

U Rijeci, 7. ožujka 2016. godine

**ADRIA TERASE d.o.o. u stečaju Rab**

**Supetarska Draga 158**

**51 280 R A B**

**OIB 72743347940**

**Stečajni upravitelj**

**Zinko Grgurić**

**Čikovići 126**

**Kastav**

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Primijeno iz ruke - preko pošte, dne 07-03-2016 20  
Predano na poštu obično-prep. dne 20  
Pošta 120 R prilog 1 (Rd.)  
Broj primjeraka  
Pristojbe kuna, u državnim biljezima

*[Signature]*

*[Signature]*

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Zadarska 1 i 3

51 000 RIJEKA

Na poslovni broj 7 St-864/13

Stečajnoj sutkinji

Liljani Ugrin

## IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA

Na posl. broj 7 St-864/13

1x, 1 minutak

Sukladno Rješenju Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. 7 St-864/13-122 od 15. siječnja 2016. godine s prethodnim stečajnim upraviteljem Zdravkom Čupkovićem iz Rijeke, Gnambova 2/III, izvršio sam dana 27. siječnja primopredaju dužnosti.

### I. TIJEK STEČAJA I AKTIVNOSTI DO MOJEG IMENOVANJA NA DUŽNOST NOVOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

Na moj zahtjev raniji stečajni upravitelj navodi sljedeće bitne stečajne i poslovne aktivnosti od dana otvaranja stečajnog postupka do dana razrješenja, kako slijedi :

## **1. STEČAJNE AKTIVNOSTI**

- 1.1. Od otvaranja stečajnog postupka, 19. veljače 14.g., održana su dva ispitna i izvještajna ročišta, pri čemu je stečajni upravitelj :
- a) Za 1. Ispitno ročište stečajni upravitelj zaprimio je i ispitao 23 /dvadesettri/ prijave tražbine, te pri tom osporio 3 /tri/ tražbine djelomično, a 2 /dvije/ u cijelosti, odnosno ukupno 13.788.051,11 kn (među istima tražbine bivših vlasnika stečajnog dužnika) u odnosu na prijavljenih 40.861.021,00 kn, pri čemu su vjerovnici s osporenim tražbinama upućeni u parnice. Pokrenute parnice stečajnih vjerovnika protiv stečajnog dužnika završene su presudama u korist stečajnog dužnika,
  - b) Za 2. Ispitno ročište, održano 08. travnja 2015.g., stečajni upravitelj je zaprimio i ispitao tri prijave tražbina, te jednu tražbinu osporio u cijelosti, u visini od 14.095.116,64 kn, u odnosu na prijavljenih 14.432.816,02 kn. Stečajni vjerovnik čija je tražbina osporena upućen je u parnicu, i pri čemu je predmetna tužba istog odbačena,
  - c) Za 1. Izvještajno ročište pripremio je izvješće u kojem prezentirana imovina stečajnog dužnika (materijalna i nematerijalna). Izvješće je prihvaćeno, kao i prijedlog davanja hotela u zakup do prodaje, na način da je trajanje zakupa u ugovoru o zakupu sa zakupnikom, zaključenim prije otvaranja stečajnog postupka na deset godina, promijenjeno kroz aneks ugovora o zakupu na rok trajanja zakupa na godinu dana. Naknadno je izvršena procjena vrijednosti nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika,
  - d) Na 2. Izvještajnom ročištu prezentirano je izvješće o tijeku stečajnog postupka na koje nije bilo primjedbi. Odlukom Skupštine vjerovnika (prisutan stečajni vjerovnik GALON d.o.o. Požega, koji je otkupio tražbinu stečajnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. Zagreb), istekom ugovora o zakupu s tvrtkom Invado d.o.o., novi ugovor o zakupu zaključit će se s novim zakupcem, stečajnim i razlučnim vjerovnikom GALON d.o.o. Požega. Sukladno odluci Skupštine vjerovnika, trgovačkom društvu GALON d.o.o. prodana je pokretna imovina stečajnog dužnika - osnovna sredstva, u cijelosti.
- 1.2. Dana 19.6.2015.g. dostavljen je zahtjev za suglasnost za prvu djelomičnu diobu stečajne mase vjerovnicima 1. Višeg isplatnog reda

prema odredbama čl. 183. i 184. Stečajnog zakona, pri čemu je Trgovački sud u Rijeci dao pisanu suglasnost Rješenjem posl. br.: 7 St-864/13-77 od 17. srpnja 2015.g. Na predmetno Rješenje, stečajni vjerovnik GALON d.o.o. Požega je izjavio prigovor koji je odbijen, zatim žalbu koja je odbijena Rješenjem Visokog Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br.: 39 PŽ-6791/15-3 od 21. listopada 2015.g., čime su se stekli uvjeti za prvu djelomičnu diobu stečajne mase vjerovnicima prvog višeg isplatnog reda (RH i zaposlenici). Dioba je izvršena 27. studenoga 2015.g. Stečajni i razlučni vjerovnik GALON d.o.o. Požega ishodio je Rješenje o ovrsi na plaću zaposlenika Nerea Valenchicha na koje se isti žalio putem punomoćnika, pri čemu novčana sredstva, tražbina 1. višeg isplatnog reda za Nerea Valenchicha, nije isplaćena već su sredstva rezervirana na računu do pravomoćnog rješenja u korist jedne od strana.

- 1.3. Kod prodaje nekretnina u ovršnom postupku pri Općinskom sudu u Rijeci, Stalna služba u Rabu, raniji stečajni upravitelj kao tadašnji zastupnik stečajnog dužnika navodi da je poduzeo sve potrebne zakonske radnje kako slijedi :
- a) Ročištu za utvrđivanje vrijednosti nekretnina upisanih u z.k.ul. 515, k.o. Rab-Mundanije, sukladno uredno dostavljenom pozivu prisustvovao je punomoćnik stečajnog dužnika, obzirom da je stečajni dužnik izradio procjenu vrijednosti nekretnina po ovlaštenom sudskom vještaku g. Zoranu Samaržiji Hraniloviću iz Rijeke, još 20. lipnja 2014.g., te istu dostavio Općinskom sudu u Rijeci, Stalna služba na Rabu, u visini od 17.344.789,03 kn,
  - b) Da sukladno razgovoru sa stečajnim i razlučnim vjerovnikom, dana 14.07.15.g. u Rijeci, s ciljem smanjenja troškova, na ročištu za prodaju nekretnine u ovršnom postupku nije prisustvovao, kao niti punomoćnika stečajnog dužnika,
  - c) Da je naknadno, 28. kolovoza 2015.g., zaprimljen od Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba na Rabu, Zapisnik o prodaji pod posl. br.: 89 Ovr-3571/2015,
  - d) Da je sukladno dostavljenom Zapisniku, prije donošenja Rješenja o dosudi, dana 17. kolovoza 2015.g., pripremio i otpremio podnesak – obračun troškova po čl. 170. Stečajnog zakona, koji je na Općinskom sudu, Stalna služba u rabu, zaprimljen 18. kolovoza 2015.g.,
  - e) Da je dana 25. kolovoza 2015.g. Općinski sud u Rijeci, Stalna služba na Rabu, donio Rješenje o dosudi pod posl.br.: 89 Ovr-3571/2015, bez bitnih elemenata istog, a koji se odnose na obvezu ovrhovoditelja na podmirenje troškova sukladno odredbama čl. 170 Stečajnog zakona, te navođenja odredbi čl. 107 Ovršnog zakona.

- f) Da je dana 27. kolovoza 2015.g. Općinski sud u Rijeci, Stalna služba na Rabu, donijela Rješenje o zabilježbi dosude koje je otpremila na ADRIA TERASE d.o.o. Rab, Sup. Draga 158, iako je već ranije uredno poštu dostavljala stečajnom upravitelju stečajnog dužnika.
- g) Da je dana 5. listopada punomoćnik stečajnog dužnika zaprimio Rješenje o uknjižbi prava vlasništva Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba na Rabu, pod posl. br.: Z-1492/15 od 22. rujna 2015.g., na temelju kojeg je zatraženo Rješenja o dosudi,
- h) Da je dana 15. listopada 2015.g. dostavljen PRIJEPIS Rješenja o dosudi, na koje je punomoćnik stečajnog dužnika izjavio žalbu.

## 2. NAMIRENJE STEČAJNIH VJEROVNIKA

Prvom djelomičnom diobom stečajne mase vjerovnicima 1. višeg isplatnog reda isplaćeno je, sukladno popisu vjerovnika 1. višeg isplatnog reda, kako slijedi:

Redni Broj	VJEROVNIK	Prijavljeno u kn	Utvrđeno u kn	Isplaćeno u kn	Za isplatiti
9.	<b>M F - POREZNA UPRAVA, Područni ured RIJEKA Zastupano po ŽDO</b>	499.085,15	472.431,42		472.431,42
14.	<b>NEREO VALENCHICH Meštrovićeva 2, RIJEKA</b>	124.981,52	-	-	
17.	<b>BUZA VIDAS ŽELJKA Banjol 180, R A B</b>	18.060,33	18.060,33		18.060,33
18.	<b>TOMISLAV DEŽELJIN Barbat 194, R A B</b>	10.914,23	10.914,23		10.914,23
19.	<b>DEBORAH HUNČEK Lopar 442, R A B</b>	1.410,56	1.410,56		1.410,56
20.	<b>ROBERT KOMUTZKI Kampor 226, R A B</b>	4.298,86	4.298,86		4.298,86
21.	<b>MARINO POTOČNJAK Barbat 474, R A B</b>	9.687,54	9.687,54		9.687,54
22.	<b>AELENA RUŠNJAK DEŽELJIN Barbat 194, R A B</b>	18.124,22	18.124,22		18.124,22
23.	<b>IVANA VISKIĆ KASPREK Supetarska draga 473, RAB</b>	14.801,63	14.801,63		14.801,63
<b>UKUPNO:</b>		701.364,04	549.728,79	-	549.728,79

Istovremeno se neisplaćena sredstva plaća - priznata tražbina za radnika, g. Nerea Valenchicha, u visini **od 124.981,52 kn**, nalaze **rezervirana na transakcijskom računu**.

### 3. OBAVEZE STEČAJNE MASE I TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

3.1. Obaveze stečajne mase i troškovi stečajnog postupka od otvaranja stečajnog postupka do zaključno 27. siječnja 2016. godine, po navodima prethodnog stečajnog upravitelja, iznose:

-	Od 19.2. - 31.12.2014.g.	165.718,65 kn
-	Od 1.1.2015. – 27.1.2016.g.	199.751,40 kn

Ukupni troškovi stečajnog postupka i obveze stečajne mase od dana otvaranja stečajnog postupka do 31. prosinca 2016.g. iznose **365.470,05 kn**, uz napomenu da su predmetni **troškovi plaćeni** u cijelosti.

Neplaćeni su **materijalni troškovi** u visini od **71,50 kn**.

Kao projekciju troškova od 1.1. – 31.3.2016.g. prethodni stečajni upravitelj iznosi :

-	troškove računovodstva .....	5.625,00 kn
-	odvjetničke troškove .....	18.750,00 kn
<hr/>		
-	U k u p n o .....	24.375,00 kn

Neplaćeni troškovi iznose 71,50 kn, a **planirani troškovi** u razdoblju od 1.1 – 31.3./2016.g. iznose **24.375,00 kn**.

3.2. Stanje **transakcijskog računa** na dan 27. siječnja 2016. godine iznosi **349.068,00 kuna**.

### 4. PREDANA DOKUMENTACIJA od strane prethodnog stečajnog upravitelja je:

- Rješenje o dosudi posl. br. 89 Ovr-3571/2015 od 25.8.15.g.,
- Žalba na Rješenje o dosudi,
- Rješenje Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba na Rabu, od odbacivanju žalbe posl. br. 89 Ovr-2571/2015 od 4. siječnja 2016.g.,
- Zapisnik sa Skupštine vjerovnika stečajnog dužnika posl. br. 7 St-864/13-113 od 16. prosinca 2015.g.,
- Žalba na Rješenje o odbacivanju žalbe ovršenika,

- Podnesak stečajnog dužnika – Obračun troškova stečajnog dužnika po čl. 170., st. 1 i 2. Stečajnog zakona, poslan 17. kolovoza 2015.g., a zaprimljen na Općinskom sudu u Rijeci, Stalna služba na Rabu, 18. kolovoza 2015.g.,
- Očitovanje na zapisnik sa Skupštine vjerovnika održane 16.12.2015.g., zaprimljeno na Trgovačkom sudu u Rijeci 30. prosinca 2015.g.

## II. AKTIVNOSTI NOVOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

1. Izvršio sam uvid u predanu dokumentaciju i cijeli stečajni spis, i zatražio sam izvješće o stanju sudskih predmeta koji su još u tijeku od strane punomoćnika stečajnog dužnika Zajedničkog odvjetničkog ureda Poldan, Gatara, Dizdarević, Vižintin i Komorski.
2. Usmeno sam u više navrata komunicirao s odvjetnikom Sašom Poldanom glede još aktivnih sudskih predmeta, i posebno od istog zatražio očitovanje glede mogućih obveza za stečajnu masu koje bi mogle proizaći iz tih sporova i u pogledu merituma, ali i glede obveze naknade mogućih troškova stečajnom dužniku suprostavljene stranke u tim sporovima.  
Sve, naravno, u slučaju da stečajni dužnik izgubi sudski spor u kojem sudjeluje.
3. Pisano izvješće, pa konačno i s projekcijom po tom osnovu mogućih obveza stečajne mase, dostavljeno mi je 3. ožujka 2016. godine i **dostavljam ga u prilogu kao prilog 1.**
4. S prethodnim stečajnim upraviteljem učestalo komuniciram i isti mi u potpunosti pomaže u svim aktivnostima, a posebno glede dostave svih potrebnih podataka.
5. Usmeno sam komunicirao na sastanku u Rijeci i sa zakonskim zastupnikom GALON d.o.o. iz Požege, kao kupcem nekretnine, i njegovim punomoćnicima glede žalbe koja je podnesena (i uz moju suglasnost) na Rješenje o odbačaju žalbe protiv Rješenja o dosudi Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Rabu, poslovni broj Ovr-3571/2015.  
GALON d.o.o. iz Požege izrazio je spremnost za nagodbeno rješenje predmetnog ovršnog postupka.  
Izrazio je spremnost platiti 5 % od dosuđene prodajne cijene po predmetnom Rješenju o dosudi, na ime obračuna troškova prodaje sukladno članku 170. Stečajnog zakona, a samo u cilju što bržeg okončanja ovog stečajnog postupka.
6. Za sada nisam vršio nikakva plaćanja, pa je stanje žiro računa kako ga je naveo prethodni stečajni upravitelj.

### III. ZAKLJUČAK, I PRIJEDLOZI ZA SKUPŠTINU VJEROVNIKA ZAKAZANU ZA 10. OŽUJKA 2016. GODINE

1. Troškovi i obveze stečajne mase prije mog stupanja na dužnost novog stečajnog upravitelja iznosili su po izvješću prethodnog stečajnog upravitelja ukupno 365.470,05 kn i, izuzev iznosa od 71,50 kn materijalnih troškova, **plaćeni su u cijelosti.**

Prethodni stečajni upravitelj zasnovao je obveze stečajne mase (troškove knjigovodstva i paušalni odvjetnički troškovi) koji će do 31. ožujka 2016. godine dospjeti u iznosu od 24.375,00 kn i trebat će ih platiti.

Obveze stečajne mase, koje će svakako nastati do dovršetka ovog stečajnog postupka i koje će trebati platiti, su i troškovi arhiviranja dokumentacije stečajnog dužnika, daljnji materijalni troškovi (poštarine, kancelarijski materijal, eventualne pristojbe, zatvaranje računa stečajnog dužnika), daljnji troškovi knjigovodstva i troškovi odvjetnika, ovisno o vremenu zaključenja stečajnog postupka, i eventualno drugi nepredvidljivi troškovi koje najgrublje s obzirom na visoke troškove arhiviranja procjenjujem u iznosu od cca 70.000,00 kn.

Troškovi stečajnog postupka koje će trebati platiti (nagrada i naknada daljnjeg troška stečajnom upravitelju, odnosno stečajnim upraviteljima) bit će poznati kada stečajna sutkinja o tome odluči.

**Moguće obveze stečajne mase** koje mogu nastati i koje će trebati platiti ako stečajni dužnik pravomoćno izgubi sudske postupke koji još nisu pravomoćno okončani navedene su u pisanom Izvješću o predmetima Zajedničkog odvjetničkog ureda Poldan, Gatar, Dizdarević, Vižintin i Komorski od 2. ožujka 2016. godine i privitak su ovom izvješću.

Budući da se radi o mogućim, a neizvjesnim budućim obvezama stečajne mase, za eventualne isplate za koje bi stečajni dužnik trebao rezervirati sredstva predlažem da mi se odobri da sve predmete iz navedenog izvješća pokušam što prije nagodbeno okončati.

2. Ovršni postupak koji se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci, Stalna služba Rab, pod posl. brojem Ovr-3751/15, nije pravomoćno okončan zbog uložene žalbe stečajnog dužnika na Rješenje kojim je njegova žalba protiv Rješenja o dosudi odbačena.

Ne ulazeći ovdje u procjenu pravnih šansi stečajnog dužnika da u cijelosti uspije sa svojim zahtjevom, mislim da je ovdje bitna

činjenica da stečajni dužnik u najboljem slučaju po njega može za stečajnu masu dobiti iznos od 1.190.280,50 kn, a u najgorem slučaju stečajna masa na ime troškova, sukladno članku 170. Stečajnog zakona, ne bi dobila ništa.

Stoga sam mišljenja da je u konkretnom slučaju najbolje sklopiti nagodbu sukladno navedenom u točki II.5. ovog izvješća, čime bi stečajna masa sigurno dobila iznos od 578.150,00 kn.

**Predlažem stoga da mi skupština vjerovnika da suglasnost za sklapanje nagodbe s kupcem Galon d.o.o. iz Požege na način da bitni element nagodbe bude povlačenje navedene žalbe stečajnog dužnika nakon što kupac nekretnine uplati iznos od 578.150,00 kn na račun stečajnog dužnika.**

3. Stanje sudskih postupaka u kojima je stranka stečajni dužnik opisano je u navedenom pisanom Izvješću o predmetima Zajedničkog odvjetničkog ureda Poldan, Gatara, Dizdarević, Vižintin i Komorski od 2. ožujka 2016. godine, koje izvješće je privitak ovog izvješća.

Mišljenja sam da ih se sve treba i može što prije nagodbeno okončati, **pa predlažem da mi skupština vjerovnika da ovlaštenje da s protivnim strankama kontaktiram i ispitam njihove stavove glede nagodbenih okončanja**, o čemu ću posebno obavijestiti s tada konkretnim prijedlozima.

**ADRIA TERASE d.o.o. u stečaju**

**Stečajni upravitelj  
Zinko Grgurić**

ADRIA TERASE d.o.o.  
- u stečaju -  
RAB

