

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Pazinu
Poslovni broj spisa: St-300/2019
Stečajni dužnik: Adria terase j.d.o.o. u stečaju
Poreč, Radmani 42
OIB: 65055314713

PREDMET: Dopuna izvješća stečajne upraviteljice

Dana 04. veljače 2020.g. održano je izvještajno ročište u ovom stečajnom postupku. Sukladno nalogu skupštine vjerovnika stečajna upraviteljica dostavlja slijedeće očitovanje.

1. Vjerovnik OTP leasing d.d. Zagreb dostavio je dana 04.02.2020.g. podnesak stečajnoj upraviteljici vezano za dopunu prijave u kojem navodi kako neovisno o vraćanju objekta leasinga prijavljeno potraživanje ostaje nepromijenjeno.

2. Računovodstveno evidentiranje Adria terase j.d.o.o. o vrijednosti i stanju imovine i obveza nije usklađeno sa stvarnim stanjem, te nisu prikazane fer vrijednosti u financijskim izvještajima, a što se međuostalim odnosi na slijedeće.

2.1. Temeljem preuzete knjigovodstvene dokumentacije poslani su pozivi na plaćanje dužnicima prema otvorenim stavkama kako slijedi:

1.) ADRIATIC KAMP d.o.o. Divkovićevo ul. 2, 52100, Pula OIB: 10082844570 u iznosu od 23.362,50

2.) ADRIA PLUS d.o.o. Makarska, I.G. Kovačića bb, OIB:82811653106 u iznosu od 175.625,00

3.) ADRIA DOM d.o.o. Kanižarica 41, 8340 Črnomelj, Slovenija, Broj: 66141125 iznos od 768.101,93

Dužnici stečajnog dužnika pod red.brojem 1. i 2. nisu se očitovali do dana pisanja izvješća, dok dužnik pod red br. 3 u očitovanju navodi da je već u 2017.g. osporen račun zbog neizvršenja posla te da nema dugovanje prema stečajnom dužniku.

Ostala otvorena potraživanja na kontu 1289 Ostala potraživanja Singa d.o.o. u ukupnom iznosu od 975.458,50 kn odnose se na poraživanja prema društvu Singa d.o.o., raščlanjena prema dobavljačima, međutim uvidom u sudski registar utvrđeno je kako je Trgovački sud u Pazinu pravomoćnim rješenjem posl.br.: St-53/2017-10 od 13. lipnja 2017. otvorio i istovremeno zaključio stečajni postupak nad dužnikom SINGA d.o.o. za proizvodnju i trgovinu u stečaju, Sveti Lovreč, Gradski trg 3, MBS: 040192264, OIB: 86029507356, stoga ova potraživanja nisu naplativa, te su trebala biti rashodovana.

Nadalje na kontu 1200 otvoreno je potraživanje prema Igoru Ritlopu u iznosu od 5.000,00 kn, a na kontu 1243 Potraživanje za kamatu iz danih zajmova otvoreno je potraživanje prema Slavenu Vadinjofu u iznosu od 17.916,52 kn. Dužnici nisu pozvani na plaćanje zbog evidentiranog duga Adria terase j.d.o.o. u stečaju prema istima – konto 2144 Obveze za zajmove prema građanima.

2.2 Vezano za konto 660 Roba na skladištu u iskazanoj vrijednosti od 760.611,06 kn, ista nije pronađena. Prema navodu zaposlenika radi se o mobilnim kućicama koje su kupljene kao rabljene, starosti otprilike desetak godina te dalje iskorištene kao materijal za izradu mobilnih kuća. U knjigovodstvenoj dokumentaciji nema podataka o navedenom.

3. U odnosu na prodaju imovine za vrijeme insolventnosti ističem slijedeće.

Prema potvrdi FINE - očevidniku o danima insolventnosti stečajni dužnik je u neprekidnoj blokadi od 23.04.2019.g.

Dana 01.07.2019.g. FINA, Podružnica Pula podnijela je prijedlog za otvaranje stečajnog postupka temeljem čl. 110. st. 1. Stečajnog zakona jer što dužnik u Očevidniku redoslijeda plaćanja ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekidnom razdoblju duljem od 60 dana na dan 26.06.2019.g.

Dana 03.11.2019.g. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom.

Obzirom da se sukladno čl. 198. SZ-a radi o pravnim radnjama poduzetim prije otvaranja stečajnoga postupka kojima se remeti pravo na ujednačeno namirenje stečajnih vjerovnika (oštećenje vjerovnika), odnosno kojima se pojedini stečajni vjerovnici stavljaju u povoljniji položaj (pogodovanje vjerovnika), stečajni upravitelj u ime stečajnoga dužnika i stečajni vjerovnici mogu pobijati pravne radnje u skladu s odredbama Stečajnog zakona.

3.1. Dana 02.11.2019.g. prodana je sva pokretna imovina stečajnog dužnika u ukupnoj vrijednosti 794.218,71 kn, i to sve pokretne upisane na kontima: 0301 strojevi i alati, 00316 oprema za graditeljstvo i montažu, 0319 ostala oprema, 03201 teretna i vučna vozila, 03203 teretna dostavna vozila, 03210 uredsko pokućstvo, 0311 računalna oprema, 0391 akumulir. amort.opreme, 0392akumul. amort. alata i pogonskog inventara, 0399 Ostala akumulirana amort. za opremu, 0375 ostala imovina u pripremi 4820 neamortizirana vrijednost dugotrajne imovine – sve prema popisu dugotrajne imovine u privitku.

Cijelokupna navedena imovina prodana na način da se izvršio prijeboj potraživanja prema izlaznim fakturama ispostavljenim 03.07.2019.g., 06.09.2019.g. 19.06.2019.g. te 02.11.2019.g. i prema ulaznim fakturama od 29.11.2019.g. Mondo Carmarket d.o.o. (dan dokumenta je naznačen 02.11.2019.g.), te da je roba knjigovodstveno rasknjižena prema temeljnici 13 od 02.11.2019.g.

Stečajna upraviteljica je za period od 01.-30.11.2019.g. dostavila prazan obrazac pdv-a nadležnoj poreznoj upravi dana 17.12.2019.g. obzirom da nakon otvaranja stečaja nije dostavljena nikakva dokumentacija te nije bilo faktura za knjiženje, te je bivše knjigovodstvo stečajnog dužnika obavijestila da isti ne podnose obrazac za 11/2019, već da se izvrši ispravak pdv obrazaca za 09 i 10/2019.

Adria terase j.d.o.o. po osnovi gore navedenog pravnog posla dana 20.12.2019.g. šalje prijavu PDV za razdoblje od 01.11.-30.11.2019.g. (po fakturi od 02.11.2019.g.) po kojoj je stečajni dužnik Adria terase d.o.o. u stečaju obavezan uplatiti 36.114,36 kn po osnovi PDV-a.

3.2. Vezano za prodaju nekretnine Ugovorima o kupoprodaji od 15.07.2019.g. i 12.08.2019.g. i temeljnicu 14 od 02.11.2019.g. ističe se slijedeće:

Stečajni dužnik upisan je kao vlasnik 4002/5289 dijela k.č. 2198/2 oranica i vinograd površine 5289 m², upisana u z.k.ul. 5837 k.o. Žbandaj, zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Pazinu,

Stalna služba u Poreču. te je upisan i kako vlasnik u 1/1 dijela k.č. 2198/1 put površine 543 m², upisana u z.k.ul. 5693 k.o. Žbandaj,

Na obje nekretnine upisano je založno pravo Sberbank d.d. zabilježbom od 24.09.2018.g. pod brojem Z-29206/2018 radi osiguranja novčane tražbine iz Ugovora o kreditu br. 502955 u iznosu od 400.000,00 kuna. Obzirom da je u cijelosti podmirena obveza prema Ugovoru, poslan je zahtjev za Banci za davanje brisovnog očitovanja.

Izlučna prava prijavili su kupci nekretnine:

1. Suzana Medved, Slavonski brod, Brkića put 43., po osnovi Ugovora. o kupoprodaji od 12.08.2019.g. ovjeren kod JB Tanje Ferenc OV-4492/19.

Predmet izlučnog prava: nekretnina oznake kč.br. 2198/2 K.o. Žbandaj, 600/5289 dijela

2. Mara Grlić, Soblinec, Prepuštovečka 13., po osnovi Ugovora. o kupoprodaji od 15.07.2019. ovjeren kod JB Tanje Ferenc OV-3942/19.

Predmet izlučnog prava: nekretnina oznake kč.br. 2198/2 K.o. Žbandaj u 804/5289 dijela

3. Bonić Mirjana, Austrija, Tulln, Jakob-schefzik Gasse 11/1., po osnovi Ugovora o kupoprodaji od 15.07.2019. ovjeren kod JB Tanje Ferenc OV-3939/19

Predmet izlučnog prava: nekretnina oznake kč.br. 2198/2 K.o. Žbandaj - 1100/5289 u ½ dijela

4. Bonić Juro, Červar-Porat, Park Motovun 3., po osnovi Ugovora o kupoprodaji od 15.07.2019. ovjeren kod JB Tanje Ferenc OV-3939/19

Predmet izlučnog prava: nekretnina oznake kč.br. 2198/2 K.o. Žbandaj - 1100/5289 u ½ dijela

5. Zrakić Mljo, Slavonski brod, Josipa Kunjanina 74., po osnovi Ugovora o kupoprodaji od 15.07.2019. ovjeren kod JB Tanje Ferenc OV-3954/19

Predmet izlučnog prava: nekretnina oznake kč.br. 2198/2 K.o. Žbandaj - 1600/5289 dijela.

Dana 03.03.2020.g. podnesena je tužba na utvrđenje prava vlasništva predmetnih nekretnina gore navedenih kao tužitelja protiv tuženika stečajnog dužnika, koji postupak se vodi pred Trgovačkim sudom u Pazinu posl.br.: P-77/2020.

Stečajni dužnik zaprimio je tužbu 12.03.2020.g. te je istom određen rok od 45 dana za podnošenje odgovora na tužbu.

Isprave kojim tužitelji dokazuju osnovanost tužbenog zahtjeva jesu: kupoprodajni ugovori između tužitelja kao kupaca i Adria terase j.d.o.o. Poreč kao prodavatelja, Sporazum o uređenju međusobnih odnosa od 02.07.2019.g. zaključen između Slavena Vadinjofa i Adria terase j.d.o.o., te potvrde o isplati kupoprodajne cijene u obliku privatne isprave – izjave o primitku kupoprodajne cijene.

Prema bankovnom izvodu prometa po računu za razdoblje od 01.01.2019.g. – 03.11.2019.g. razvidno je da kupci nisu uplatili kupoprodajnu cijenu na račun stečajnog dužnika, već su izvršili gotovinsko plaćanje osobno Slavenu Vadinjofu.

Među ostalim, u opisanom slučaju prodaje vjerovnik Slaven Vadinjof je bliska osoba u smislu čl. 207. st. 2. toč. 2. SZ-a, nadalje, Sporazum o uređenju međusobnih odnosa između istog i Adria terase j.d.o.o. sklopljen je 02.07.2019.g., te se u ovom slučaju presumira da je u vrijeme poduzimanja radnje znao za nesposobnost za plaćanje, i takva bi pravna radnja bila bez učinka prema stečajnoj masi te je protivnik pobijanja dužan u stečajnu masu vratiti sve imovinske koristi koje je stekao temeljem navedenog sporazuma.

PREGLED IMOVINE I OBVEZA

IMOVINA

imovina	vrijednost	Mogućnost unovčenja
4002/5289 dijela k.č. 2198/2 površine 5289 m ² , upisana u z.k.ul. 5837 k.o. Žbandaj,	137.535,00 kn	Ovisno o odluci skupštine
1/1 dijela k.č. 2198/1 put površine 543 m ² , upisana u z.k.ul. 5693 k.o. Žbandaj,	Prema slobodnoj procijeni stečajne upraviteljice – 10kn /m ² - 5.430,00kn	Radi se o teško unovčivoj imovini – nekretnina u naravi put.
Potraživanja 1.) ADRIATIC KAMP d.o.o. 2.) ADRIA PLUS d.o.o	23.362,50 kn 175.625,00 kn	Potraživanja nisu utužena. Ovisno o odlukama skupštine

OBVEZE

1. Dospjele obveze stečajne mase:	Iznos	
PDV	36.114,36 kn	
Neisplaćena plaća nakon otvaranja stečajnog postupka	2.213,50 kn	
Knjigovodstvo 11/2019-03/2020 (500,00kn +pdv)	3.125,00 kn	
Materijalni trošak / pošta/pečat / bankovne naknade	500,00 kn	
Putni trošak (Rijeka Poreč Rijeka – 422,00; (Rijeka Pazin Rijeka – 224,00)	646,00kn	
UKUPNO	42.598,36 kn	
2. Predvidivi daljnji troškovi stečajnog postupka	Ovisno o odlukama skupštine	
Knjigovodstvo do 12/2020	6.875,00 kn	
Materijalni troškovi	1.000,00 kn	
Putni troškovi	1.000,00 kn	
Nagrada za rad stečajnog upravitelja	5.000,00 kn	Prema Uredbi
Trošak odvjetnika, sudskih pristojbi, rezervacija za trošak suprotne strane		10.000,00-20.000,00 kn
UKUPNO	13.875,00 kn	23.875,00 -33.875,00 kn
3. Utvrđene tražbine vjerovnika	162.559,43 kn	
OBVEZE SVEUKUPNO	219.032,79 kn	

ZAKLJUČAK I PRIJEDLOZI ODLUKA

Radnje stečajnog dužnika kojima se umanjuje imovina poduzete su nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka, te nastavno na sve navedene okolnosti pod pod toč. 3.2. vezano za Sporazum o uređenju međusobnih odnosa od 02.07.2019.g.. ispunjene su opće

pretpostavke za pobijanje pravnih radnji, obzirom da su dovele do oštećenja vjerovnika i pogodovanja određenom vjerovniku.

Također, stečajna upraviteljica je mišljenja da su opisanim radnjama pod točkom 3. ispunjena obilježja kaznenog djela protiv imovine - pogodovanja vjerovnika, obzirom da je bivša uprava znajući za nesposobnost za plaćanje, ispunila tražbine određenih vjerovnika koji nemaju pravo na ispunjenje ili osiguranje na takav način i u to vrijeme, te predlaže da se predmetni spis uputi nadležnom državnom odvjetništvu.

Jedina trenutno unovčiva imovina stečajnog dužnika je nekretnina oznake k.č. 2198/1 put površine 543 m², upisane u z.k.ul. 5693 k.o. Žbandaj.

Na temelju pregleda usporednih podataka o kretanju tržišnih vrijednosti sličnih nekretnina s približno istog područja u približno isto vrijeme, radi se o teško unovčivoj imovini male vrijednosti.

Obzirom da se radi o imovini čijim unovčenjem se ne bi mogli podmiriti troškovi stečajnog postupka, a ovisno o odlukama skupštine, stečajna upraviteljica predložiti će da se vjerovnici pozovu na očitovanje sukladno čl. 293. Stečajnog zakona.

Slijedom navedenog stečajna upraviteljica predlaže skupštini vjerovnika donošenje slijedećih.

O D L U K A

- prihvaćaju se do sada poduzete radnje i izvješće stečajne upraviteljice
- donosi se odluka o postupanju u pokrenutom sudskom postupku radi utvrđenja prava vlasništva na nekretninama
- donosi se odluka o pobijanju dužnikovih pravnih radnji
- donosi se odluka o pokretanju zakonom predviđenih postupaka radi utvrđivanja odgovornosti bivšeg zakonskog zastupnika
- ovlašćuje se stečajnu upraviteljicu na angažiranje odvjetnika
- donosi se odluka o procijeni i načinu unovčenja nekretnine oznake k.č. 2198/1 upisane u z.k.ul. 5693 k.o. Žbandaj

U Rijeci, 12.03 2020.g.

Stečajna upraviteljica

Prilozi:

- dopis vjerovnika OTP leasing
- analitička konto kartica 01.01.2019. – 03.11.2019.g.
- konto kartica 660
- potvrda Fine o danima insolventnosti
- temeljnica 13 od 02.11.2019.g. izlazne facture
- ulazne fakture 02.11.2019.
- popis dugotrajne imovine
- PKK kartica
- prijava PDV 11/2019
- dnevnik knjiženja
- temeljnica 14
- Tuzba P-77/2020
- sporazum o uređenju međusobnih odnosa
- potvrde o uplati kupoprodajne cijene
- skica izmjere – k.č.br. 2198/1