

Obrazac 21.

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U
RAZDOBLJU OD 13. ožujka 2017. godine DO 25. srpnja 2017. godine

26-07-2017

Nadležni trgovački sud TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Poslovni broj spisa 7 St -157/17-4

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: 10100
Primjeraka: 1 (48/1)
Pristojbe: kn, državnim bilježima
Primio:

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

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

Stečajnu masu kojom će „Stečajna masa iza Putničke agencije KEI d.d. u stečaju“
raspolagati kad se svi postupci okončaju biti će kako slijedi:

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 m2, 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.

Napomena: Na imovini je upisan teret – pravo zaloge za zajam od 1.093.985,20 DEM,
temeljem Ugovora od 05. ožujka 1992. godine ugovora od 20. prosinca 1991, odluke od 23. travnja
1992. u korist Privredna banka Zagreb, Posl. Jed. Rijeka, Đ.Šporera Bb.

U postupku je rješavanje tereta budući je dio duga namiren PBZ prodajem dijela nekretnine u
prizemlju zgrade temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 23. prosinca 1997. godine
između PBZ d.d i KEI d.d. za koji je postupak prijenosa vlasništva pokrenut.

Ostatak duga je prijavljen i utvrđen u vrijeme otvaranja stečajnog postupka nad KEI d.d. –
prijava 31. te je PBZ namirila kao razlučni vjerovnik od prodaje nekretnine grč. 207/1 zkul
842 k.o. Opatija. Na istoj nekretnini koju je prije otvaranja stečaja Croatia osig. prenijelo u
svoje vlasništvo i pokrenulo postupak prodaje teret su imali i polagali pravo namirenja:
Privredna banka Zagreb d.d. iz Zagreba, Kvarner banka d.d. iz Rijeke i Croatia osiguranja
d.d. Pa su tako i namireni.

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

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.

Napomena: 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.

Posebno napominjem da je gore navedena imovina bila predmet dugotrajnih sudskih postupaka te je:

Rješenjem Vrhovnog suda Republike Hrvatske Broj: revt 288/11-2 od 03. veljače 2016. godine ukinuta je 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 prvostupanjskom 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 m², 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 tijeku je postupak uknjižbe vlasništva i brisanje zabilježbi.

Primopredaja nekretnina između Stečajne mase iza GRADSKE BANKE d.d. u stečaju Osijek, Kardinala Alojzija Stepinca 35, i Stečajnoj mase iza Putničke agencije KVARNER EXPRESS INT. d.d. u stečaju, Rabac, Jadranska 2, OIB obavljena je 19. srpnja 2017. godine.

U nekretnini u Lovranu (zk.ul. 1238 k.o. Lovran, zemljišno knjižno tijelo II, poslovna prostorija u prizemlju (žuto) sagrađena na grč.185) zakupoprимci su:

- INOVINA d.d. Zagreb - zakupnina u iznosu od 4.600,00kn obavlja poslove trgovine na malo tiskom, duhanom, kartama za gradski prijevoz te neprehrambenim i konditorskim proizvodima;
- MEDITERAN OPTIC d.o.o. Ičići – zakupnina 5.500,00kn. Visina zakupnine je različita prema razdobljima pa je tako za razdoblje od 01.07.2011. do 01.07. 2014. godine iznosila 1.500,00kn čime su kompenzirana ulaganja u prostor; u daljnjem razdoblju do 01.07. 2016. zakupnina je iznosila 7.000,00kn .

U nekretnini u Opatiji (zk. ul. 730 k.o. Opatija na parceli grč. 141/1 kuća) zakupoprимci su:

TZG Opatija u dijelu prizemlja površine 41 m², zakupnina 4.803,66kn. Zakupoprимac obavlja poslove turističke zajednice, davanje informacija turistima i ostale poslove sukladno Zakonu o turističkim zajednicama.

NEKROS d.o.o. Osijek – predmet zakupa su svi prostori u zgradi:

- Skladišni prostor u suterenu s pripadcima, površine 663,68 m²;
- Prizemlje - poslovno-kancelarijski prostori s pripadcima, površine 612,28 m²;
- Prvi kat - kancelarijski prostor s pripadcima površine 608,80 m²,
odnosno ukupna površina 1.884,76 m² .

Ugovor je sklopljen 21. rujna 2016. godine a ugovorena je zupnina od 30.000,00kn . Istim ugovorom je predviđeno da se ranijim zakupoprимcima otkazu ugovori, odnosno raniji zakupoprимci TZG Opatije i Adria prom d.o.o. Fužine postaju podzakupci.

Anexom ugovora je određeno da TZG Opatija i dalje koristi prostor do isteka ugovora – 31.12.2017. godine, plaća zakupninu Gradskoj banci d.d. u stečaju a da se za iznos 4.803,66kn umanjuje zakupnina Nekrosu.

Adria prom d.o.o. postaje podzakupac. Pored toga je u podzakupu dio prostora u prizemlju. Pozakupac je Zavod za zapošljavanje.

Adria prom d.o.o. i Zavod za zapošljavanje zakupninu plaćaju Nekrosu.

Prostorije zgrade osim dijelova koji su u zakupu TZG Opatija te podzakupu Adria prom i Zavoda za zapošljavanje su zapušteni. U prizemlju (stražnja strana) su nabacani razni automati za igru (vjerojatno rashodovani); na katu su sve prostorije prazne; u podrumu su započeti radovi na sanaciji stropne konstrukcije i zidova. Radovi su ugovoreni sa društvom MMB commerce d.o.o. Rijeka. Ugovor je sklopljen 06.06. 2017. godine, a prema riječima poslovođe započeli su pred desetak dana što je cca. 10. srpnja 2017. godine.

Suglasnost za izvođenje radova zatražio je zakupoprимac Nekros d.o.o. svojim podneskom Stečajnoj masi iza Gradske banke d.d. u stečaju od 06.12.2016. godine. Sukladno čl. 7. ugovora radove je dopisom od 15.12.2016. godine odobrio stečajni upravitelj Stečajne mase iza Gradske banke d.d. u stečaju.

Anexom 2. Ugovora o zakupu zaključenog 07. ožujka 2017. godine između Stečajne mase iza Gradske banke d.d. u stečaju i Nekros d.o.o. Osijek zakupnina je samnjena na 11.000,00 kn te se dodatno umanjuje za dio koji plaća TZG Opatija u iznosu 4.803,66 kn. Razlog smanjenja zakupnine nije naveden.

Iz svega viđenog te iz pripadajuće dokumentacije može se zaključiti da zakupoprimac cijelog prostora ne obavlja nikakvu djelatnost, da je sanaciju započeo kad je već sudska nagodba između Stečajne mase iza Gradske banke d.d. u stečaju i Stečajne mase iza Putničke agencije Kvarner express int. d.d. u stečaju bila zaključena, te da zakupnine gotovo ni nema budući za dio koji plaća TZG Opatije se zakupnina umanjuje a Nekros d.o.o. naplaćuje zakupninu od podzakupaca.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

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

Po okončanju postupaka: upisa vlasništva i brisanja zabilježbi pristupiti će se etažiranju prizemlja te prijenosu vlasništva pripadajućeg dijela od 112,36 m² na PBZ ; izvrši procjena nekretnina u Lovranu i Opatiji te pristupiti prodaji nekretnina.

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 pokrenut je ovršni postupak koji će, može se pretpostaviti, biti nastavljen.

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).

Stečajni vjerovnici čije utvrđene tražbine iznose ukupno 26.982.583,41kn nisu namireni.

Namirenju će se pristupiti kad se za to stvore uvjeti.

Mjesto i datum

Rabac, 25. srpnja 2017. godine

Stečajni upravitelj

Ombretta Belić Ilijašić

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