

## Obrazac 21.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 01. studenoga 2017. godine DO 24. siječnja 2018. godine

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

24 -01- 2018

Nadležni trgovački sud TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Poslovni broj spisa 7 St -157/17

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

Stečajna masa iza Putničke agencije KVARNER EXPRESS – INTERNATIONAL d.d. u stečaju ,  
Rabac, Jadranska 2 , OIB: 82823934411

Neposredno - predano pošti:  
Obično-preporučeno: \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_  
Pošta \_\_\_\_\_ R \_\_\_\_\_  
Primjeraka \_\_\_\_\_ priloza \_\_\_\_\_  
Pristojbe: \_\_\_\_\_ kn, državnim biljezima  
Prilob:

#### I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA

Završno ročište na kojem je zaključen stečaj nad dužnikom Putnička agencija KVARNER EXPRESS – INTERNATIONAL d.d. u stečaju, Opatija održano je dana 24. studenog 2009. godine.

U tijeku stečajnog postupka namireni su troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase. Radnici su namireni sukladno odredbama iz čl. 86. ZOR-a te u visini 3.074.213,63kn – trošak stečajnog postupka. Namireni su razlučni vjerovnici u iznosu od 23.591.217,98 kn od čega radnici kao razlučni vjerovnici - 12.314.509,09kn i ostali razlučni vjerovnici 11.276.708,89kn.

Stečajni vjerovnici nisu namireni.

Do zaključenja stečajnog postupka nisu okončani i svi ovršni i parnični postupci pred sudovima.

Postupak pobijanja pravnih radnji u sporu sa Gradskom bankom d.d. u stečaju iz Osijeka je u vrijeme zaključenja stečajnog postupka nad Kvarner express int. d.d. u stečaju ušao u 11 godinu. Nekretnine koje su bile predmet spora prema procijeni iz 2001. godine ukupno vrijedile 34.813.517,57 kn. Od ishoda ovog spora ovisilo je namirenje stečajnih vjerovnika.

Spor je okončan nakon 17 punih godina tako što je Rješenjem Vrhovnog suda Republike Hrvatske Broj: revt 288/11-2 od 03. veljače 2016. godine ukinuta presuda Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl.broj PŽ 3135/10 od 15. veljače 2011.godine, kojom je preinačena presuda Trgovačkog suda u Zagrebu posl broj P-1782/08 od 21. prosinca 2009. godine, te je predmet vraćen drugostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

Rješenjem Trgovačkog sud u Zagrebu Ref. 44 PŽ-7051/2016-2 od 4. siječnja 2017. godine djelomično je potvrđena presuda Trgovačkog suda u Zagrebu posl. broj P1782/08 od 21. prosinca 2009. godine u točki I,II.2. te u točki III izreke, dok je u točki II.1. i II.3. te u točki V izreke predmet vraćen prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

Ovakovom presudom stvarno je u vlasništvo KEI-a d.d. u stečaju vraćeno nogometno igralište u Lovranu - točka II.2. dok su nekretnine zgrada u Opatiji - II.1. i poslovni prostor u Lovranu točke II.3. vraćene provostupanjskom sudu na ponovno suđenje s obrazloženjem da je izreka nerazumljiva i neprovediva.

Dogovorom stranaka u parničnom postupku tužitelja Stečajne mase iza Kvarner express international d.d. u stečaju i tuženika Stečajne mase iza Gradske banke d.d. u stečaju na ročištu održanom **27. lipnja 2017. godine** sklopljena je sudska nagodba kojom je ponovljen dio presude VTS-a koja je postala pravomoćna u dijelu koji se odnosi na grč. 230/25 z.k.

uložak 1542 k.o. Lovran u naravi nogometno igralište te povrat povlaštenih dionica Gradske banke d.d. u vrijednosti 740.000,00 kn.

Nagodbom je određeno da:

Stečajna masa iza Gradske banke d.d. u stečaju Osijek, Kardinala Alojzija Stepinca 35, OIB 49147309133 priznaje Stečajnoj masi iza Putničke agencije Kvarner express international d.d. u stečaju, Rabac, Jadranska 2, OIB 82823934411 pravo vlasništva na slijedećim nekretninama:

1. nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija u zemljišnoknjižnom ulošku 730 k.o. Opatija na parceli GRČ. 141/1 kuća od 1160 m<sup>2</sup>, i to:

-suvlasnički dio: 276/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1); Skladišni prostor u suterenu s pripadcima, na nacrtu označeno svijetlo-plavom bojom i brojevima od 1 do 17

-suvlasnički dio: 268/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2); Poslovno-kancelarijski prostori u prizemlju s pripadcima, na nacrtu označeno roza bojom i brojevima od 1 do 21.

-suvlasnički dio: 259/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3); Poslovno-kancelarijski prostori na I katu s pripadcima, na nacrtu označeno svijetlo-zelenom bojom i brojevima od 1 do 26.

2. nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, u zemljišno-knjižnom ulošku 1238 k.o. Lovran, zemljišno knjižno tijelo II, poslovna prostorija u prizemlju (žuto) sagrađena na grč.185

U vremenu od sklapanja nagodbe do pisanja izvještaja proveden je postupak uknjižbe vlasništva na sve tri nekretnine dok je rješavanje zahtjeva za brisanje zabilježbi upućen 04.07.2017. godine te su do dana pisanja izvještaja sve zabilježbe brisane.

**Navesti koje su pretpostavke iz članka 289. Stečajnog zakona ispunjene, o kojoj se stečajnoj masi radi i kolika je njena vrijednost.**

U vremenu od preuzimanja nekretnina do izvještaja obavljani su poslovi kako slijedi:

Izrađen je Plan posebnih djelova zgrade“ za nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija u zemljišnoknjižnom ulošku 730 k.o. Opatija na parceli GRČ. 141/1 kuća od 1160 m<sup>2</sup>, i to:

-suvlasnički dio: 276/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1); Skladišni prostor u suterenu s pripadcima, na nacrtu označeno svijetlo-plavom bojom i brojevima od 1 do 17

-suvlasnički dio: 268/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2); Poslovno-kancelarijski prostori u prizemlju s pripadcima, na nacrtu označeno roza bojom i brojevima od 1 do 21.

-suvlasnički dio: 259/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3); Poslovno-kancelarijski prostori na I katu s pripadcima, na nacrtu označeno svijetlo-zelenom bojom i brojevima od 1 do 26.

Vlasnički djelovi su određeni kako slijedi:

- **poslovno-skladišni prostor -1-** samostalna uporabna cjelina koja se sastoji od 17 prostora i pripadaka – prilaznog stubišta u etaži suterena, ukupne korisne površine 672 m<sup>2</sup> u elaboratu označene svijetlo ljubičastom bojom
- **poslovno-kancelarijski prostor -2-** samostalna uporabna cjelina koja se sastoji od ulaznog hall-a, centralnog hall-a, čajne kuhinje, buffeta, 19 soba, 5 hodnika, 3 sanitarna čvora te pripadka-ulazne natkrivene terase u etaži prizemlja, ukupne korisne površine 541,27 m<sup>2</sup> u elaboratu označene svijetlo smeđom bojom
- **poslovno-kancelarijski prostor -3-** samostalna uporabna cjelina koja se sastoji od 4

sobe, hodnika, arhive i 2 sanitarna čvora u etaži prizemlja, ukupne korisne površine 112,36 m<sup>2</sup> u elaboratu označene svijetlo roza bojom

- **poslovno-kancelarijski prostor -4-** samostalna uporabna cjelina koja se sastoji od 27 soba, galerije, 7 hodnika, muškog i ženskog WC-a i pripadka otvorene terase i balkona u etaži 1. kata, ukupne korisne površine 630,23 m<sup>2</sup> u elaboratu označene svijetlo crvenom bojom

U tijeku je sklapanje nagodbe sa Privrednom bankom d.d. Zagreb prema kojoj priznajemo vlasništvo stečano temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 23. prosinca 1997. godine između PBZ d.d. i KEI d.d. te pravomoćnom i ovršnom presudom na temelju priznanja Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj P-742/2005 od 19.09.2005. godine a Privredna banka d.d. Zagreb briše teret upisan u njenu korist temeljem Ugovora od 05. ožujka 1992. godine i ugovora od 20. prosinca 1991., odluke od 23. travnja 1992. godine.

Do dana pisanja izvještaja nije riješeno etažiranje nekretnine pa tako nije ni sklopljena nagodba sa PBZ.

Izvršena je procjena pripadajućeg dijela nekretnine. Vrijednost nekretnine prema procjeni vještaka iznosi 3.120.000,00 €.

2. nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, u zemljišnoknjižnom ulošku 1238 k.o. Lovran, zemljišno knjižno tijelo II, poslovna prostorija u prizemlju (žuto) sagrađena na GRČ. 185

Izvršena je procjena nekretnine. Vrijednost nekretnine prema procjeni vještaka iznosi 237.000,00 € što na dan 30.09.2017. iznosi 1.770.000,00kn.

3. nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda Opatija u zemljišno knjižnom ulošku 1542 k.o. Lovran na grč. 230/25 u naravi nogometno igralište.

Na nekretnini je teret - zaprimljen u zemljišnim knjigama 9. lipnja 1995. br. Z-1591/95 a odnosi se na dug društva Abarent d.o.o. (Osnivači Abarent d.o.o. su bili KEI d.d. i BJ International iz Švedske.) Temeljem ugovora o dugoročnom kreditu od 6. lipnja 1995. založne izjave od 31. svibnja 1995. i sporazuma od 6. lipnja 1995. br. Z-362/95 za iznos kunske protuvrijednosti od 1.094.801,81 DEM u korist: Zagrebačka banka d.d. Zagreb, Paromlinska 2. Presuda Visokog trgovačkog suda u Zagrebu broj Pž-5751/04 od 06.12.2005. godine - potvrđena presuda Trgovačkog suda u Rijeci broj P-5867/01 od 05.11.2003. godine, presuđeno u korist Zagrebačke banke.

Ovrha OVR-360/06 je pokrenuta 20. srpnja 2006. godine. Zabilježba ovrhe br. Z-3261/06.

Nova procjena nekretnine nije izvršena budući prema mišljenju nadležnog suca Općinskog suda u Opatiji koji vodi ovršni postupak za to nema potrebe. Koristi se procjena iz 2014. godine kad je nekretnina procjenjena na iznos od 2.548.000,00kn.

## II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

**Navesti na koji način će se postupiti s preostalom stečajnom masom.**

1. Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija u zemljišnoknjižnom ulošku 730 k.o. Opatija na parceli GRČ. 141/1 kuća od 1160 m<sup>2</sup>, će nakon prijenosu vlasništva pripadajućeg dijela u prizemlju zgrade od 112,36 m<sup>2</sup> na PBZ i skidanja tereta biti će spremna za prodaju.  
Skupština vjerovnika je na sjednici održanoj 08. studenog 2017. godine odredila cijenu od 30.000.000,00kn po kojoj će se nekretnina izložiti prodaji nakon svih provedenih radnji.
2. Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, u zemljišnoknjižnom ulošku 1238 k.o. Lovran, zemljišno knjižno tijelo II, poslovna prostorija u prizemlju (žuto) sagrađena na GRČ. 185 ponuđena je na prodaju

sukladno odredbama Stečajnog zakona i odluci Skupštine vjerovnika. Oglas o prodaji nekretnine objavljen je u Novom listu 22. studenog 2017. godine, te na stranicama GHK i VTS-a. Dostava ponuda je na adresu Javnog bilježnika – ZORAN VRSALOVIĆ, Rijeka Korzo 40. Otvaranje ponuda bilo je 03. siječnja 2018. godine. Na oglas je prispjela ponuda društva MEDITERRAN OPTIC d.o.o. iz Ike. Ponuđena cijena 1,801.000,00kn. Sa kupcem je sklopljen ugovor o kupoprodaji. Rok za uplatu kupovnine teče a određen je 45 dana od sklapanja ugovora.

3. Na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda Opatija u zemljišno knjižnom ulošku 1542 k.o. Lovran na grč. 230/25 u naravi nogometno igralište nastaviti će se prodaja nekretnine u ovršnom postupku - OVR-360/06 pokrenuta 20. srpnja 2006. godine.

#### OSTALO:

Nekretnine pod brojevima 1. i 2. preuzete su od Stečajne mase iza Gradske banke d.d. u stečaju zajedno se zakupoprincipima. Svim zakupoprincipima su ugovori otkazani te su sa za zakupoprincipima u Lovranu sklopljeni novi ugovori o zakupu na vrijeme do prodaje nekretnine sve u skladu sa uvjetima određenim na sjedici skupštine vjerovnika održanoj 08. studenog 2017. godine.

Zakupoprincipac Nekros d.o.o. iz Osijeka, kojemu je otkazni rok istekao koncem rujna 2017. godine nije prihvatio potpisivanje novog ugovora te je od 01. listopada u posjedu nekretnine i nije spreman predati nekretninu u vlasništvo KEI.

Sve upućuje da će stečajni dužnik kako bi stupio u posjed nekretnine biti prinuđen postupiti sukladno odredbama iz čl. 216. Stečajnog zakona.

### **III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA**

U stečajnom postupku namireni su razlučni vjerovnici te vjerovnici stečajne mase temeljem čl. 71. Stečajnog zakona Narodne novine 44-852/1996 (čl. 86 ZOR-a ).

Namirenju stečajnih vjerovnika naknadnom diobom pristupiti će se nakon što se imovina u nekretninama proda.

Mjesto i datum

Rabac, 22. siječnja 2018. godine

Stečajni upravitelj

Ombretta Belić Ilijašić

STEČAJNA MASA IZA  
KVARNER EXPRESS - INT d d  
U STEČAJU  
Rabac, Jadranska 2