

14

TORANJ KRNJEVO d.o.o.
RIJEKA, ZAMETSKA BB

Stečajni upravitelj
Boris Debelić, Rijeka, Rastočine 3

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

18-02-2019

Neposredno - predano pošti: _____
Obično-preporučeno: _____ 20 _____
Pošta _____ R _____
Primjeraka 1 (6) priloga _____
Pristojbe: _____ kn, državnim biljezima
Primio: _____

broj: 14 St-454/18

Izvješće o financijsko – gospodarskom stanju dužnika
za ročište određeno za 19.02.2019.

TORANJ KRNJEVO d.o.o.
u stečaju
RIJEKA

U Rijeci, 18.02.2018.

**IZVJEŠĆE O
FINANCIJSKO – GOSPODARSKOM STANJU
DUŽNIKA**

TORANJ KRNJEVO d.o.o. Rijeka, Zametska bb

1. STATUSNI PODACI

Izjava o osnivanju društva sastavljena je dana 22. rujna 2004. godine. Jedini član društva pri osnivanju, bio je Eliahu Koren, iz Izraela, Ramot - Hashaviu, Hadekel st. 8.

Izjava je izmijenjena u društveni ugovor 24.srpnja 2006.godine.

Članovi društva su :

- Eliahu Koren, Izrael, Ramot - Hashaviu, Hadekel st. 8, imatelj udjela 20%
- EXON Ltd, Izrael, 80920 Kadima, Industrijska zona, imatelj udjela 50%
- Jacob Beigel, Izrael, Herzliya, imatelj udjela 10%,
- Israel Peles, Izrael, Ramat-Gan, imatelj udjela 10%,
- Irving Shechtman, SAD, New York 10069, Riverside, Blvd.27B, imatelj udjela 10%,

Temeljni kapital društva iznosi 20.000,00 kuna.

Osoba ovlaštena za zastupanje društva do dana otvaranja stečajnog postupka bio je Eliahu Koren, Izrael, Ramot - Hashaviu, Hadekel st. 8.

Administrativne poslove pripreme i kontrole proračuna društva, prodaje nekretnina, kao i izrade izvještaja za potrebe društva, sve do dana otvaranja stečajnog postupka, prema Ugovoru o poslovnoj suradnji od 7.veljače 2007 godine, izvršavalo je društvo Mediteranski d.o.o., Viškovo, Marinići bb, zastupano po članu uprave Nikoli Musulin iz Rijeke, Moše Albahari 8a, koji je ujedno i izvršavao prodaju nekretnina po specijalnoj punomoći ovlaštene osobe društva.

Računovodstvene poslove za potrebe društva izvodio je računovodstveni servis Konto d.o.o. Rijeka, Vukovarska 10.

Poslove pravnog zastupanja i savjetovanja za društvo izvodilo je odvjetničko društvo Vukić, Jelušić i drugi d.o.o. Rijeka.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci broj 14 St-454/18-5 od 17. rujna 2018. godine pokrenut je prethodni postupak radi utvrđenja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom. Podnositelj prijedloga za otvaranje stečajnog postupka bila je Zagrebačka banka d.d. Zagreb.

Istim je rješenjem za privremenog stečajnog upravitelja određen Boris Debelić iz Rijeke, Rastočine 3.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci broj 14 St-454/18-10 od 09. studenog 2018. godine nad dužnikom je otvoren stečajni postupak. Istim je rješenjem za stečajnog upravitelja određen Boris Debelić iz Rijeke, Rastočine 3.

2. PRETHODNI GOSPODARSKI PODACI

Prethodna cjelovita financijska izvješća dostavljena FINA-i Poreznoj ispostavi porezne uprave u Rijeci odnose se na 2016.g.

Pokazatelji poslovanja na dan 31.12.2016.godine :

Dugotrajna imovina	0
Kratkotrajna imovina	55.528.390
- zalihe (nekretnine za prodaju)	52.789.625
- potraživanja (od kupaca i države)	820.914
- financijska imovina (zajmovi)	1.913.935
- novac	3.916
Unaprijed plaćeni troškovi	146.688
Aktiva (Imovina)	55.675.078

Prethodnu necjelovitu poslovno – financijsku dokumentaciju dužnika do dana 31.12.2017.godine, stečajni upravitelj je pribavio od računovodstvenog servisa KONTO d.o.o. Rijeka, Vukovarska 10.

Pokazatelji poslovanja (necjeloviti) na dan 31.12.2017.godine iznose :

Dugotrajna imovina	0
Kratkotrajna imovina	55.528.390
- zalihe (izgrađene nekretnine)	34.011.726
- zalihe (izgrađeno zemljište)	5.176.003
- zalihe (neizgrađeno zemljište)	8.016.754
- potraživanja (od jamstva)	271.075
- potraživanja od države (PDV)	52.640
- fin.imov. (od depoz.i kam. na depozit kod ZABA)	5.781.620
Aktiva (Imovina)	53.309.857

U zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, stečajni je dužnik upisan na nekretninama :

1) zkul.4281 ko. Plase

- kč.198/6, dvorište

- kč.203/1 dvorište i podzemna garaža u Zametskoj ulici 2891 m2

Na nekretninama u vlasništvu 1/1 dijela Toranj Krnjevo upisano je založno pravo Zagrebačke banke

2) zkul.4950 ko. Plase

- kč.203/2 zgrada mješovite uporabe u Zametskoj ulici broj 34, dvorište i podzemna garaža površine 1493 m² i to :

- Etažno vlasništvo u podrumu – Garaže : (E-2), (E-3), (E-4), (E-5), (E-6), (E-7)
- Etažno vlasništvo u podrumu – Garaža podrumaska G (E-9) površine 663,38 m²
- Etažno vlasništvo u podrumu – Spremišta : (E-13), (E-16), (E-19), (E-20), (E-21), (E-22), (E-28), (E-30), (E-31), (E-32), (E-33), (E-35), (E-38), (E-40), (E-47)
- Etažno vlasništvo u prizemlju – Poslovni prostori : (E-54) poslovni prostor 10, (E-55) poslovni prostor 11, (E-56) poslovni prostor 12, (E-57) poslovni prostor 13
- Etažno vlasništvo u prizemlju – Garaže : (E-58), (E-59), (E-60), (E-61), (E-62), (E-63), (E-64), (E-66)
- Etažno vlasništvo u prizemlju – Spremišta : (E-76), (E-77), (E-88), (E-91), (E-92), (E-93), (E-94), (E-95), (E-96), (E-97), (E-102), (E-104), (E-105), (E-106), (E-107)
- Etažno vlasništvo – Stanovi :
 - na I katu – (E-115) stan broj 107, (E-116) stan broj 108
 - na II katu – (E-125) stan broj 207, (E-126) stan broj 208, (E-127) stan broj 209
 - na III katu – (E-129) stan broj 302, (E-134) stan broj 307, (E-135) stan broj 308
 - na IV katu – (E-137) stan broj 401, (E-138) stan broj 402, (E-144) stan broj 408
 - na V katu – (E-146) stan broj 501, (E-146) stan broj 502, (E-147) stan broj 502, (E-152) stan broj 507, (E-153) stan broj 508
 - na VI katu – (E-155) stan broj 602, (E-159) stan broj 606
 - na VII katu – (E-162) stan broj 701, (E-163) stan broj 702, (E-164) stan broj 703, (E-165) stan broj 704, (E-166) stan broj 705, (E-167) stan broj 706

Na suvlasničkim dijelovima u vlasništvu 1/1 dijela Toranj Krnjevo d.o.o. upisano je založno pravo Zagrebačke banke d.d.

3) u zkul.4948 ko. Plase

- kč.204/1 zgrada mješovite uporabe u Zametskoj ulici broj 36, dvorište i podzemna garaža ukupne površine 1033 m² i to :

- Etažno vlasništvo u podrumu – Garaže : (E-1), (E-2), (E-3), (E-4) (Etažno vlasništvo u podrumu – Garaža podrumaska G (E-5) površine 351,60 m²
- Etažno vlasništvo u prizemlju – Poslovni prostori : (E-10) poslovni prostor 1, (E-11) poslovni prostor 2, (E-12) poslovni prostor 3, (E-13) poslovni prostor 4, (E-14) poslovni prostor 5, (E-15) poslovni prostor 6, (E-16) poslovni prostor 7
- Etažno vlasništvo u prizemlju – Garaže : (E-18) garaža broj 14

- Etažno vlasništvo u prizemlju – Spremišta : (E-20) spremište broj 31, (E-28) spremište broj 72,
- Etažno vlasništvo – Stanovi :
 - na I katu – (E-39) stan broj 107, (E-40) stan broj 108, (E-41) stan broj 109, (E-42) stan broj 110
 - na II katu – (E-50) stan broj 208
 - na III katu – (E-53) stan broj 302, (E-59) stan broj 308
 - na IV katu – (E-68) stan broj 408
 - na V katu – (E-70) stan broj 501, (E-71) stan broj 502, (E-76) stan broj 507, (E-77) stan broj 508
 - na VI katu – (E-78) stan broj 601, (E-79) stan broj 602, (E-83) stan broj 606
 - na VII katu – (E-86) stan broj 701, (E-87) stan broj 702, (E-88) stan broj 703, (E-89) stan broj 704, (E-90) stan broj 705, (E-91) stan broj 706

Na suvlasničkim dijelovima u vlasništvu 1/1 dijela Toranj Krnjevo d.o.o. upisano je založno pravo Zagrebačke banke d.d.

4) u zkul.15236 ko. Plase

- kč.203/11 trg i podzemna garaža u Zametskoj ulici ukupne površine 671 m2 u suvlasničkom dijelu 972/1000

Na suvlasničkim dijelovima u vlasništvu 1/1 dijela Toranj Krnjevo d.o.o. upisano je založno pravo Zagrebačke banke dd

5) u zkul.15213 ko. Plase

- kč.202/9 okoliš površine 483 m2

Na nekretnini u vlasništvu 1/1 dijela Toranj Krnjevo d.o.o. upisana je zabilježba ovrhe OVR-4270/18 ovrhovoditelja Vukić i partneri doo Rijeka od 21.09.2018.godine.

Rješenjem istog suda od 31.01.2019.godine zemljišnoknjižnom odjelu naloženo je brisanje zabilježbe ovrhe OVR-4270/18 iz razloga što je vjerovnik razlučno pravo stekao unutar 60 dana prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka.

3. ZAKLJUČAK - GOSPODARSKI POLOŽAJ STEČAJNOG DUŽNIKA

Temeljem iznesenog predlaže se :

- **dati suglasnost stečajnom upravitelju da po potrebi angažira odvjetnika u svezi moguće parnice glede potraživanja za jamstvo u iznosu 271.075 kn, te u svezi uređenja ugovornih odnosa dosadašnjih kupaca i stečajnog dužnika, s obzirom da u pojedinim kupoprodajnim slučajevima nisu međusobni odnosi raščišćeni u potpunosti (ispuštena su brisovna očitovanja, ispušteni upisi i sl.)**

- **započeti postupak prodaje nekretnina upisane u zkul. 4281, 4950, 4948, 15236 na kojima prvenstveno pravo namirenja ima vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o. :**

U tom je smislu je razlučni vjerovnik u dogovoru sa stečajnim upravitelj izvršio procjenu vrijednosti gore označenih nekretnina koju će dostaviti u spis neposredno.

- **započeti postupak prodaje kč.202/9 u naravi okoliš površine 483 m2 upisane u zkul.15213 ko. Plase**

U tom smislu stečajni je upravitelj izradio procjenu vrijednosti nekretnine i istu dostavlja sudu za određivanje cijene.

- **Iznos potreban za pokriće troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase kroz 12 mjeseci procjenjuje se na 200.000 kn** (komunalna naknada 26.000 kn/god, troškovi elektro-priključka 12.000 kn/god, troškovi upravljanja nekretninama 60.000 kn/god, troškovi plinskog priključenja 30.000 kn/god, troškovi računovodstva 25.000 kn/god, troškovi stečajnog upravitelja 15.000 kn/god, troškovi odvjetnika 15.000 kn/god, troškovi JB i sudske pristojbe 10.000 kn, ostali troškovi 7.000 kn)

18. veljače 2019.godine

Stečajni upravitelj
Boris Debelić

TORANJ KRNJEVO d.o.o.
u stečaju
RIJEKA