

Nadležan Trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa: **St-335/2020**

Dužnik: **Stečajna masa iza VITANA PLUS d.o.o u stečaju**, OIB: 98080117692, Brazilska 3, 10000 Zg

IZVJEŠĆE O GOSPODARSKO-FINANCIJSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA

1.UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. St-1730/16 od 8. veljače 2017. godine nad dužnikom VITANA PLUS d.o.o. u stečaju, Zagreb, 1. Ferenčica 70, OIB: 41442374321, stečajni postupak je otvoren i istovremeno zaključen na temelju čl.132. SZ-a. Po pravomoćnosti spomenutog rješenja dužnik je brisan iz sudskog registra.Zahtjev za provedbu stečajnog postupka podnijela je FINA dana 22.veljače 2016.godine.

Podneskom od 14.studenog 2019.godine, vjerovnik DDM Invest III AG sa sjedištem na adresi Schochenmühlestrasse 4, CH-6340 Baar, Switzerland, registriran kod Trgovačkog registra u kantonu Zug pod registracijskim brojem CHE-115.238.947, OIB: 42497989050, zastupan po punomoćniku Nenadu Grofu, odvjetniku iz Zagreba, obavijestio je sud o postojanju imovine i predložio da se temeljem odredbe čl. 289 st. 5 Stečajnog zakona odredi upis Stečajne mase iza VITANA PLUS d.o.o. u sudski registar, te da se temeljem čl. 289 st. 1 toč. 3 istoga zakona odredi nastavak stečajnog postupka radi naknadne diobe imovine ostale iza stečajnog dužnika.

Sud je Rješenjem br. St-1730/16-27 od 26. studenog 2019. godine odredio nastavak stečajnog postupka i upis stečajne mase u sudski registar iz razloga naknadno pronađene imovine.

2.PODUZETE RADNJE

Brisano društvo VITANA PLUS d.o.o osnovano je 2003. godine na temelju Osnivačkog akta: Ugovor o osnivanju Društva od 13. rujna 2003.g. Osnivač društva i osoba ovlaštena za zastupanje do brisanja društva bila je gđa. Orešković Jadranka. Temeljni kapital društva Vitana plus d.o.o. iznosio je 20.000,00 kn.

Postupajući sukladno odredbama stečajnog zakona poduzete su neophodne radnje kako bi se osigurao učinkovit tijek stečajnog postupka, te sam do dana sastava ovog izvješća obavio sljedeće poslove:

- Utvrđeno je stanje stečajne mase prema dostupnoj i raspoloživoj dokumentaciji

- Sastavljen je popis predmeta stečajne mase, popis vjerovnika i predračun troškova stečajnog postupka te su pravodobno dostavljeni sudu
- Pregled imovine i obveza biti će dostavljen sudu nakon izvršene procjene imovine dužnika prije izvještajnog ročišta
- Sastavljena je tablica prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava te će biti zajedno s prijavama tražbina i priloženim ispravama u propisanom roku dostavljene sudu
- Za dužnika je izrađen pečat
- Uspostavljen je kontakt sa bivšom zz dužnika gđa. Jadrankom Orešković koja je dostavila priloženi ugovor o ustupu - prijenosu tražbine razlučnog prava, sklopljen 29. siječnja 2020. godine između cedenta DDM INVEST III AG i cesionara Predraga Oreškovića iz Zagreba, Remete 44E, OIB:64754899200. Prema tom ugovoru, naknadu za ustup razlučnog prava cesionar Predrag Orešković dužan je cedentu DDM INVEST III AG, isplatiti u 24 jednaka mjesečna obroka, s tim da će pravne posljedice ustupa tražbine razlučnog prava nastupiti tek nakon isplate posljednjeg mjesečnog obroka.

Sukladno odredbama Zakona o knjigovodstvu i odredbama Stečajnog zakona sklopljen je Ugovor o obavljanju knjigovodstvenih i računovodstvenih poslova sa Gospodarski kod d.o.o. za knjigovodstvene usluge i to od 1. studenoga 2020. g. do zaključenja stečajnog postupka. Od knjigovodstva je zatraženo da sastavi novo početno stanje, odnosno da se uskladi sa stvarnim stanjem cjelokupne imovine i obveza stečajnog dužnika.

3. POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE (članak 221.SZ-a)

Stečajnu masu čine nekretnine upisane u Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Grad Zagreb, zk ul. 108204, zkč. 7271/2- STAMBENA ZGRADA BR. 67 (POVRŠINE 483 ČM) I DVORIŠTE (POVRŠINE 1194 ČM) U ZAGREBU, VUKOMEREC UKUPNE POVRŠINE 1677 ČM ukupne površine 1677 m2, i to:

- Rbr. 25. Suvlasnički dio: 561/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25), trosobni stan oznake 4-1, u potkrovlju, pripadajuće parkirno mjesto PM-13 (površine 2,88 m2) i spremište S-5 (površine 8,44 m2) ukupne korisne površine 87,38 m2 - obojano ljubičastom bojom,
- Rbr. 30. Suvlasnički dio: 19/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-30) parkirno mjesto u dvorištu oznake PM-27, (površine 2,88 m2) - obojano plavom bojom.

Na navedenim suvlasničkim dijelovima i to (E-25) i (E-30) upisana su razlučna prava u korist:

- DDM Invest III AG, OIB: 42497989050, ŠVICARSKA, BAAR, SCHOCHENMÜHLESTRASSE 4, ŠVICARSKA. Temeljem Ugovora o ustupu i prijenosu prava i tražbina od 08.08.2019.godine, uknjiženo je ustupanje založnog prava prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod poslovnim brojem

Z-32663/10 u iznosu od 70.000,00 EUR sa dotadašnjeg razlučnog vjerovnika Zagrebačka banka d.d., OIB:92963223473, Zagreb, Paromlinska br 2. na novog razlučnog vjerovnika DDM INVEST III AG, Baar, Švicarska, OIB: 42497989050.

- FENIKS 2006 d.o.o, OIB:63404820732, BiH, Rumboci bb, Rama-Prozor. Na temelju sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama (ugovor o hipotekama) od 11.studenog 2011.g., javnobilježnički solemniziran, uknjiženo je založno pravo u iznosu od 200.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti, uvećano za zateznu zakonsku kamatu i druge troškove, a sve prema ugovoru o okvirnom zajmu od 11.studenog 2011.g.

4. POPIS VJEROVNIKA

Na osnovu članka 222. Stečajni upravitelj sastavlja popis dužnikovih vjerovnika prema primljenim prijavama tražbina vjerovnika :

1. Stečajni vjerovnici :

| Redni broj | Ime i prezime/ tvrtka ili naziv vjerovnika | Osnova prijavljene tražbine | Iznos prijavljene tražbine (kn) |
|------------|--|---|---------------------------------|
| 1. | RH,MF, Porezna uprava, PU Zagreb, OIB:18683136487 | PDV/2014.g. ID-2011/12 JOPPD/2014/15 | 295.296,60 |
| 2. | DDM INVEST III AG, 6340 BAAR, Švicarska, OIB:42497989050 | Ustup založnog prava,OV-9121/10, Z-32663/10 | 427.223,76 |
| 3. | FENIKS 2006 d.o.o., Rumboci bb, Rama-Prozor, BiH OIB:63404820732 | Solemnizirano založno pravo Z-55182/11 | 2.935.812,16 |
| | | UKUPNO | 3.658.332,52 |

2. Vjerovnici s pravom odvojenog namirenja – razlučni vjerovnici :

| Redni broj | Ime i prezime /tvrtka ili naziv razlučnog vjerovnika | Osnova prijavljene tražbine | Iznos prijavljene tražbine | Predmeti na kojima je upisano razlučno pravo |
|------------|--|---|----------------------------|--|
| 1. | DDM INVEST III AG, BAAR, Schochenmuhlestrasse 4, Švicarska | Ustup založnog prava OV-9121/10, Z-32663/10 | 427.223,76 | Trosobni stan 87,38 m2 i parkirno mjesto 2,88 m2 |
| 2. | FENIKS 2006 d.o.o., Rumboci bb, Rama-Prozor, Bosna i Hercegovina | Solemnizirano založno pravo Z-55182/11 | 2.935.812,16 | Trosobni stan 87,38 m2 i parkirno mjesto 2,88 m2 |
| | | UKUPNO | 3.363.035,92 | |

5. PROCJENA TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA

| | |
|--|-------------|
| Trošak procjene nekretnina | 2.500,00 kn |
| Trošak knjigovodstva | 500,00 kn |
| Trošak arhiviranja | 500,00 kn |
| Materijalni troškovi stečajnog upravitelja | 200,00 kn |
| Trošak FINA | 2.800,00 kn |
| Pečat | 200,00 kn |
| Bankarski troškovi | 600,00 kn |
| UKUPNO | 7.300,00 kn |

Procjena troškova bazira se na trajanju postupka u periodu šest (6) mjeseci.

Nagrada stečajnog upravitelja nije uvrštena u troškove i ovisiti će o iznosu u kojem će stečajna masa biti unovčena.

8. ZAKLJUČAK I PRIJEDLOZI

Stečajnu masu čine nekretnine opisane u točki 3. ovog izvješća. Iste su procjenjene te čine jedinu imovinu stečajnog dužnika.

Predlažem donijeti slijedeće odluke:

- Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o dosada poduzetim radnjama
- Prihvaća se predračun troškova stečajnog postupka
- Na osnovu članka 247. Stečajnog zakona nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika predati na prodaju elektroničkom javnom dražbom u Financijskoj agenciji

Privitak : - Ugovor o ustupu – prijenosu tražbine