

Stečajni dužnik:
Vile Ružmarin d.o.o. u stečaju
Zastupan po stečajnom upravitelju:
Ivor Pliskovac, dipl. oecc.

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

03 -06- 2016

PRIMLJENO

Trgovački sud u Rijeci
St-243/14

Izvješće stečajnog upravitelja
za period od 15.02.2016. do 15.05.2016.

Rijeka, svibanj 2016.

Tijekom izvještajnog razdoblja od 15.02.2016. do 25.05.2016. godine u društvu Vile Ružmarin d.o.o. u stečaju odvijale su se sljedeće aktivnosti:

Imovina – nekretnine

O proteklom razdoblju došlo je do prodaje nekretnina putem ovršnog postupka.

Na sudu u Poreču završava se ovršni postupak, koji se vodi pod posl. br. Ovr-2409/15 (prije Ovr-485/10) radi naplate poreznog duga osnovom poreznog rješenja Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Pazin, Klasa: UP/I-471-02/09-01/85, ur.br.:513-07-18-09-01 od 29. lipnja 2009. na nekretninama u vlasništvu ovršenika.

Tijekom ovršnog postupka na dražbi su prodane nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Poreču –Parenzo, zemljišno knjižni odjel u zk.ul. 2092, KO Kaštelir:

k.č.br. 2283/1, kuća, garaža i dvorište od 282 m²,
k.č.br. 2283/3, kuća i dvorište od 243 m²,
k.č.br. 2283/4, kuća i dvorište od 272 m²,
k.č.br. 2283/4, kuća i dvorište od 278 m²,
k.č.br. 2284/3, kuća i dvorište od 224 m²,
k.č.br. 2283/4, kuća i dvorište od 234 m²,
k.č.br. 2283/5, kuća, garaža i dvorište od 278 m².

Prodajom navedenih nekretnina unovčen je iznos od 3.400.000,00 kn i sve su nekretnine predane u posjed novim vlasnicima temeljem zaključaka donesenih od strane Općinskog suda u Puli, stalna služba u Poreču.

Temeljem Rješenja o dosudi od 09.05.2016. u postupku OVR-2409/15, na depozit Trgovačkog suda u slijedećem razdoblju biti će isplaćeno 3.395.352,75 kn, koji iznos će se obraditi u sklopu stečajnog postupka.

Nekretnine koje su i dalje u vlasništvu dužnika su sljedeće:

Dužnik je suvlasnik nekretnine – zemljišta na kojem se nalazi bazen ispred gore navedenih nekretnina, ukupne površine 330 m². Suvlasnički udio u predmetnoj nekretnini iznosi 14/18 idealnog dijela. Nekretnina je upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Poreču –Parenzo, zemljišno knjižni odjel, u zk.ul. 2091, KO Kaštelir: k.č.br. 2886/16, pašnjak.

Nekretnina je opterećena založnim pravom. Sa založnim vjerovnikom stečajni upravitelj je sklopio sporazum o prodaji nekretnine direktnom pogodbom novim vlasnicima nekretnina unovčenih u OVR postupku. Za potrebe utvrđivanja vrijednosti nekretnine angažiran je sudski vještak Ante Bandić iz Buzeta koji je sastavio elaborat o vrijednosti nekretnine. Sporazum sa založnim vjerovnikom je sklopljen na iznos utvrđen u elaboratu, odnosno na 200.000,00 kn.

Na temelju ovog sporazuma sklopljen je Ugovor o kupoprodaji suvlasničkog dijela 14/18 dijela nekretnine između stečajnog dužnika i 6 fizičkih osoba, novih vlasnika 7 nekretnina, unovčenih u ovršnom postupku OVR-2409/15. Cijena kupoprodaje iznosi 200.000,00 kn. U cijenu je uključen PDV.

Unovčenje se očekuje u slijedećem razdoblju.

Unovčenjem predmetnih nekretnina putem ovršnog postupka stvorila se obveza poreza na dodanu vrijednost u iznosu od 680.031,03 kn.

Temeljem ove obveze već je zaprimljeno i Rješenje o ovrsi dostavljeno od strane Porezne uprave koja traži hitnu isplatu.

Unovčenjem čestice na kojoj se nalazi bazen stvoriti će se obveza od dodatnih 40.000,00 kn poreza na dodanu vrijednost.

Imovina - pokretnine

Tijekom prošlog razdoblja unovčena je oprema jedne od kuća za iznos od 15.580,00 kn.

Ostala oprema uključuje pogonsku opremu zajedničkog bazena koja čini sastavni dio građevine bazena na čestici koja se nalazi u postupku prodaje, kao i alat za održavanje okućnice.

Imovina – tražbine

Stanje novčanih tražbina je nepromjenjeno. I dalje je najveći dužnik stečajnog dužnika bivša knjigovotkinja Nataša Krajačić koja je i pravomoćno osuđena za pronevjeru.

Stečajni upravitelj je stupio u kontakt s okrivljenicom i radi na uvjeravanju da se sredstva vrate stečajnom dužniku.

Stečajni upravitelj uvidom u dostupne registre podataka i imovine utvrdio da okrivljenica ima imovinu neutvrđene vrijednosti iz koje bi se ovrhom moglo djelomično naplatiti navedeno potraživanje.

Navedena imovina uključuje nekretninu manje vrijednosti u Bribiru. U postupku je nastojanje da se pravnim putem osigura založno pravo na ovoj imovini u korist stečajnog dužnika.

Pregled troškova u proteklom razdoblju

Iz novčanih sredstava od dobivenih prodajom dijela pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika namirili su se tekući troškovi vezani uz nekretnine koje su se prodale u ovršnom postupku, kako bi se pristupilo uklanjanju stečajnog dužnika kao obveznika računa vezanih uz nekretnine.

Također, plaćeni su troškovi vezani uz pripremu i ovjeru Sporazuma sa razlučnim vjerovnikom koji uključuju trošak procjene sudskog vještaka, prijevode i ovjere javnog bilježnika.

Također se ugovorila i polica osiguranja odgovornosti stečajnog upravitelja na visinu osigurnine od 200.000,00 kn.

Angažiran je odvjetnički ured Trošelj-Zorc koji zastupa stečajnog dužnika kao oštećenika u krivičnom postupku protiv Nataše Krajačić kao i u postupku naplate potraživanja.

Pregled prometa po računu je kako slijedi:

Datum izvršenja	dugovni	potražni	Primatelj	Opis plaćanja
18.03.2016		15.580,00	Stjepan Kudelić	Otkup pokretnina
23.03.2016	1.064,21		HEP DISTRIBUCIJA D.O.O.DPE POR..	Plaćanje dugovanja po struji za instalacije Vile Ružmarin - Bazen i otpadne vode
23.03.2016	152,13		HEP DISTRIBUCIJA D.O.O.DPE POR..	Plaćanje dugovanja po struji 3171022
23.03.2016	152,13		HEP DISTRIBUCIJA D.O.O.DPE POR..	Plaćanje dugovanja po struji 3171061
24.03.2016	1.621,20		ISTARSKI VODOVOD D.O.O.	Plaćanje dospjelog dugovanja za period od 03/2015 do isključenja vode na nekretninama Brnobići bb
24.03.2016	159,12		ISTARSKI VODOVOD D.O.O.	Zatezna kamata po dugu za period od 03/2015 do isključenja vode na nekretninama Brnobići bb
24.03.2016	512,50		ISTARSKI VODOVOD D.O.O.	Naknada za uključenje vode na brojilu 4722773 (Bazen)
30.03.2016	1.500,00		Ante Bandić inž. građ.	po računu 16-1-1 od 10.03.2016. za procjenu vrijednosti čestice bazen
30.03.2016	1.848,00		NAKNADA ZA UREĐENJE VODA	Dugovanje od 09.03.2015 do 01.02.2016. godine
10.04.2016	72,90		ZAGREBAČKA BANKA D.D.	NAPLATA NAKNADE PO FAKTURI OD 31.03.2016
02.05.2016	150,00		MIRNA MAROTTI MAROTTI	Prijevod ovjere i apostila po računu br. 87-1-1/2016
04.05.2016	1.939,14		EUROHERC OSIGURANJE D.D. POD.R..	Premija osiguranja temeljem ugovora o osiguranju stečajni upravitelj 802281347 od 03.05.2016
12.05.2016	186,00		MARIJA HRVATIN HRVATIN MARIJA ..	Plaćanje po računu 383/1/2 od 10.05.2016 (ovjera ugovora bazen)

Ukupan broj prometa: 12 1

Ukupan iznos: 9.357,33 15.580,00



Vile Ružmarin d.o.o.
U STEČAJU
KAŠTELIR

Ivor Pliskovac, dipl. oec.
Stečajni upravitelj:
Vile Ružmarin d.o.o. u stečaju