

Prethodni stečajni postupak nad dužnikom:

ISTRA HOMES CONSTRUCTION d.o.o.

OIB:60967201172, MBS:130111395,

Ladrovići (Grad Poreč - Parenzo), Ladrovići 24

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

52000 PAZIN

Dršćevka 1

Na posl.br. St-487/2023

PREDMET: Izvješće privremenog stečajnog upravitelja radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom

1. UVOD

Financijska agencija je podnijela Zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka nad pravnom osobom ISTRA HOMES CONSTRUCTION d.o.o., OIB:60967201172, Ladrovići 24, Ladrovići, budući da su za to bili ispunjeni uvjeti predviđeni čl. 428. Stečajnog zakona i to da dužnik nema zaposlenih, da u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju duljem od 120 dana (na dan 2. kolovoza 2023. dužnik je imao neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana u ukupnom iznosu od 21.746,25 eura) i da za dužnika nisu ispunjene pretpostavke za pokretanje drugog postupka radi brisanja iz sudskog registra.

Vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Pazin podnio je dana 16. listopada 2023. godine Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom.

Rješenjem poslovni broj St-487/2023-11 od 04. prosinca 2023. godine u prethodnom postupku nad dužnikom imenovana sam za privremenog stečajnog upravitelja dužnika, sa dužnosti da: izvršim pregled dužnikovog poslovnog prostora te uvid u poslovne knjige i poslovnu dokumentaciju dužnika i nakon toga, u roku od 30 dana od dostave rješenja, podnesem izvješće o tome postoji li razlog za otvaranje stečajnog postupka, kakvi su izgledi za nastavak poslovanja dužnika, a posebno mogu li se imovinom dužnika pokriti troškovi postupka.

Istim Rješenjem određeno je ročište radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom za dan 23.01.2024. godine.

2. OSNOVNI PODACI O DUŽNIKU

Društvo ISTRA HOMES CONSTRUCTION društvo s ograničenom odgovornošću za gradnju i poslovanje nekretninama je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu, pod MBS: 130111395, OIB: 60967201172, sa sjedištem u Ladrovići (Grad Poreč - Parenzo), Ladrovići 24.

Društvo je osnovano Izjavom o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 13.01.2021. Temeljni kapital društva iznosi 20.000,00 kuna / 2.654,46 euro.

Jedini član j.d.o.o. i član uprave - direktor društva je ŽELJKO EREIZ, OIB:44580674155, Ladrovići, Ladrovići 24, koji zastupa društvo od osnivanja.

Glavna djelatnost društva je: 41.20. Gradnja stambenih i nestambenih zgrada.

3. POSLOVANJE DUŽNIKA I PODUZETE RADNJE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

Društvo nema zaposlenih osoba.

Provjerom podataka o nekretninama upisanim u katastru nekretnina i katastru zemljišta na ime Dužnika utvrđeno je da je društvo ISTRA HOMES CONSTRUCTION d.o.o. vlasnik nekretnine i to:

- nekretnine upisane kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zk. odjel Zaprešić, u zk.ul. 7476 k.o. Bistransko Podgorje i to kč.br. 3466/2 u naravi BREGOVITA ULICA površine 118 m², od toga DVORIŠTE površine 54 m² i KUĆA, Ivanec Bistranski, Bregovita ulica 18 površine 64 m².

Na istoj nekretnini je, temeljem Rješenja o osiguranju, Općinskog suda u Novom Zagrebu, posl.br. Ovr-1423/2023 od 18. rujna 2023. godine upisano založno upravo, u korist REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB: 18683136487.

Od STP Autocentra Agram d.d. zatražila sam Uvjerenja o vlasništvu vozila koja glase na ime ISTRA HOMES CONSTRUCTION d.o.o. kao vlasnika.

U zaprimljenom Uvjerenju STP - Autocentar Agram d.d. od 07. prosinca 2023. godine, navedeno je da je prema službenoj evidenciji registracije cestovnih vozila društvo ISTRA HOMES CONSTRUCTION d.o.o. evidentirano kao vlasnik vozila:

- kategorija vozila:M1, marka: AUDI, homologacijski tip:8X, trgovački naziv: A1, tip, model: A1, 1.4 TFSI S-LINE, godina proizvodnje: 2011, broj šasije: WAUZZZ8X8BB027311, registarske oznake: PU 1128A.

Direktoru i osnivaču društva, g. Željku Ereiz upućen je Zahtjev za dostavom podataka o imovini i obvezama društva.

Dana 08. siječnja 2024. godine održan je sastanak sa g. Ereiz, kojom prilikom je isti izjavio da je djelatnost društva savjetovanje u gradnji, koju djelatnost on obavlja.

Društvo i dalje posluje - obavlja djelatnost.

Direktor društva izjavio je da je do blokade računa došlo zbog greške u predavanju prijave poreza.

Isti navodi da imovinu društva čine:

1. nekretnina upisana kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zk. odjel Zaprešić, u zk.ul. 7476 k.o. Bistransko Podgorje i to kč.br. 3466/2 u naravi BREGOVITA ULICA površine 118 m², od toga DVORIŠTE površine 54 m² i KUĆA, Ivanec Bistranski, Bregovita ulica 18 površine 64 m².

Za istu nekretninu g. Ereiz prilaže Ugovor o kupoprodaji od 08.10.2021. godine, na temelju kojeg ugovora je izvršen prijenos prava vlasništva nekretnine na ime dužnika ISTRA HOMES CONSTRUCTION d.o.o.

Kupoprodajna cijena u navedenom ugovoru o kupoprodaji nekretnine utvrđena je u iznosu od 18.000,00 EUR.

2. motorno vozilo - kategorija vozila:M1, marka: AUDI, homologacijski tip:8X, trgovački naziv: A1, tip, model: A1, 1.4 TFSI S-LINE, godina proizvodnje: 2011, broj šasije: WAUZZZ8X8BB027311, registarske oznake: PU 1128A.

Za navedeno vozilo, g. Ereiz prilaže Prometnu dozvolu broj 14862727 izdanu 30.03.2021., od STP H040 Poreč te izjavljuje da vrijednost predmetnog vozila iznosi oko 5.000,00 EUR do 6.000,00 EUR.

3. potraživanja prema kupcima, po osnovi izvršenih usluga za koje su istima izdani računi, o čemu će dokaze dostaviti po zaprimanju istih od knjigovodstva.

U razgovoru sa g. Ereiz isti je izjavio da mu je namjera nastaviti poslovanje društva, podmiriti dugovanja te da u tu svrhu želi pristupiti dugu stečajnog dužnika kako bi došlo do obustave stečajnog postupka.

4. IMOVINA I OBVEZE DRUŠTVA

Račun društva i to račun IBAN:HR6323600001102968388 kod Zagrebačke banke d.d. je i dalje u blokadi.

Prema podacima iz Očevidnika redoslijeda za plaćanje na dan 02. kolovoza 2023. godine utvrđene su nepodmirene obveze za plaćanje u iznosu od 21.746,25 EUR.

Predmetno dugovanje odnosi se na porezne obveze temeljem privremenih poreznih rješenja, za koji dug je Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava izvršila i upis založnog prava na nekretnini dužnika.

5. PREDVIDIVI TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA:

U skladu sa čl. 89 Stečajnog zakona predračun stečajnog postupka za šestomjesečno razdoblje koje slijedi iznosi:

Redni broj	stavka	mjesečno	za 6 mjeseci
1.	Troškovi knjigovodstva	132,72 EUR + pdv	796,32 EUR
2.	Izrada pečata	10,61 EUR + pdv	13,26 EUR
3.	Otvaranje računa	13,27 EUR	13,27 EUR
4.	Vođenje računa	3,98 EUR	23,88 EUR
5.	Materijalni troškovi (poštanski troškovi, troškovi pribave potvrda i dr.)		132,72 EUR
6.	Putni troškovi - Zagreb - Pazin -ročište radi očitovanja o prijedlogu za pokretanje stečajnog postupka	300,00 EUR	300,00 EUR
7.	Nagrada privremenom stečajnom upravitelju	663,61 EUR	663,61 EUR
8.	Putni troškovi - stečajni postupak Zagreb - Pazin	5 ročišta /skupština vjerovnika	1.500,00 EUR
9.	Putni troškovi - obilazak nekretnine Ivanec Bistranski, Bregovita ulica 18	Primopredaja nekretnine, 1 obilazak nekretnine	80,00 EUR
		ukupno:	3.523,06 EUR

U danoj procjeni troškova nisu iskazani troškovi stečajnog upravitelja, nagrada za rad stečajnog upravitelja, troškovi vještačenja nekretnine, sudske pristojbe i slično.

Navedeni iznosi okvirno su očekivani pod pretpostavkom trajanja stečajnog postupka 6 mjeseci.

Međutim stvarno nastali troškovi, kao i trajanje stečajnog postupka, mogu značajno odstupati od predviđenog u ovom predračunu.

6. ZAKLJUČAK

Društvo i dalje obavlja poslovnu djelatnost - savjetovanje u gradnji.

Prema prikupljenim informacijama i javno dostupnim podacima stečajni dužnik ISTRA HOMES CONSTRUCTION d.o.o. posjeduje imovinu iz koje bi se mogli namiriti troškovi prethodnog i otvorenog stečajnog postupka.

Kod dužnika trenutno postoji stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje, no s obzirom na očitovanje osnivača i direktora društva da ima namjeru pristupiti dugu stečajnog dužnika predlaže se sazvati ročište radi rasprave o pretpostavkama za otvaranje stečajnog dužnika.

U Zagrebu, 12. siječnja 2024. godine.

PRIVREMENI STEČAJNI UPRAVITELJ
Višnja Petrušić