

IM. TRE za poslovanje nekretninama u stečaju
RIJEKA, Strossmayerova, 16
MBS: 01844474; OIB: 34159378611

PRIMLJENO:

06-06-2018

Neposredno - predano pošti: _____
Obično-preporučeno: _____ 20 _____
Pošta _____ R _____
Primjeraka 3 (6th) priloga _____
Pristojbe: _____ kn, državnim biljezima _____ Primio: _____

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Posl. Br. St-475/17

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA I NJEGOVIM UZROCIMA

Nadležni Trgovački sud:
Poslovni broj spisa:
Dužnik:

TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Posl.br. 15 St-475/2017
**IM. TRE društvo s ograničenom odgovornošću za
poslovanje nekretninama, RIJEKA, Strossmayerova 16
MBS: 01844474, OIB: 34159378611**

I. OPĆI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

Naziv trgovačkog društva: **IM.TRE društvo s ograničenom odgovornošću za
poslovanje nekretninama, RIJEKA, Strossmayerova 16
MBS: 01844474, OIB: 341593786411**

Pravni oblik: Društvo sa ograničenom odgovornošću;

Upisani temeljni kapital 40.000,00 kuna;

Osobe ovlaštene za zastupanje
RENZO THIELLA, OIB 80476566383
ITALIJA, THIENE, Piazza Battisti 5
- član uprave
- zastupa društvo pojedinačno i samostalno

Osnivači/članovi Društva
RENZO THIELLA, OIB: 80496566383
Republika Italija, THIENE, Piazza Battisti 5
- jedini član d.o.o.

II. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU od otvaranja stečajnog postupka 23. ožujka 2018. godine do dana 30.05 2018.godine

Stečajni upravitelj preuzeo je dužnost danom otvaranja stečajnog postupka te su nakon toga poduzete slijedeće aktivnosti.

- Obavljene su aktivnosti vezano za zatvaranje i otvaranje žiro računa u stečaju (promjene kod Državnog zavoda za statistiku, izrada pečata),
- Obavljene su aktivnosti od osobe ovlaštene za zastupanje na prikupljanu obavijesti i suradnje koje se odnose na predmetni stečajni postupak,
- U tijeku je prikupljanja i pokušaj preuzimanja dokumentacije kao i primopredaja nekretnine u PULI.
- Izvršen uvid u raspoloživu dokumentaciju i dokumentaciju iz predstečajne nagodbe, koja je detaljno proučena radi poduzimanja daljnjih radnji u stečajnom postupku i utvrđivanja početnog stanja imovine dužnika.
- Uvidom u raspoloživu dokumentaciju i knjigovodstvene evidencije utvrdila sam da je Društvo prestalo sa poslovanjem prije stečaja, odnosno uprava društva nije imala mogućnosti da provede plan financijskog restrukturiranja i da uspostavi planirano poslovanje.
- Prema podacima Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje društvo na dan otvaranja stečajnog postupka nema zaposlenika
- Uvidom u FINA-a (javna objava – Registar godišnjih financijskih izvještaja) vidljivo je da je poduzetnik predao zadnje financijske Izvještaje za 2015.godinu u isti registar.
- S obzirom da Društvo nema zaposlenih, nema tražbina radnika i prijašnjih dužnikovih radnika dospjelih do otvaranja stečajnog postupka.
- Sastavljena je tablica imovine i obveza.

III. POSTUPCI U KOJIMA JE SUDJELOVAO STEČAJNI UPRAVITELJ

U predmetnom razdoblju od imenovanja stečajnog upravitelja u društvu IM. TRE društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama Rijeka, Strossmayerova 16, MBS: 01844474, OIB:34159378611 od dana 23. ožujka 2018.godine pa sve do dana isteka rokova za prijavu potraživanja, stečajni upravitelj zaprimio je 5 (pet) prijava tražbina vjerovnika.

IV. RADNICI STEČAJNOG DUŽNIKA

Prema pribavljenim podacima društvo, na dan otvaranja stečajnog postupka 23. ožujka 2018. godine, nema evidentiranih zaposlenika.

V. RAZLOZI OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA

- Predlagatelj Financijska agencija, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70., Regionalni centar Rijeka, Podružnica Rijeka, Rijeka, F.Kurelca 8., OIB: 85821130368, podnijeli su prijedlog za provedbu skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom društvu IM. TREE društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama, RIJEKA, Strossmayerova 16 MBS: 01844474, OIB:34159378611. Dužnik ima neizmirene dospjele obveze u neprekinutom razdoblju dužem od 120 dana na dan 09. 01. 2018. i blokadu koja je iznosila 33.898.174,32 kuna.

- Uprava društva nije imala mogućnosti da provede prihvaćeni plan financijskog restrukturiranja i da uspostavi poslovanje.
- U zakonskom roku, dana 20. ožujka 2017. godine vjerovnik VENETO BANKA d.d. Zagreb, Draškovićeva 58 podnio je sudu prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom
- Predmetno društvo ima imovinu, a radi čega su ispunjene pretpostavke za otvaranje stečajnog postupka. Imovina Društva sastoji se od sljedećih nekretenina upisanih u zemljišnim knjigama: K.O. PULA Zk. Ul. 9765, koja se sastoji iz kč. br.3723/357, pašnjak površine 985 m2; Zk.ul. 260 K.O. Premantura k.č. br. 184 pašnjak sa 270m2; Zk.ul. 788 k.o. Premantura kč. br. 191/1 oranica sa 1066 m2 i kč. br. 191/2 oranica sa 1181 m2; Zk. ul. 1060 k.o. Premantura kč.br. 190 oranica sa 1090 m2, kč.br. 192/1 pašnjak sa 710 m2 i kč.br 192/2 pašnjak sa 690m2.

Na nekretninama je upisano založno pravo vjerovnika:

- VENETO BANCA S.P.A. in L.C.A. Republika Italija: 31044 Montebelluna TV, Piazza dall Armi 1. u iznosu od 35.293.825,96 kuna (Podneskom – bez datuma VENETO BANKA d.d. OIB 81712716992, Zagreb Draškovićeva 53, je kao razlučni vjerovnik, izvijestila st. upr. da je potraživanje ustupljeno novom vjerovniku - društvu: VENETO BANCA SPA IN LIQUID, Montebelluna TV ITALIA)

VI. UZROCI GOSPODARSKOG POLOŽAJA DUŽNIKA I MOGUĆI NASTAVAK POSLOVANJA

IM. TRE društvo s ograničenom odgovornošću zaposlovanje nekretninama, Rijeka, Strossmayerova 16, MBS: 01844474, OIB: 34159378611, suočilo se sa poslovnim teškoćama, i to zbog prezaduženosti, zaduženjima po kreditima koje nije vraćalo, te je zapalo u financijske i poslovne teškoće uslijed čega je moralo prestati sa obavljanjem registrirane djelatnosti.

Trgovački sud u Rijeci rješenjem broj St-475/2017 od 23. ožujka 2018. godine otvara stečajni postupak nad dužnikom IM. TRE društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama, Rijeka

VII. GOSPODARSKO STANJE DUŽNIKA NA DAN 31.12.2015.GODINE

Prema zadnjim knjigovodstvenim evidencijama i stvarnim stanjem na dan otvaranja stečajnog postupka ukupna imovina odnosi se na slijedeće:

A/ IMOVINA

DUGOTRAJNA NEMATERIJALNA I MATERIJALNA IMOVINA

Sa stanjem na dan 31.12.2015.godine (zadnje izrađena izvješća o poslovanju) kao i na dan otvaranja stečajnog postupka društvo u poslovnim knjigama iskazuje dugotrajnu materijalnu imovinu:

Opis	Stanje na dan 31.12.2015.godine	Stanje na dan 31.srpnja 2017.godine
Dugotrajna financ. imovina	2.652.564,00	2.652.564,00
kredit	2652.564,00	2.652.564,00
Ostalo	-	-

KRATKOTRAJA IMOVINA

Red. Broj	OPIS	Stanje na dan 31.12.2015.godine	Stvarno stanje na dan otvaranja stečaja
1.	Zalihe		
	građevinski i ostala zemljišta za prodaju	26.339.564,00kn	26.339.564,00 kn
2.	kratkotrajna potraživanja	1.785.555	1.785.555,00 kn
		-	-
	Novac s osnove predujma	280.860,00kn	280.860,00kn
	Ukupno kratkotrajna potraživanja	-	-
	UKUPNO KRATKOTRAJNA IMOVINA	28.405.979,00 kn	28.405.979,00 kn

Zalihe sirovine i materijala u iznosu od 26.339.564,00 kn odnosile su se na kupljena zemljišta radi daljnje prodaje.

B/ OBVEZE DUŽNIKA

Prema uvidu u raspoloživu financijske izvještaje na dan 31.12.2015. godine i prijavljena potraživanja vjerovnika do dana otvaranja stečajnog postupka kao i prema obavijesti zaprimljene od zakonskog zastupnika društva, obveze dužnika odnose se na:

Red. broj	OPIS	Stanje na dan 31.12.2015.godine	Stanje na dan otvaranja stečajnog postupka
1.	Dugoročne obveze	22.550.746,00 kn	-
	Ukupno dugoročne obveze		-
2.	Kratkoročne obveze	10.632.172,00 kn	-
	Obveze prema dobavljačima		
	Obveze prema državi za poreze i doprinose	-	
	Obveze prema članu uprave s osnove pozajmice / Lucija Bekavac/	-	
	UKUPNO OBVEZE	33.182.918,00kn	

- Kratkoročne i dugoročne obveze, pretežno se odnose na obveze po kreditima iz kojih su se financirale kupovine zemljišta, a koja su evidentirana kao zalihe u knjigovodstvu dužnika. Za osiguranje duga upisano je založno pravo na nekretninama odnosno zemljištima – terenima namijenjenim za daljnju prodaju, a na kojima (svim) je upisano založno pravo VENETO BANKE, kako je već navedeno. Obveze na dan otvaranja stečajnog postupka nisu posebno iskazane, jer su knjigovodstvene evidencije nepouzdana, dokumenti nisu dati na uvid i nije bilo nikakve suradnje stoga su obveze utvrđene prema prispjelim, ispitanim i potvrđenim tražbinama vjerovnika kao i temeljem obavijesti razlučnog vjerovnika i utvrđuju se u ukupnoj vrijednosti od 37.163.751,00 kuna.

VIII. STANJE STEČAJNE MASE /pregled imovine i obveza/

Pregled predmeta stečajne mase nad stečajnim dužnikom IM TRE društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama registrirano na adresi Rijeka, Strossmayerova 16, (provjereno je da je na toj adresi registriran knjigovodstveni servis, koji je vodio poslovne knjige dužnika do 2015.m godine, a koji nije htio nikaki surađivati s stečajnim upraviteljem).

Sukladno članku 223. Stečajnog zakona:

IMOVINA/ zemljišta – građevinski tereni	iznos	Obveze	Iznos
Nekretnina – zemljišta (na zalihil za prodaju: upisano u zemljišnim knjigama K.O. 324256 PULA, ZK. UL 9765., k.č. br. 3723/357 pašnjak površine 985 m2 ; K.O. 324230 PremanturaZK UL.260, k.č.br.184 pašnjak površina 270 m2; K.O. 324230 Premantura zk. ul.788 k.č. br.191/1 oranica površine 1066 m2 i 191/2 oranica, površine1181m2; K.O. Premantura 3242 Zk.ul.1060,, k.č.br.190, oranica, površine 1090m2, k.č.br.192/1 pašnjak, površine 710m2 i k.č.br.192/2, pašnjak površine 690m2.	. planirano unovčenje 20.000.000,00 kn	Troškovi stečajnog postupka (čl.155.SZa) Nagradastečajnom upravitelju Putni troškovi	Prema odluci stečajnog suca Prema odluci stečajnog suca Prema odluci stečajnog suca
		Ostale obveze stečajne mase (čl. 156. SZ-a):	Ukupno 32.500,00
		Procjena sudskih vještaka	7.500,00 kn
		Platni promet telefon, poštarina, oglašavanje i ostali troškovi	15.000,00 kn
		3.Vođenje poslovnih knjiga	10.000,00kn
		Stečajni vjerovnici	1.870.624,90kn
		Vjerovnici prvog višeg isplatnog reda:	0,00
		Vjerovnici drugog višeg isplatnog reda / prijavljeno:	1.870.624,90
		Razlučni vjerovnici ukupno: raz vjerovnici II. višeg isplatnog reda	35.293.825,96 kn 37.164.450,86 kn
Ukupno:	20.000.000,00 kn		Iznos ovisan o odlukama stečajnog suca

Stečajni upravitelj zaprimio je od jednog (1) vjerovnika obavijest o razlučnom pravu i to: VENETO BANCA S.P.A. IN L.C.A. OIB 00208740266,sa sjedištem:: 31044 Montebelluna TV, Piazza dall Armi 1, Italia

Stečajni vjerovnici (5 vjerovnika) prijavili su tražbine stečajnom upravitelju u roku od 60 dana od dana 24.. ožujka 2018.godine u ukupnom iznosu od 37.164.450,86 kn, a koje se odnose na tražbine vjerovnika II višeg isplatnog reda u iznosu 1.870.624,90 kn, te na na tražbine osigurane razlučnim pravom na dan otvaranja stečajnog postupka 35.293.825,96 kn.

Popis predmeta stečajne mase

Prema Izvadku iz zemljišnih knjiga imovinu dužnika čine nekretnine:

- Nekretnina – na zalihama upisano u zemljišnim knjigama K.O. ZK. UL. 2971, k.č. br. 2754 Stambena zgrada i dvorište površine 1601 m2 , suvlasnički dio 533/10000 etažno vlasništvo poslovnog prostora u br.1 oznake P1 u podrumu ukupne površine 127,56 m2.

IX. OBAVIJESTI O RAZLUČNOM PRAVU

VENETO BANKA D.D. OIB 81712716992 ZAGREB, POTAŽIVANJE USTUPLJENO: VENETO BANCA SPA IN LIQUID COATTA AMM.VA 31044 MONTEBELLUNA TV, PIAZZA DEČČ ARMI 1, ITALIA	Ug. o kratk.kr. KS 01/2010 pr.zaloga 500.000,00 EUR; Ug. o kr. kr. KS - 02/2010 pravo zaloga 250.000,00 EUR; Ug. o krat. kred. KS- 3 /15.10.10.osig. radi 400.000,00 EUR; Sporazum od 15.10.10. osig. trž. 1.000.000,00 EUR; 26.06.12 2.000.000,00 EUR; 26.06.12. 375.000,00 EUR; 20.12.12. 400.000,00 EUR; 20.12.12. 25.000,00 EUR; 31.07.13. 2.675.000,00 EUR.
---	---

X. IZLUČNA PRAVA

Stečajni upravitelj nije zaprimio obavijest o postojanju izlučnog prava niti stečajni upravitelj ima saznanja o postojanju izlučnog prava na bilo kojem predmetu stečajne mase.

XI. VJEROVNICI STEČAJNE MASE

Izvjeshni vjerovnici stečajne mase biti će sudski vještak koji će biti angažiran za izradu procjene vrijednosti nekretnine. Nadalje knjigovođa na ime vođenja poslovnih knjiga, te ostalih troškovi dobavljača kancelarijskog materijala, te je moguće da vjerovnik bude i odvjetnik koji će zastupati stečajnog dužnika u eventualnim sudskim radnjama, te troškovi vezani uz unovčenje /prodaju/ nekretnina.

XII. ZAKLJUČAK

Iz Izvješća je razvidno da se imovina stečajnog dužnika odnosno stečajna masa sastoji od nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisano u zemljišnim knjigama K.O. 324256 PULA i 324230 PREMANTURA PO ZK ULOŠCIMA KAKO JE NAPRIJED NAVEDENO

Stečajni dužnik nema likvidne imovine iz koje bi se trenutno mogli podmiriti dospjeli troškovi kao niti sada predviđivi troškovi. Troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase moći će se namiriti nakon unovčenja stečajne mase.

Dužnik je prestao sa poslovanjem i prije otvaranja stečajnog postupka. Ovaj stečajni postupak ima likvidacijski karakter.

XIII. PRIJEDLOZI ODLUKA

- Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja i do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja,
- Radi unovčenja nekretnine - zemljišta - tereni knjženi na zalihama dužnika, a upisanim u zemljišnim knjigama K.O.324256 Pula, Zk. Ul. 2965, k.č. br. 3723/357, pašnjak površine 985 m²; K.O. 324230 Premantura, Zk.ul.260, k.č.br.184 pašnjak površine 270 m²; Zk.ul.788, k.č.br.191/1 oranica površine 1066 m² i k.č.br.191/2 oranica površine 1181 m²; Zk.ul.1060, k.č.br.190 oranica površine 1090 m², k.č.br. 192/1 pašnjak površine 710 m² i k.č.br. 192/2 pašnjak površine 690 m predlaže se odrediti uvjete i način unovčenja.

U Rijeci, 01. lipnja 2018.godine.

Stečajni upravitelj:

Gordana Padjen - Štefanić


IM.TRE d.o.o.
u stečaju
RIJEKA
OIB: 34159378611