

HABITAT d.o.o. u stečaju
OIB: 26343225012
Bože Peričića 26
22000 Šibenik

Poslovni broj **2 St-31/2018**

Trgovački sud u Zadru

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA
O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA I NJEGOVIM
UZROCIMA (čl.227. SZ), STANJU IMOVINE I OBVEZA, S PREDRAČUNOM
TROŠKOVA STEČAJA I STEČAJNE MASE, TE PROCJENOM TIJEKA
STEČAJNOG POSTUPKA
HABITAT d.o.o. u stečaju**

U Šibeniku, prosinac 2019.godina

SADRŽAJ:

1. UVOD.....	3
2. OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU.....	3-6
3. VRIJEDNOST IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA.....	6-10
4. STANJE OBVEZA	11
5. PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA.....	12
6. PREGLED PARNICA KOJE SE VODE.....	13
7. ZAKLJUČAK.....	13
8. PRIJEDLOG ODLUKA KOJE SKUPŠTINA VJEROVNIKA TREBA DONIJETI NA IZVJEŠTAJNOM ROČIŠTU.....	13-14

1. UVOD

Na temelju članka 227. Stečajnog zakona (NN71/15,104/17) stečajni upravitelj za izvještajno ročište zakazano za 23. siječnja 2020. godine kod Trgovačkog suda u Zadru dostavlja stečajnom sudu izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru dana 2. listopada 2019. godine otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom HABITAT d.o.o. u stečaju, OIB: 26343225012, Bože Peričića 26, 22000 Šibenik, te sam istim rješenjem imenovana za stečajnog upravitelja. Predmetnim rješenjem određeno je da će se ispitno i izvještajno ročište održati dana 23. siječnja 2020. godine.

Polazeći od dužnosti stečajnog upravitelja, a posebno sukladno članku 227. Stečajnog zakona (NN 71/15,104/17) i predmetnog rješenja Trgovačkog suda u Zadru broj 2 St-31/2018-33 od dana 2. listopada 2019. godine stečajni upravitelj podnosi:

1. Izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima,
2. Izvješće o stanju imovine i obveza stečajnog dužnika,
3. Izvješće o mogućnostima za namirenje vjerovnika,
4. Izvješće o troškovima stečajnog postupka i ostalim obvezama stečajne mase.

Stečajni upravitelj, predmetno je izviješće sastavio temeljem podataka iz dostupne poslovne dokumentacije stečajnog dužnika (bilance, računa dobiti i gubitka, potvrde stanice za tehnički pregled vozila Euro Daus d.d. i Zemljišne knjige), kao i iskaza bivšeg zakonskog zastupnika. Poslovne knjige stečajnog dužnika vodio je knjigovodstveni servis vlasnice Irene Beader do 2014. godine te je isti i predavao godišnja financijska izviješća sukladno zakonu. Poslije navedene poslovne godine, poslovne knjige nisu vođene niti su se predavala godišnja Financijska izviješća a što je zakonski zastupnik po zakonu bio obavezan. Knjigovodstvena dokumentacija nije ažurna i ne iskazuje realno stanje stečajnog dužnika. Stečajni dužnik podnio je zadnje godišnje financijsko izviješće za 2014. godinu poslije toga godišnja financijska izviješća nisu predavana.

2. OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

Tvrtka : HABITAT d.o.o. u stečaju,

Sjedište: Bože Peričića 26, 22000 Šibenik

OIB: 26343225012

Pravni oblik: društvo ograničene odgovornosti

Nadležni sud: Trgovački sud u Zadru, Stalna služba u Šibeniku

Djelatnost: Prema (NKD2007) 68.10 kupnja i prodaja vlastitih nekretnina.

Trgovačko društvo osnovano je Društvenim ugovorom o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 25. 04. 2008. godine sa temeljnim kapitalom od 20.000,00 kn. Jedini osnivač i član društva je VALTER KIŠ, OIB: 11660596820 Vodice, BLATA 41/F. Stečajni dužnik je u 2014. godini ostvario ukupni godišnji prihod u iznosu od 4.679.570,00 kn, poslovao je s neto dobiti u iznosu od

39.157,00 kn, kojom je pokrio dio gubitka iz predhodnog razdoblja. Poslije navedenog perioda stečajni dužnik nije predavao godišnja financijska izvješća, stoga stečajni upravitelj ne raspolaže relevantnim podacima o poslovnim promijenama, naravno ako ih je bilo u 2015., 2016., 2017. i 2018. godini, pa sve do otvaranja stečajnog postupka 2. listopada 2019. godine. Stečajni dužnik u 2018. nije imao je zaposlenika. Dužnik je imao otvoren žiro račun i to kod OTP banka Hrvatska d.d. Zadar broj HR6924070001100330533 koji je neprekidno u blokadi bio više od 120 dana.

Financijska agencija RC Split, Podružnica Šibenik 14. lipnja 2017. podnijela je zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka u odnosu na dužnika HABITAT d.o.o., Šibenik, Bože Peričića 26, OIB: 26343225012, sukladno odredbi čl. 429. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015), slijedom čega je uredovni sud oglasom od 6. rujna 2017. pozvao osobe ovlaštene za zastupanje dužnika po zakonu da u roku od 15 dana od dana objave oglasa, podnesu sudu javno bilježnički ovjeren popis imovine i obveza na propisanom obrascu, te su pozvani vjerovnici u roku od 45 dana predložiti otvaranje stečajnog postupka, sve sukladno odredbama čl. 430. i 431. Stečajnog zakona. U propisanom roku prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnio je vjerovnik REPUBLIKA HRVATSKA Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Šibenik, zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Šibeniku koja je učinila vjerojatnim postojanje svoje dospjele novčane tražbine prema stečajnom dužniku dostavom vjerodostojnih isprava.

Sukladno odredbi čl. 433. Stečajnog zakona obzirom da nisu bile ispunjene pretpostavke za istodobno otvaranje i zaključenje skraćenog stečajnog postupka to je uredovni sud rješenjem poslovni broj St-300/2017-9 od 6. studenog 2017. obustavio skraćeni stečajni postupak.

Dana 20. studenog 2017. punomoćnik dužnika je uložio žalbu protiv rješenja suda poslovni broj St-300/2017-9 od 6. studenog 2017., a koju žalbu je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske rješenjem od 6. prosinca 2017. odbio kao neosnovanu te potvrdio rješenje Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj St-300/2017-9 od 6. studenog 2017.

Slijedom navedenog uredovni sud je rješenjem poslovni broj St-31/2018-2 od 25. siječnja 2018. pokrenuo prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad predmetnim dužnikom.

Na ročištu radi očitovanja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka i utvrđivanju pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka, zastupnik dužnika po zakonu, koji je prethodno bio upozoren na dužnost davanja točnih podataka kao i na posljedice suprotnog postupanja, a u smislu čl. 177., 178. i 180. Stečajnog zakona naveo je da dužnik u vlasništvu i suvlasništvu ima nekretnine upisane u zk. ul. 4072 k.o. Vrulje Bilice, zk. ul. 3791 k.o. Vrulje Bilice, zk. ul. 4590 k.o. Rogoznica i zk. ul. 3651 k.o. Rogoznica. Od pokretnina dužnik da nema ništa u vlasništvu. Isti je nadalje naveo kako dužnik ima poslovne udjele u trgovačkim društvima i to: CASA CERASUS d.o.o., Šibenik, CASA OLIVETUM d.o.o., Šibenik, koja društva da su aktivna, dok da je isti bio imatelj i poslovnih udjela u trgovačkim društvima koja da su u međuvremenu brisana iz sudskog registra i to: CASA SOL d.o.o. u stečaju,

Šibenik i CASA RELAXATIO d.o.o., Šibenik. Dužnik da nema dionice u nekim drugim trgovačkim društvima. Druge imovine dužnik da nema. Dužnik da ima potraživanja prema svojim dužnicima u iznosu od 761.375,00kn zajedno sa zakonskim zateznim kamata u odnosu na dužnika GRUPA ZA ULAGANJE d.o.o., Pirovac i prema dužniku CASA CERASUS d.o.o., Šibenik u iznosu od oko 105.000,00 EUR. Zastupnik dužnika po zakonu zatražio od suda je odgodu otvaranja stečajnog postupka iz razloga jer da na strani dužnika postoji mogućnost da podmiri evidentirane neizvršene osnove za plaćanje navedene u Očevidniku o redoslijedu plaćanja Financijske agencije s time da je isti pred Upravnim sudom u Splitu pokrenuo i upravni spor radi poništenja drugostupanjskog rješenja Ministarstva financija Republike Hrvatske, Klasa: UP/II-471-02/14-01/285, Ur. br.: 513-04/16-2 od 25. kolovoza 2016., kojim rješenjem je društvu dužnika naložena isplata iznosa od oko 1.500.000,00 kuna po osnovi navodno manje obračunatog PDV-a i kamata, a koji spor da nije pravomoćno okončan. Nadalje, a kako je drugostupanjsko rješenje Ministarstva financija izvršno, nadležna Porezna uprava je pokrenula temeljem istog ovršni postupak protiv društva HABITAT d.o.o., Šibenik slijedom čega da je račun društva u blokadi od veljače 2017.

Budući da iz dokumentacije koja prileži spisu nesporno proizlazi da je dužnik nesposoban za plaćanje jer je na dan 8. lipnja 2017. u Očevidniku redoslijeda za plaćanje imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana, kao i da su mu na dan 2. listopada 2019. iste iznosile 2.377.037,60 kuna, to proizlazi da je utvrđeno postojanje stečajnog razloga obzirom da je stečajni dužnik nesposoban za plaćanje jer ne može ispunjavati svoje dospjele novčane obveze u smislu čl. 6. st. 1. i 2. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015 i 104/2017), kao i obzirom da isti ima imovine unovčenjem koje se mogu pokriti troškovi postupka, slijedom čega je u smislu članaka 129. i 130. Stečajnog zakona uredovni sud dana 2. listopada 2019. godine donio rješenje o otvaranju stečajnog postupka.

Postupajući sukladno s članku 89. Stečajnog zakona (NN 71/2015, 104/17) stečajni upravitelj je pristupio svim neophodnim radnjama kako bi se osigurao učinkovit tijek stečajnog postupka, te su poduzete slijedeće radnje do dana pisanja izvješća:

- preuzeta bruto bilanca bez pripadajuće dokumentacije od knjigovodstvenog servisa,
- utvrdio stanje stečajne mase prema dostupnoj i raspoloživoj poslovnoj dokumentaciji,
- utvrdio obveze stečajnog dužnika prema dostupnoj dokumentaciji odnosno primljenim prijavama tražbina vjerovnika,
- pristupio zatvaranju starog žiro računa i otvaranju novog žiro računa za poslovanje stečajnog dužnika, novi žiro račun otvoren je u POŠTANSKA BANKA d.d. broj HR9823900011101097196,
- napravljen novi pečat sa naznakom U STEČAJU,
- ispitane sve tražbine koje su pristigle u zakonskom roku,
- obaviješten DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU o otvaranju stečajnog postupka,

- pristupio analizi stanja poslovanja stečajnog dužnika prije otvaranja stečajnog postupka u cilju utvrđivanja svih relevantnih činjenica poglavito glede stečajne mase,
- sastavio Popis predmeta stečajne mase, Popis vjerovnika, Popis imovine i obveza i Predračun troškova stečajnog postupka te ih pravodobno dostavio uredovnom sudu putem e komunikacije.

Na dan otvaranja stečajnog postupka stečajni dužnik nije imao zaposlenih radnika.

3. VRIJEDNOST IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA

Prema zadnjim dostupnim podacima (31.12.2016. godine) iz bilance i popisa imovine stečajnog dužnika stanje imovine je slijedeće:

Tablica 3.1. VRIJEDNOST IMOVINE U AKTIVI BILANCE

Redni broj	Opis imovine	Knjigovodstvena vrijednost kn
1.	Udio u kapitalu drugog društva	80.000,00
2.	Postrojenja i oprema	278.707,09
3.	Potraživanja od kupaca u zemlji	71.276,17
4.	Ostala potraživanja	408.400,74
	Ukupna vrijednost kn	838.384,00

Navedeni podaci u bruto bilanci ne iskazuju realno stanje 31.12.2016. godine, jer poslovi događaji nisu proknjiženi, što pokazuju slijedeće činjenice: na deviznom žiro računu iskazano je stanje u iznosu od 1.346.297,71 kn što nije realno, jer ako je stečajni dužnik blokiran ne može imati sredstava na žiro računu. Bivši zakonski zastupnik je izjavi da je stečajni dužnik osnivač i vlasnik društava CASA OLIVETUM d.o.o. koje je Trgovački sud u Zadru - stalna služba u Šibeniku brisao dana 23.10.2019. rješenjem Tt-19/1119-57. Bivši zakonski zastupnik je izjavi da je stečajni dužnik osnivač i vlasnik društava CASA SOL d.o.o. koje je Trgovački sud u Zadru - stalna služba u Šibeniku brisao dana 21.11.2016. rješenjem Tt-16/4712. Bivši zakonski zastupnik je izjavio je da je stečajni dužnik osnivač i vlasnik društava CASA CERASUS d.o.o. nad kojim je Trgovački sud u Zadru - Stalna služba u Šibeniku rješenjem broj St-287/2016 od 26.09.2018. godine otvorio je i istovremeno zaključio stečajni postupak. Bivši zakonski zastupnik je izjavio da je stečajni dužnik osnivač i vlasnik društava CASA RELAXATION d.o.o. koje je Trgovački sud u Zadru - stalna služba u Šibeniku brisao dana 03.11.2017. rješenjem Tt-17/1140-16.

Iz navedenog se može zaključiti da je udio u kapitalu drugih društava netočno iskazan u bilanci, naime on iznosi 0,00 kn. Bivši zakonski zastupnik je izjavio da dužnik ima potraživanja prema svojim

dužnicima u iznosu od 761.375,00 kn zajedno sa zakonskim zateznim kamata u odnosu na dužnika GRUPA ZA ULAGANJE d.o.o., Pirovac i prema dužniku CASA CERASUS d.o.o., Šibenik u iznosu od oko 105.000,00EUR. Navedena potraživanja nije moguće naplatiti jer je nad stečajnim dužnikom GRUPA ZA ULAGANJA d.o.o. u stečaju otvoren stečajni postupak Rješenjem trgovčkog suda u Šibeniku 21. kolovoza 2015. godine i nije prijavljena tražbina, u odnosu na dužnika CASA CERASUS d.o.o. u stečaju nije moguće naplatiti potraživanje jer je Trgovački sud u Zadru - Stalna služba u Šibeniku rješenjem broj St-287/2016 od 26.09.2018. godine otvorio je i istovremeno zaključio stečajni postupak. Postrojenje i oprema su bila u financijskom leasingu koje je leasing društvo preuzelo zbog neplaćanja obveza od strane stečajnog dužnika.

Iz svega gore navedenog može se zaključiti da je jedina imovina koju stečajni dužnik ima neretnine.

Uvidom u zemljišne knjige stečajni dužnik je vlasnik nekretnina:

Katastarska općina: 329886, VRULJE BILICE

Broj ZK uložka: 4072

Broj zadnjeg dnevnika: [Z-13068/2019](#)
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	932/264	PAŠNJAK			2547	
		UKUPNO:			2547	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
6. Suvlasnički dio: 5/3446	WOLFF DORIS MARIA THERESE, OIB: 80165909361, NJEMAČKA, ALFONSSTRASSE 2, 86157 AUGSBURG	
7. Suvlasnički dio: 5/3446	WOLF DIETMAR WALTER, OIB: 29692489216, NJEMAČKA, ALFONSSTRASSE 2, 86157 AUGSBURG	
8. Suvlasnički dio: 2218/3446	DOMUS LUPI D.O.O., OIB: 91045940125, ŽIRJE, UVALA MIKAVICA 110	
9. Suvlasnički dio: 180/3446	CASA SOL D.O.O., OIB: 39296348441, ŠIBENIK, BUKOVIČKA 8	
10. Suvlasnički dio: 148/3446	CASA RELAXATIO D.O.O., OIB: 15921671217, ŠIBENIK, BUKOVIČKA 8	
11. Suvlasnički dio: 148/3446	CASA OLIVENTUM D.O.O., OIB: 97121477391, ŠIBENIK, BUKOVIČKA 8	
12. Suvlasnički dio: 148/3446	CASA CERASUS D.O.O., OIB: 79407478501, ŠIBENIK, BUKOVIČKA 8	
14. Suvlasnički dio: 98/3446	CASA SOL D.O.O., OIB: 39296348441, ŠIBENIK, BUKOVIČKA 8	
15. Suvlasnički dio: 90/3446	HABITAT D.O.O., OIB: 26343225012, ZADAR, DOMOVINSKOG RATA 3	

15.1	Zaprimljeno 10.10.2019.g. pod brojem Z-13068/2019	na 15 (1.1)
ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE ST-31/2018 02.10.2019		
16. Suvlasnički dio: 402/3446		
WALTER MICHAEL UDO, OIB: 43051652203, NJEMAČKA, 86807 BUCHLOE, ROBERT-BOSCH STR. 23		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3. Na suvlasnički dio: 12 (148/3446)			
3.1	Zaprimljeno 25.08.2016.g. pod brojem Z-8029/2016		vezano uz B 12 (1.1)
ZABILJEŽBA, ZABRANE I OGRANIČENJA RASPOLAGANJA U PRETHODNOM POSTUPKU (U POSTUPKU RADI UTVRĐIVANJA UVJETA ZA OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA), RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZADRU, STALNA SLUŽBA ŠIBENIK BR. ST-287/16 22.08.2016, zabrana raspolaganja imovinom, odnosno isti može raspolagati svojom imovinom samo uz prethodnu suglasnost stečajnog suca ili privremenog stečajnog upravitelja.			
4. Na suvlasnički dio: 12 (148/3446)			
4.1	Zaprimljeno 05.10.2017.g. pod brojem Z-12353/2017	233.351,08 KN	vezano uz B 12 (1.1), (1.1)
UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, radi osiguranja novčane tražbine ovrhovoditelja u iznosu od 233.351,08 kuna (glavnica 204.421,75 kuna i kamate 28.929,33 kuna) kao i zakonske zatezne kamate koja na iznos glavnice teče od 14.06.2014.g. sukladno čl. 29. Zakona o obveznim odnosima i važećoj odluci o diskontnoj stopi HNB uvećanoj za pet postotnih poena, na korist:			
RH, MINISTARSTVO FINACLIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ŠIBENIK			

Katastarska općina: 329886, VRULJE BILICE

Broj ZK uložka: 3791

Broj zadnjeg dnevnika: [Z-13068/2019](#)
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	932/645	PAŠNJAK			421	
2.	932/646	PUT			27	
3.	932/648	PUT			22	
		UKUPNO:			470	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Suvlasnički dio: 250/1723		
CASA SOL D.O.O., OIB: 39296348441, ŠIBENIK, BUKOVIČKA 8		
1.2	Zaprimljeno 07.11.2018.g. pod brojem Z-14844/2018	
ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZADRU, STALNA SLUŽBA U ŠIBENIKU POSL. BROJ: 9 ST-533/2015 05.11.2018, nastavka postupka radi naknadne diobe stečajne mase stečajnog dužnika CARA SOL d.o.o., iz Šibenika, Bukovička 8, OIB: 39296348441.		
2. Suvlasnički dio: 225/1723		
CASA RELAXATIO D.O.O., OIB: 15921671217, ŠIBENIK, BUKOVIČKA 8		
3. Suvlasnički dio: 225/1723		
CASA OLIVENTUM D.O.O., OIB: 97121477391, ŠIBENIK, BUKOVIČKA 8		
4. Suvlasnički dio: 225/1723		
CASA CERASUS D.O.O., OIB: 79407478501, ŠIBENIK, BUKOVIČKA 8		
5. Suvlasnički dio: 798/1723		
HABITAT D.O.O., OIB: 26343225012, ŠIBENIK, BUKOVIČKA 8		

5.1	Zaprimljeno 10.10.2019.g. pod brojem Z-13068/2019	na 5 (1.1)
ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE ST-31/2018 02.10.2019		

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
2.1	Zaprimljeno 02.04.2013. broj Z-2630/13 Na temelju Tužbe od 27. ožujka 2012.g. pod poslovnim brojem P-719/13 Općinskog suda u Šibeniku, zabilježuje se spor koji se vodi kod Općinskog suda u Šibeniku pod posl. br. P-719/13, u odnosu na čest. br. 932/645 i 932/646.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 27.03.2013. broj Z-2538/13 Na temelju Rješenja o određivanju privremene mjere osiguranja nenovčanog potraživanja od 27. ožujka 2013. god. pod posl. broj: XIV P-719/2013 ovog suda zabilježuje se zabrana otuđenja i opterećenja nekretnine katastarske oznake kat. čest. 932/645 i kat. čest. 932/646.		ZABILJEŽBA
3. Na suvlasnički dio: 4 (225/1723)			
3.1	Zaprimljeno 25.08.2016.g. pod brojem Z-8029/2016 ZABILJEŽBA, ZABRANE I OGRANIČENJA RASPOLAGANJA U PRETHODNOM POSTUPKU (U POSTUPKU RADI UTVRĐIVANJA UVJETA ZA OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA), RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZADRU, STALNA SLUŽBA ŠIBENIK BR. ST-287/16 22.08.2016. zabrana raspolaganja imovinom, odnosno isti može raspolagati svojom imovinom samo uz prethodnu suglasnost stečajnog suca ili privremenog stečajnog upravitelja.		

Katastarska općina: 330191, ROGOZNICA

Broj ZK uložka: 4590

Broj zadnjeg dnevnika: [Z-13068/2019](#)
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2856/2	PUT			21	
2.	2856/7	OBALA			13	
3.	20593	OBALA			252	
		UKUPNO:			286	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
HABITAT D.O.O., OIB: 26343225012, ZADAR, DOMOVINSKOG RATA 3		
1.3	Zaprimljeno 10.10.2019.g. pod brojem Z-13068/2019 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE ST-31/2018 02.10.2019	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Broj zadnjeg dnevnika: [Z-13068/2019](#)

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2845/3	OBALA			20	
		UKUPNO:			20	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3. Vlasnički dio: 1/1	HABITAT D.O.O., OIB: 26343225012, ZADAR, DOMOVINSKOG RATA 3	
3.2	Zaprimljeno 10.10.2019.g. pod brojem Z-13068/2019 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE ST-31/2018 02.10.2019	na 3 (1.1), 3 (2.1)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 28.12.2019.

- kat.čest. 932/264, u naravi pašnjak, površine 2547m2, upisana u zk.ul.4072 k.o. Vrulje Bilice, 15. suvlasnički dio:90/3446,
- kat.čest. 932/645, u naravi pašnjak, površine 421m2, kat.čest. 932/646, u naravi put, površine 27m2, kat.čest. 932/648, u naravi put, površine 22m2, ukupno površine 470m2, upisane u zk.ul.3791 k.o. Vrulje Bilice, 5. suvlasnički dio:798/1723,
- kat.čest. 2856/2, u naravi put, površine 21m2, kat.čest. 2856/7, u naravi obala, površine 13m2, kat.čest. 20593, u naravi obala, površine 252m2, ukupno površine 286m2, upisane u zk.ul. 4590 k.o. Rogoznica, vlasnik za cijelo,
- kat.čest. 2845/3, u naravi obala, površine 20m2, upisana u zk. ul. 3651 k.o. Rogoznica, vlasnik za cijelo.

4. STANJE OBVEZA

Prema zadnjim dostupnim podacima iz bilance (31.12. 2016. godine) ukupne obveze stečajnog dužnika iznose 2.544.613,77 kn.

Tablica 4.1. KNJIGOVODSTVENA VRIJEDNOST UKUPNIH OBVEZA

Redni broj	Vrsta obveze	Iznos kn
1.	Obveze prema dobavljačima	492.330,31
2.	Kratkoročne obveze-pozajmice	839.423,03
3.	Obveze prema zaposlenima	23.706,97
4.	Obveze prem državi(obveze za doprinose iz i na plaću, PDV, članarine)	1.189.153,46
	Ukupne obveze	2.544.613,77

Realno stanje obveza stečajnog dužnika utvrditi će se po prijavama tražbina stečajnih vjerovnika. Prema prijavama tražbina koje je stečajni upravitelj zaprimio do dana pisanja predmetnog izvješća obveze iznose 2.909.388,55 kn ili po isplatnim redovima:

Tablica 4.2. VRIJEDNOST OBEZA PREMA PRIJAVAMA TRAŽBINA

Redni broj		Iznos tražbine kn
2.	Drugi viši isplatni red	2.909.388,55

Nije bilo obavijesti o razlučnom pravu razlučnih vjerovnika.

Usporedbom vrijednosti ukupne imovine koja je naplativa i iskazana u poslovnim knjigama stečajnog dužnika i obveza jasno je da je imovina manja od vrijednosti iskazanih obveza, stoga se može zaključiti, da će se prodajom imovine namirti troškovi stečajnog postupka i djelom priznate tražbine stečajnih vjerovnika.

Tablica 4.3. ANALITIKA VJEROVNICA PREMA PRIJAVAMA TRAŽBINA:

Redni broj	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	Pravna osnova prijavljene tražbine	Iznos tražbine u kn
1.	HEP - ELEKTRA d.o.o.	Izvod iz poslovnih knjiga	800,22
2.	PORSCHE LEASING d.o.o.	Ugovor o financijskom leasingu br 72573	75.046,16
3.	RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Šibenik	PDV, Porez na plovila, Porez na dobit, Porez na nekretnine, Članarina HGK, Trošak prisilne naplate, Novčane kazne	2.831.238,80
4.	GOLUBIĆ I PARTNERI jtd.	Izvod iz poslovnih knjiga, obračun zat.kamata	766,07
5.	FINANCIJSKA AGENCIJA	Izvod iz poslovnih knjiga, obračun zat.kamata	1.537,30
	UKUPNO kn		2.909.388,55

5. PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA

Planirani troškovi stečajnog postupka članak 155. Stečajnog zakona (NN 75/15, 104/17) uz pretpostavku da stečajni postupak traje 12 mjeseci.

Tablica 5.1. PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA

Redni broj	Vrsta troška	Iznos kn
2.	Bruto nagrada stečajnom upravitelju	60.000,00
3.	Bankarski troškovi vođenja i otvaranja žiro računa	2.500,00
4.	Doprinosi na nagradu stečajnom upravitelju	4.500,00
5.	Vođenje poslovnih knjiga 400,00 kn x 12 mj.	4.800,00
6.	Izrada pečata	120,00
7.	Ostali troškovi (uredski materijal, troškovi procjene, arhiviranje građe...)	5.000,00
8.	UKUPNO kn	76.920,00

6. PREGLED PARNICA KOJE SE VODE

Od bivšeg zakonskog zastupnika stečajni upravitelj nije dobio preciznu informaciju o vođenju parnica, stoga moli uredovni sud da pomogne stečajnom upravitelji po službenoj dužnosti doći do potrebnih informacija.

7. ZAKLJUČAK

-Izneseni podaci i procjene u predmetnom izvješću jasno pokazuju da stečajni dužnik ne posluje od 2016. godine, a niti ima uvjete za poslovanje. Drugostupanjskim Rješenjem Ministarstva financija Republike Hrvatske, Porezne uprave UP/II-471-02/14-01/285, Ur. br.: 513-04/16-2 od 25. kolovoza 2016. koje je i izvršno, blokiran je žiro račun stečajnog dužnika. Blokada žiro računa uzrokovala je nepodmirivanje dospjelih obveza prema vjerovnicima, što je stečajnog dužnika dovelo do prestanka poslovanja. S blokiranim žiro računima, nisu se mogle podmirivati obveze u dospijeću, dobavljači su obustavili isporuku robe što je dovelo do obustavljanja poslovanja, a što nije bio cilj prilikom osnivanja društva.

-Imovina stečajnog dužnika manja je od nastalih obveza, stoga se može očekivati da bi se prodajom imovine podmirili troškovi stečajnog postupka i djelomično priznate tražbine stečajnih vjerovnika.

-Popis predmeta stečajne mase (članak 221. SZ), popis vjerovnika (članak 222. SZ), pregled Imovine i obveza (članak 223. SZ) sastavni su dio ovog izvješća, te će sukladno članku 224. SZ biti izloženi u pisarnici suda.

8. PRIJEDLOG ODLUKA KOJE SKUPŠTINA VJEROVNIKA TREBA DONIJETI NA IZVJEŠTAJNOM ROČIŠTU

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika HABITAT d.o.o. u stečaju s podacima i ocjenama navedenim u predmetnom izvješću i prilogima izvješću koji čine sastavni dio izvješća. Prihvaća se kao sastavni dio izvješća stečajnog upravitelja i Popis predmeta stečajne mase (članak 221. SZ), Pregled imovine i obveza (članak 223. SZ) i Popis vjerovnika (članak 222. SZ) koji su bili izloženi u pisarnici Trgovačkog suda u Zadru sukladno članku 224. Stečajnog zakona.
2. Utvrđuje se da nema mogućnosti za nastavak poslovanja stečajnog dužnika.
3. Prihvaća se prijedlog stečajnog upravitelja da sklopi ugovor za vođenje poslovnih knjiga.

4. Stečajni upravitelj predlaže da skupština vjerovnika donese odluku da se izvrši procjena nekretnina stečajnog dužnika kako bi se moglo pristupiti prodaji imovine stečajnog dužnika sukladno članku 247. SZ uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama.
5. Prihvaćaju se sve do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja.
6. Prihvaća se predloženi Predračun troškova stečajnog postupka koji je stečajni upravitelj dao u predmetnom izvješću, te je njegov sastavni dio.

Prilozi:

1. Popis predmeta stečajne mase (članak 221. SZ), sa prilogima.
2. Pregled imovine i obveza (članak 223. SZ).
3. Popis vjerovnika (članak 222. SZ).

Šibenik, 30. prosinca 2019. godine

Stečajni upravitelj:

Radojka Danek. mag.oec.univ.spec.