

Stečajni upravitelj
Damir Majstorović
OIB:49931983367

tel: 099/2184092
Koparska 37 52100 Pula
e-mail: damirmajstorovic1@gmail.com

Poslovni broj: 4 St-177/20

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

**IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU
DUŽNIKA I NJEGOVIM UZROCIMA**

STEČAJNA MASA IZA SCHUM APARTMENTS j.d.o.o. u stečaju

Izvještajno ročište

Pula, 08.10.2020.

1. UVOD

Stečajni postupak nad stečajnom masom brisanog društva SCHUM APARTMENTS j.d.o.o. Pavićini, Pavićini 25, OIB:63165883785 nastavljen je pred Trgovačkim sudom u Pazinu temeljem rješenja broj St-177/20 dana 03. kolovoza 2020. godine. Postupak je nastavljen nakon što je rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu broj St-370/19 od 27. siječnja 2020. godine otvoren i zaključen stečajni postupak nad dužnikom.

Stečajna masa je upisom u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu dobila novu adresu : Koparska 37, Pula i novi OIB : 15038068891.

Postupajući po odredbama Stečajnog zakona i nalogu stečajnog suca, a nakon poduzetih radnji radi što kvalitetnijeg utvrđivanja stanja podnosim slijedeće **IZVJEŠĆE**

2. GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA

Stečajni upravitelj je nastojao sveobuhvatno utvrditi gospodarski položaj dužnika kao i uzroke koji su doveli do otvaranja stečajnog postupka:

2.1. TEMELJNI PODACI

Matični broj subjekta: 130061155

Registarski sud: Trgovački sud u Pazinu

Tvrтка: SCHUM APARTMENTS j.d.o.o. za iznajmljivanje nekretnina i trgovinu, turistička agencija

Osobni identifikacijski broj: 63165883785

Novi osobni identifikacijski broj : 15038068891

Status: Trgovački sud u Pazinu brisao je ovaj subjekt dana 31.03.2020. rješenjem Tt-20/1037-2.

Djelatnost: U sudskom registru navedeno je 50 djelatnosti društva. U registru poslovnih subjekata koji se vodi pri Državnom zavodu za statistiku još društvo još uvijek ima aktivan status sa slijedećim podacima: Naziv/tvrтка: SCHUM APARTMENTS j.d.o.o. za iznajmljivanje nekretnina i trgovinu, turistička agencija Sjedište i adresa: Pavićini, Pavićini 25. Novo sjedište : Pula, Koparska 37, Pravnoustrojbeni oblik: j.d.o.o. prema Zakonu o trgovačkim društvima. Brojčana oznaka: 92. Djelatnost: Iznajmljivanje i upravljanje vlastitim nekretninama ili nekretninama uzetim u zakup (leasing) . Šifra djelatnosti prema NKD 2007: 6820

Članovi društva: Društvo ima jednog osnivača/člana društva i to:

MONIKA CACILIA SCHUM, OIB : 54067216708, Pavićini, Pavićini 25

Radnopravni odnosi dužnika Prema obavijesti HZMO, Područni ured u Puli-Pola od 12.08.2020. (prilog 1) društvo je od osnivanja imalo jednog zaposlenog radnika i to zakonskog zastupnika društva Moniku Caciliu Schum kojoj je radni odnos prestao 31.10.2018.

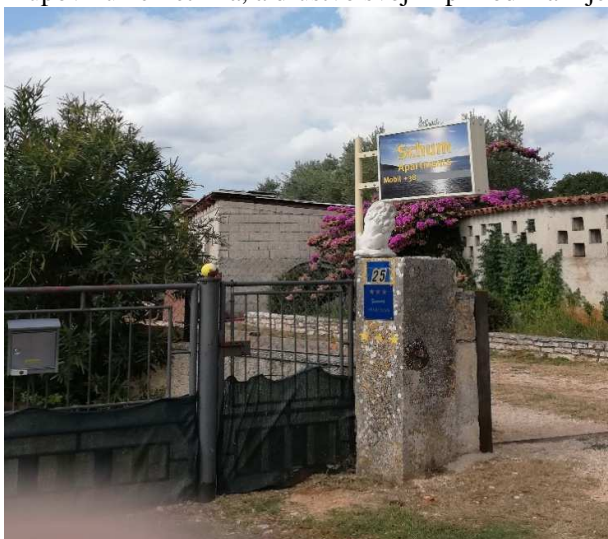
2.2. STANJE DUŽNIKA

Stečajni upravitelj je dana 11.08.2020. uputio dopis zakonskoj zastupnici dužnika (prilog 2) u kojem je zatražio dostavu poslovne dokumentacije. Zakonska zastupnica je zaprimila dopis 14.08.2020. no na isti se nije očitovala (prilog 3). No iz javno dostupne dokumentacije moglo se utvrditi uzroke gospodarskog položaja dužnika.

2.3. UZROCI GOSPODARSKOG POLOŽAJA DUŽNIKA

Prema financijskom izvještaju za 2018. godinu- bilanca za poduzetnike na dan 31.12.2018. dužnik uopće nema kratkotrajne imovine (prilog 4). Aktivu dužnika čini dugotrajna imovina i to materijalna imovina, u naravi nekretnine. Dužnik je od osnivanja poslovao s gubitkom pa je prema računu dobiti i gubitka za razdoblje od 01.01.-31.12.2018. (prilog 5) u toj godini ostvario gubitak od 85.792,00 kn, a godinu prije gubitak od 120.985,00 kn. Ove brojke ukazuju na činjenicu kako dužnik svojom osnovnom djelatnošću (iznajmljivanje nekretnine u Pavićinima) nije uspijevao pokriti troškove poslovanja.

Dužnik je materijalnu imovinu stekao na način da je osnivač društva društvu pozajmio novac za kupovinu nekretnina, a društvo svojim prihodima nije uspijevalo pokriti troškove poslovanja.



Sjedište stečajnog dužnika nalazi se u selu Pavićini, Pavićini 25. Radi se o stambenoj zgradi-katnici uz koju su sagrađene i pomoćne prostorije i uz relativno veliku okućnicu. Na priloženom fotoelaboratu koji je sačinjen 21.09.2020. kada je stečajni upravitelj obišao sjedište dužnika vidi se da je zgrada izvana u dobrom stanju. No iz fotografija kojima stečajni dužnik reklamira usluge smještaja razvidno je kako je zgrada iznutra u prilično skromnom stanju.

3. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA - PREDMETI STEČAJNE MASE

Imovina stečajnog dužnika po popisu predmeta stečajne mase iznosi **720.354,00 kn** i sastoji se od nekretnina upisanih u k.o. Krnica i to nekretnine u zk.ul. 1792 (prilog 6) koju je dužnik kupio temeljem kuporodajnog ugovora od 18.10.2016. (prilog 7) po cijeni od 90.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti te nekretnine u zk.ul. 18328 (prilog 8) koju je dužnik kupio temeljem kupoprodajnog ugovora od 07.11.2016. (prilog 9) po cijeni od 52.554,00 kn.

Prema Uvjeranju izdanom od CVH STP „EUROPULA“ dana 10.08.2020. (prilog 10) stečajni dužnik nije evidentiran kao vlasnik vozila.

4. OBVEZE

Potencijalne obveze stečajnog dužnika iznose **845.142,38 kn.**

U stečajnom postupku tražbine je prijavilo ukupno 4 vjerovnika, s ukupno prijavljenim iznosom od **772.976,18 kn.** Potraživanja su ispitana. Tri potraživanja u ukupnom iznodu od 2.930,29 kn su priznata i svrstana u drugi viši isplatni red dok je potraživanje člana društva Monike Cacilie Schum u iznosu od 770.045,89 kn osporeno jer se radi o tražbini nižeg isplatnog reda koja nije predmet ispitivanja na ispitnom ročištu. Troškovi stečajnog postupka za period od 07.08.2020. do 07.08.2021. godine procijenjeni su u iznosu **49.166,20 kn**, a ostale obveze stečajne mase u iznosu **23.000,00 kn.** Nijedan vjerovnik nije prijavio niti razlučno niti izlučno pravo.

5. PODUZETE RADNJE

Odmah po otvaranju stečajnog postupka

- Popisani su predmeti stečajne mase,
- Izrađen je pečat stečajnog dužnika
- Otvoren je žiro račun stečajne mase u ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG d.d.
- Zaključen je ugovor o vođenju računovodstvenih poslova s BIND d.o.o. iz Labina
- Izrađen je popis svih vjerovnika,
- Pripremljen je popis imovine i obveza,
- Ispitane su sve prispjele tražbine.
- Popis predmeta stečajne mase, popis vjerovnika te pregled imovine i obveza izloženi su u sudskoj pisarnici sukladno SZ,
-

6. POTENCIJALNI IZVORI PRIHODA

Društvo ne obavlja djelatnost i nema evidentiranih dužnika. Jedini izvor prihoda u stečajnom postupku jeste kupovina postignuta za nekretnine stečajnog dužnika. Za očekivati je da bi se prodajom navedenih nekretnina pokrio najveći dio obveza stečajnog dužnika.

7. ZAKLJUČAK

Na temelju iznesenog smatram da nema izgleda da se poslovanje stečajnog dužnika nastavi, te predlažem donošenje slijedećih odluka:

1. prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja i odobravaju poduzete radnje u dosadašnjem tijeku postupka
2. daje se odobrenje stečajnom upravitelju za unovčenje nekretnina stečajnog dužnika i to po početnoj cijeni od 667.800,00 kn za nekretninu upisanu u zk.ul. 1792, k.o. Krnica, a po

početnoj cijeni od 52.554,00 kn za nekretninu upisanu u zk.ul. 18328, k.o. Krnica. Prodaja će biti izvršena usmenom javnom dražbom pred javnim bilježnikom, a na svakoh eventualnoh slijedećoj prodaji početna cijena će biti smanjena za 10%

Stečajni upravitelj
Damir Majstorović

Prilozi .

1. Obavijest HZMO, Područni ured u Puli od 12.08.2020.
2. Dopis od 11.08.2020.
3. Povratnica od 14.08.2020.
4. Bilanva za poduzetnike na dan 31.12.2018.
5. Račun dobiti i gubitka od 01.01.-31.12.2018.
6. Izvadak iz zemljišnih knjiga za nekretninu zk.ul.1792, k.o. Krnica
7. Kupoprodajni ugovor od 18.10.2016.
8. Izvadak iz zemljišnih knjiga za nekretninu zk.ul. 18328, k.o. Krnica
9. Kupoprodajni ugovor od 07.11.2016.
10. Uvjerenje CVH STP „EUROPULA“ od 10.08.2020.
11. Fotoelaborat

FOTOELABORAT:

Slike 1, 2 i 3 snimljene na lokaciji nekretnine, a slike unutrašnjosti 4, 5 i 6 uzete s interneta





