

**Stečajna masa iza DS društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu,
građenje i turističku agenciju, Ćikovići 26/11, 51215 Kastav
OIB: 03416350513, MBS: 130110030**

**REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Posl. br. St – 236/2020**

Obrazac 21.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE IZA DS d.o.o.
ZA IZVJEŠTAJNO ROČIŠTE zakazano za 25. veljače 2021. godine**

Nadležni Trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Poslovni broj spisa: Posl. Br. St – 236/2020

Dužnik: Stečajna masa iza DS društvo s ograničenom odgovornošću
za trgovinu, građenje i turističku agenciju, Ćikovići 26/11,
51215 Kastav
OIB: 03416350513, MBS: 130110030

I. OPĆI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

Naziv trgovačkog društva: Stečajna masa iza DS društvo s ograničenom odgovornošću
za trgovinu, građenje i turističku agenciju, Ćikovići 26/11,
51215 Kastav
MBS: 130110030 OIB: 03416350513
Pravni oblik: Društvo sa ograničenom odgovornošću;
Upisani temeljni kapital -
Osobe ovlaštene za zastupanje Ljubica Juranović-Skočić, OIB: 88499470397
Kastav, Ćikovići 26/11
Poslovna adresa i sjedište: Kastav, Ćikovići 26/11
- stečajni upravitelj
Trgovački sud u Pazinu, rješenje broj St-
236/2020-4 od 10.11.2020

Trgovački sud u Rijeci Stalna služba u Pazinu brisao je dana 15.04.2014. godine rješenjem Tt-13/5178-21., DS društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu, građenje i turističku agenciju, sa sjedištem u Rovinju, Trg Ulika 1. s matičnim brojem MBS 040221656 i osobnim identifikacijskim brojem OIB:46963554215, jer isti nije tri godine po redu postupio po zakonskoj obvezi da objavi svoja financijska izvješća s propisanom dokumentacijom.

II. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U NASTAVKU POSTUPKA RADI NAKNADNE DIOBE

Danom otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom – Stečajna masa iza DS društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu, građenje i turističku agenciju, Ćikovići 26/11, 51215 Kastav, OIB: 03416350513, MBS: 130110030, poduzete su slijedeće aktivnosti.

- Obavljene su kontakti i sa likvidatorom radi prikupljanja informacija i preuzimanja dokumentacije.
- Poduzete su aktivnosti na izradi žiga Stečajna masa iza DS d.o.o.;
- Obavljene su aktivnosti na preuzimanju prijave tražbina vjerovnika na adresu stečajnog upravitelja u zakonskom roku od 60 dana, ispitane tražbine, sastavljena dokumentacija za ispitno i izvještajno ročište određeno za 25. veljače 2021., godine,
- Sastavljena je tablica imovine i obveza.

III. RAZLOZI OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA nad Likvidacijskom masom iza DS d.o.o. Rovinj

Temeljem čl. 377. Zakona o trgovačkim društvima i Izvješća o provedbi postupka od 17.8.2020. likvidator je donio odluku o obustavi provođenja likvidacijskog postupka nad imovinom trgovačkog društva DS d.o.o. Rovinj, Trg Ulika 1, OIB: 46963554215, te je predložio provođenje stečajnog postupka nad imovinom tog društva koja se sastoji od dvije katastarske čestice u k.o. Sv. Petar u Šumi, koje se nalaze **unutar granica građevinskog područja naselja Pamići. Vrijednost likvidacijske mase utvrđena je u iznosu od 339.742,63 kn (333,41 kn/m2), sukladno procijenjenoj vrijednosti navedenih nekretnina u ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Pazinu pod poslovnim brojem Ovr-558/12.** Uvidom u zemljišne knjige i sukladno zaprimljenim prijavama likvidator je utvrdio obveze likvidacijske mase u iznosu od 729.424,27 kn. Obzirom da visina utvrđenih tražbina prelazi vrijednost likvidacijske imovine, likvidator je obustavio postupak likvidacije i predložio provođenje stečajnog postupka. Na ročištu za raspravu o prijedlogu i za utvrđivanje pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka likvidator je ustrajao kod svih navoda iz prijedloga za otvaranje stečajnog postupka.

IV. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajna masa iza DS društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu, građenje i turističku agenciju, Ćikovići 26/11, 51215 Kastav sastoji se od slijedećih nekretnina:

1. K.č.br. 4299/4 u naravi VIROGRAD broj ZK uloška 1283 K.O. Sv. Petar u Šumi,
2. K.č.br. 4299/15 u naravi ŠUMA broj ZK uloška 1283 K.O. Sv. Petar u Šumi.

IMOVINA/NEKRETNINA	IZNOS	OBVEZE	IZNOS
1. K.č.br. 4299/4 u naravi VIROGRAD broj ZK uloška 1283 K.O. Sv. Petar u Šumi,	339.742,63 kn (333,41 kn/m2),	1.Troškovi stečajnog postupka (čl. 155. SZ-a): Nagrada stečajnom upravitelju	prema Uredbi i rješenju suda
2. K.č.br. 4299/15 u naravi ŠUMA broj ZK uloška 1283 K.O. Sv. Petar u Šumi		Izdaci stečajnog upravitelja / putni troškovi/	prema dokument. i rješenju suda

		Ostale obveze stečajne mase (čl. 156. SZ-a):	
		3.Izrada pečata, bankovne usluge, telefon, poštarina i sl.	800,00 kn
		3. vođenje posl. knjiga	6.000,00 kn
		4. arhiviranje dokument.	1.250,00 kn
		Stečajni i razlučni vjerovnici	739.632,81 kn
UKUPNO IMOVINA	339.742,63 kn	UKUPNO OBVEZE:	747.682,81 kn uvećano za troškove i izdatke steč. uprav. iznos iz t.1.

Na predmetnim nekretninama upisani su slijedeći tereti:

1.

- 1.1 Zaprimljeno 10.06.2008. broj Z-1588/08. 175.000,00

Na temelju Ugovora o dugoročnom kreditu za projektno financiranje br. 3213513286 KN
br. partije 5100192767 od 05.lipnja 2008.g. solemniziranog dana 09.lipnja 2008.g. pod
posl. br. OV- 5497/08. uknjižuje se pravo zaloge na teret k.č.4299/4, 4299/15 upisane
u A, vlasništvo DS d.o.o. Rovinj, Trg Ulika 1 radi osiguranja potraživanja Založnog
vjerovnika u iznosu od 175.000,00 kn (slovima: stosedamdesetpettisucakuna) uvećano
za redovnu kamatu po stopi od 9,28 % (slovima: devetcijelihdvadesetosamposto)
godišnje (kamatna stopa promjenjiva), čiji obračun i naplate će se vršiti kvartalno i
interkalarnu kamatu po stopi jednako kao za redovnu, pri čemu se neurednim
dužnicima stopa redovne kamate uvećava za 1 (slovima: jedan) p.p. u skladu s Odlukom
o kriterijima za utvrđivanje svojstva neurednog dužnika, te svim naknadama i stvarnim
troškovima utvrđeni Odlukom o tarifi naknada za usluge u poslovima koje obavlja
vjerovnik i to sve do dospijeca, a od dospijeca do namirenja potraživanja sa
ugovorenom kamatom prema Odluci o kamatnim stopama Zagrebačke banke d.d.
odnosno sa zakonskom zateznom kamatom ukoliko ista bude viša, uvećano za sve
poreze utvrđene posebnim propisima u korist:

- 1.2 Zaprimljeno 19.11.2019.g. pod brojem Z-16964/2019

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU
PRAVA I TRAŽBINA 27.09.2019, upis prijenosa založnog prava (hipoteke) upisanog pod
poslovnim brojem Z-1588/08 koja je uknjižena temeljem Ugovora o dugoročnom
kreditu za projektno financiranje br. 3213513286 br. partije 5100192767 od 05.lipnja
2008.g. solemniziranog dana 09.lipnja 2008.g. pod posl. br. OV- 5497/08 sa
dosadašnjeg hipotekarnog vjerovnika Zagrebačka Banka Dioničko Društvo, OIB:
92963223473, Zagreb, Paromlinska 2 u korist predlagatelja:

**DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, SCHOCHENMÜHLESTRASSE 4, CH-6340
BAAR, ŠVICARSKA**

- 2.1 Zaprimljeno 22.12.2011. broj Z-2568/11. 107.156,75
Na temelju ovosudnog Rješenja od 22. prosinca 2011. broj Ovr-735/11-2 uknjižuje se KN
založno pravo na teret k.č. 4299/4, 4299/15 upisane u A vlasništvo DS d.o.o. Rovinj, Trg
Ulika 1 radi osiguranja novčane tražbine predlagateljice osiguranja i to obračunske
prijave "Izvješće o primicima od nesamostalnog rada (plaći i mirovini), porezu na
dohodak i prirezu te doprinosima za obvezna osiguranja (t.II6, III.2.1., III. 3.1., III. 3.2.,
III. 4.1.) za razdoblje od 01. svibnja 2009. godine do 30. travnja 2010. godine,
prekršajnog naloga klase UP/I-740-04/09-02/489, ur.br. 513-07-18-10-02 od 16.
srpnja 2010. godine, radi osiguranja novčane tražbine predlagateljice osiguranja u
iznosu od 107.156,75 kuna sa zateznim kamatama kako su specificirane u t.I. prijedloga
kao i radi osiguranja troškova ovog postupka u iznosu od 2.500,00 kuna sa zateznim
kamatama koje teku po stopi od 12% godišnje od 22. prosinca 2011. godine pa do
isplate uz zabilježbu ovršnosti tražbine u korist:
**REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA,
PODRUČNI URED PAZIN.**

V. OBAVIJESTI O RAZLUČNOM PRAVU

- *Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom*

- | | |
|--|----------------------|
| 1. DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050,
SCHOCHENMÜHLESTRASSE 4, CH-6340 BAAR,
ŠVICARSKA | 221.314,41 kn |
| 2. REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO
FINACIJA, POREZNA UPRAVA, OIB:
18683136487, 10000 ZAGREB, KATANČIĆEVA 5. | 115.834,51 kn |

Pod. 1.

Na nekretninama koje su predmet stečajne mase vjerovnik/ DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, SCHOCHENMÜHLESTRASSE 4, CH-6340 BAAR, ŠVICARSKA prijavio ukupnu tražbinu u iznosu od 390.721,10 kn, od čega iznos od 221.314,41 kn odnosi na osigurana upisana založna prava vjerovnika DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, SCHOCHENMÜHLESTRASSE 4, CH-6340 BAAR, ŠVICARSKA d.d na nekretninama kako slijedi:

- K.č.br. 4299/4 u naravi VIROGRAD broj ZK uložka 1283 K.O. Sv. Petar u Šumi,
- K.č.br. 4299/15 u naravi ŠUMA broj ZK uložka 1283 K.O. Sv. Petar u Šumi

Pod.2.

Na nekretninama koje su predmet stečajne mase vjerovnik / REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, OIB: 18683136487, 10000 ZAGREB, KATANČIĆEVA 5. su prijavili ukupnu tražbinu u iznosu od 155.436,55 kn, od čega iznos 115.834,51 kn odnosi na upisana založna prava vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, OIB: 18683136487, 10000 ZAGREB, KATANČIĆEVA 5. kako slijedi:

- K.č.br. 4299/4 u naravi VIROGRAD broj ZK uložka 1283 K.O. Sv. Petar u Šumi,
- K.č.br. 4299/15 u naravi ŠUMA broj ZK uložka 1283 K.O. Sv. Petar u Šumi

Vjerovnici (3 vjerovnika) prijavili su tražbine stečajnom upravitelju u roku od 60 dana od dana 10. studenog 2020 godine u ukupnom iznosu od 739.632,81 kn (glavnica uvećana za kamate) , uključujući iznos i razlučnih vjerovnika koji su prijavili tražbinu i u svojstvu stečajnog vjerovnika.

VI. IZLUČNA PRAVA

Stečajni upravitelj nije zaprimio obavijest o postojanju izlučnog prava niti stečajni upravitelj ima saznanja o postojanju izlučnog prava na bilo kojem predmetu stečajne mase.

VII.VJEROVNICI STEČAJNE MASE

Izvjeshni vjerovnici stečajne mase mogu biti će sudski vještak koji će biti angažiran za izradu procjene tržišne vrijednosti nekretnine, nadalje knjigovođa na ime vođenja poslovnih knjiga, te ostalih troškovi dobavljača kancelarijskog materijala, te troškovi vezani uz unovčenje /prodaju/ nekretnina.

VIII. ZAKLJUČAK

Iz Izvješća je razvidno da se imovina stečajnog dužnika odnosno stečajna masa sastoji isključivo od nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika:

1. K.č.br. 4299/4 u naravi VINOGRAD broj ZK uloška 1283 K.O. Sv. Petar u Šumi,
2. K.č.br. 4299/15 u naravi ŠUMA broj ZK uloška 1283 K.O. Sv. Petar u Šumi.

Nekretnine su opterećene založnim pravom.

Stečajni dužnik nema likvidne imovine iz koje bi se trenutno mogli podmiriti dospjeli troškovi kao niti sada predvidivi troškovi. Troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase moći će se namiriti nakon unovčenja unovčenja stečajne mase.

IX. PRIJEDLOZI ODLUKA

- a) Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja i do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja,
- b) Predlaže se prisupiti procjeni vrijednosti nekretnine od strane ovlaštenog sudskog vještaka radi utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine,
- c) Donošenje odluke o načinu i uvjetima unovčenja nekretnine.

U Rijeci, 10. veljače 2021.godine,

Stečajni upravitelj:

Ljubica Juranović - Skočić