

Stečajni upravitelj
Mirjana Zuzija iz Velike Gorice, Slavka Kolara 25, OIB:26497768352

PARK VILA d.o.o. Zagreb,
Trg žrtava fašizma 3, OIB:12419919734

Republika Hrvatska
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2/II

12 St-705/15

PODNEŠAK: Za ispino ročište zakazano za 10.veljače 2016. godine

Obrazac 19.
Obrazac 20.

I REGISTRATOR SA OBRADENIM TRAŽBINAMA

Stečajna upraviteljica, Mirjana Zuzija

Obrazac 19.

Nadležni trgovački sud : Republika Hrvatska, Trgovački sud u Zagrebu, Zagreb, Amruševa 2/II

Poslovni broj spisa : 12 St-705/15

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište):

PARK VII.A d.o.o. Zagreb, Trg žrtava fašizma 3, OIB:12419919734

TABLICA PRIJAVLJENIH TRAŽBINA, RAZLUČNIH I IZLUČNIH PRAVA

I. TABLICA PRIJAVLJENIH TRAŽBINA

Redni broj prijavljene tražbine	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos <u>prijavljene</u> <u>tražbine</u> (kn) [1]	Pravna osnova prijavljene tražbine	Iznos priznate tražbine (kn)	Pravna osnova priznate tražbine
1	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb	18683136487	Savska cesta 41, Zagreb.	3.752,43	Odluka poreznog tijela	3.752,43	Odluka poreznog tijela
2	HRVATSKE VODE- Pravna osoba za upravljanje vodama	28921383001	Zagreb, Ul. grada Vukovara 220.	133,44	Rješenja Hrvatskih voda	133,44	Rješenja Hrvatskih voda
3	GRAD ZAGREB	61817894937	Trg Stjepana Radića I, Zagreb,	5.275,77	Rješenje OVRV- 3561/13	5.275,77	Rješenje OVRV- 3561/13

4	GRAD ZAGREB	61817894937	Trg Stjepana Radica 1, Zagreb,	945,51	Rješenje, UO/i-363-03/2012-80/3035	945,51	Rješenje, UO/i-363-03/2012-80/3035
5	FINANCIJSKA AGENCIJA D.D.	85821130368	Zagreb, Ul. grada Vukovara 70.	6.105,65	Rješenje nagodbenog vijeća HR01	6.105,65	Rješenje nagodbenog vijeća HR01
6	ODVJETNICA VESNA ŠKARE OŽBOLT	12419919734	Zagreb, Trg žrtava fašizma 3.	2.517.770,21	Rješenje o Ovrši	—	Rješenje o Ovrši
7	ITALCON Beratungs- und Beteiligungsgesellschaft m.b.H.	4926108	Verdegasse 7, 9020, Klagenfurt, Austria,	227.527,98	Ugovor o zajmu	227.527,98	Ugovor o zajmu
8	PARK VILA SREBRNJAK D.O.O. U STEČAJU	76542617670	Trg žrtava fašizma 3, Zagreb	34.137,64	Ugovor o pozajmici	34.137,64	Ugovor o pozajmici
9	HETA ASSET RESOLUTION AG	907308221413	Klagenfurt, Alpe-Adria-platz 1.	58.659.822,22	Ugovori o financiranju	58.659.822,22	Ugovori o financiranju

Za isplatio ročište zakazano za 10. veljače 2016. godine ukupno je pristiglo 9 tražbina II višeg isplatioh reda u ukupnom iznosu od **61.455.470,85** kn. Od toga je obrađeno i priznato 8 tražbina u iznosu od **58.937.700,64**.

Tražbina pod rednim brojem 6, ODVJETNICA VESNA ŠKARE OŽBOLT, će se naknadno isplatiati s obzirom da se iz priložene prijave ne može isplatiati dali je Rješenje o ovrši 632/2010 pravomoćno.

II. TABLICA RAZLIČNIH PRAVA

Redni broj	Ime i prezime / tvrtka ili naziv različnog vjerovnika	OIB različenog vjerovnika	Adresa / sjedište različnog vjerovnika	Javna knjiga u koju je različno pravo upisano	Iznos tražbine osigurane različnim pravom	Pravnu osnovu tražbine osigurane različnim pravom	Dio imovine na koji se odnosi različno pravo
1	HETA ASSET RESOLUTION AG	907308221413	Klagenfurt, Alpe-Adria- platz 1.	Općinski gradanski sud u Zagrebu	58.659.822,22	Riješenju o ovrsi Općinskog suda Zagreb	1. Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog Suda u Zagrebu*

*

1. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog Suda u Zagrebu, zk.ul.broj 5127, k.o. Grad Zagreb
2. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog Suda u Zagrebu, zk.ul.broj 40011, k.o. Grad Zagreb
3. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog Suda u Zagrebu, zk.ul.broj 40012, k.o. Grad Zagreb
4. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog Suda u Zagrebu, zk.ul.broj 100337, k.o. Grad Zagreb
5. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog Suda u Zagrebu, zk.ul.broj 108650, k.o. Grad Zagreb

III. TABLICA IZLUČNIH PRAVA

Redni broj	Ime i prezime / tvrtka ili naziv razlučnog vjerovnika	OIB razlučnog vjerovnika	Adresa / sjedište razlučnog vjerovnika	Pravna osnova izlučnog prava	Predmet izlučnog prava
1	PARK VILA SREBRNJAK D.O.O. U STEČAJU	907308221413	Trg žrtava fašizma 3, Zagreb	Ugovor o kupoprodaji, od 27.05.2010.godine	Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog Suda u Zagrebu, zk.ul.broj 100337, k.o. Grad Zagreb

Mjesto i datum
Zagreb, 01.02.2016.

Stjećani upravitelj
Mirjana Zuzija

Stjećani upravitelj

Mirjana Zuzija iz Velike Gorice, Slavka Kolara 25, OIB:26497768352

PARK VILA d.o.o. Zagreb,
Trg žrtava fašizma 3, OIB:12419919734

Republika Hrvatska
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2/II

12 St-705/15

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud : Republika Hrvatska, Trgovački sud u Zagrebu, Zagreb, Amruševa 2/II
Poslovni broj spisa : 12 St-705/15

Dužnik: PARK VILA d.o.o. Zagreb, Trg žrtava fašizma 3, OIB:12419919734

UVODNE NAPOMENE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU po sucu Nini Radiću, kao stečajnom sucu, postupajući po prijedlogu Financijske agencije u stečajnom postupku nad dužnikom PARK VILA d.o.o. Zagreb, Trg žrtava fašizma 3, OIB:12419919734, dana 26. listopada 2015.godine pokrenuo je postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad : PARK VILA d.o.o. Zagreb, Trg žrtava fašizma 3, OIB:12419919734 .

Za privremenog stečajnog upravitelja imenovana je Mirjana Zuzija iz Velike Gorice, Slavka Kolara 25, OIB:26497768352.

Trgovački sud u Zagrebu rješenjem broj St-705/2015 od 26.11.2015. godine otvara stečajni postupak nad dužnikom PARK VILA d.o.o. za trgovinu i usluge, Zagreb, Trg žrtava fašizma 3, MBS: 080452073, OIB: 12419919734.

OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

Nadležni sud: Trgovački sud u Zagrebu

MBS: 080452073

OIB: 12419919734

Tvrtka: PARK VILA d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju, PARK VILA d.o.o. u stečaju

Sjedište/adresa : Zagreb (Grad Zagreb), Trg žrtava fašizma 3

Temeljni kapital: 20.000,00 kuna

Pravni oblik: društvo s ograničenom odgovornošću

Predmet poslovanja:

70 POSLOVANJE NEKRETNINAMA

* kupnja i prodaja robe

* obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu

* građenje, projektiranje i nadzor

* zastupanje inozemnih tvrtki

* izvođenje investicijskih radova u inozemstvu

Osnivači/članovi društva:

Wolfgang Josef Lakonig, OIB: 64161357429 , Austrija, Klagenfurt, Mantschehofgasse 36, član društva

Immopro-Residence, Projektentwicklungsgesellschaft m.b.H., Austrija, Broj iz registra: FN 225203 g, Naziv registra:

Zemaljski sud u Klagenfurtu, Nadležno tijelo: Zemaljski sud u Klagenfurtu, OIB: 84342303638 (Prikaži vezane subjekte), Austrija, 9020

Klagenfurt, Verdagasse 7, član društva

Pravni odnosi, Osnivački akt:

Izjava o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 11.02.2003. godine.

Odlukom Skupštine od 15.studenog 2005.god. mijenja se Izjava o osnivanju od 11.02.2003.god. na način da se u cijelosti stavlja van snage i usvaja nova Izjava društva, koja se dostavlja u zbirku isprava.

Odlukom Skupštine od 29.studenog 2005.god. mijenja se Izjava društva od 15.studenog 2005.god. i to toč.1. odredbe o članu društva i toč.6. odredbe o poslovnim udjelima. Izjava društva od 29.studenog 2005.god. (pročišćen tekst) se dostavlja u zbirku isprava.

Odlukom člana društva od 13.lipnja 2008.g. izmijenjene su odredbe Izjave od 29.studenoga 2005.g. i zamijenjene novom Izjavom od 13.lipnja koja se dostavlja u zbirku isprava.

Izjava društva s ograničenom odgovornošću PARK VILA d.o.o. od 19.06.2008.godine izmijenjena u cijelosti i preoblikovana u Društveni ugovor temeljem odluke o izmjeni i preoblikovanju Izjave u Društveni ugovor od 31.08.2010.godine.

Članovi društva usvojili Društveni ugovor dana 31.08.2010.godine, koji se dostavlja u zbirku isprava.

Statusne promjene: subjektu upisa pripojen drugi

Ovom društvu pripojeno je društvo BLAKO NEKRETNINE d.o.o. za trgovinu i usluge, sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 40, temeljem Ugovora o pripajanju od 13.lipnja 2008.godine i Odluke jedinog člana društva i Odluke jedinog člana preuzetog društva od 16.lipnja 2008.godine.

Odluke o pripajanju nisu pobijane.

POSLOVANJE DUŽNIKA I UZROCI PRESTANKA POSLOVANJA

Uvid u poslovnu dokumentaciju privremena stečajna upraviteljica obavila je na način da je od državnih institucija dobila izvadke iz službenih evidencija te od računovodstva stečajnog dužnika.

Dužnik nema zaposlenih djelatnika. Ova činjenica konstatirana je izvadmkom iz evidencije Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje dana 02.studenog 2015.godine.

Iz Registra godišnjih financijskih izvještaja vidljivo je da je dužnik zadnje uredno financijsko izvješće predao u 2015. godini za poslovnu 2014.godinu.

Iz knjigovodstveno-financijske dokumentacije za 2014.godinu vidljiv je negativni trend poslovanja. Godine 2014. dužnik je poslovao s gubitkom većim od 3 milijuna kuna. Kumulirani gubitak stečajnog dužnika je veći od 30 milijuna kuna što znači da je gubitak na dan bilanciranja 31.prosinca 2014.godine 1.500 puta veći od temeljnog kapitala.

O trajnoj nesposobnosti dužnika za plaćanje dospjelih obveza govori i odnos imovine od 29 milijuna kuna naspram obvezama od 60 milijuna kuna. Stečajni dužnik nije sposoban da u novčanim sredstvima podmiri svoje dospjele novčane obveze, tj. stečajni dužnik je insolventan.

Izvršen je uvid u JAVNI REGISTAR RAČUNA Financijske agencije koja je izdala potvrdu dana 02. studenog 2015. godine da je dužnik zatvorio poslovni račun 04. lipnja 2014. godine.

Dužnik nema ni poslovni račun, te je u stanju potpune financijske blokade. Podaci dopunjuju negativnu sliku o financijskom stanju dužnika i upućuju na čvrsti zaključak o trajnoj nesposobnosti dužnika za plaćanje dospjelih obveza.

Temeljem objavljenih godišnjih izvještaja na službenim stranicama Financijske agencije u Registru godišnjih financijskih izvještaja vidljivo je da je stečajni dužnik prezadužen. Iznos obveza od 60 milijuna kuna nadmašuje imovinu od 29 milijuna kuna.

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 26.11.2015. DO 01.02.2016.

1.1. Navešti radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima:

- analiza poslovne dokumentacije sa ciljem pronalaska latentne imovine

1.2. popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao:

- s obzirom da otvaranjem stečajnih postupaka prekidaju se sve pranične i ovršne radnje, stečajna upraviteljica očekuje od sudova obavijest o prekidu parnica

1.3. popis radnika koji su nastavili s radom:

- stečajni dužnik, temeljem potvrde HZMO, nikada nije u svome poslovanju imao zaposlenih djelatnika, te stečajna upraviteljica nema obveze uređenja radnih odnosa

1.4. dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana:

- po sadašnjem snimku poslovanja stečajnog dužnika, trenutčno ne postoje indicacije pokretanja poslovne aktivnosti. Ovom se konstatacijom stečajna upraviteljica u konačnici ne mora i voditi do okončanja stečajnog postupka. Ukoliko se ukaže mogućnost pokretanja poslovnih aktivnosti koje bi mogle rezultirati novčanim priljevima stečajna upraviteljica zadržava pravo promjene poslovne strategije u pogledu stvaranja dodane vrijednosti koje bi stečajni dužnik mogao ostvariti.

1.5. dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka:

- s obzirom da je okončanje stečajnog postupka ovisno o rješavanju ovršnih postupaka te o brzini donošenja odluke od strane razlučnog vjerovnika, stečajna upraviteljica se unaprijed ograduje od roka trajanja stečajnog postupka koji je zadan u samom Stečajnom zakonu.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona

- Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog Suda u Zagrebu, zk.ul.broj 5127, k.o. Grad Zagreb
- Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog Suda u Zagrebu, zk.ul.broj 40011, k.o. Grad Zagreb
- Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog Suda u Zagrebu, zk.ul.broj 40012, k.o. Grad Zagreb
- Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog Suda u Zagrebu, zk.ul.broj 100337, k.o. Grad Zagreb
- Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog Suda u Zagrebu, zk.ul.broj 108650, k.o. Grad Zagreb

2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase umovčeni i u kojem iznosu

3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu umovčeni i zbog kojeg razloga

4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji

5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji

6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju

Za ispitno ročište zakazano za 10. veljače 2016. godine ukupno je pristiglo 9 tražbina II višeg isplativnog reda u ukupnom iznosu od **61.455.470,85** kn. Od toga je obrađeno i priznato 8 tražbina u iznosu od **58.937.700,64**.

Tražbina pod rednim brojem 6, ODVJETNICA VESNA ŠKARE OŽBOLT, će se naknadno ispitati s obzirom da se iz priložene prijave ne može isčitati dali je Rješenje o ovrsi 632/2010 pravomoćno

Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine (kn)[1]	Pravna osnova prijavljene tražbine	Iznos priznate tražbine
1 REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija	3.752,43	Odluka poreznog tijela	3.752,43
2 HRVATSKE VODE- Pravna osoba za upravljanje vodama	133,44	Rješenja Hrvatskih voda	133,44
3 GRAD ZAGREB	5.275,77	Rješenje OVRV-3561/13	5.275,77
4 GRAD ZAGREB	945,51	Rješenje, UO/i-363-03/2012-80/3035	945,51
5 FINANCJSKA AGENCIJA D.D.	6.105,65	Rješenje nagodbenog vijeća HR01	6.105,65
6 ODVJETNICA VESNA ŠKARE OŽBOLT	2.517.770,21	Rješenje o Ovrsi	
7 ITALCON Beratungs	227.527,98	Ugovor o zajmu	227.527,98
8 PARK VILA SREBRNJAK D.O.O. U STEČAJU	34.137,64	Ugovor o pozajmici	34.137,64
9 HETA ASSET RESOLUTION AG	58.659.822,22	Ugovori o financiranju	58.659.822,22
U K U P N O	61.455.470,85		58.937.700,64

7. dati podatak o isplataima plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka

8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).

9. ostali podaci.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od _____ do _____.

Nakon preuzimanja dužnosti poduzete su aktivnosti kako slijedi:

1. Preuzet je stari žig dužnika te napravljen novi s oznakom „u stečaju“
2. Dužnik je pri Državnom zavodu za statistiku razvrstan po obavijesti
3. Zatvoreni su stari žiro-računi i otvoren novi poslovni račun
4. Predan je ovjerenjeni potpis stečajne upraviteljice na registarski spis

Ako stečajni upravitelj izvješće podnosi radi donošenja odluka pojedinog tijela stečajnoga postupka, izvješće sadrži i prijedlog odluka.

Iz svega navedenog stečajni upravitelj predlaže da vjerovnici na ročištu usvoje sljedeće zaključke:

1. Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima te se odobravaju sve do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja
2. Odobrava se stečajnom upravitelju pokretanje parnica i ovršnih postupaka gdje procjeni da bi mogle uvećati stečajnu masu uz angažiranje odvjetnika.
3. Odobrava se procjena vrijednosti nekretnina

U Zagrebu, 01. veljače 2016. godine.

Stečajna upraviteljica
Mirjana Zuzija

