

STEČAJNI UPRAVITELJ
ANTE MAJIĆ

Zagreb, Đorđićeva 3b

URBAN ROOM d.o.o. za usluge i turistička agencija u stečaju
MBS:060380817, OIB: 10900873825,
Split (Grad Split), Ivana Rendića 6

Trgovački sud u Splitu

Na posl.br. St-364/2020

PREDMET: Izvješće stečajnog upravitelja za ispitno i izvještajno ročište zakazano za 18. siječnja 2022.

I. UVOD

Financijska agencija, Regionalni centar Split je podnijela dana 16. studenog 2020. godine Sudu prijedlog za otvaranje stečajnog postupka, navodeći da dužnik na dan 13.11.2020. u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 304 dana, u ukupnom iznosu od 179.123,71 kuna, u koji iznos je uračunata kamata i naknada te da dužnik ima 4 zaposlena.

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, posl.br. St-364/2020 od 25. ožujka 2021. imenovan sam za privremenog stečajnog upravitelja dužnika URBAN ROOM d.o.o. za usluge i turistička agencija, sa dužnosti da utvrdim imovinu stečajnog dužnika i njezinu vrijednost, stanje obveza stečajnog dužnika, iznos predvidljivih troškova prethodnog i stečajnog postupka te je li imovina stečajnog dužnika dovoljna za namirenje troškova postupka.

Sukladno financijskim izvještajima društva za 2019. godinu proizlazi da dužnik ima:

- imovinu veće vrijednosti i to u vidu ulaganja u nekretnine u iznosu od 4.009.653,99 kuna,
- postrojenja i opremu od 264.423,00 kune,
- alat, pogonski inventara i transportnu imovinu od 1.244.455,00 kuna,
- ulaganja u nekretnine; koja se sastoje od namještaja i opreme kojom su opremljene sobe koje dužnik iznajmljuje, a koje se mogu unovčiti,
- potraživanja u iznosu od 2.350.381,00 kuna.

Rješenjem Suda od 07. listopada 2021. otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom URBAN ROOM d.o.o. za usluge i turistička agencija u stečaju, imenovan sam za stečajnog upravitelja društva te je istim Rješenjem zakazano ročište vjerovnika na kojem će se ispitati prijavljene tražbine - ispitno ročište za dan 18. siječnja 2022. u 12:30 sati i izvještajno ročište.

II. OSNOVNI PODACI O DUŽNIKU

Društvo URBAN ROOM d.o.o. za usluge i turistička agencija je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, pod MBS:060380817, OIB:10900873825, sa sjedištem u Split (Grad Split), Ivana Rendića 6.

Osnivački akt društva je Izjava o osnivanju od 15.veljače 2018. Ista je odlukom člana Društva od 11. listopada 2019., izmijenjena te je Sudu dostavljen Potpuni tekst Izjave od 11. listopada 2019.

Temeljni kapital društva iznosi 112.700,00 kuna.

Jedini član društva je Mario Mucić, OIB:99395856344, Split, Gajeva 36.

Direktor - osoba ovlaštena za zastupanje je Mario Mucić, OIB:99395856344, Split, Gajeva 36 koji zastupa društvo pojedinačno i samostalno.

Društvu dužnika, kao Društvu preuzimatelju, pripojena su društva SPLIT LUXURY ROOMS d.o.o. za usluge, sa sjedištem u Splitu, Ivana Rendića 6, MBS: 060311829, OIB: 33002804211 i PLAŽA KAŠJUNI d.o.o. za ugostiteljstvo i turizam, sa sjedištem u Splitu, Ivana Rendića 6, MBS: 060312348, OIB: 00316468533, temeljem Ugovora o pripajanju od 11. listopada 2019. i suglasnosti Skupština društava koje sudjeluju u pripajanju od 11. listopada 2019.

Odluke o pripajanju nisu pobijane.

Predmet poslovanja društva su: turističke djelatnosti, djelatnost iznajmljivanja plovila, pomorska kabotaža, pripremanje i usluživanje jela, pića i napitaka i pružanje usluga smještaja, proizvodnja prehrambenih proizvoda, proizvodnja pića, organizacija sajмова, seminara, izložaba, kongresa, promocija, zabavnih manifestacija, tribina, priredbi, sportske djelatnosti, frizerske usluge i ostale usluge za uljepšavanje, djelatnost za njegu i održavanje tijela, iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, taksi prijevoz na kopnu i vodi, djelatnost marina, usluge skladištenja plovila, privez i odvez brodova, jahti, ribarskih, sportskih i drugih brodica i plutajućih objekata, ukrcaj, iskrcaj, prekrcaj, prijenos i skladištenje roba i drugih materijala, ukrcaj i iskrcaj putnika uz upotrebu lučke prekrcajne opreme, javni prijevoz u linijskom obalnom pomorskom prometu, međunarodni linijski pomorski promet, pomorski agencijski poslovi, održavanje i popravak motornih vozila, kupnja i prodaja robe te trgovina, posredovanje pri sklapanju poslova na novčanom tržištu, izvođenje investicijskih radova u inozemstvu i ustupanje investicijskih radova stranoj osobi u Hrvatskoj, djelatnost prijevoza putnika i tereta, djelatnost ovlaštenoga carinskog otpremnika, premještanje vozila, usluge parkiranja, djelatnost prijevoza opasnih tvari, djelatnost prijevoza otpada, djelatnost prijevoza životinja, proizvodnja suvenira, djelatnost zoološkog vrta, djelatnosti zabavnih parkova, poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina, posredovanje u prometu nekretnina i poslovanje nekretninama, čišćenje svih vrsta objekata i odjeće, građevinske djelatnosti, podmorski i podvodni radovi, održavanje javnih površina, održavanje nerazvrstanih cesta, izrada i izvedba projekata, te savjetovanje iz područja hortikulture, uvođenje instalacija vodovoda, kanalizacije i plina, ispitivanje instalacija plina, kanalizacija, cjevovoda, vodnih građevina, sabirnih i septičkih jama, sanacija kanalizacija, cjevovoda, vodnih građevina sa i bez iskopavanja, crpljenje, odvoz i zbrinjavanje fekalija iz septičkih, sabirnih i crnih jama, strojno čišćenje i ispiranje kanalizacijskih građevina, projektiranje, proizvodnja i servisiranje elektro i vodovodnih instalacija i uređaja, projektiranje, proizvodnja i servisiranje uređaja i opreme za ventilaciju, grijanje i hlađenje, popravak i instaliranje električke, elektroničke i optičke opreme, proizvodnja metala i gotovih metalnih proizvoda, proizvodnja i ugradnja stolarije od aluminijskog, pvc-a, fotografske djelatnosti, modno dizajniranje tkanina, odjeće, obuće, nakita, namještaja, ostalih modnih proizvoda, kao i drugih proizvoda za osobnu potrošnju i djelatnost unutarnjeg dekoriranja.

Glavna djelatnost društva je: Djelatnost: 55.20., Odmarališta i slični objekti za kraći odmor.

III. RADNICI STEČAJNOG DUŽNIKA

Od Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje zatražio sam podatak da li društvo ima zaposlenih osoba.

Zaprimljen je odgovor HZMO-a da društvo URBAN ROOM d.o.o. ima dva zaposlena.

Navedenim radnicima je dostavljena Odluka o redovitom otkazu ugovora o radu te su radnici objavljeni sa osiguranja sa osiguranja sa danom 31.12.2021. godine.

IV. PODUZETE RADNJE

Nakon preuzimanja dužnosti stečajnog upravitelja izvršio sam sljedeće radnje:

1. Državnom zavoda za statistiku dostavljen je popunjen obrazac RPS-1 i dobivena je Obavijest o razvrstavanju prema NKD 2007.
2. Predan je FINA-i popunjen obrazac RSV-1, kojim je izvršen upis u Registar stvarnih vlasnika.
3. Poduzeo sam potrebne radnje oko sređivanja financijskih i knjigovodstvenih podataka Dužnika do dana otvaranja stečajnog postupka.
Izradu potrebnih izvještaja i bilanci kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika povjerio sam knjigovodstvenom servisu.
4. Sačinjen je popis predmeta stečajne mase (čl. 221.SZ), popis vjerovnika (čl. 222. SZ) i Pregled imovine i obveza (čl. 223 SZ).
5. Utvrđeno je da nema započetih poslova koje treba dovršiti. (čl.217.SZ)
6. Sastavljen je popis svih dužnikovih vjerovnika prema prijavama tražbina. (članak 222.SZ).
7. Stečajni upravitelj ispitao je prijave tražbina stečajnih vjerovnika.
8. Stečajni upravitelj sačinio je tablicu prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava (čl.259. SZ).
9. Stečajni upravitelj sačinio je predračun predvidivih obveza dužnika.

V. FINANCIJSKI POKAZATELJI I UZROCI GOSPODARSKOG POLOŽAJA DUŽNIKA

Društvo se bavilo djelatnosti iznajmljivanja smještaja - soba tj. turističkim djelatnostima.

Društvo je obavljalo poslovnu djelatnost u prostoru za koji je imalo sklopljen Ugovor o podzakupu sa društvom BOŽEN-CO d.o.o. za građevinarstvo i usluge u stečaju, OIB:30689118861, Split, Put Supavla 39 i nakon stupanja u posjed navedenih nekretnina stečajni dužnik je izvršio znatna ulaganja u iste nekretnine, čime je s jedne strane društvo prospješilo svoje poslovanje, a s druge strane stvorilo velike materijalne troškove.

Primjeri nekoliko fotografija radova, kao i dijela faktura za uređenje tih prostora nalaze se u prilogu ovog izvješća kako bi se vidio obim ulaganja.

Nakon otvaranja stečajnog postupka na društvom Božen-co d.o.o. onemogućeno je poslovanje stečajnog dužnika te su nastali financijski problemi koji su doveli do blokade društva te otvaranja stečajnog postupka.

Društvo više ne posluje.

Uprava stečajnog dužnika pokušala je pozajmicama i na druge načine zatvoriti dugovanje te time obustaviti stečajni postupak.

VI. POSTUPCI U TIJEKU

Društvo URBAN ROOM d.o.o. vodi postupak pred Trgovačkim Sudom u Splitu pod brojem P-47/2020 protiv tuženika DUB INŽENJERING d.o.o., OIB 81391368092, Split, Šimićeva 9 A, radi isplate 750.000,00 kn.

Po riječima bivših ovlaštenih osoba, dali su nalog odvjetniku da obustavi parnicu jer smatraju kako u njoj neće uspjeti, ali radi nastupanja posljedica otvaranja stečajnog postupka to nisu stigli uraditi. Postupak je trenutno u prekidu.

VII. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Uvidom u knjigovodstvenu dokumentaciju i poslovne knjige društva utvrđeno je da stečajni dužnik nema imovine.

Iznosi iskazani u financijskim izvještajima za 2019. godinu te navedeni u izvješću privremenog stečajnog upravitelja ne podudaraju se sa stvarnim stanjem.

Konkretno, društvo nije vlasnik nekretnina ni pokretnina. Imovina društva prodana je prije pokretanja stečajnog postupka u svrhu podmirenja obveza društva o čemu do sada nisam imao saznanja.

Nadalje, utvrdio sam da je stečajni dužnik, kao cedent, dana 12.06.2020. godine sklopio Ugovor o cesiji sa cesionarom Tomo Roščić iz Splita, Boškovića 7, OIB:42246156055, temeljem kojeg mu prenosi svoja prava, potraživanja i koristi koje ima prema dužniku Adriatic Assets d.o.o., a koje isti dužnik Adriatic Assets d.o.o. ima prema svojem dužniku BOŽEN-CO d.o.o., u ukupnom iznosu od 5.181.167,86 kn.

Sukladno navedenom stečajni dužnik nema niti potraživanja prema trećim osobama.

Napominjem da je Tomo Roščić ujedno i novi vlasnik poslovnog prostora kojeg je preuzeo u okviru stečajnog postupka na dužnikom BOŽEN-CO d.o.o.

Ugovor o cesiji i rješenje o dosudi se nalaze u prilogu ovog izvješća.

VIII. PRIJAVLJENE TRAŽBINE

Podnijeta je 1 prijava vjerovnika I. višeg isplatnog reda u iznosu od 142.850,53 kn te 7 prijava vjerovnika II. višeg isplatnog reda i to u ukupnom iznosu od 931.413,06 kn.

Stečajni upravitelj je sastavio popis svih tražbina radnika i prijašnjih radnika do otvaranja stečajnog postupka.

Nisu zaprimljene obavijesti o razlučnom niti izlučnom pravu.

IX. PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA (čl. 89. Stečajnog zakona)

Redni broj	stavka	mjesečno	za 12 mjeseci
1.	Troškovi knjigovodstva	1.000,00 kn + pdv	15.000,00 kn
2.	Izrada pečata	100,00 kn + pdv	125,00 kn
3.	Otvaranje računa	50,00 kn	50,00 kn
4.	Vođenje računa	30,00 kn	360,00 kn
5.	Materijalni troškovi (poštanski troškovi, troškovi pribave potvrda, upravne pristojbe i dr.)		1.000,00 kn
6.	Tražbine radnika stečajnog dužnika nakon otvaranja stečajnog postupka		13.439,10 kn
Ukupno			29.974,10 kn
Ukupno:			

U danoj procjeni troškova nisu iskazani nagrada za rad privremenog stečajnog upravitelja i nagrada za rad stečajnog upravitelja i slično.

Navedeni iznosi okvirno su očekivani pod pretpostavkom trajanja stečajnog postupka 12 mjeseci.

Međutim stvarno nastali troškovi, kao i trajanje stečajnog postupka, mogu značajno odstupati od predviđenog u ovom predračunu.

X. Prijedlog odluka:

1. Prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja.
2. Prihvaćaju se dosada poduzete radnje stečajnog upravitelja.
3. Prihvaća se Ugovor o vođenju knjigovodstvenih poslova za dužnika sklopljen sa FBS PROMET d.o.o., Stankovo (Grad Jastrebarsko), Stankovo 8, OIB:02310382331.
4. Nema mogućnosti za nastavak poslovanja.
5. Slijedom navedenog, stečajni upravitelj prijavljuje nedostatnost stečajne mase za podmirenje budućih i dospjelih obveza stečajne mase, te predlaže da se stečajni postupak obustavi i zaključi zbog nedostatnosti stečajne mase temeljem odredbe čl. 204 SZ, (sada 294 SZ-a).
6. Razno.

U Zagrebu, 03. siječnja 2022.

Stečajni upravitelj
Ante Majić