

# STEČAJNI UPRAVITELJ ANITA VELIĆ FABIJANIĆ

Dubrava 116, 10000 Zagreb mob.(099) 505 0174

mail: velic.anita@gmail.com

Trgovački sud u Dubrovniku

Dubrovnik, Dr. A. Starčevića 23, Dubrovnik

**Poslovni broj spisa: St-92/2025**

izvještajno ročište: 11.prosinca 2025.

## **Dužnik:**

Stečajna masa iza FENIKS VITA d.o.o. za trgovinu, turizam i usluge u stečaju

Dubrava 116, Zagreb

OIB: 44219839476

Temeljem članka 227. Stečajnog zakona i Rješenja Trgovačkog suda u Dubrovniku, posl.br. St-92/2025 od 18.rujna 2025. stečajni upravitelj društva Stečajna masa iza FENIKS VITA d.o.o. za trgovinu, turizam i usluge u stečaju podnosi sljedeće:

## **IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA I NJegovim uzrocima**

### **I.OPĆI PODACI**

Nad stečajnim dužnikom FENIKS VITA d.o.o za trgovinu i usluge, OIB: 41215561642, sa sjedištem u Svetoga Križa 10 B,20000 Dubrovnik 15. svibnja 2025. godine otvoren je i zaključen stečajni postupak, a koji se vodio sukladno čl. 428., 429., 430. i 431. Stečajnog zakona.

Prema podacima koje je dostavila Financijska agencija, uz zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka temeljem članka 429. stavka 1. Stečajnog zakona, na dan 04.03.2025. dužnik je u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana, u ukupnom iznosu od 1.871,58 EUR, u koji iznos je uračunata kamata i naknada Financijske agencije za provedbu ovrhe na novčanim sredstvima.

Stečajna upraviteljica je prema stanju spisa utvrdila da dužnik posjeduje imovinu, odnosno da je evidentiran kao vlasnik u vlastovnici u sljedećim izvatcima iz zemljišnih knjiga:

## STEČAJNI UPRAVITELJ ANITA VELIĆ FABIJANIĆ

Dubrava 116, 10000 Zagreb mob.(099) 505 0174

mail: velic.anita@gmail.com

Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik, Glavna knjiga GRUŽ, Zemljišnoknjižni uložak broj 3109, Redni broj udjela 62, Suvlasnički dio 10515/578651, Broj etaže E-62

te da se unovčenjem iste opravdano očekuje da će se ostvariti dostatna novčana sredstva u stečajnu masu za podmirenje troškova provedbe stečajnog postupka, moguće i za diobu vjerovnicima.

Iz gore navedenih razloga predložen je upis subjekta stečajna masa iza FENIKS VITA d.o.o za trgovinu, turizam i usluge u stečaju.

Društvo Feniks vita d.o.o. osnovano je Izjavom o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od dana 12.01.2007.

Vlasnik društva i osoba ovlaštena za zastupanje u trenutku brisanja društva je bila gđa Katarina Elez.

### **Evidencijske djelatnosti**

Pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka i pružanje usluga smještaja

Iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo Istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja

Promidžba (reklama i propaganda)

Računovodstveni i knjigovodstveni poslovi

Savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem

Izrada poslovnih planova i financijskih proračuna

Športske rekreacije

Športska obuka

Upravljanje športskim objektima

Sudjelovanje u športskim natjecanjima

Usluge informacijskog društva

Usluge informacijskog društva

WEB dizajn

Zastupanje stranih tvrtki

## STEČAJNI UPRAVITELJ ANITA VELIĆ FABIJANIĆ

Dubrava 116, 10000 Zagreb mob.(099) 505 0174

mail: velic.anita@gmail.com

### **II. PODUZETE RADNJE I GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA**

- više puta sam kontaktirala sam ranijeg zakonskog zastupnika i osnivača društva Feniks vita d.o.o. gđu Katarinu Elez, te zatražila dokumentaciju u pogledu financijskog stanja dužnika
- pribavila Ugovor o najmu stana od dana 30.prosinca 2022.
- sastavljena i poslana Izjava o otkazu ugovora o najmu stana od 16.listopada 2025.
- po zatvaranju žiroračuna IBAN HR3723600001102532356 Zagrebačka banka d.d. sredstva su prenesena na glavni žiroračun banke te sam poduzela sve radnje kako bi se preostala sredstva prenijela na žiroračun dužnika sada u stečaju
- kontaktirala direktora tvrtke Platanus d.o.o. , gđin Vinko Trojanović, koja je u posjedu opreme bivše autopraonice
- otvorila žiroračun za dužnika kod Hrvatske poštanske banke IBAN HR9723900011101572320
- angažirala knjigovodstveni servis

Firma Feniks Vita d.o.o. se od 2007. do 2023. godine bavila poslovanjem samoposlužnih autopraonica. Oprema jedne autopraonice kao i zemljište je prodano tijekom 2023. godine.

Od 7/2023 firma nema aktivno poslovanje.

Od poslovne dokumentacije raniji zastupnik dužnika po zakonu je dostavio GFI za 2022., 2023. i 2024. godinu te scan Ugovora o najmu stana od dana 30.prosinca 2022. Nisu dostavljeni originali poslovnih knjiga kao niti konto kartice po kojima bi se vidjela analitika konta iz godišnjih financijskih izvještaja te na što se točno odnosi koja pozicija.

Javna objava za GFI posljednji put napravljena za 2022. godinu

Oprema jedne autopraonice se nalazi u garaži Hotela Berkeley u Dubrovniku. Hotel Berkeley je prethodno bio u obiteljskom vlasništvu gđe Katarine Elez. Nekretnina je prodana u 2024. godini firmi Platanus d.o.o. te je tvrtka Feniks Vita d.o.o. imala usmeni dogovor za prodaju opreme firmi Platanus d.o.o. do kraja 2025.godine. U kontaktu s direktorom Platanus d.o.o. gđinom Vinkom Trojanovićem dobila sam informaciju da je oprema i dalje na etaži garaže koju je njegova firma kupila, da je već dugo izvan uporabe te se trenutno ne koristi no da je njegova tvrtka spremna platiti dogovorenu kupoprodajnu cijenu od 7.500 eura + PDV. (Slike u prilogu)

## STEČAJNI UPRAVITELJ ANITA VELIĆ FABIJANIĆ

Dubrava 116, 10000 Zagreb mob.(099) 505 0174

mail: velic.anita@gmail.com

Prema navodima gđe Elez oprema autopraonice je potpuno amortizirana , kako nema konto kartica isto nije moguće sa sigurnošću utvrditi.

U odnosu na nekretninu , evidentiranu u Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik, Glavna knjiga GRUŽ, Zemljišnoknjižni uložak broj 3109, Redni broj udjela 62, Suvlasnički dio 10515/578651, Broj etaže E-62

U naravi: Stan S-42, površine 105,15 m<sup>2</sup> na četvrtom katu stambeno-poslovnog objekta izgrađenog na čest.zem. 269/2, koji se sastoji od: ulaza, loggie, dnevne sobe, dvije kupaonice, tri sobe, balkona i trpezarije/kuhinje i niše

Dostavljen je scan Ugovora o najmu stana od dana 30.prosinca 2022. u kojem se u bitnom navodi da Feniks vita d.o.o. kao najmodavac daje najmoprimcu gđa Katarina Elez predmetni stan u najam na period od 7 godina koji rok počinje teći 01.01.2023., uz plaćanje mjesečne najamnine od 400 eura. Plaćanje najamnine je ugovoreno uplatom na žiroračun dužnika ili kompenzacijom s otvorenim stavkama dane pozajmice vlasnika društvu. U bitnom se navodi da je najmoprimac dužan plaćati i sve režije za predmetni stan te stan ima neke konstrukcijske nedostatke u određenim prostorijama (vlaga). Člankom 9. Ugovora je predviđeno da najmodavac može otkazati ugovor o najmu uz otkazni rok od 120 dana , a člankom 10. Ugovora je ugovoreno pravo prvokupa najmoprimca za slučaj da se najmodavac odluči prodati stan.

Uzimajući u obzir gore sve navedeno stečajna upraviteljica je otkazala Ugovor o najmu stana te je u kontaktu sa gđom Katarinom Elez. Najmoprimki je ponuđen ugovor o najmu stana uz uvjet da isti neće sadržavati odredbu o pravu prvokupa , rok će biti uređen do prodaje nekretnine u stečajnom postupku, sklopljen kao solemizirana isprava kod javnog bilježnika. Do dana pisanja ovog izvješća gđa Elez nije dostavila povratni odgovor vezano uz sklapanje novog ugovora o najmu nekretnine.

Sredstva stečajnog dužnika ranije Feniks vita d.o.o. koja su se nalazila na žiroračunu dužnika IBAN HR3723600001102532356 Zagrebačka banka d.d., a kasnije na glavnom računu Zagrebačke banke d.d., prenesena su na žiroračun dužnika sada Stečajna masa iza FENIKS VITA d.o.o. za trgovinu, turizam i usluge u stečaju, Dubrava 116, Zagreb, OIB: 44219839476 u iznosu od 6.900,03 Eura.

Uvjeta za nastavak poslovanja dužnika nema.

STEČAJNI UPRAVITELJ ANITA VELIĆ FABIJANIĆ

Dubrava 116, 10000 Zagreb mob.(099) 505 0174

mail: velic.anita@gmail.com

**III. STANJE STEČAJNE MASE**

Pokretnine:

Oprema autopraonice , u posjedu firma Platanus d.o.o

Nekretnine:

Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik, Glavna knjiga GRUŽ, Zemljišnoknjižni uložak broj 3109, Redni broj udjela 62, Suvlasnički dio 10515/578651, Broj etaže E-62

U naravi: Stan S-42, površine 105,15 m2 na četvrtom katu stambeno-poslovnog objekta izgrađenog na čest.zem. 269/2, koji se sastoji od: ulaza, loggie, dnevne sobe, dvije kupaonice, tri sobe, balkona i trpezarije/kuhinje i niše

U posjedu je gđa Katarina Elez

Sredstva na žiroračunu dužnika:

Prijenos nakon zatvaranja računa 6.900,03 Eura

STEČAJNI UPRAVITELJ ANITA VELIĆ FABIJANIĆ

Dubrava 116, 10000 Zagreb mob.(099) 505 0174

mail: velic.anita@gmail.com

Iz svega navedenog predlažem da vjerovnici na ročištu donesu sljedeće odluke:

1. Poslovanje dužnika neće se nastaviti
2. Prihvaća se Izvešće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika te njegovim uzrocima
3. Prihvaćaju se do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja
4. Daje se odobrenje stečajnom upravitelju za unovčenje pokretnine oprema autopraonice koja se nalazi garaži Hotela Berkeley u Dubrovniku, slobodnom pogodbom sa firmom Platanus d.o.o. OIB: 54030208881, Na vodi 1, Trsteno za iznos od 7.500 eura + PDV
5. Donosi se odluka o utvrđivanju vrijednosti nekretnina upisanih kod Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik, Glavna knjiga GRUŽ, Zemljišnoknjižni uložak broj 3109, Redni broj udjela 62, Suvlasnički dio 10515/578651, Broj etaže E-62 po ovlaštenom procjenitelju te se odobrava stečajnom upravitelju sklapanje ugovora o procjeni po najpovoljnijoj ponudi

Stečajni upravitelj

Anita Velić Fabijanić, mag.oec