

COFAR d.o.o. u stečaju
OIB 25503981805

Na adresi stečajnog upravitelja
Zdravko Ružić
Vrh Čavje 9
51219 Čavle

Rijeka, 05. travnja 2019. godine

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

08-04-2019

~~Neposredno~~ - predano pošti:
Obično-preporučeno: 20
Pošta: 11680
Primjeraka: 1 (1680) prilozi: 3 (1544)
Pristojbe: kn, državnim biljezima
Prinilo:

IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA COFAR d.o.o. MATULJI I NJEGOVIM UZROCIMA

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Poslovni broj spisa: 15 St-517/2018

Dužnik: COFAR d.o.o. u stečaju, OIB 25503981805, Matulji, Matuljska cesta 19/d

1. UVOD

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom COFAR konzalting i trgovački poslovi društvo s ograničenom odgovornošću, Matulji, Matuljska cesta 19/d, OIB 25503981805, Trgovačkom sudu u Rijeci podnijela je 12.09.2018. godine Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB 23057039320 uz obrazloženje da ima tražbinu prema dužniku u iznosu od 6.886.837,72 kune koju dužnik nije namirio.

Postupajući po prijedlogu predlagatelja rješenje o pokretanju prethodnog postupka radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom COFAR d.o.o. Matulji donijeto je dana 16.10.2018. godine. Istim rješenjem imenovan sam privremenim stečajnim upraviteljem.

Tijekom prethodnog postupka utvrđeno je da je dužnik nesposoban za plaćanje te da ima dovoljno imovine za pokriće troškova stečajnog postupka.

Nakon održanog ročišta radi očitovanja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka i rasprave o pretpostavkama za otvaranje stečajnog postupka doneseno je 14.01.2019. godine rješenje o otvaranju stečajnog postupka. Isto je objavljeno na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova u 13,05 sati, kada su nastupile pravne posljedice otvaranja stečaja.

Rješenjem o otvaranju stečajnog postupka određeno je da se Ispitno i Izvještajno ročište održe dana 10.04.2019. godine.

2. UZROCI GOSPODARSKOG POLOŽAJA DUŽNIKA

COFAR konzalting i trgovački poslovi društvo s ograničenom odgovornošću, Matulji, Matuljska cesta 19/d upisano je u registar Trgovačkog suda u Rijeci pod MBS 040015610.

Upisani temeljni kapital društva je 20.000,00 kuna.

Članovi društva su Jasminka Kajba, OIB 90574901912, Rijeka, Istarska 92 i Neda Sinjicki, OIB 37380680527, Matulji, Matuljska cesta 19/D. Osoba ovlaštena za zastupanje društva je Dalibor Iskra, OIB 99244811779, Ružići, Poljane 26/G.

Matični broj dužnika je 00692492, a osobni identifikacijski broj 25503981805.

Prema podacima iz Sudskog registra stečajni dužnik je registriran za niz djelatnosti, a pretežito je obavljao djelatnost izgradnje i prodaje stambenih objekata.

Prema usmenoj izjavi člana društva Nede Sinjicki, do problema u poslovanju je došlo zbog krivih poslovnih odluka, ulaganja u izgradnju nekretnine koja je financirana iz kredita poslovne banke.

Prema stavljenim na raspolaganje Financijskim izvještajima, dužnik je u 2017. godini iskazao ukupan prihod u iznosu od 805 kuna, ukupne rashode od 575.902 kune, tako da je gubitak u poslovanju iznosio 575.097 kuna.

U razdoblju od 01.01. do 31.12.2018. godine gubitak razdoblja iznosio je 232.981,87 kuna.

3. RADNJE PODUZETE OD DANA OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA DO DANAS

Tijekom provođenja stečajnog postupka, u razdoblju od 14.01.2019. godine do dana ovog Izvješća izvršene su sljedeće radnje:

Sa članom uprave dužnika prije otvaranja stečajnog postupka Daliborom Iskrom i jednom od članica društva Nedom Sinjicki dana 04.04.2019. godine potpisan je Zapisnik o primopredaji imovine, te utvrđenjima u vezi radno pravne, financijsko računovodstvene te poslovne dokumentacije (Prilog 1).

U zapisniku je utvrđeno da je dužnik vlasnik nekretnine koja u naravi predstavlja nedovršeni građevinski objekt.

Nekretninu drži u posjedu Neda Sinjicki temeljem Ugovora o najmu od 17.02.2014. godine. Prema ugovoru najmoprimac plaća sve troškove vezane uz nekretninu (Prilog 2). S istom osobom sklopit će se sukladno Stečajnom zakonu novi ugovor o najmu.

Poslovne knjige društva do otvaranja stečajnog postupka vodio je računovodstveni servis R.I.S. poslovne usluge d.o.o. Rijeka, Janeza Trdine 3. Isti će sastaviti financijska i porezna izvješća do dana koji prethodi danu otvaranja stečajnog postupka.

Na dan otvaranja stečajnog postupka jedna osoba je bila u radnom odnosu kod dužnika i to na nepuno radno vrijeme. Istor je otkazan ugovor o radu. Kako navedenoj osobi nije isplaćena plaća za prosinac 2018, naknada za godišnji odmor, te plaća za siječanj 2019 godine do otvaranja stečajnog postupka, to je za istu sastavljena prijava tražbine.

Prema izjavi člana uprave dužnika prije otvaranja stečajnog postupka društvo je tijekom poslovanja imalo i drugih zaposlenika koji su odjavljeni kod mirovinskog i zdravstvenog osiguranja, a isplaćena im je i bruto plaća.

Također je utvrđeno da se dosje radnika, kao i sva ostala dokumentacija o poslovanju do dana otvaranja stečajnog postupka nalazi kod člana društva Nede Sinjicki i da će i ubuduće biti kod nje pohranjena, te da će ju po potrebi staviti na raspolaganje nadležnim institucijama.

Prije otvaranja stečajnog postupka svi računi dužnika su bili zatvoreni. Stečajni dužnik je novi transakcijski račun otvorio u Kent banci d.d. IBAN HR4341240031125002463.

Do dana 25.03.2019. godine ukupno je primljeno 8 prijava tražbina vjerovnika u ukupnom iznosu od 8.854.806,21 kuna. Primljene tražbine bit će ispitane na ročištu 10.04.2019. godine. Primljena je i Obavijest o pravu odvojenog namirenja Erste & Steiermarkische Bank d.d. Rijeka koja je prije otvaranja stečajnog postupka podnijela Općinskom sudu u Rijeci prijedlog za pokretanjem ovršnog postupka na nekretninama stečajnog dužnika. Obavijest o pravu odvojenog namirenja primljena je i od Nede Sinjicki iz Matulja.

Sastavljen je predračun troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase.

4. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Dužnik je vlasnik nekretnine upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno knjižni odjel Opatija, k.o. 320056, Poljane na k.č.br. 1157/5, pašnjak, površine 894 m², upisano u z.k.ul. 1606.

Nekretnina u naravi predstavlja nezavršeni građevinski objekt u Poljanama, na adresi Sveti Petar bb.

Na nekretnini je upisano pravo zaloge „Temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 18. svibnja 2012., koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta, broj:OV-5711/12 od 30. svibnja 2012., uknjižuje se založno pravo na 1157/5, za iznos od 4.215.844,59 kn, uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate, ukoliko budu više, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili

izvansudske prirode, sve sukladno predmetnom Sporazumu“, za korist Erste & Steiermarksche Bank d.d., OIB 23057039320, Rijeka, Jadranski trg 3 A.

Na nekretnini je upisano pravo zaloge u korist Sinjicki Neda, OIB 37380680527 i to temeljem Ugovora o zajmu od 15. prosinca 2015. godine ovjerenog pod OV-5409/2015, u iznosu od 803.464,87 kuna sa kamatama i eventualnim troškovima, te Ugovora o zajmu od 17. prosinca 2015. godine, u iznosu od 145.000,00 kuna sa kamatama i eventualnim troškovima.

Erste & Steiermarkische Bank d.d. dala je prijedlog za ovrhu navedene nekretnine utvrđenjem vrijednosti iste, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja. Postupak se vodi kod Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Opatiji pod poslovnim brojem OVR-4159/18.

U poslovnim knjigama društva vrijednost nekretnine iskazana je u iznosu od 4.547.678,75 kuna.

Tijekom prethodnog postupka u stečajni spis dostavljene su dvije procjene vrijednosti ove nekretnine. Prema Procjembenom elaboratu sastavljenom od Erste nekretnine d.o.o. od 23.02.2018. godine vrijednost nekretnine iznosi 2.929.000 kuna, dok prema Procjeni vrijednosti sastavljenoj od stalnog sudskog vještaka graditeljske struke Lea Kurilića, dipl.inž.građ. iz svibnja 2015. godine vrijednost nekretnina iznosi 6.297.138 kuna.

Obzirom na značajne razlike u procjeni vrijednosti nekretnine, u poslovnim knjigama dužnika i dalje će se iskazivati vrijednost nekretnine po knjigovodstvenoj vrijednosti u iznosu od 4.547.678,75 kuna.

Prema izjavi člana uprave dužnika prije otvaranja stečaja, dužnik osim nekretnine, nema druge imovine.

5. OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

Prema Bilanci na dan 31.12.2018. godine dužnik ima evidentirane obveze u iznosu od 6.589.558,05 kuna.

Tijekom stečajnog postupka ukupno je primljeno 8 prijava tražbina u iznosu od 8.854.806,21 kuna. Sve prijave su ispitane. Na ispitnom ročištu predložit će se da se priznaju tražbine u iznosu od 1.732.279,25 kuna i to 1.714,54 kune tražbine prvog višeg isplatnog reda i 1.730.564,71 kuna tražbina drugog isplatnog reda, da se do okončanja parničnog postupka ospori tražbina drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 7.122.290,37 kuna koji je prijavila Erste & Steiermarkische Bank d.d., te da se odbaci tražbina prvog višeg isplatnog reda Republike Hrvatske u iznosu od 236,59 kuna, budući je ista sadržana i u prijavi radnika.

Razlučni vjerovnici Erste & Steiermarkische Bank d.d. Rijeka i Neda Sinjicki iz Matulja dostavili su Obavijest o razlučnom pravu na jedinoj imovini stečajnog dužnika, i to Erste & Steiermarkische Bank d.d. u iznosu od 7.122.066,18 kuna, a Neda Sinjicki u iznosu od 1.604.457,33 kune.

Prije otvaranja stečajnog postupka dužnik je pred Općinskim sudom u Rijeci protiv Erste & Steiermarkische bank d.d. pokrenuo parnične postupke i to
 -radi utvrđenja ništetnosti ugovora, koji postupak se vodi pod poslovnim brojem P-2598/18,
 -radi proglašenja ovrhe na nekretnini nedopuštenom (Ovr-4159/18 kod istog suda), koji postupak se vodi pod poslovnim brojem P-2873/18.

Sačinjen je Predračun troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase koji za sljedećih godinu dana iznosi 568.400,00 kuna i prilaže se ovom Izvješću (Prilog 3).

6. PREGLED IMOVINE I OBVEZA

Prema prethodno iznijetim podacima imovina i obveze dužnika iznose kako slijedi:

	IMOVINA	HRK		OBVEZE	HRK
1.	Dugotrajna imovina – nekretnine (sa teretom)	4.547.678,75	1.	Tražbine razlučnih vjerovnika	8.726.523,51
			2.	Predračun troškova stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase	568.400,00
			3.	Priznate tražbine prvog višeg isplatnog reda	1.714,54
			4.	Priznate tražbine drugog višeg isplatnog reda	1.730.564,71

Vrijednosti imovine stečajnog dužnika iznosi 4.547.678,75 kuna i u cijelosti se odnosi na nekretninu pod teretom. Ukoliko bi se ova imovina unovčila u visini procijenjene vrijednosti, navedenim sredstvima bilo bi moguće podmiriti dio obveza prema razlučnom vjerovniku, te predvidive troškove stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase.

7. PRIJEDLOZI ODLUKA

- Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja i sve do sada poduzete radnje,
- Poslovanje dužnika neće se nastaviti,
- Dozvoljava se stečajnom upravitelju davanje u najam nekretnine stečajnog dužnika s tim da se ugovorom najmoprimac obveže podmirivati sve troškove vezano za tu nekretninu,
- Daje se odobrenje stečajnom upravitelju da angažira odvjetnika u sudskim postupcima koji su već započeti ili gdje se procjeni da su opravdani,
- Prihvaća se predračun troškova za razdoblje od jedne godine.

Stečajni upravitelj
Zdravko Ružić



Cofar d.o.o.
u stečaju