

**Stečajni upravitelj**  
**JOSIP DUJMOVIĆ**  
Zagreb, Lanište 17,  
OIB: 64654036303

Nadležni sud: **Trgovački sud u Rijeci**  
Poslovni broj spisa: **St-433/2023**  
Sudac: **Daniela Korlević**

Stečajni dužnik: **Vacansoleil d.o.o. u stečaju, Rijeka, Jelačićev trg 7, OIB: 28752907977**

## **IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA I NJEGOVIM UZROCIMA**

### **I. POKRETANJE STEČAJNOG POSTUPKA**

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. St-433/2023-14 od 12. prosinca 2023. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom Vacansoleil d.o.o., Rijeka, Jelačićev trg 7, OIB: 28752907977.

Istim rješenjem za stečajnog upravitelja je imenovan Saša Stipić iz Zagreba, Ladislava Štritofa 14, OIB: 97773150091, a kojemu je prestala dužnost stečajnog upravitelja te je rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. St-433/2023-24 od 23. veljače 2024. godine za stečajnog upravitelja imenovan Josip Dujmović iz Zagreba, Lanište 17, OIB: 64654036303.

Ispitno i izvještajno ročište zakazani su za dan 6. ožujka 2024. godine, međutim, na prijedlog stečajnog upravitelja, ročišta su odgođena te zakazana za dan 27. ožujka 2024. godine.

Sukladno odredbi članka 227. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22; dalje u tekstu: SZ) za zakazana ročišta podnosim izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovima uzrocima.

## II. OSNOVNI PODACI O DUŽNIKU

Naziv:	Vacansoleil društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge u stečaju
Sjedište:	Rijeka, Jelačićev trg 7
OIB:	28752907977
Datum osnivanja društva:	15. studenog 2012. godine
Temeljni kapital:	20.000,00 kuna / 2.654,46 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450)
Osnivač društva:	Group Soleil B.V., Nizozemska, Broj iz registra: 17139145, Naziv registra: Registar Nizozemske Trgovačke komore, Nadležno tijelo: Registar Nizozemske Trgovačke komore, OIB: 98632765344 Nizozemska, 5657EN Eindhoven, Marinus van Meelweg 16
Osoba ovlaštena za zastupanje:	Johannes Petrus Cornelis Ars, OIB: 56467530366 Nizozemska, 5521 GJ Eersel, Molenakker 26

## III. GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA I NJEGOVI UZROCI

Društvo dužnika osnovano je i upisano u sudski registar na temelju Izjave o osnivanju od 15. studenog 2012. godine koja je izmijenjena Odlukom člana društva od 2. studenog 2020. godine u odnosu na sjedište i poslovnu adresu.

Dužnik je dana 26. listopada 2023. godine podnio sudu prijedlog za otvaranje stečajnog postupka temeljem odredbe članka 16. i 109. SZ-a iz razloga što je imovina dužnika manja od postojećih obveza (prezaduženost), a prema okolnostima slučaja ne može se osnovano pretpostaviti da će dužnik nastavljanjem poslovanja uredno ispunjavati svoje obveze po dospijeću. Nastavno na prijedlog dužnika, doneseno je rješenje Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. St-433/2023-8 od 9. studenog 2023. godine kojim je pokrenut prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka. Nakon provedenog prethodnog postupka Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. St-433/2023-14 od 12. prosinca 2023. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom.

#### IV. STANJE IMOVINE I OBVEZA DUŽNIKA

Uvidom u javno dostupne podatke, dužnik je posljednje financijsko izvješće predao za poslovnu 2022. godinu.

##### Pregled rezultata poslovanja

<b>PREGLED REZULATATA POSLOVANJA</b>	<b>31.12.2022.g.</b>
UKUPNI PRIHOD	45.972.254,00
UKUPNI RASHOD	41.938.658,00
DOBIT POSLOVNE GODINE (prije oporezivanja)	4.033.596,00
DOBIT RAZDOBLJA	4.033.596,00

##### Pregled imovine i obveza dužnika

<b>Red. br.</b>	<b>Opis</b>	<b>31.12.2022.g.</b>
	<b>AKTIVA</b>	
1.	Dugotrajna imovina	507.649,00
2.	Kratkotrajna imovina	202.143,00
3.	Kratkotrajna financijska imovina	150.475,00
4.	Potraživanja	45.066,00
5.	Novac u banci i blagajni	6.602,00
	<b>PASIVA</b>	
1.	Dugoročne obveze	0,00
2.	Kratkoročne obveze	24.162.411,00
3.	Temeljni (upisani) kapital	20.000,00
4.	Dobit ili gubitak poslovne godine	4.033.596,00

\*obzirom da se radi o 2022.g. iznosi su iskazani u HRK

## V. PROVEDENE RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA

Dana 23. veljače 2024. godine imenovan sam stečajnim upraviteljem stečajnog dužnika te sam poduzeo sljedeće radnje:

Predložio sam odgodu ispitnog i izvještajnog ročišta zakazanog za 6. ožujka 2024. godine, obzirom da nisam u kratkom roku od imenovanja do održavanja ispitnog i izvještajnog ročišta bio u mogućnosti izvršiti cjelokupni pregled relevantne dokumentacije stečajnog dužnika, a koji je prijedlog i usvojen.

Ishodio sam uvjerenje državne geodetske uprave, ureda za katastar RH, te je uvidom u bazu državne geodetske uprave, ureda za katastar RH utvrđeno da dužnik nije evidentiran kao nositelj prava na nekretninama u katastarskom operatu za područje RH.

Stupio sam u kontakt s bivšim knjigovodstvenim servisom stečajnog dužnika Lumbrela d.o.o. radi pribave financijske dokumentacije i podataka o imovini stečajnog dužnika te sam tu dokumentaciju i zaprimio.

Stupio sam u kontakt s bivšom zaposlenicom stečajnog dužnika Suzanom Fijan radi pribave informacija o poslovanju i financijskom stanju stečajnog dužnika, pri čemu sam utvrdio da prethodni stečajni upravitelj Saša Stipičić nije odjavio bivšu zaposlenicu stečajnog dužnika Suzanu Fijan s mirovinskog osiguranja te sam, stoga, izvršio naknadnu odjavu s mirovinskog osiguranja.

Stupio sam u kontakt s prethodnim stečajnim upraviteljem Sašom Stipičićem radi preuzimanja dokumentacije stečajnog dužnika koja je bila u posjedu prethodnog stečajnog upravitelja Saše Stipičića te sam i preuzeo tu dokumentaciju.

Imajući u vidu da prethodni stečajni upravitelj Saša Stipičić nije preuzimao dio pošte upućen stečajnom dužniku i stečajnom upravitelju, stupio sam u kontakt s bivšim zaposlenicima stečajnog dužnika i svim dobavljačima stečajnog dužnika koji su navedeni u knjigovodstvenoj dokumentaciji stečajnog dužnika, a sve sa svrhom provjere prijave njihovih tražbina u stečajni postupak. Nakon obavljenih razgovora, određeni broj vjerovnika i bivših zaposlenika stečajnog dužnika ponovno su dostavili svoje prijave tražbina stečajnom upravitelju.

Iz pribavljenih knjigovodstvenih podataka, utvrdio sam bivše poslovne partnere stečajnog dužnika koji su vlasnici kampova u kojima je stečajni dužnik imao svoje pokretnine (kućice, šatore i opremu); To su kampovi: Amadria Park Trogir, Aminess Maravea Resort, Bivillage, Bijela Uvala, Čikat, Lanterna Premium Resort, Park Umag, Polari, Selce, Stella Maris, Terme Tuhelj.

Stupio sam u kontakt s bivšim poslovnim partnerima stečajnog dužnika, a sve radi preuzimanja imovine stečajnog dužnika koja se nalazi u predmetnim kampovima. Budući da su predmetne kućice i šatori i dalje u posjedu bivših poslovnih partnera stečajnog dužnika koji su vlasnici kampova, s većinom tih partnera je postignut sporazum da će ti partneri, kao najmoprimci, sa stečajnim dužnikom, kao najmodavcem, sklopiti ugovore o najmu kućica i šatora stečajnog dužnika koji se nalaze u kampovima, sve u svrhu ostvarivanja prihoda za stečajnu masu, imajući u vidu predstojeću turističku sezonu.

Angažirao sam knjigovodstveni servis koji će voditi poslovne knjige stečajnog dužnika za mjesečni iznos od 200,00 EUR + PDV.

Otvorio sam bankovni račun stečajne mase kod HRVATSKE POŠTANSKE BANKE d.d.

Poslao sam upite na adrese tri društva koja se bave zbrinjavanjem arhivske građe te sam zaprimio ponude za zbrinjavanje arhivske građe stečajnog dužnika, budući da se trenutno arhivska građa nalazi u prostoru za koji je potrebno plaćati zakup.

- *Prilog: ponude za zbrinjavanje arhivske građe*

Zaprimio sam obavijest društva Vacansoleil B.V., Nizozemska i Vacansoleil Mobile Home B.V., Nizozemska kojom navedena društva tvrde da je dio imovine stečajnog dužnika vlasništvo društva Vacansoleil B.V., Nizozemska i Vacansoleil Mobile Home B.V., Nizozemska. Međutim, iz dostavljene obavijesti nije moguće utvrditi je li taj dio imovine stečajnog dužnika vlasništvo društva Vacansoleil B.V., Nizozemska i Vacansoleil Mobile Home B.V., Nizozemska.

Pregledom dokumentacije o najmu zemljišnih parcela na kojima se nalaze pokretne (kućice i šatori) stečajnog dužnika, utvrdio sam da je najam plaćan i društvu Jadranka turizam d.o.o. i to za kamp Čikat. Navedeno društvo obavijestilo me je da su sklopili ugovor o najmu s društvom Vacansoleil B.V., Nizozemska za pokretne koje se nalaze u njihovom kampu te da neće sklopiti ugovor o najmu za te pokretne sa stečajnim dužnikom, iako je u prijavi tražbine koja je pristigla od strane društva Jadranka turizam d.o.o. naznačena obavijest o razlučnom pravu, i to pravu zadržanja za šatore na lokaciji kamp Čikat.

Ističem da je iz e-mail dopisa bivšeg knjigovodstvenog servisa stečajnog dužnika Lumbrela d.o.o., kao i dokumentacije priložene tim dopisima, razvidno da je bivša uprava stečajnog dužnika pokušala utjecati na knjigovodstveni servis Lumbrela d.o.o. da izbriše određenu imovinu stečajnog dužnika s popisa u bilanci, što je bivši knjigovodstveni servis stečajnog dužnika Lumbrela d.o.o. odbio učiniti.

- *Prilog: mail komunikacija*

U predmetnom razdoblju odradio sam preko 100 telefonskih razgovora, preko 20 sastanaka, te uputio više od 100 e-mail dopisa.

## **IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA**

Imovinu stečajnog dužnika predstavljaju pokretnine (sitni i uredski inventar, montažne i mobilne kućice, šatori i druga oprema u kampovima) koje su popisane u tablici koja je priložena ovom izvješću.

Međutim, stvaran broj pokretnina koje su vlasništvo stečajnog dužnika odnosno imovina stečajnog dužnika, kao i vrijednosti istih, stečajni upravitelj u ovom trenutku nije u mogućnosti utvrditi.

Imajući vidu gore navedeni zaprimljeni dopis društva Vacansoleil B.V., Nizozemska i Vacansoleil Mobile Home B.V., Nizozemska, u ovom trenutku nije moguće utvrditi polažu li društva Vacansoleil B.V., Nizozemska i Vacansoleil Mobile Home B.V., Nizozemska pravo vlasništva na dio pokretnina koje su zavedene u poslovne knjige stečajnog dužnika ili na pokretnine koje nisu navedene kao imovina stečajnog dužnika.

Obzirom na količinu pokretnina i njihove lokacije po raznim kampovima, stečajni upravitelj će sa ovlaštenim sudskim vještakom napraviti cjelokupni popis pokretnina, dok će vještak utvrditi njihovu vrijednost.

Nakon izrade elaborata zajedno s popisom sve imovine, isti će se dostaviti Sudu i stečajnim vjerovnicima.

- *Prilog: popis imovine na dan 30.11.2023*

## OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

U ovom stečajnom postupku prijavljene su tražbine I. i II. višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 3.368.277,73 EUR.

<b>r.b.</b>	<b>Opis</b>	<b>Iznos (EUR)</b>
1.	Priznate tražbine I. višeg isplatnog reda	75.750,53
2.	Priznate tražbine II. višeg isplatnog reda	3.292.527,20
	<b>Ukupno priznate tražbine</b>	<b>3.368.277,73</b>

Od ukupno prijavljenih tražbina stečajni upravitelj osporio je tražbine prijavljene u II. višem isplatnom redu u iznosu od 0,00 EUR.

### Obavijest o razlučnom pravu

1. Vjerovnik JADRANKA TURIZAM d.o.o., OIB: 25295166877, Dražica 1, Mali Lošinj je dostavio obavijest o razlučnom pravu bez naznačenog iznosa u EUR, temeljem prava zadržavanja na šatorima dužnika koji se nalaze u kampu Čikat.
2. Vjerovnik INDUSTRIAL PROJECTS d.o.o., OIB: 15703919969, Dragonja 115, Fažana je dostavio obavijest o razlučnom pravu za iznos od 195.429,30 EUR, temeljem prava zadržavanja na šatorima i kućicama koje se nalaze u kampu Bivillage.
3. Vjerovnik TERME TUHELJ d.o.o., OIB: 56566580479, Ulica Ljudevita Gaja 4, Tuheljske Toplice je dostavio obavijest o razlučnom pravu bez naznačenog iznosa u EUR, temeljem prava zadržavanja na kućicama / šatorima dužnika za koje nije precizirao gdje se trenutno nalaze.
4. Vjerovnik AMINESS d.d., OIB: 58935879058, Škverska ulica 8, Novigrad je dostavio obavijest o razlučnom pravu bez naznačenog iznosa u EUR, temeljem prava zadržavanja na šatorima dužnika koji se nalaze u kampu Maravea.

### Obavijest o izlučnom pravu

Nije zaprimljena niti jedna obavijest o izlučnom pravu.

## VI. SUDSKI POSTUPCI U TIJEKU

Prema podacima iz sustava e-Komunikacija, kao i prema saznanjima stečajnog upravitelja, dužnik sudjeluje u sljedećim sudskim postupcima i to na pasivnoj strani:

- Općinski sud u Rijeci posl.br. Ovr-20123/2023 ovrhovoditelja KLIMA INSTAL d.o.o., Višnjan, Deklevi 7, OIB: 14178188206 protiv ovršenika stečajnog dužnika;
- Općinski sud u Rijeci posl.br. Ovr-18643/2023 ovrhovoditelja LACKOVIĆ d.o.o., Poreč, Rovinjska 17, OIB: 03196225168 protiv ovršenika stečajnog dužnika;
- Općinski sud u Rijeci posl.br. Ovr-17438/2023 ovrhovoditelja TERMA TUHELJ d.o.o., Ulica Ljudevita Gaja 4, Tuheljske Toplice, OIB: 56566580479 protiv ovršenika stečajnog dužnika.

## VII. IZGLEDI ZA NASTAVK POSLOVANJA

S obzirom na obveze stečajnog dužnika utvrđene u ovom postupku, a koje su znatno veće od njegove imovine, stečajni upravitelj izražava mišljenje kako nastavak poslovanja nije moguć.

## VIII. PREDVIDIVI TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

Predvidivi troškovi stečajnog postupka za razdoblje od šest mjeseci

r.b.	Vrsta troška	Iznos (EUR)
1.	Troškovi otvaranja i vođenja žiro računa	100,00
2.	Materijalni troškovi (uredska oprema, kopiranje, pečat...)	100,00
3.	Troškovi računovodstva	1.500,00
	<b>Ukupno</b>	<b>1.700,00</b>

### Napomena:

U predvidive troškove stečajnog postupka nije iskazana nagrada za rad stečajnog upravitelja, a koja će biti obračunata ovisno o vrijednosti unovčene imovine te prema obujmu i složenosti poslova, a sve sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna plaćanja nagrade stečajnom upravitelju.

Također o svim daljnjim eventualnim troškovima koji mogu nastati, a koje u ovom trenutku nije moguće predvidjeti Sud i vjerovnici će biti naknadno upoznati.

## **IX. MIŠLJENJA I ZAKLJUČCI**

Stečajni upravitelj ističe da je imovina stečajnog dužnika vidljiva iz poslovnih knjiga stečajnog dužnika i popisa lokacija kampova, međutim, stečajni upravitelj nije u mogućnosti bez stručne osobe (ovlaštenog sudskog vještaka) utvrditi točan popis i točnu vrijednost imovine stečajnog dužnika.

Stečajni upravitelj će nakon što se utvrdi sva raspoloživa imovina i njezina vrijednost sazvati skupštinu vjerovnika kako bi ista donijela odluku o načinu njezinog unovčenja kako onoj koja se nalazi u posjedu stečajnog upravitelja tako i o onoj koja se nalazi u posjedu trećih osoba.

Stečajni upravitelj ističe da najveći dio imovine stečajnog dužnika predstavljaju pokretnine, točnije kućice i šatori, koji se nalaze u kampovima na različitim lokacijama. Iako su predmetne pokretnine zavedene u poslovne knjige stečajnog dužnika, društva Vacansoleil B.V., Nizozemska i Vacansoleil Mobile Home B.V., Nizozemska ističu da polažu pravo vlasništva na zasada neutvrđeni broj pokretnina. Budući da je iz gore navedenih e-mail dopisa razvidno da je bivša uprava stečajnog dužnika bezuspješno nastojala izbrisati dio pokretnina iz poslovnih knjiga dužnika, stečajni upravitelj smatra da je neophodno angažirati odvjetnički ured koji bi zastupao stečajnog dužnika prema društvu Vacansoleil B.V., Nizozemska i Vacansoleil Mobile Home B.V., Nizozemska i s njima povezanim osobama, posebice imajući u vidu međunarodni element pravnih odnosa između stečajnog dužnika i navedenih stranih društava, kao i u svim ostalim pravnim poslovima ukoliko za njima bude potrebe. Također, ističe se da predmetne pokretnine (kućice i šatori), sukladno poslovnim knjigama stečajnog dužnika, predstavljaju pretežit dio imovine stečajnog dužnika pa je utvrđenje stvarnog vlasništva te imovine neophodno za namirenje tražbina stečajnih vjerovnika.

Stečajni upravitelj ističe da je moguće stvaranje prihoda za korist stečajne mase kroz sklapanje ugovora o najmu kojima bi stečajni dužnik, kao najmodavac, iznajmio svoje pokretnine koje se nalaze u kampovima. Imajući u vidu nadolazeću turističku sezonu i poslovne gubitke koje bi imali kampovi u slučaju ne korištenja svih slobodnih kapaciteta, a posebno uzimajući u obzir činjenicu da su ti isti kampovi ujedno i vjerovnici u ovom stečajnom postupku, stečajni upravitelj je mišljenja da bi se sva raspoloživa imovina dužnika mogla dati u najam. Za vrijeme trajanja procijene i popisa imovine, izrade elaborata, utvrđivanja vlasništva sa društvima iz Nizozemske, te unovčenja te iste imovine, najam pokretnina bi ostvario značajne prihode kako za stečajnu masu tako i za vjerovnike u čijem se posjedu nalazi ta ista imovina, za vrijeme trajanja turističke sezone.

## **X. PRIJEDLOZI ODLUKA**

Temeljem gore navedenog, stečajni upravitelj predlaže da vjerovnici na izvještajnom ročištu donesu sljedeće odluke:

1. Prihvaćaju se sve do sada poduzete radnje od strane stečajnog upravitelja.
2. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju za sklapanje ugovora o najmu kojima bi stečajni dužnik, kao najmodavac, iznajmio svoje pokretnine na razdoblje do prodaje u stečajnom postupku.
3. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da angažira društvo za zbrinjavanje arhivske građe stečajnog dužnika sukladno najpovoljnijoj zaprimljenoj ponudi.
4. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da angažira ovlaštenog vještaka po svom izboru radi utvrđenja popisa i vrijednosti imovine stečajnog dužnika.
5. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da angažira odvjetnički ured po svojem izboru.

U Zagrebu, 15. ožujka 2024. godine

Stečajni upravitelj Josip Dujmović