

19.9.2016. Zaprimljeno
putem e-mail
Zadani

4 St-900/2016

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U PAZINU**

Poslovni broj spisa: **4 St-900/16-12**

Dužnik: **Stečajna masa V.I S. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Umag, Vladimira Nazora 7.**

1. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 14.07.2016.g. DO 16.09.2016.g.

1.1. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo:

1. Zakonskom zastupniku dužnika V.I S. NEKRETNINE d.o.o. do otvaranja stečajnog postupka gospodinu Vilijanu Sinčiću poslan je dana 28.07.2016.g. pisani zahtjev za dostavom poslovne dokumentacije dužnika, radi vođenja stečajnog postupka nad istim. Pisana pošiljka je vraćena, s naznakom da je isti dana 29.07.2016.g. obaviješten o pristigloj pošiljci, ali istu nije podigao. (preslika povratnice u privitku, kao i zahtjeva za traženje poslovne dokumentacije.)

2. Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje područni ured u Puli poslan je zahtjev za ispisom potvrde o osiguranicima prijavljenim na mirovinsko osiguranje. Prema zaprimljenoj potvrdi dužnik na dan otvaranja stečajnog postupka nema niti jednog zaposlenika, odnosno nema zaposlenih radnika od 30.06.2015.g.. (potvrda HZMO Područni ured Pula u privitku).

3. Od Ministarstva Unutrašnjih poslova Policijska Uprava Istarska, Policijska postaja Umag, na moje traženje dostavljeno mi je uvjerenje o vlasništvu vozila za društvo V. I S. NEKRETNINE d.o.o., prema kome V. I S. NEKRETNINE d.o.o. nije registriran kao vlasnik vozila.

4. Sa stranica FINE- javna objava preuzeti su financijski izvještaji dužnika za 2014.g. dok za 2015.g. financijska izvješća nisu podnijeta nadležnim institucijama (preslike financijskih izvještaja u privitku).

5. Sastavljene su tablice stečajnih vjerovnika i tablice razlučnih prava, sve sukladno članku 174. Stečajnog zakona.

6. S obzirom da društvo nema zaposlenih, te da duže vrijeme ne obavlja registriranu poslovnu djelatnost, nema prijava tražbina zaposlenika a sukladno članku 173. stavku 2. Stečajnog zakona.

7. Sastavljena je tablica imovine i obveza

1.2. Postupci u kojima je sudjelovao stečajni upravitelj:

U predmetnom razdoblju od otvaranja stečajnog postupka, pa sve do današnjeg dana stečajni upravitelj nije zaprimio podneske za stečajnog dužnika koji bi zahtijevali poduzimanje određenih pravnih radnji pred sudovima ili upravnim tijelima.

1.3. Radnici stečajnog dužnika

Prema potvrdi o osiguranicima prijavljenim na mirovinsko osiguranje stečajni dužnik na dan otvaranja stečaja nema radnika, odnosno nema zaposlenih radnika od 30.06.2015.g., a u razdoblju od 15.02.2008.g. do 30.06.2015.g. je imao samo jednog radnika, te sukladno tome prema istima i ne postoje obveze, a što je vidljivo i iz kartica Porezne uprave.

Nastavno na gore navedeno stečajni upravitelj nije sukladno odredbi iz članka 173. stavka 2. Stečajnog zakona sastavio prijave tražbina za bivše zaposlenike stečajnog dužnika.

1.4. Razlozi nastavka stečajnog postupka u odnosu na stečajnu masu

Dana 12. svibnja 2016.godine Rješenjem nadležnog suda posl.br. St-227/15-9 otvoren je i zaključen stečajni postupak nad dužnikom.

Podneskom od 23.05.2016.g. Erste & Steiermarkische bank d.d. Rijeka zastupana po Odvjetničkom društvu Pavlak, Slanina Fabijanić, Katić Pavlak, odvjetnicima iz Rijeke, podnijela je prijedlog za provođenjem stečajnog postupka nad stečajnom masom dužnika, s obzirom da stečajni dužnik ima imovine i to nekretnine koje ulaze u stečajnu masu.

S obzirom na navedeno dana 14. srpnja 2016.g. Trgovački sud u Pazinu donio je Rješenje pod poslovnim brojem: 4 St-900/16-12, o nastavku stečajnog postupka u odnosu na stečajnu masu trgovačkog društva V. I S. NEKRETNINE d.o.o. za poslovanje nekretninama, Umag, radi naknadne diobe.

Navedenim Rješenjem naloženo je sudskom registru upis stečajne mase u sudski registar.

Uvidom u Sudski registar do izrade ovog Izvješća nije upisana stečajna masa u sudski registar, te stoga Ministarstvo Financija- Porezna uprava po službenoj dužnosti nije odredila i dodijelila osobni identifikacijski broj stečajnoj masi V. I S. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju.

Napominjem da je OIB dužnika V. I S. NEKRETNINE d.o.o.: 97755882019.

1.5. Mogućnost zaključenja stečajnog postupka

Po okončanju unovčenja stečajne mase i po provedbi naknadne diobe stečajni upravitelj će predložiti zaključenje stečajnog postupka.

2. STANJE STEČAJNE MASE

2.1. Pregled predmeta stečajne mase sukladno članku 289, i imovine i obveza prema članku 223. Stečajnog zakona

IMOVINA / NEKRETNINA	IZNOS	OBVEZE	IZNOS
k.č. br. 387/8 , z.k.ul. 1435, k.o. SAVUDRIJA u naravi stambena zgrada I dvorište Suvlasnički udijeli: -E-8 suvlasnički dio 915/5500, Stan S2 u prizemlju I na katu - 91,44 m2, sporedni dijelovi P6 (parkiralište +dvorište) površine 70,00 m2 -E-9 suvlasnički dio 915/5500, Stan S3 u prizemlju I na katu - 91,44 m2, sporedni dijelovi P5 (parkiralište +dvorište) površine 66,00 m2 -E-10 suvlasnički dio 915/5500, Stan S4 u prizemlju I na katu - 91,44 m2, sporedni dijelovi P4 (parkiralište +dvorište) površine 66,00 m2 E-11 suvlasnički dio 915/5500, Stan S5 u prizemlju I na katu - 91,44 m2, sporedni dijelovi P3 (parkiralište +dvorište) površi 62,00	Vrijednost ovih nekretnina u k.o. Savudrija prema iskazanim stanjima u bilanci (iako se nekretnine navode kao zaliha trgovačke robe) iznosi na dan 31.12.2014.g. 3.649.803,00.- kn.	Troškovi stečajnog postupka (čl. 155 SZ-a): 1. Nagrada stečajnom upravitelju	prema odluci stečajnog suca
		2. Izdaci stečajnog upravitelja	prema odluci stečajnog suca
		Ostale obveze stečajne mase (čl. 156. SZ-a): 1.Procjene sudskih vještaka 2.Odvjetnički troškovi 3. Bankovne usluge, telefon, poštarina, oglašavanje, registratori, papiri 4.Vođenje poslovnih knjiga	20.000,00 kn 20.000,00 kn 5.000,00 kn 10.000,00 kn

m2			
-			
		Vjerovnici prvog višeg isplatnog reda:	0
		Vjerovnici drugog višeg isplatnog reda:	8.689.174,77 kn
		Razlučni vjerovnici	Iskazani pod točkom 2.3. ovog izvješća
UKUPNO IMOVINA:	3.649.803,00.- kn.	UKUPNO:	Iznos ovisan o odlukama stečajnog suca

Stečajni upravitelj zaprimo je od tri (3) vjerovnika obavijesti o postojanju razlučnog prava na nekretninama stečajnog dužnika o čemu je sastavljena Tablica razlučnih vjerovnika. Ujedno su sva tri vjerovnika koja su dostavila obavijest o postojanju razlučnog prava, podnijela i prijave svojih tražbina i kao stečajni vjerovnici, koje su navedene u Tablici prijave tražbina stečajnih vjerovnika.

Stečajni vjerovnici (3 vjerovnika) prijavili su tražbine stečajnom upravitelju do dana sastavljanja ovog izvješća u ukupnom iznosu od **8.689.174,77 kn**, a koja se u cijelosti odnose na drugi viši isplatni red.

Stečajni upravitelj nije osporio niti jednu od pristiglih prijava tražbina, jer je uz sve prijave podnesena i vjerodostojna dokumentacija iz koje je vidljiva osnovanost postojanja prijavljenih tražbina.

Cjelokupni iznos prijavljenih tražbina stečajnih vjerovnika osiguran je razlučnim pravom, osim tražbine Republike Hrvatske, Ministarstva Financija Porezna Uprava koja je prijavila tražbinu kao stečajni vjerovnik u iznosu od 172.833,25 kuna, a ista je pokrivena razlučnim pravom u iznosu od 161.263,57 kuna.

2.2. Unovčenje predmeta stečajne mase

Prema financijskim izvještajima dužnika za 2014.g. cjelokupna imovina dužnika iskazana je u iznosu od 3.719.787,00 kuna, i to:

- zalihe u iznosu od 3.649.803,00 kn,
- potraživanja u iznosu od 12.251,00 kn i
- kratkotrajna financijska imovina 57.733,00 kn.

Iskazane zalihe u financijskim izvještajima predstavljaju vrijednost nekretnina, dok za iskazana potraživanja i kratkotrajnu financijsku imovinu nisam mogla utvrditi da li postoje na dan otvaranja stečaja te na što se odnose, s obzirom da mi poslovna dokumentacija iz već navedenih razloga nije dostupna.

Iz svega navedenog te uvida u Izvadak iz zemljišnih knjiga, Zemljišnoknjižnog odjela Buje, Općinskog suda u Puli, može se zaključiti da imovinu dužnika čine nekretnine 4 Etaže (E-8, E-9, E-10, E-11) upisane u k.o. Savudrija, z.k.ul. 1435 k.č.br.387/8 a koje u naravi predstavljaju stanove u prizemlju i na katu svaki površine 91,44 m² i pripadajuće parkiralište i dvorište površine od 66,0 m², 70,0 m² i 62,0 m² .

S obzirom na činjenicu da još nije održano izvještajno ročište stečajni upravitelj još nije započeo sa unovčenjem stečajne mase.

2.3. Razlučna prava

Red.br.	Naziv razlučnog vjerovnika	Iznos tražbine		Pravni osnov tražbine
		- u HRK -	- u valuti -	
1.	REPUBLIKA HRVATSKA , MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA 10000 Zagreb, Katančićeve 5 OIB: 52634238587 Zastupan po ŽDO Pula, S - DO - 121/16	161.263,57		Rješenje o osiguranju, Ovr-58/2016-2 od 07.01.2016. g.
2.	Erste&Steiermärkische Bank d.d. 5100 Rijeka, Jadranski trg 3a OIB: 23057039320 Zastupan po odvjetničkom društvu Pavlak, Slanina Fabijanić, Katić Pavlak, Rijeka, Splitska 2	4.030.801,52	536.724,58 eur	Ugovor o dugoročnom kreditu br. 5104295860 i aneksa od 1 do 7 Ugovor o okvirnom zaduženju i osiguranju br. ES 214/09-1 od 14. travnja 2009.g javnobilježnički solimiziranog Zabilježba ovrhe Općinski sud u Bujama, Posl. br. OVR 2345/2016-2 od 28.04.2016.g.
3.	PONJO d.o.o. 52466 Novigrad, Stancijeta 26 OIB: 18165701657	4.485.540,00	600.000,00 -eur-	Ugovor o osnivanju i upisu založnog prava od 20. svibnja 2009. godine (ugovor o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranja br. ES 214/09-1 od 14. travnja 2009. g. - PONJO d.o.o. protivnik osiguranja)

Obavijesti o razlučnom pravu dostavljene su od strane razlučnih vjerovnika pod rednim brojem 1, 2. i 3. ove tablice.

2.4. Izlučni vjerovnici

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

Budući da se stečajna masa sastoji samo od nekretnina izlučnih prava ni nema s obzirom na aktualna zemljišnoknjižna stanja predmetne nekretnine.

2.5. Vjerovnici stečajne mase

Izvjeshni vjerovnici stečajne mase biti će sudski vještaci koji će biti angažirani za izradu procjena vrijednosti nekretnine. Nadalje knjigovođa na ime vođenja poslovnih knjiga, te ostalih troškova dobavljača kancelarijskog materijala. Moguće je da to bude i odvjetnik koji će zastupati stečajnog dužnika u eventualnim sudskim radnjama.

Vjerovnici stečajne mase namirivati će se redom kako novac bude pristizao na poslovni račun stečajnog dužnika.

2.6. Podaci o namirenju diobama

S namirenjem vjerovnika će se započeti tek po unovčenju imovine- nekretnina, nakon namirenja troškova stečajnog postupka, obveza stečajne mase i razlučnih vjerovnika.

2.7. ZAKLJUČAK

Iz izvješća je razvidno da se imovina stečajnog dužnika odnosno stečajna masa sastoji isključivo od nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika a koja su upisane u zemljišnim knjigama, Zemljišnoknjižnog odjela Buje, Općinskog suda u Puli, 4 Etaže (E-8, E-9, E-10, E-11) upisane u k.o. Savudrija, z.k.ul. 1435, k.č.br.387/8.

Nekretnine su opterećena založnim pravom.

S obzirom da knjigovodstvena vrijednost nekretnina ne predstavlja i tržišnu – prometnu vrijednost, vrijednost nekretnina treba procijeniti po ovlaštenom sudskom vještaku.

Troškovi stečajnog postupka i obveze stečajne mase moći će se namiriti iz predmeta prodaje stečajne mase.

U Rijeci, 16..rujan.2016.g.

Stečajni upravitelj

Ljiljana Blagojević

Privitak:

1. *Neslužbene kopije vlasničkog lista za nekretninu upisane u z.k.ul. 1435, k.o. Savudrija*
2. *. Tablica prijavljenih tražbina vjerovnika 2. višeg isplatnog reda sa prijavama i obavijestima o razlučnom pravu*
3. *Tablica razlučnih prava*
4. *Tablica imovine i obveza*
5. *Preslika povratnice , kao i zahtjeva za traženje poslovne dokumentacije.)*
6. *Potvrda HZMO Područni ured Pula*
7. *Preslike financijskih izvještaja*

PREGLED IMOVINE I OBVEZA

2.1. Pregled predmeta stečajne mase sukladno članku 289, i imovine i obveza prema članku 223. Stečajnog zakona

IMOVINA / NEKRETNINA	IZNOS	OBVEZE	IZNOS
k.č. br. 387/8 , z.k.ul. 1435, k.o. SAVUDRIJA u naravi stambena zgrada I dvorište Suvlasnički udijeli: -E-8 suvlasnički dio 915/5500, Stan S2 u prizemlju I na katu - 91,44 m2, sporedni dijelovi P6 (parkiralište +dvorište) površine 70,00 m2 -E-9 suvlasnički dio 915/5500, Stan S3 u prizemlju I na katu - 91,44 m2, sporedni dijelovi P5 (parkiralište +dvorište) površine 66,00 m2 -E-10 suvlasnički dio 915/5500, Stan S4 u prizemlju I na katu - 91,44 m2, sporedni dijelovi P4 (parkiralište +dvorište) površine 66,00 m2 E-11 suvlasnički dio 915/5500, Stan S5 u prizemlju I na katu - 91,44 m2, sporedni dijelovi P3 (parkiralište +dvorište) površi 62,00 m2	Vrijednost ovih nekretnina u k.o. Savudrija prema iskazanim stanjima u bilanci (iako se nekretnine navode kao zaliha trgovačke robe) iznosi na dan 31.12.2014.g. 3.649.803,00.- kn.	Troškovi stečajnog postupka (čl. 155 SZ-a): 1. Nagrada stečajnom upravitelju	prema odluci stečajnog suca
		2. Izdaci stečajnog upravitelja	prema odluci stečajnog suca
		Ostale obveze stečajne mase (čl. 156. SZ-a): 1.Procjene sudskih vještaka 2.Odvjetnički troškovi 3. Bankovne usluge, telefon, poštarina, oglašavanje, regulatori, papiri 4.Vođenje poslovnih knjiga	20.000,00 kn 20.000,00 kn 5.000,00 kn 10.000,00 kn

		Vjerovnici prvog višeg isplatnog reda:	0
		Vjerovnici drugog višeg isplatnog reda:	8.689.174,77 kn
		Razlučni vjerovnici	8.677.605,09 kn
UKUPNO IMOVINA:	3.649.803,00.- kn.	UKUPNO:	Iznos ovisan o odlukama stečajnog suca

STEČAJNA MASA V. I S. NEKRETNINE d.o.o. -u stečaju-

Umag

OIB

Posl.br. 4 St-900/16-12

Stečajni sudac: Tijana Licul

Stečajni upravitelj: Ljiljana Blagojević

TABLICA II. VIŠEG ISPLATNOG REDA
(za ispitno ročište koje će se održati 29. rujna 2016. godine u 14:00 h)

Red.br.	Naziv vjerovnika	Osnova tražbine	Prijavljeni iznos tražbine	Osporeni iznos tražbine	Priznati iznos tražbine	Napomena
1.	REPUBLIKA HRVATSKA , MINISTARSTVO FINANCIJIA, POREZNA UPRAVA 10000 Zagreb, Katanićeva 5 OIB: 52634238587 Zastupan po ŽDO Pula, S - DO - 121/16	Porez na dodanu vrijednost, članarina TZ, članarina HGK i dr. Glavnica + kamata Rješenje o osiguranju, Ovr-58/2016-2 od 07.01.2016. g.	172.833,25 hrk		172.833,25 hrk	Razlučno pravo u iznosu 161.263,57 hrk
2.	Erste&Steiermärkische Bank d.d. 5100 Rijeka, Jadranski trg 3a OIB: 23057039320 Zastupan po odvjetničkom društvu Pavлак, Slanina Fabijanić, Katić Pavлак, Rijeka, Špitalska 2	Ugovor o dugoročnom kreditu br. 5104295860 i aneksa od 1 do 7 Ugovor o okvirnom zaduženju i osiguranju br. ES 214/09-1 od 14. travnja 2009.g. javnobliježnički solimiziranog Zabijeljba ovrhe Općinski sud u Bujama, Posl. br. OVR 2345/2016-2 od 28.04.2016.g. Glavnica + kamata	4.030.801,52 hrk (536.724,58 eur)		4.030.801,52 hrk (536.724,58 eur)	Razlučno pravo u iznosu 4.030.801,52 hrk Plaćena pristojba
3.	PONJO d.o.o. 52466 Noviograd, Stancijeta 26 OIB: 18165701657	Ugovor o osnivanju i upisu založnog prava od 20. svibnja 2009. godine (ugovor o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranja br. ES 214/09-1 od 14. travnja 2009. g. - PONJO d.o.o. protivnik osiguranja)	4.485.540,00 hrk (600.000,00 eur)		4.485.540,00 hrk (600.000,00 eur)	Razlučno pravo u iznosu 4.485.540,00 hrk Plaćena pristojba
UKUPNO			8.689.174,77 hrk			