

12. srpnja 2018. godine

SADRŽAJ

I. UVODNE NAPOMENE.....	3
II. OPĆI PODACI O DUŽNIKU	3
III. PODUZETE RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA	4
1. Osiguranje stečajne mase	4
A) Preuzimanje stečajne mase u posjed	4
B) Nastavljanje poslovanja	4
C) Računi stečajnog dužnika.....	4
D) Izrada pečata, poslovnog papira i prijava potpisa u sudski registar	4
2. Određivanje Povjerenstva za popis imovine	5
IV. POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE.....	6
Nekretnine.....	6
V. POPIS VJEROVNIKA	8
VI. PREGLED IMOVINA I OBVEZA STEČAJNE MASE	9
VII. PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA.....	10
VIII. PRIJEDLOG ZA UNOVČENJE STVARI I PRAVA KOJA ULAZE U STEČAJNU MASU	11
IX. PRIJEDLOG ODLUKA SKUPŠTINI VJEROVNIKA	12

I. UVODNE NAPOMENE

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, posl. br. 10 St-150/2018-6 od 9. svibnja 2018. godine otvoren je stečajni postupak nad stečajnom masom dužnika ISTRRA DOMICIL d.o.o.

Točkom X. predmetnog rješenja određeno je izvještajno ročište za dan 24. srpnja 2018. godine u 10,00 sati, na kojem će se na temelju izvješća stečajnog upravitelja odlučivati o daljnjem tijeku stečajnog postupka.

Odredbom članka 227. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br.71/15,104/17 – u daljnjem tekstu: *Stečajni zakon*) propisano je da je stečajni upravitelj dužan podnijeti izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima.

Slijedom navedenog, stečajni upravitelj sukladno odredbi članka 227. stavak 1. Stečajnog zakona podnosi pisano izvješće za izvještajno ročište.

II. OPĆI PODACI O DUŽNIKU

Tvrtka/Naziv dužnika:	Stečajna masa iza ISTRRA DOMICIL društvo s ograničenom odgovornošću za nekretnine i trgovinu
Skraćena tvrtka/naziv:	Stečajna masa iza ISTRRA DOMICIL d.o.o.
Matični broj dužnika:	130083783
Osobni identifikacijski broj:	78401574351
Sjedište dužnika:	Rijeka, Zagrebačka 18
Predmet poslovanja dužnika:	/
Temeljni kapital društva jest	/

III. PODUZETE RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA

1. OSIGURANJE STEČAJNE MASE

A) PREUZIMANJE STEČAJNE MASE U POSJED

Stečajni upravitelj je po otvaranju stečajnog postupka održao sastanak s bivšom likvidatorom stečajnog dužnika VLASTA MAJSTOROVIĆ iz Pule, Koparska 37, OIB: 78258328195 obzirom da je ista u postupku likvidacije predložila otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom navodeći kako imovina dužnika nije dovoljna za podmirenje tražbina vjerovnika sve sukladno članku 377. Zakona o trgovačkim društvima („Narodne novine“ br. 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15).

Pregledom preuzete dokumentacije i iz razgovora s likvidatorom utvrđeno je da je stečajni dužnik vlasnik većeg broja nekretnina i jedne pokretnine, osobnog automobila.

Stečajni upravitelj je po otvaranju stečajnog postupka počeo upravljati stečajnom masom i preuzeo je posjed.

B) NASTAVLJANJE POSLOVANJA

U vrijeme nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka nije bilo započetih poslova čije je ispunjenje bilo potrebno da bi se spriječilo nastupanje štete na imovini stečajnog dužnika izuzev ugovora o najmu osobnog automobila sklopljenog u vrijeme provođenja likvidacije imovine stečajnog dužnika između istoga i bivšeg zastupnika po zakonu stečajnog dužnika, MARCEL MERDITA.

Stečajni upravitelj nastavio je s izvršavanjem predmetnog ugovora smatrajući korisnim za stečajnu masu.

C) RAČUNI STEČAJNOG DUŽNIKA

Stečajni upravitelj je otvorio novi žiro račun stečajne mase IBAN: HR65 2408 0021 1000 5103 5 kod PARTNER BANKA d.d. Zagreb.

D) IZRADA PEČATA, POSLOVNOG PAPIRA I PRIJAVA POTPISA U SUDSKI REGISTAR

Dana 7. lipnja 2018. godine izvršen je upis stečajne mase u sudskom registru Trgovačkog suda u Pazinu.

Tvrtka dužnika sada glasi: Stečajna masa iza ISTRA DOMICIL društvo s ograničenom odgovornošću za nekretnine i trgovinu.

90

Stečajni upravitelj deponirao je u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu svoj potpis sukladno odredbama Zakona o sudskom registru („Narodne novine“ br. 1/95, 57/96, 1/98, 30/99, 45/99, 54/05, 40/07, 91/10, 90/11, 148/13, 93/14, 110/15).

Stečajnoj masi je dana 8. lipnja 2018. godine dodijeljen OIB, sukladno odredbi članka 289. stavka 5. Stečajnog zakona.

Stečajni upravitelj izradio je novi pečat dužnika koji je usklađen je s promjenom tvrtke stečajnog dužnika.

Novi pečat društva ima otisnutu skraćenu tvrtku društva i njegovo sjedište i glasi:

Stečajna masa iza ISTRRA DOMICIL d.o.o. Rijeka, Zagrebačka 18, OIB: 78401574351.

2. ODREĐIVANJE POVJERENSTVA ZA POPIS IMOVINE

Stečajni upravitelj odredio je dana 12. lipnja 2018. godine Povjerenstvo za popis imovine sukladno članku 89. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 71/15, 104/17).

Povjerenstvo je određeno u sastavu:

SLAVEN GAVRIĆ, predsjednik Povjerenstva

ALEKSANDRA JUNIČIĆ, članica Povjerenstva

MARCEL MERDITA, član Povjerenstva.

Povjerenstvo je obavilo popis predmeta stečajne mase koji se daje u Prilogu 1. koji je priložen ovom izvješću.

IV. POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE

Stečajni upravitelj dužan je na temelju članka 221. Stečajnog zakona sastaviti popis pojedinih predmeta stečajne mase te za svaki predmet navesti njegovu vrijednost. Pri tome, procjena vrijednosti pojedinih predmeta stečajne mase može se povjeriti sudskim vještacima.

Stečajna masa sastoji se od nekretnina i pokretnina.

Većina nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika opterećena je razlučnim pravima.

Na pokretninama nisu evidentirana razlučna prava.

Stečajni upravitelj nije vršio procjenu vrijednosti imovine stečajnog dužnika putem sudskih vještaka te je vrijednost imovine procijenjena po dostupnim podacima, dok će u daljnjem tijeku stečajnog postupka, ovisno o odluci Skupštine vjerovnika o načinu unovčenja imovine stečajnog dužnika, angažirati sudski vještaci radi izrade procjembenog elaborata.

1. NEKRETNINE

Red. br.	Opis nekretnine	Procijenjena vrijednost nekretnine
1	suvlasnički dio 41/746 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12), posebni dio označen sa "App.D2" - stan App.D2 označeno sivo plavom bojom kooji se sastoji od dnevnog boravka sa kuh. I blag. Površine 26,25 m2, spavaće sobe površine 10,70 m2, kupaoice površine 4,35 m2, ukupne površine 41,30 m2 u kući izgrađenoj na k.č.br. 3973 upisanoj u zk.ul.br. 2310, k.o. Buje zemljišnih knjiga Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel Buje	
2	1/4 idealnog vlasništva k.č.br. 5674, oznake zemljišta "pašnjak", upisana u zk.ul.br. 2857, k.o. Oportalj zemljišnih knjiga Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel Buje	
3	1/4 idealnog vlasništva nekretnina k.č.br. 5671, oznake zemljišta "oranica" k.č.br. 5675, oznake zemljišta "pašnjak", k.č.br. 5726, oznake zemljišta "šuma", k.č.br. 5727, oznake zemljišta "šuma", k.č.br. 5732, oznake zemljišta "oranica sve upisane u zk.ul.br. 3193, k.o. Oportalj zemljišnih knjiga Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel Buje	
4	k.č.br. 4872, oznake zemljišta „vinograd“, upisana u zk.ul.br. 3266, k.o. Oportalj, zemljišnih knjiga Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel Buje	

91

5	1/8 idealnog vlasništva k.č.br. 802/3, oznake zemljišta „vinograd“, upisana u zk.ul.1308, k.o. Završje, zemljišnih knjiga Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel Buje	
6	¼ idealnog vlasništva k.č.br. 5690, oznake zemljišta „šuma“, k.č.br. 5691, oznake zemljišta „šuma“, k.č.br. 5692, oznake zemljišta „šuma“, sve upisane u zk.ul.br. 2839, k.o. Oprtalj, zemljišnih knjiga Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel Buje	
7	k.č.br. 164 ZGR, oznake zemljišta „kuća“, upisana u zk.ul.br. 840, k.o. Završje, zemljišnih knjiga Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel Buje	
8	k.č.br. 781/7, oznake zemljišta „šuma“, k.č.br. 800, oznake zemljišta „pašnjak“, k.č.br. 813/2, oznake zemljišta „šuma“, površine 4356 m ² , k.č.br. 813/4, oznake zemljišta „šuma“, površine 823 m ² , k.č.br. 815/1, oznake zemljišta „šuma“, k.č.br. 2158/3, oznake zemljišta „neplodno“, k.č.br. 2439/8, oznake zemljišta „šuma“, k.č.br. 2479/7, oznake zemljišta „livada“, k.č.br. 2498, oznake zemljišta „vinograd“, k.č.br. 2499, oznake zemljišta „pašnjak“, sve upisane u zk.ul.br. 1049, k.o. Završje, zemljišnih knjiga Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel Buje	
UKUPNO:		1.120.000,00 kn

2. POKRETNINE

Red. br.	Opis nekretnine	Procijenjena vrijednost
1	osobni automobil marke AUDI A5 TDI QAUTTRO TIPT, godina proizvodnje 2008., broj šasije WAUZZ8T49A008462	60.000,00 kn
UKUPNO:		60.000,00 kn

V. POPIS VJEROVNIKA

Stečajni upravitelj dužan je temeljem odredbe članka 222. Stečajnog zakona sastaviti popis svih dužnikovih vjerovnika za koje je saznao iz knjiga i poslovne dokumentacije dužnika, iz drugih podataka dužnika, prijava njihovih tražbina ili na koji drugi način.

U popisu se odvojeno vode vjerovnici s pravom odvojenoga namirenja i stečajni vjerovnici razvrstani po pojedinim isplatnim redovima. Za svakoga vjerovnika potrebno je navesti adresu kao i osnovu i iznos njegove tražbine. Za različne vjerovnike potrebno je dodatno označiti i predmet na kojemu postoji različno pravo i vjerojatnu visinu iznosa za koji vjerovnik neće biti odvojeno namiren. Sastavljanje popisa vjerovnika stečajni upravitelj može, po potrebi, povjeriti i vještacima.

Obzirom da stečajni upravitelj nema saznanja o vjerovnicima stečajnog dužnika izuzev zaprimljenih prijava tražbina, stečajni upravitelj daje pregled vjerovnika stečajnog dužnika za koje saznao iz istih.

1	VIPNET d.o.o.	usluge	1.471,17 kn
2	REPUBLIKA HRVATSKA	javna davanja	987,67 kn
3	HEP ELEKTRA d.o.o.	usluge	722,79 kn
4	GRAD BUJE - BUJE	javna davanja	24.203,93 kn
UKUPNO:			27.385,56 kn

92

VI. PREGLED IMOVINA I OBVEZA STEČAJNE MASE

Stečajni upravitelj dužan je s obzirom na vrijeme otvaranja stečajnoga postupka sastaviti sustavan pregled u kojemu će se navesti i usporediti predmeti stečajne mase i dužnikove obveze i njihova procjena.

Sustavan pregled imovine i obveza daje se kako slijedi:

PREGLED IMOVINE		
Red. br.	Opis imovine	Procjena vrijednosti imovine
1	Nekretnine	1.120.000,00 kn
2	Pokretnine	60.000,00 kn
UKUPNO:		1.180.000,00 kn

PREGLED OBVEZA		
Red. br.	Opis obveze	Procjena vrijednosti obveze
1	Troškovi stečajnog postupka	5.266,11 kn
2	Ostale obveze stečajne mase	21.250,00 kn
4	Tražbine vjerovnika II. višeg isplatnog reda	27.385,56 kn
UKUPNO:		53.901,67 kn

VII. PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA

Odredbom članka 89. stavka 1. podstavka 2. Stečajnog zakona propisano je da je stečajni upravitelj dužan sastaviti predračun troškova stečajnog postupka i dostaviti ga na odobrenje odboru vjerovnika.

Odredbom članka 107. istoga zakona propisano je da je Skupština vjerovnika ovlaštena na izvještajnom ročištu ili kojem kasnijem ročištu, među ostalim, donijeti sve odluke iz nadležnosti odbora vjerovnika.

Kako u ovom stečajnom postupku još nije osnovan odbor vjerovnika, stečajni upravitelj je sastavio predračun troškova koji predlaže na odobrenje Skupštini vjerovnika na prvom izvještajnom ročištu.

U nastavku stečajni upravitelj iznosi predračun troškova za razdoblje od pet mjeseci odnosno kolovoz – prosinac 2018. godine.

VRSTA TROŠKOVA	OPIS TROŠKOVA	IZNOS TROŠKOVA
Troškovi stečajnog postupka	Putni troškovi obilaska predmeta stečajne mase (Rijeka - Buje - Rijeka) (180 km * 2,00 kn/km = 360,00 kn + 2*74,00 kn = 148,00 kn cestarine) Broj predviđenih putovanja = 4 x	2.032,00 kn
	Putni troškovi dolaska na Trgovački sud u Pazinu (Rijeka - Pazin - Rijeka) (112 km * 2,00 kn/km = 224,00 kn + 2*33,00 kn cestarine) Broj predviđenih putovanja = 4 x	1.160,00 kn
	UKUPNO NETO:	3.192,00 kn
	UKUPNO BRUTO II	5.266,11 kn
	Materijalni trošak poslovanja (uredske usluge (zakup, telefon, i sl.) , uredski materijal, pošta, državni biljezi, tiskalice i sl.) - paušal 500,00 kn/mjesečno * 5 mjeseci	2.500,00 kn
	Usluge sudskih vještaka (procjena vrijednosti nekretnina)	10.000,00 kn
	Računovodstvene usluge - paušal 1.500,00 kn/mjesečno * 5 mjeseci	7.500,00 kn
	Bankarske usluge - paušal 150,00 kn/mjesečno *5 mjeseci	750,00 kn
	Ostali materijalni troškovi (izrada pečata, izrada tablice, ovjera potpisa i sl.)	500,00 kn
UKUPNO:		21.250,00 kn
SVEUKUPNI PREDRAČUN TROŠKOVA:		26.516,11 kn

VIII. PRIJEDLOG ZA UNOVČENJE STVARI I PRAVA KOJA ULAZE U STEČAJNU MASU

Odredbom članka 229. Stečajnog zakona propisano je da je nakon izvještajnoga ročišta stečajni upravitelj dužan bez odgode unovčiti imovinu koja ulazi u stečajnu masu, ako to nije protivno odluci skupštine vjerovnika .

Prema popisu predmeta stečajne mase vidljivo je da je većina nekretnina koje su ušle u stečajnu masu opterećena razlučnim pravima.

Stečajni upravitelj predlaže da se nekretnine pravima unovče primjenom odredbe članka 247. Stečajnog zakona.

Stečajni upravitelj predlaže da se pokretnine unovče neposrednom pogodbom.

IX. PRIJEDLOG ODLUKA SKUPŠTINI VJEROVNIKA

Na temelju izvješća za prvo izvještajno ročište, stečajni upravitelj predlaže Skupštini vjerovnika donošenje sljedeće

ODLUKE

- 1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja od 12. srpnja 2018. godine te se odobravaju poduzete radnje stečajnog upravitelja*
- 2. Odobrava se predračun troškova stečajnog upravitelja za razdoblje kolovoz - prosinac 2018. godine*
- 3. Ovlašćuje se stečajni upravitelj pristupiti unovčenju nekretnina sukladno članku 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 71/15)*
- 4. Ovlašćuje se stečajni upravitelj pristupiti unovčenju pokretnina slobodnom pogodbom*
- 5. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju za sklapanje ugovora o zakupu*
- 6. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju za dodjelu punomoći odvjetnicima u slučaju potrebe za zastupanje stečajnog dužnika u eventualnim sudskim i upravnim postupcima*

U Rijeci, 12. srpnja 2018. godine

Loris Rak,
stečajni upravitelj

