

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Primljeno neposredno preko pošte (obično - preporučeno)
 Obrazac 21. - 1-03-2019 20 god. u 1 primjeraka sa 15 priloga

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U
 RAZDOBLJU OD 15.01.2019 god. DO 28.02.2019 god.

Pismeno stiglo poštom otvoreno - s ostecenim omotom.
 Predano na poštu preporučeno dana 27.2.2019 god.

Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Pazinu

Poslovni broj spisa: St-416/2018

Dužnik : Stečajna masa iza KAŠTEL VELI JOŽE d.o.o. u stečaju, Rijeka, Mosorska 9, OIB
 26519728095 (ranije KAŠTEL VELI JOŽE d.o.o., Buzet, Opatija 20, OIB 58165108725)

Pismeno taksirano sa _____ kuna u taksenim markama
 - nedostaje takse _____ kuna - pismeno primljeno bez takse.

Primljena vrijednosti (opora, takseno marke i sl.) _____

Potpis radnika

I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA

1. Uvodni dio

Trgovački sud u Pazinu, odlučujući o zahtjevu Financijske agencije za provedbu skraćenog stečajnog postupka, Rješenjem posl.br. St-154/2018-4 od 30.07.2018 god. otvorio je i istovremeno zaključio stečajni postupak nad dužnikom KAŠTEL VELI JOŽE d.o.o., Buzet, Opatija 20 OIB 58165108725.

Trgovački sud u Pazinu rješenjem Tt-18/4507-2 od 25.09.2018 god. upisao je u sudski registar tog suda brisanje subjekta d.o.o. u stečaju, KAŠTEL VELI JOŽE d.o.o., Buzet, Opatija 20 OIB 58165108725.

Odlučujući o prijedlogu predlagatelja - vjerovnika i jedinog člana društva Gurbana Naghiyeva za nastavak postupka u kojem isti navodi da postoji naknadno pronađena imovina koja ulazi u stečajnu masu, Trgovački sud u Pazinu je Rješenjem posl.br. St-416/2018-11 od 15.01.2019 god. odredio nastavljanje stečajnog postupka u odnosu na stečajnu masu iza KAŠTEL VELI JOŽE d.o.o. u stečaju.

U konkretnom slučaju je nakon provedenog skraćenog stečajnog postupka i zaključenja stečajnog postupka u skladu sa odredbama iz čl. 431 SZ-a pronađena imovina brisanog društva opisana ad I.4. ovog izvješća koja ulazi u stečajnu masu te su se ispunile pretpostavke iz čl.289 st.1 SZ-a za nastavljanje stečajnog postupka.

Prije brisanja dužnika iz sudskog registra u istom su bili upisani slijedeći podaci:

Tvrtka: KAŠTEL VELI JOŽE društvo s ograničenom odgovornošću za turizam i ugostiteljstvo

Sjedište/adresa: Buzet, Opatija 20

Članovi društva/osnivači: Gurban Naghiyev, Novxani Kendi, Ul.20.januara bb, Azerbajdžan
 OIB 61191367992

Osobe ovlaštene za zastupanje (direktori) : Gurban Naghiyev , Novxani Kendi, Ul.20.januara bb, Azerbajdžan ,OIB 61191367992

Natig Asadov, Baku, Dom 8, KV 7, Azerbajdžan

2. Radnje koje je poduzeo stečajni upravitelj od otvaranja stečajnog postupka odnosno nastavljajnja postupka

U dosadašnjem tijeku postupka stečajni upravitelj poduzeo je slijedeće radnje:

- Sastavljena su financijska izvješća za društvo KAŠTEL VELI JOŽE d.o.o. u stečaju (bilanca ,račun dobiti i gubitka, bilješke uz financijske izvještaje) za razdoblje od otvaranja stečaja do brisanja društva iz sudskog registra i isti predani FINA-i radi javne objave i statistike
- Sastavljena je prijava poreza na dobit za društvo d.o.o. u stečaju za KAŠTEL VELI JOŽE d.o.o. u stečaju za razdoblje od otvaranja stečaja do brisanja društva iz sudskog registra i ista podnijeta Poreznoj upravi, Područni ured Pazin , Ispostava Buzet
- Prikupljeni su podaci odnosno izvršen uvid u financijska izvješća- Bilanca društva KAŠTEL VELI JOŽE d.o.o. za poslovnu godinu 2016 koji su javno objavljene na mrežnim stranicama FINA-e.
- Od bivšeg knjigovodstvenog servisa društva u stečaju DATA BIRO d.o.o. iz Buzeta pismeno zatraženo i dobiveni na uvid relevantni financijski izvještaji - Bilanca društva te izvodi iz poslovnih knjiga- bruto bilanca i popis dugotrajne imovine društva sve na dan otvaranja stečaja 30.07.2018 god. koji nisu bile javno objavljeni na mrežnim stranicama FINA-e.
- Obavljen razgovor sa članom društva i vjerovnikom Gurbanom Naghiyevim
- Prikupljeni podaci o stečajnoj masi – nekretninama : izvršen uvid u zemljišnu knjigu za k.o. Zrenj , ZK odjel Buje, Općinskog suda u Pazinu kao i u mrežne stranice katastra nekretnina Državne Geodetske uprave odnosno pregled katastarskog operata i katastarske snimke za k.o. Zrenj
- Izvršen izvid na terenu i obilazak nekretnina
- Izrađen pečat stečajne mase iza KAŠTEL VELI JOŽE d.o.o. u stečaju
- Otvoren žiro račun stečajne mase iza KAŠTEL VELI JOŽE d.o.o. u stečaju kod Istarske kreditne banke d.d. , Umag
- Ispitane zaprimljene prijave tražbina vjerovnika i sastavljene tablice prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava za ispitno ročište
- Sastavljeno izvješće za izvještajno ročište

3. Predračun nastalih i predvidivih troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase

3.1. Troškovi stečajnog postupka (izdaci stečajnog upravitelja)

Nastali troškovi stečajnog postupka

- trošak izrade pečata 170,00 kn
- troškovi fotokopiranja 40,40 kn
- poštanski troškovi.....11,50 kn
- troškovi korištenja e-usluge FINA za predaju financijskih izvještaja.....15,00 kn
- putni troškovi stečajnog upravitelja - obilazak objekta (po putnom nalogu)
iznos Bruto II (drugi dohodak).....461,94 kn
- Neto iznos 280 kn

Predvidivi troškovi stečajnog postupka

- poštanski troškovi..... 50,00 kn
- troškovi fotokopiranja.....100,00 kn
- putni trošak stečajnog upravitelja za četiri putovanja (2 ročišta) po putnom nalogu
neto iznos 800,00 kn, bruto II iznos (drugi dohodak)..... 1.319,00 kn

Ukupno troškovi stečajnog postupka 2.167,84 kn

3.2. Ostale obveze stečajne mase

Nastale ostale obveze stečajne mase

Knjigovodstvo KAŠTEL VELI JOŽE d.o.o. u stečaju

- sastavljanje i predaja financijskih izvještaja društva u stečaju FINA-i radi javne objave i statistike..... 500,00 kn
- sastavljanje prijave poreza na dobit društva u stečaju i podnošenje PU, Ispostava Buzet..... 750,00 kn

Predvidive ostale obveze stečajne mase u razdoblju od 6 mj. od nastavljanja postupka

- troškovi vođenja i zatvaranja žiro računa 500,00 kn

Knjigovodstvo stečajne mase

- tekuće knjigovodstvo 200 kn/mj - sastavljanje i predaja obrazaca PDV
(mjesečni obveznik PDV-a)1.200,00 kn
- sastavljanje financijskih izvještaja i predaja prijave poreza na dobit
za stečajnu masu 1.600,00 kn

Ukupno ostale obveze stečajne mase 4.550,00 kn

UKUPNO OBVEZE STEČAJNE MASE 6.717,84 kn

Napomena :

Nastale ostale obveze stečajne mase u stečajnom postupku predstavljaju troškove i radnje sastavljanja i predaje financijskih izvještaja za javnu objavu na FINA-u kao i prijava poreza na dobit za društvo u stečaju koje su predstavljale zakonsku obvezu stečajnog upravitelja.

Predvidivi troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase su troškovi i radnje koje se nužno poduzimaju u razdoblju od 6 mjeseci od dana otvaranja stečaja i iste nije bilo moguće u trenutku sastavljanja ovog Izvješća u cijelosti i točno predvidjeti.

Nagrada stečajnom upravitelju nije obračunata i odrediti /obračunati će se naknadno u skladu sa Uredbom o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

Paušalna pristojba nije obračunata iz razloga što nije poznat iznos koji je na raspolaganju za podmirenje dugova stečajne mase.

Troškovi sastavljanja ugovora o kupoprodaji nekretnina (imovine stečajne mase) nisu obračunati jer u trenutku predaje izvješća nisu bili poznati prodajna cijena, način i uvjeti prodaje istih.

Svi računi za nastale troškove nalaze se u stečajnom spisu kod stečajnog upravitelja i u koje svi vjerovnici imaju pravo uvida , a isti će biti priloženi završnom računu koji će stečajni upravitelj položiti sudu.

Troškovi procjene nekretnina koje će se eventualno izvršiti u skladu sa odlukom vjerovnika nisu obračunati.

4. Stečajna masa

Uvidom u prijedlog za nastavak postupka radi naknadne diobe i zemljišnu knjigu za k.o. Zrenj Zemljišno knjižni odjel Buje, Općinskog suda u Puli te mrežne stranice Državne geodetske uprave (Pregled katastarskog operata , katastarske snimke) stečajni upravitelj je utvrdio da u konkretnom slučaju stečajnu masu iza stečajnog dužnika čini slijedeća imovina :

4.1.Nekretnine

Nekretnine u vlasništvu dužnika upisane su u zemljišnu knjigu za k.o. Zrenj , koja se vodi kod Općinskog suda u Puli , Zemljišno knjižni odjel Buje i to:

z.k.ul. 1130

- k.č. 1060/1 u naravi oranica, kuća i dvorište površine 2500 m²

Napomena:

Kuća izgrađena na k.č.1060/1 sastoji se od prizemlja i dva kata. U kući u vlasništvu dužnika nalazio se restoran nekadašnja Konoba Veli Jože koji je zatvoren i trenutno nije u funkciji.

Nekretnina se nalazi u mjestu Opatija udaljena 5 km od Buzeta i u vrlo dobrom je stanju i očuvana. Okućnica je održavana. Kuća je u posjedu vjerovnika Gurbana Naghiyeva i objekt ima organiziranu čuvarsku službu na način da se objekt kontinuirano obilazi. Stečajnom upravitelju nije poznato da li nekretnina osigurana od uobičajenih rizika za takve objekte.

z.k.ul. 971

- k.č. 1037/2 u naravi vinograd
- k.č. 1037/3 u naravi šuma
- k.č. 1037/4 u naravi oranica
- k.č. 1037/5 u naravi livada
- k.č. 1037/6 u naravi livada
- k.č. 1037/7 u naravi vinograd
- k.č.1062/2, u naravi livada

Na k.č. 1037/4 nalaze se tri montažna objekta – bungalova za smještaj turista dok se na k.č. 1062/2 nalaze se dva montažna objekta – bungalova za smještaj turista, drveni objekt-baraka u ruševnom stanju kao i jedan popratni građevinski objekt neutvrđene namjene u očuvanom stanju.

z.k.ul. 1112

- k.č. 1037/13 u naravi oranica
- k.č. 1060/2 u naravi livada

Na k.č. 1037/13 nalaze se dva montažna objekta – bungalova za smještaj turista.

.....

Kao vlasnik navedenih nekretnina u zemljišnoj knjizi upisan je KAŠTEL VELI JOŽE d.o.o., Buzet, Opatija 20

Razlučna prava

Stečajni upravitelj nije zaprimio obavijest od razlučnih vjerovnika o postojanju njihovih razlučnih prava.

U zemljišnoj knjizi na predmetnim nekretninama ne postoje upisana razlučna prava.

4.2. Pokretnine

Stečajni upravitelj je obilaskom objekta utvrdio da se na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu dužnika koje u naravi predstavlja okućnicu nalazi sedam montažnih objekata – bungalova za smještaj turista. Iz razgovora sa vjerovnikom Gurbanom Naghiyevim stečajni upravitelj je saznao da se bungalovi nikad se nisu iznajmljivali zbog nemogućnosti ishodovanja potrebnih dozvola od strane nadležnog tijela. Bungalovi su u derutnom stanju.

Navedeni montažni objekti evidentirani su u Bilanci i poslovnim knjigama dužnika - Bruto bilanci kao investicije u tijeku /objekti sa terenima – materijalna imovina u pripremi.

Preostale pokretnine – inventar koji je evidentiran u popisu dugotrajne imovine u najvećem dijelu je u cijelosti amortiziran. Iskazana vrijednost opreme u bilanci posljedica je činjenice da pojedini predmeti - montažni bazen i bambus kućica nisu do kraja knjigovodstveno amortizirani iako je prošao njihov amortizacijski vijek. Mišljenje je stečajnog upravitelja da isti nemaju nikakve knjigovodstvene vrijednosti iako je ona iskazana u bilanci.

Po mišljenu stečajnog upravitelja inventar – stolovi i stolice , ako postoji (isti je evidentiran u poslovnim knjigama od 2003 i 2004 god.) , nema tržišne vrijednosti. Preostala oprema i inventar restorana unutar objekta je sukladno čl.7 Ugovora o prijenosu poslovnog udjela trgovačkog društva od 28.01.2008 god. u vlasništvu vjerovnika Gurbana Naghiyeva.

Izlučna prava

Stečajni upravitelj je od vjerovnika Gurbana Naghiyeva zaprimio obavijest o postojanju njegovih izlučnih prava.

U odnosu na predmet izlučnog prava tog vjerovnika radi se o pokretnim i nepokretnim stvarima – opremi i inventaru koji se nalaze u objektu – restoranu , a sve sukladno čl.7 Ugovora o prijenosu poslovnog udjela trgovačkog društva od 28.01.2008 god.

5. Vrijednost imovine stečajne mase dužnika

Uvidom u Bruto bilancu, popis dugotrajne imovine i Financijski izvještaj – Bilancu društva KAŠTEL VELI JOŽE d.o.o. na dan 30.07.2018 god. koje prileže spisu stečajni upravitelj je utvrdio da je u aktivni bilance iskazana knjigovodstvena vrijednost dugotrajne materijalne imovine i to :

- Građevinski objekti na k.č. 1060/1 , k.o. Zrenj (u naravi kuća sa restoranom i dvorište)
.....**1.850.968,00 kn**
- Materijalna imovina u pripremi
investicije u tijeku - objekti sa terenima – bungalovi 7 kom **989.508,00 kn**

Preostale nekretnine u vlasništvu dužnika upisane u z.k.ul. 971 i z.k.ul. 1112 k.o.Zrenj koje u naravi predstavljaju poljoprivredno zemljište neutvrđene površine i njihova vrijednost nije evidentirana u poslovnim knjigama – popisu dugotrajne imovine, bruto bilanci i financijskim izvještajima – bilanci.

Napomena:

Stečajni upravitelj će u skladu sa odlukom skupštine vjerovnika eventualno izvršiti procjenu svih nekretnina i pokretnina u vlasništvu dužnika.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

1. U odnosu na imovinu stečajne mase – pokretnine i nekretnine u vlasništvu dužnika na kojima nema upisanih razlučnih prava stečajni upravitelj je istu dužan unovčiti u skladu sa odlukama skupštine vjerovnika na izvještajnom ročištu u smislu odredbi iz čl.229 SZ-a.

U zakonskom roku stečajnom upravitelju su pristigle četiri prijave tražbina vjerovnika i to:

- Gurbana Naghiyeva u iznosu od 6.905.084,24 kn
- HEP Elektra d.o.o. ,Zagreb u iznosu od 975,28 kn
- Hrvatski Telekom d.d. , Zagreb u iznosu od 8.315,47 kn
- Data Biro d.o.o. , Buzet u iznosu od 7.468,75 kn

koje predstavljaju tražbine drugog višeg isplatnog reda

Vjerovnik koji je prijavio svoju tražbinu Gurban Naghiyev je ujedno i jedini imatelj poslovnih udjela u dužniku.

Prijava tražbine vjerovnika Data Biro d.o.o. naknadno je povučena pismenom izjavom od 20.02.2019 god., a ista je strane osobe ovlaštene za zastupanje vjerovnika stečajnom upravitelju pristigla prije sastavljanja tablica prijavljenih tražbina.

2. Prijedlog odluka za skupštinu vjerovnika

- 3.1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o stanju stečajne mase u razdoblju od 15.01.2019 do 28.02.2019 god.
- 3.2. Odobrava se predračun nastalih i predvidivih troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase za razdoblje od 6 mjeseci od otvaranja stečajnog postupka
- 3.3. Predlaže se da **stečajni vjerovnici na izvještajnom ročištu odluče o načinu i uvjetima** unovčenja imovine stečajne mase iz t. I.4 ovog izvješća – pokretnina i nekretnina na kojima nema upisanih razlučnih prava.

- 3.4. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju za sklapanje ugovora o najmu nekretnine – kuće sa dvorištem i pripadajućeg poljoprivrednog zemljišta - okućnice u s ročnosti ugovora „do unovčenja“ sa trenutnim posjednikom nekretnina Gurbanom Naghiyevim i to sa ugovorenom obvezom najmoprimca da zaključi ugovor sa renomiranim osiguravajućim društvom o osiguranju kuće od uobičajenih rizika. (štete od požara, provale i krađe, izljeva vode i sl.) ako takvo osiguranje ne postoji.

Mjesto i datum

Rijeka, 27.02.2019

Stečajni upravitelj

.....
Sanjin Dinko Dorčić

Prilozi:

- potvrda FINA-e o primitku dokumentacije za 2018 god. od 08.02.2019 god. - financijska izvješća i bilješke za društvo KAŠTEL VELI JOŽE d.o.o. u stečaju (bilanca, račun dobiti i gubitka, bilješke uz financijske izvještaje) za razdoblje od otvaranja stečaja do brisanja društva iz sudskog registra radi javne objave i statistike
- Izjava o upotrebi certifikata za korištenje e-servisa FINA-e od 05.02.2019 god.
- prijava poreza na dobit za društvo KAŠTEL VELI JOŽE d.o.o. u stečaju za razdoblje od otvaranja stečaja do brisanja društva iz sudskog registra podnijeta Poreznoj upravi Područni ured Pazin, Ispostava Buzet od 08.02.2019 god.
- financijski izvještaj - Bilanca društva, Bruto bilanca i popis osnovnih sredstava na dan 31.07.2018 god
- povijesni izvadak iz sudskog registra Trgovačkog suda u Pazinu za KAŠTEL VELI JOŽE d.o.o
- izvatci iz zemljišne knjige za k.o. Zrenj, ZK odjel Buje, Općinskog suda u Pazinu, z.k.ul. 1130, 1112 i 971 od 06.24.02.2019 god.
- izvod iz katastarskog plana, mrežne stranice Državne geodetske uprave, za k.o. Zrenj, k.č.1060/1
- izjava osobe ovlaštene za zastupanje vjerovnika Data Biro d.o.o. iz Buzeta o povlačenju prijave tražbine od 20.02.2019 god.
- fotografije sa lica mjesta od 24.02.2019 god.