

PRIMLJENO:

29-11-2019

Neposredno - predano pošti: ☒
Obično-preporučeno: ☐ 20
Pošta ☐ R ☐
Primjeraka ☒ priloga ☒
Pristojbe: ☒ kn, državnim bilježima
Punio: 

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Poslovni broj spisa: 14 St-479/2019

Dužnik: KAIROS NEKRETNINE d.o.o., RIJEKA, Pomerio 21,

OIB: 73132834819, MBS: 040243604

Predmet: IZVJEŠĆE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA ZA ROČIŠTE RADI
OČITOVANJA O PRIJEDLOGU ZA OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA I RASPRAVE
O PRETPOSTAVKAMA ZA OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA NAD DUŽNIKOM

Pokretanje prethodnog postupka

Ovosudnim rješenjem poslovni broj 14 St-479/2019-2 dana 18. listopada 2019. godine, pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom KAIROS NEKRETNINE društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama Rijeka, Pomerio 21, OIB: 73132834819, MBS: 040243604.

Osnovni podaci o dužniku

MBS: 040243604

OIB: 73132834819

Tvrtka: KAIROS NEKRETNINE društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje
nekretninama

Sjedište / adresa: Rijeka , Pomerio 21

Pravni oblik: društvo s ograničenom odgovornošću

Osnivači / članovi društva:

Aleksandra Diković, OIB: 64331758543, Rijeka, Tizianova 39

- jedini član d.o.o.

Osobe ovlaštene za zastupanje:

Aleksandra Diković, OIB: 64331758543, Rijeka, Tizianova 39

- član uprave
- zastupa pojedinačno i samostalno, temeljem odluke od 7. kolovoza 2015. godine

Temeljni kapital: 20.000,00 kuna

Osnivački akt:

Izjava o osnivanju sastavljena je dana 21. studenoga 2007. godine.

Stečajni razlozi

Uvidom u podatke Financijske agencije, Regionalnog centra u Rijeci, utvrdila sam slijedeće:

Stanje blokade dužnikovog poslovnog računa na dan 27. studenog 2019. godine iznosi 33.295,06 kn.

Kod dužnika je na dan 27. studenog 2019. godine evidentirano **324 dana neprekidne blokade** zbog nepodmirenih osnova za plaćanje evidentiranih u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje.

Dokaz: Potvrda Financijske agencije Regionalnog centra u Rijeci klasa: 120-11/19-01/38 od dana 27. studenog 2019. godine, dostavljena u privitku izvješća

Slijedom navedenoga, evidentno je da kod dužnika postoji **stečajni razlog nesposobnost za plaćanje**.

Gospodarsko – financijsko stanje dužnika

Osnovna djelatnost dužnika prema šifri NKD-a: agencije za poslovanje nekretninama.

Ministarstvo gospodarstva donijelo je za dužnika rješenje klasa: UP/I-330-01/09-01/876, ur. broj: 526-04-01-01-01/4-13-8 od dana 4. prosinca 2013. godine, o brisanju posrednika u prometu nekretnina iz Registra posrednika u prometu nekretnina koji void Hrvatska gospodarska komora.

Rješenjem Financijske agencije, Regionalni centar Zagreb, Klasa: UP-I/110/07/15-01/8479, ur. broj: 04-06-16-8479-17 od dana 31. ožujka 2016. godine otvoren je postupak predstečajne nagodbe nad dužnikom.

Ovosudnim rješenjem poslovni broj Stpn-2/2017 od 15. svibnja 2018. godine dopušteno je sklapanje predstečajne nagodbe između dužnika i vjerovnika čije su tražbine utvrđene u postupku predstečajne nagodbe.

Prema podacima Županijskog državnog odvjetništva u Rijeci S-DO-308/19-III-30 od dana 30. kolovoza 2019. godine dužnik ima dugovanje prema Poreznoj upravi u iznosu 50.186,13 kn koja se temelji na ovjerenim izlistima informacijskog sustava Porezne uprave i nedospjelu tražbinu u iznosu 184.273,64 kn koja se temelji na rješenju Trgovačkog suda u Rijeci o sklapanju predstečajne nagodbe poslovni broj 14 Stpn-2/2017 od 15. svibnja 2018. godine. Dužnik tražbinu nije namirio u zakonskom roku te je pokrenut ovršni postupak pljenidbom novčanih sredstava na žiro-računu.

Uvidom u podatke Zemljišno-knjižnog odjela Općinskog suda u Rijeci utvrdila sam da dužnik ima u vlasništvu nekretninu na području nadležnosti toga suda. Radi se o stambenoj zgradi površine 815 m² i dvorištu površine 1072 m², ukupna površina 1887 m², u Kastvu u Ulici Draga br. 14.

Iz lista B zemljišno-knjižnog izvotka evidentno je da se na dužnika odnosi suvlasnički dio: 9059/303381 etažno vlasništvo (E-31) upisan pod rednim brojem 31, a radi se o stanu B8 u prizemlju, koji se sastoji od ulaznog prostora, dnevnog boravka i blagovaone, kuhinje, tri sobe, hodnika, kupaonice, izbe, WC-a, lođe, površine 89,59 m², s pripadajućim spremištem B8 površine 1,00 m², što sveobuhvatno čini 90,59 m², a što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 9059/303381 dijela.

Na listu C pod rednim brojem 2 upisan je teret na suvlasnički dio: 31 (9059/303381) zaprimljen dana 24. kolovoza 2009. godine pod brojem Z-14380/09 a na temelju Ugovora o kreditu od 18. Kolovoza 2009. Godine solemniziranog pod poslovnim brojem Ov-2854/09 kojim je uknjiženo pravo zaloge na navedenom suvlasničkom dijelu nekretnine upisane na A listu izvotka za iznos glavnice od 165.000,00 EUR uvećano za kamate, naknade i troškove sukladno ugovoru za korist: NEKRETNINE PLUS d.o.o., OIB: 56542840869, sa sjedištem u Varaždinu, Petra Preradovića 29.

Izvadak iz zemljišne knjige u originalu sa stanjem na dan 27. studenog 2019. godine nalazi se u privitku ovog izvješća.

Uvidom u registar cestovnih motornih vozila koju evidenciju vrši Centar za vozila Hrvatske utvrdila sam da dužnik nema u vlasništvu cestovna motorna vozila. U privitku izvješća dostavljeno je Uvjerenje H129-U-00094-19 ispostavljeno od strane Centra za vozila Hrvatske d.d.

Uvidom u Sudski registar utvrđeno je da postoje povezana trgovačka društva i to:

1. KAIROS NEKRETNINE društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama, OIB: 73132834819, Rijeka, Pomerio 21 i

2. KAIROS PARTNER IMMOBILIS jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama, turistička agencija, OIB: 43188553884, Rijeka, Pomerio 21

Daljnjom kontrolom podataka utvrđeno je da je osnivač i član ujedno i osoba ovlaštena za zastupanje KAIROS PARTNER IMMOBILIS jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama, turistička agencija, OIB: 43188553884, Rijeka, Pomerio 21, Ljiljana Popović, OIB: 27827960308, iz Rijeke, Tizianova 39, raniji član i ranija osoba ovlaštena za zastupanje trgovačkog društva KAIROS NEKRETNINE društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama, OIB: 73132834819, Rijeka, Pomerio 21, ujedno i majka sadašnjeg člana i osobe ovlaštene za zastupanje Aleksandre Diković, OIB: 64331758543, iz Rijeke, Tizianova 39.

Pregledom financijskih izvješća utvrdila sam da dužnik prema bilanci sa stanjem na dan 31. prosinca 2018. godine ima evidentiranu slijedeću imovinu i obveze:

Pregled imovine i obveza

IMOVINA

Dugotrajna imovina		1.569.608
- nematerijalna imovina	0	
- materijalna imovina		
zemljište	292.100	
građevinski objekti	1.092.106	
postrojenja i oprema	185.402	
Kratkotrajna imovina		80.954
- zalihe	0	
- potraživanja	50.597	
- kratkotrajna financijska imovina	30.357	
Ukupna dugotrajna i kratkotrajna imovina		1.650.562

OBVEZE

Dugoročne obveze	1.162.129
Kratkoročne obveze	1.393.941

U dužnikove obveze prvenstveno ulaze prijave potraživanja ukoliko se otvori stečajni postupak nad dužnikom.

Predvidivi troškovi postupka na bazi jedne godine

- izrada žiga	180,00
- sudske pristojbe i upravni biljezi	2.000,00
- procjena nekretnine	5.000,00
- javna objava prodaje nekretnine	3.600,00
- poštanski troškovi (marke i preporučene pošiljke)	200,00
- troškovi telefona i interneta	500,00
- bankovne usluge i usluge platnog prometa	1.500,00
- knjigovodstvene usluge	14.400,00
- arhiviranje dokumentacije	2.000,00
- troškovi provođenja prethodnog postupka	5.000,00
- naknada troškova stečajnog upravitelja	5.000,00

ukupno: 38.780,00

Zaključak

Tijekom provođenja prethodnog postupka utvrdila sam postojanje stečajnog razloga kod dužnika - nesposobnosti za plaćanje.

Uvidom u javne registre utvrdila sam da dužnik u vlasništvu ima nekretninu.

Dužnik ima imovine dostatne za pokriće troškova postupka.

Predlažem otvaranje stečajnog postupka radi namirenja vjerovnika

Na nekretnini je upisano pravo odvojenog namirenja. Ovisno o tome za koliki iznos vrijednosti bi se nekretnina uspjela prodati, i postojanje razlučnog prava, namirili bi se stečajni vjerovnici.

Privremeni stečajni upravitelj: Lilijana Augustin, dipl. oec.



U Rijeci, dana 27. studenog 2019. godine