

Stečajni upravitelj Josip Jadran Sekso

OIB: 56627311158, MB: 80596665, IBAN: HR2923900011101334633 otvoren kod HPB d.d.
adresa: Ulica Bože Perićića 26, 22000 Šibenik, e-pošta: jjsekso@gmail.com, mobitel: 098 968 7224

Stečajna masa iza VILA SEVERA d.o.o. u stečaju
Šibenik, Put Vuka Mandušića 8
OIB: 71930885762

Trgovački sud u Splitu
Poslovni broj: St-63/2025

Predmet: Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju i uzrocima stečaja dužnika Stečajna masa iza VILA SEVERA d.o.o. u stečaju (čl. 227. Stečajnog zakona)

1. UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, poslovni broj: St-63/2025-5, a temeljem prijedloga vjerovnika FATFACADES LTD, OIB: 54975512158, 60 Westferry Road, Flat 35 Ocean Wharf, London E14 8LN, Velika Britanija, nastavljen je stečajni postupak radi naknadne diobe stečajne mase iza VILA SEVERA d.o.o. u stečaju, OIB: 71930885762. Sud je imenovao dolje potpisanog stečajnog upravitelja, pozvao vjerovnike viših isplatnih redova na prijavu tražbine te zakazao ispitno i izvještajno ročište. Temeljem članka 227. Stečajnog zakona, dostavlja se za potrebe izvještajnog ročišta sljedeće izvješće.

2. PODUZETE AKTIVNOSTI

Prethodno je rješenjem ovog suda broj:

Po zaprimljenom rješenju suda o nastavku stečajnog postupka poduzete su sljedeće radnje:

- kontaktiran prijašnji računovodstveni servis dužnika,
- kontaktiran punomoćnik bivšeg zz-a i održan sastanak s istim radi upoznavanja sa okolnostima premeta,
- putem e-Komunikacije izvršen uvid u spis stečajnog predmeta, te parničnih predmeta u kojima je dužnik bio stranka,
- izvršen obilazak nekretnine koja je predmet postupka naknadne diobe,
- ugovorene knjigovodstvene usluge za razdoblje od otvaranja stečaja,
- zaprimljene i ispitane pristigle prijave tražbina vjerovnika,
- sastavljena dokumentacija za ispitno i izvještajno ročište,
- obavljene sve ostale potrebne radnje.

3. GOSPODARSKI POLOŽAJ I UZROCI STEČAJA

Brisani dužnik je bio registriran za djelatnost 4120 - gradnja stambenih i nestambenih zgrada po NKD-u. Dana 11. rujna 2024. sud je nad istim rješenjem St-309/2024-7 proveo skraćeni stečajni postupak, temeljem prijedloga Financijske agencije, a zbog duga od 2.092,04 eura po neizvršenim osnovama za plaćanje u razdoblju duljem od 120 dana. Vjerovnik FATFACADES LTD iz Velike Britanije podnio je prijedlog za nastavak postupka radi naknadne diobe, budući

Stečajni upravitelj Josip Jadran Sekso

OIB: 56627311158, MB: 80596665, IBAN: HR2923900011101334633 otvoren kod HPB d.d.
adresa: Ulica Bože Perićića 26, 22000 Šibenik, e-pošta: jjsekso@gmail.com, mobitel: 098 968 7224

da je brisani dužnik upisan kao vlasnik nekretnina u k.o. Seget na čestici 1074/2, upisana u zemljišnoknjižni uložak 4373 i na čestici 1074/13, upisana u zemljišnoknjižni uložak 6238.

Uvidom u zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra, utvrđeno je da je dužnik upisan kao vlasnik i nekretnine na k.č. 1074/9, u naravi put, zk. ul. 3430, 1074/6, zk.ul. 4790, k.č. 1081/6, zk.ul. 8755, u naravi putovi, sve u k.o. Seget.

Iako je na česticama u zk. ul. 4373 i 6238 nekretnina navedena kao pašnjak, u naravi se radi o izgrađenoj vili s bazenom koja je u posjedu drugog društva VILA BOGDANA j.d.o.o., a na koju je posjed prenesen Ugovorom o zajedničkom ulaganju odlukom Martina Severe kao tadašnjeg zakonskog zastupnika oba društva.

Uz osnovni ugovor, pribavljen je i aneks tom ugovoru i primopredajni zapisnik (aneksom su stavljeni izvan snage stavci 2, 3 i 4 članka 2. ugovora, stavci 3. i 4. ugovora, te članci 4. i 5. ugovora).

Ugovorom i aneksom se prenosi vlasništvo nad nekretninama na Vilu Bogdanu, međutim, ZK odjel je odbio uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama, o čemu postoji zabilježba. Zbog navedenog je pod poslovnim brojem P-653/2022 podnesena tužba Martina Severe protiv FASSADEN ARCHITEKTUR TECHNIK GROUP LTD, OIB: 78584814520, Vile Severe i Evgenya Korchevtseva radi sklapanja ugovora o prijenosu vlasništva na nekretninama i nepačanja. Postupak je u odnosu na dužnika prekinut zbog brisanja istog iz sudskog registra.

Dužnik je tuženik i u drugoj parnici, koja se vodi na ovom sudu pod brojem P-713/2022 koju je tužitelj FASSADEN ARCHITEKTUR TECHNIK GROUP LTD pokrenuo protiv Martina Severe, predmetnog dužnika te VILA BOGDANA j.d.o.o., radi utvrđenja ništetnosti ugovora o besplatnom prijenosu poslovnih udjela u društva VILA SEVERA d.o.o., na VILA BOGDANA j.d.o.o. te radi utvrđenja ništetnosti sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na imovini društva Vila Severa d.o.o. I ovaj postupak je u odnosu na dužnika prekinut zbog brisanja iz sudskog registra.

Između gore navedenih stranaka je i sporna i valjanost te visina pozajmica isplaćenih predmetnom dužniku.

Kontaktirano je društvo UHY (UHY HB EKONOM d.o.o.) iz Splita tragom informacija da je vodilo/vodi poslovne knjige za dužnika, međutim, odgovorna osoba se očitovala da već unazad dvije godine ne vode knjige dužnike te ne raspolažu poslovnom dokumentacijom. Od punomoćnika bivšeg zz-a, pribavljena je e-adresa bivšeg zz-a Martina Severe s napomenom da se samo preko nje odvija komunikacija te mu je upućen zahtjev da dostavi financijsku dokumentaciju dužnika, ali nije zaprimljen odgovor. Zahtjev je upućen i na drugu adresu, prijavljenu u sudskom registru, ali također bez odgovora. Prema saznanjima punomoćnika, isti se trenutno nalazi na putu u Tanzaniji.

4. PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA

Procjena troškova otvorenog stečajnog postupka na osnovi trajanja od šest mjeseci daje se kako slijedi:

Putni troškovi bruto.....	200,00 eura
Zatvaranje, otvaranje i vođenje žiro računa.....	150,00 eura

Stečajni upravitelj Josip Jadran Sekso

OIB: 56627311158, MB: 80596665, IBAN: HR2923900011101334633 otvoren kod HPB d.d.
adresa: Ulica Bože Peričića 26, 22000 Šibenik, e-pošta: jjsekso@gmail.com, mobitel: 098 968 7224

Računovodstvene usluge.....	450,00 eura
Troškovi telefona, uredskog pribora, pošte, arhiviranje.....	100,00 eura
Troškovi odvjetničkog zastupanja i sudske pristojbe.....	5.000,00 eura
troškovi vještačenja.....	600,00 eura
UKUPNO:.....	6.500,00 eura

Napomena: u predračun nije uvrštena nagrada stečajnom upravitelju koju rješenjem određuje sud sukladno Uredbi Vlade RH.

5. PRIJEDLOG ODLUKA ZA SKUPŠTINU VJEROVNIKA

Skupštini vjerovnika na izvještajnom ročištu predlaže se donijeti sljedeće odluke:

- prihvaća se predmetno izvješće o gospodarskom položaju dužnika i uzrocima stečaja s priloženim predračunom troškova stečajnog postupka te se odobravaju sve poduzete radnje stečajnog upravitelja.
- s obzirom, na složen pravnu situaciju koja uključuje obimnu dokumentaciju za postojeće, ali i potencijalne nove parnice, daljnji prijedlozi će uslijediti do izvještajnog ročišta.

U Šibeniku, 18. ožujka 2025.

Stečajni upravitelj
Josip Jadran Sekso