno je da nema mogućnosti za nastavak rada hotela.

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

Pokrenut je postupak za unovčenje imovine stečajnog dužnika u nekretninama.

Prijedlog za prodaju nekretnina dostavljen je Sudu. Na ročištu održanom 18. veljače 2016. godine određena je cijena pojedine nekretnine koja će biti predmet prodaje.

O zaključenju stečajnog postupka odlučivati će se nakon unovčenja nekretnina.

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 k.č. 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.

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

Procjena imovine pod brojevima 1.4 i 1.5 nije vršena. Predlaže se prodaja imovina te da se cijena procijeni tako da bude u visini nekoliko postotaka do najviše 5% od nabavne vrijednosti, odnosno prema stanju predmeta imovine.

Potrebno je napomenuti da su pojedini dijelovi opreme stari 15 do 20 godina.

1.6. Ostala materijalna imovina koja je u poslovnim knjigama evidentirana u iznosu 7.650,00 kn odnosi se na dvije slike.

1.7. Imovina u potraživanja od dužnikovih dužnika evidentirana u poslovnim knjigama na dan otvaranja stečajnog postupka u iznosu 118.311,00 kn samo je dijelo naplativa.

Dijelom je izvršena naplata potraživanja iz razdoblja prije stečaja. Evidentirane potraživanja od pravnih osoba koje su prestale postojati otpisana je u visini 11.928,68 kn.

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

U tijeku stečajnog postupka naplaćena su naplativa potraživanja od dužnika u iznosu od 54.518,75 kn. Prije stečaja je pokrenuta je ovrha za naplatu dugovanja od dužnika Matanović Vinko za iznos od 19,190,00kn.

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.

Dužniku Udruga Prosanitas koji duguje iznos od 14.750,00kn upućena je opomena i poziv za plaćanje.

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

U postupku je unovčenje dugotrajne imovine u nekretninama.

Do pisanja izvještaja nije se pristupilo prodaji imovine u pokretninama budući je prema odluci vjerovnika sa izvještajnog ročišta zgrada hotela sa opremom bila ponuđena u zakup.

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 založno 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.

U razdoblju od otvaranja stečajnog postupka do konca veljače 2016. godine ostvaren je ukupni prihod u iznosu od 273.112,58 kn.

U istom razdoblju ostvareni su troškovi u iznosu 432.397,18 kn. Značajnije stavke troškova odnosile su se na troškove materijala (namirnice i piće, potrošni materijal) u iznosu 46.433,00 kn; troškove električne energije i goriva 28.272,42 kn; troškovi odvoza smeća, komunalne naknade i vode 27.898,85 kn; troškovi usluga (knjigovodstva, odvjetnika, HRT) 33.578,39 kn; troškovi telefona i poštarine 8.732,69 kn; troškovi plaća, troškovi drugog dohotka, troškovi doprinosa i poreza te prijevoza na posao u iznosu 261.570,37 kn; troškovi platnog prometa 4.358,29 kn; troškovi osiguranja od požara 3.706,24 kn...

Nepodmirene obveze vjerovnicima stečajne mase iznose ukupno 79.037,86 kn a odnose se na obveze prema dobavljačima, obveze za komunalnu i ostale naknade, PDV, boravišnu pristojbu te troškove stečajnog upravitelja.

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.

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

9. ostali podaci.

Posebno ispitno ročište i skupština vjerovnika zakazani su za 07. travnja 2016. godine. Na ročištu će biti prezentirane ispitane naknadno pristigle prijave tražbina te razmatrano izvješće stečajne upraviteljice za razdoblje od ispitnog i izvještajnog ročišta do konca veljače 2016. godine.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od travnja 2016. godine do konca lipnja 2016. godine.

U razdoblju koje slijedi planira se prodaja nekretnina i ostale imovine koja čini stečajnu masu, te podmirivanje dospjelih obveza stečajne mase ukoliko se u prodaji uspije te time dođe do likvidnih sredstava, obavljanje ostalih potrebnih poslova u vođenju stečajnog postupka.

Mjesto i datum:

U Bakru, 29. ožujka 2016.g.

Stečajni upravitelj:

Ombretta Belić Ilijašić