

Stečajna masa iza Brist d.o.o. u stečaju

Slakovac bb.

OIB: 64900395736

Brist

Trgovački sud u Splitu

Posl. Broj: 7. St. 113/2011

IZVIJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 26.09. – 26.12.2025.GODINE

U naznačenom razdoblju obavljani su tekući poslovi neophodni za odvijanje stečajnog postupka između ostalog, sukladno odluci skupštine vjerovnika o zakupu hotela „Riva“ u Bristu s obrtom „Otium“ iz Brista, zakupoprimalac uredno ispunjava svoje obveze iz Ugovora o zakupu. Knjigovodstveni servis je pored toga obavio poslove vezane za izradu statističkih izvješća, izradu pregleda mjesečnih troškova prometa, mjesečni obračun PDV-a uz dostavu nadležnoj ispostavi Porezne uprave, te svi računovodstveno – financijski poslovi vezani uz nesmetano odvijanje stečajnog postupka.

Stečajni upravitelj je u stalnom kontaktu s odvjetnikom koji zastupa stečajnog dužnika u predmetima koji se vode na sudovima:

1. U pravnoj stvari koja se vodila pred Trgovačkim sudom u Splitu najprije pod posl.br.13 P-224/2010 tužitelja Brist d.o.o. u stečaju iz Brista, protiv tuženika Uljarska zadruga Brist, radi utvrđenja vlasnosti nekretnina. Trgovački sud u Splitu je presudom posl. Br. 9 P-14/2016 od 2. lipnja 2021 godine prihvatio naš tužbeni zahtjev. Taj tužbeni zahtjev glasi: Utvrđuje se da je tužitelj Brist, ugostiteljstvo, turizam, trgovina d.o.o. Brist (OIB: 64900395736), jedini i isključivi pravni sljednik Uljarske zadruge iz Brista osnovane 1910 godine, koja je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Makarskoj upisana kao vlasnik nekretnina označenih kao čest. Zgr.572 i čest. Zem. 1819 ovdje upisane u z.ul.12 te se zabranjuje tuženoj Uljarskoj zadrugi Brist iz Brista svojatanje pravnog slijedništva u odnosu na Uljarsku zadrugu iz Brista. Ujedno je tuženiku naloženo plaćanje parničnog troška tužitelju u iznosu od 9.190,62 kuna pripadajućim zateznim kamatama. Visoki Trgovački sud RH. Je odlučujući o žalbi protiv te presude, presudom i rješenjem posl. br. PŽ-3962/2021 od 21. rujna 2021. odbio žalbu tuženika i potvrdio presudu Trgovačkog suda u Splitu posl. br.P-714/2016 od 2. lipnja 2021. u toč. I. izreke u dijelu u kojem je utvrđeno da je tužitelj pravni slijednik tuženika, te u toč. II. Izreke u dijelu kojim je naloženo tuženiku platiti tužitelju parnični trošak u iznosu od 9.190,60 kuna sa pripadajućim zateznim kamatama od 2. lipnja 2021. Točkom I. rješenja PŽ-3962/2021. ukinuta je presuda Trgovačkog suda u Splitu posl. br. P-714/2016. od 2. lipnja 2021. u tčki I. izreke u dijelu kojim je utvrđeno da je Uljarska zadruga iz Brista osnovana 1910. upisana kao vlasnik nekretnina označenih kao čest. Zgr. 572 i čest.

Zem.1819 upisane u zk. Ul.12 Općinskog suda u Makarskoj, te da se zabranjuje tuženiku Uljarskoj zadruzi Brist svojatanje pravnog slijedništva u odnosu na Uljarsku zadrugu Brist, bez potrebe vraćanja na ponovni postupak.

Odlučujući o reviziji tužitelja izjavljenoj protiv presude Visokog Trgovačkog suda RH.posl. br. PŽ-9061/13-2 od 28. rujna 2016. kojom je djelomično potvrđena i djelomično ukinuta presuda Trgovačkog suda u Splitu br. P-2244/10 od 22. ožujka 2013. Vrhovni sud RH. Je rješenjem Revt 22/2017-3 od 22. prosinca 2022. odbacio reviziju tužitelja dakle, Brist d.o.o. u stečaju, kao nedopuštenu. Ta odlukaa Vrhovnog suda RH. je dostavljena 30. siječnja 2023.

Osim revizije u povodu presude Visokig Trgovačkog suda RH. br.PŽ-9061/13-2 od 26.rujna 2016., podnesena je ustavna tužba Ustavnom sudu RH.Taj postupak je u tijeku pred Ustavnim sudom pod br. U-III-5977/2016.

2. Nakon takve odluke pokrenut je pojedinačni ispravni zemljišni postupak pred Općinskim sudom u Makarskoj i to glede čest. zem. 1819 i čest. zgr. 572 upisane u z. ul. 12 k.o. Brist. Zemljišno knjižni odjel Općinskog suda u Makarskoj najprije je odbio taj prijedlog radi pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog zemljišnoknjižnog postupka. Nakon izjavljene žalbe protiv tog rješenja Općinski sud unMakarskoj je rješenjem posl. br. Z-5338/2022. od 6. srpnja 2023. preinačio to za Brist d.o.o. u stečaju nepovoljno rješenje i prihvatio prijedlog Brista d.o.o. u stečaju o pokretanju i otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka u k.o. Brist, zk.ul. 12. u odnosu na nekretnine označene kao čest. zem.1819 i čest.zgr.572, na način da se pravo vlasništva navedenih nekretnina uknjiži na predlagatelja Brist d.o.o. u stečaju uz brisanje prava vlasništva s imena Uljarske zadruge u Bristu. Taj postupak je u tijeku.
3. Uljarska zadruga Brist iz Brista pokrenula je ovrhu protiv stečajnog dužnika pred Trgovačkim sudom u Splitu, koji spis se vodi pod posl. Br. Ovr.- 354/07, radi predaje u posjed nekretnina u naravi hotel Riva u Bristu i to temeljem pravomoćnog i ovršnog rješenja posl. br. R1-234/03. Trgovačkog suda u Splitu. Potom je tužitelj Brist d.o.o. u stečaju tužio tuženika Uljarsku zadrugu Brist iz Brista, radi proglašenja ovrhe nedopuštenom i to ovrhe Trgovačkog suda u Splitu posl. br.Ovrh.-354/07 i taj parnični postupak je posl.br. P-454/2009. pred Trgovačkim sudom u Splitu.Sud je prihvatio naš prijedlog i rješenjem od 20. rujna 2012. prekinuo postupak u toj pravnoj stvari do pravomoćnog okončanja postupka pred tim sudom pod posl. br. P-2244/10 ato je postupak naveden pod rednim brojem 1. Bitno je navesti da je Trgovački sud u Splitu u izvanparničnom predmetu pod posl. Br. R234/2003. dana 29. studenog 2006. donio pravomoćnu odluku kojom predmetne nekretnine nalaže tužitelju vratiti u vlasništvo i na slobodno raspolaganje upravo tuženiku, dakle Uljarskoj zadruzi Brist iz Brista.
4. U pravnoj stvari Brist d.o.o. u stečaju kao tuženika po tužbi Nikole Veže, radi utvrđenja tražbine u iznosu od 624.558,78 kuna, koji se najprije vodio pred općinskim sudom u Splitu pod posl. br. Pr-160/2017, taj sud je presudom od 26. ožujka 2018. odbio tužbeni zahtjev tužitelja Nikole Veže i ujedno mu naložio da tuženiku naknadi trošak parničnog postupka u iznosu38.125,00 kuna. Ta presuda je ukinuta rješenjem Županijskog suda u Zagrebu pod posl. br. GŽ R-792/2018. od 10. rujna 2020. U ponovljenom postupku pred Općinskim sudom u Splitu, dana 30. lipnja2023. taj sud je donio presudu kojom je utvrđeno da tužitelj Nikola Veža ima potraživanja prvog višeg isplstnog reda prema stečajnom dužniku u iznosu od 16.037,10 eura (120.831,55 kuna). Ujedno je naloženo stečajnom dužniku naknaditi

tužitelju parnični trošak u iznosu od 5.126,31 eur (38.624,18 kuna). Protiv ove presude izjavljena je žalba. Cijeli spis se sada nalazi na rješavanju žalbe na Županijskom sudu u Zagrebu pod posl.br. Gž R-1035/2023. Županijski sud u Zagrebu odbio je našu žalbu i potvrdio presudu Općinskog suda u Splitu pod posl. br. Pr-1271/2020-33 od 30. lipnja 2023.

5. U dvije pravne stvari u kojima je Brist d.o.o. u stečaju tužen po tužbama tužiteljice Laure Marušić, radi utvrđenja osporenih tražbina, koji se vode pred Općinskim sudom u Splitu pod posl.br.Pr-441/2018. i Pr-371/2015. sud je odlučio spojiti dva predmeta koja se sad vode pod posl.br. Pr-1035/2022. Općinski sud u Splitu je presudom od 3. ožujka 2023. posl.br.1035/2022. utvrdio da tužiteljica Laura Marušić ima potraživanja prvog višeg isplatnog reda u iznosu 28.094,00 eura (211.574,28 kuna) a odbijen je tužbeni zahtjev tužiteljice za više zatraženi iznos od 8.593,61 euro (64.748,56 kuna). Ujedno je naloženo plaćanje troškova tog parničnog postupka tuženiku u iznosu od 19.245,80 eura (145.007,50 kuna). Proti te presude izjavljena je žalba a žalbu je izjavila i tužiteljica. Cijeli spis je sada na rješavanju žalbi na Županijskom sudu u Osijeku pod posl.br. Gž R-210/2023. Osim tih predmeta u tijeku je još jedna parnica po tužbi tužiteljice Laure Marušić protiv tuženika Brist d.o.o. u stečaju, koja se vodi pred Općinskim sudom u Splitu pod posl.br. Pr-259/2015. radi utvrđenja tražbine od 37.570,50 kuna. U toj parnici sud je 14. veljače saslušao parnične stranke.
6. U prosincu 2023. podnijesu dvije tužbe radi utvrđenja prava vlasništva nekretnina na kojima je sagrađen dio hotela Riva u Bristu, koje bi nekretnine trebale predstavljati stečajnu masu. Jedna tužba je protiv tuženika Dragomira Glučine pok. Jure, radi utvrđenja prava vlasništva kat.čest.1931 k.o. Brist. Taj spor je u tijeku pred Trgovačkim sudom u Splitu pod posl.br.P-560/2023.
Druga tužba je radi utvrđenja prava vlasništva kat.čest. 1932/1 k.o. Brist protiv Radoja Marušića i dr., također pred Trgovačkim sudom u Splitu, pod posl.br.P-642/2023. Za ove sporove podnijet je prijedlog radi zabilježbe spora u zemljišnoj knjizi.
7. Parnica u kojoj je tužitelj Neven Delić tuženik stečajni dužnik Brist d.o.o. u stečaju pod posl. ref.br.9.P.157/13. Parnica se vodi radi utvrđivanja osnovanosti osporene tražbine. Sud je presudom od 05. listopada 2017 godine odbio tužbeni zahtjev tužitelja i ujedno naložio tužitelju Nevenu Deliću naknaditi tuženiku Brist d.o.o. u stečaju trošak parničnog postupka u iznosu od 405.100,00 kuna. Presuda je stekla svojstvo pravomoćnosti i ovršnosti, te je 28. veljače 2018 godine podnijet zahtjev FINI za izravnu naplatu parničnog troška na račun „Brista“ d.o.o. u stečaju u iznosu od 405.100,00 kn., FINA nas je obavijestila o nemogućnosti naplate ove tražbine jer obveze Nevena Delića prije ove osnove iznose 987.863,50 kn., pa je prema tome, ovršenik Neven Delić „blokiran“. potom smo od Policijske uprave zatražili da li je Neven Delić vlasnik motornog vozila a od Područnog ureda za katastar da li je Neven Delić vlasnik nekretnina. Budući da je Policijska uprava obavijestila da Neven Delić nije vlasnik motornog vozila a od Područnog ureda za katastar sam obaviješten da Neven Delić ima u vlasništvu kuću u Drveniku, Općinskom sudu u Splitu 29. lipnja 2018 godine podnesen je prijedlog za ovrhu na nekretnini upisanoj u k.o. u Drveniku i to kat.čest.3913/7 z.ul.1434 k.o. Drvenik zabilježbom ovrhe na toj nekretnini, utvrđenje vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom. Taj spis nosi br. OVR-1705/2018 Općinskog suda u

Splitu, sud još uvijek nije odredio predloženu ovrhu a u međuvremenu je poslana požurnica za određivanje ovrhe.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Od imovine stečajni dužnik posjeduje hotel „Riva „ u Bristu u vezi kojeg se vodi parnica protiv „ Uljarske zadruge Brist“ radi utvrđenja prava vlasništva. Od VTS-a, Republike Hrvatske, primljena je presuda i rješenje Ref. 98PŽ-9061/2013-2 na koju je odvjetnik Dubravko Arapović, koji zastupa Brist d.o.o. u stečaju, podnio ustavnu tužbu Ustavnom sudu RH. Ovaj spor iniciran je tužbom predanom Općinskom sudu u Makarskoj još 9. lipnja 2010 godine a predmet spora predstavlja tužbeni zahtjev po tužbi tužitelja Brist d.o.o. u stečaju iz Brista protiv Uljarske zadruge „Brist“ iz Brista, radi utvrđivanja prava vlasništva čest. zgr.572, čest. zem. 1819 i 1932/2 k.o.Brist- riječ je o hotelu „ Riva“ u Bristu. Međutim , ono što je nadasve odlučno je to da je Uljarska zadruga Brist iz Brista pokrenula ovrhu protiv stečajnog dužnika Brist d.o.o. u stečaju pred Trgovačkim sudom u Splitu, koji se vodi po posl. br.Ovr.354/07, radi predaje u posjed nekretnina u naravi hotela „ Riva „ u Bristu i to temeljem pravomoćnog rješenja pod posl. br.R1-234/03 Trgovačkog suda u Splitu. Potom tužitelj Brist d.o.o. u stečaju, tužio tuženika Uljarsku zadrugu Brist iz Brista, radi proglašenja ovrhe nedopuštenom i to ovrhe Trgovačkog suda u Splitu (posl. br.ovr 354/07.) Sud je prihvatio naš prijedlog i rješenjem od 20. rujna 2012 godine prekinuo postupak u toj pravnoj stvari do pravomoćnog okončanja postupka pred tim sudom pod posl. br. P-2244/10. Zakupoprimalac hotela „Riva“ u Bristu obrt „Otium“ iz Brista sukladno Ugovoru o zakupu hotela ispunio svoju obvezu, te uplatio ugovoreni iznos zakupa hotela u iznosu od 30300,00 eura. Iznos od 30.000,00 eura je oročen kod Croatia banke u Splitu.Oročena sredstva kod Croatia banke s osnova zakupnine hotela Riva u Bristu iznose 206.009,55 eura.

III. RADNJE KOJE KOJE ĆE SE PODUZIMATI U SLIJEDEĆEM RAZDOBLJU

Kako je u zemljišnoj knjizi u odnosu na osnovu zgradu hotela Riva u Bristu u ZU 12 k.o. Brist upisana Uljarska zadruga u Bristu kao nositelj prava vlasništva i na još jednoj čestici druge zgrade, za sada dužnik kako stvari stoje, što se tiče upisa u zemljišnoj knjizi ne raspolaže stečajnom masom kojom se može raspolagati u ovom stečajnom postupku i od ostvarenog unovčenja izvršiti dioba stečajnim vjerovnicima, dok se u konačnici, uključujući i podnesenu ustavnu tužbu kao i već pokrenuta dva ispravna postupka za dijelove čestice na kojima se nalazi hotel Riva u Bristu sa potpuno neizvjesnim rokom trajanja a većinski stečajni vjerovnik Boris Malić je suglasan kako bi se zaustavili daljnji troškovi vođenja ovog stečajnog postupka te da se nad ovim dužnikom obustavi i zaključi stečajni postupak što je predmetni sudac i učinio a nakon toga u sudski registar upiše Stečajna masa iza stečajnog dužnika Brist d.o.o. u stečaju, koja će nastaviti i po potrebi pokrenuti nove sudske postupke i ostale postupke u vezi s utvrđenjem prava vlasništva nad hotelom Riva u Bristu.

Nakon upisa stečajne mase u sudski registar otvoren je račun za Stečajnu masu dužnika iza Brist d.o.o. u stečaju. Trgovački sud u Splitu dodjelio je ovlaštenje stečajnom upravitelju za raspolaganje predmetnim sredstvima sa računa dužnika sva sredstva sa računa dužnika i oročenog depozita te su ista prebačena na račun Stečajne mase.

Ministarstvo turizma i sporta, uprava za sustav turističkih zajednica, kategorizaciju i pravne poslove donijela je Zaključak da obrt OTIUM za ugostiteljstvo i turizam, koji je zakupnik hotela Riva , da bi mogao obnoviti kategorizaciju od tri zvjezdice, koja se obnavlja svake četiri godine, potrebno je otkloniti utvrđene nedostatke:

1.Restoran nije povezan toplom vezom s recepcijom i smještajnim jedinicama.

2. U sanitarni čvor za žene uz restoran se ulazi kroz sanitarni čvor za muškarce.
3. Smještajne jedinice: u kupaonicama postaviti rukohvate na kade, gdje nedostaju i sanirati oštećeni silikon oko kada i zahodske školjke po potrebi.
4. Oličiti zidove u svim smještajnim jedinicama i hodnicima.
5. Restoran: sanitarni čvor uz restoran i ostale sadržaje postaviti policu iznad umivaonika. U sanitarnom čvoru za muškarce, zamjeniti ili sanirati oštećene lajsne na podu, te zamjeniti oštećene pločice.
6. Sanitarni čvor za osoblje funkcionalnoj cijelini kuhinje – postaviti nosač tuša zastor na tušu.

Svi ovi nedostaci su otklonjeni, te se očekuje pregled povjerenstva Ministarstva turizma i sporta. Troškove svih ovih radova snosi zakupodavac Stečajna masa iza Brist d.o.o. u stečaju.

Nakon uložene žalbe Županijskom sudu na presudu Općinskog suda u Splitu poslovni broj Pr-1271/2020-33 od 30 lipnja 2023. Županijski sud u Zagrebu odbio je žalbu posl. br. Gž R-1035/23-7 i potvrdio presudu Općinskog suda u Splitu. Presuda je pravomoćna te su sukladno presudi tužitelju isplaćeni parnični troškovi u iznosu 5.879,76 eura.

Stečajni upravitelj

Prilog: - promet računa za navedeni period

mr.sc. Jozo Bagarić