

STEČAJNI UPRAVITELJ
VIŠNJA PETRUŠIĆ

Zagreb, Đorđićeva 3 B, 01/48 19 657
e-mail: stecajniupravitelji3b@gmail.com

ISTRA HOMES CONSTRUCTION d.o.o. u stečaju
OIB:60967201172, MBS:130111395,
Ladrovići (Grad Poreč - Parenzo), Ladrovići 24

TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Dršćevka 1
Pazin

Na posl.br. St-487/2023

PREDMET: Izvješće stečajnog upravitelja za ispitno i izvještajno ročište zakazano za 13. lipnja 2024. godine

I. UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. St-487/23-21 od 29. veljače 2024. godine otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom ISTRA HOMES CONSTRUCTION d.o.o. u stečaju, OIB:60967201172, MBS:130111395, Ladrovići (Grad Poreč - Parenzo), Ladrovići 24, imenovana sam za stečajnog upravitelja društva te je istim Rješenjem zakazano ročište vjerovnika na kojem će se ispitati prijavljene tražbine - ispitno ročište za dan 13. lipnja 2024. u 12:00 sati i izvještajno ročište.

II. 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.

III. RADNICI STEČAJNOG DUŽNIKA

Od Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje zatražila sam podatak da li društvo ima zaposlenih osoba.

Zaprimljen je odgovor HZMO-a da društvo ISTRA HOMES CONSTRUCTION d.o.o. u stečaju nema radnika prijavljenih na osiguranje.

IV. PODUZETE RADNJE

Nakon preuzimanja dužnosti stečajnog upravitelja izvršila sam sljedeće radnje:

1. Državnom zavoda za statistiku dostavljen je popunjen obrazac RPS-1 i dobivena je Obavijest o razvrstavanju prema NKD 2007.
2. Predan je FINA-i popunjen obrazac RSV-1, kojim je izvršen upis u Registar stvarnih vlasnika.
3. Poduzela sam potrebne radnje oko sređivanja financijskih i knjigovodstvenih podataka Dužnika do dana otvaranja stečajnog postupka.
Izradu potrebnih izvještaja i bilanci kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika povjerila sam knjigovodstvenom servisu.
4. Ishodila sam informacije da su transakcijski računi stečajnog dužnika zatvoreni i to:
Račun HR6923900011101217319 otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d. zatvoren je dana 29.11.2021. godine, a račun IBAN: HR6323600001102968388 otvoren kod Zagrebačke banke d.d. zatvoren je dana 08.04.2024. godine.
5. Od osnivača društva zatražila sam dostavu knjigovodstvene dokumentacije, podataka o obvezama društva, podataka o stečajnom masi - imovini društva te sam istome dostavila zahtjev za predajom posjeda nekretnine i pokretnine.
6. Podneskom od 08. ožujka 2024. godine zatražila sam od Suda donošenje rješenja o prestanku založnog prava na nekretninama koje čine stečajnu masu te određivanje brisanja predmetnih prava iz javnih knjiga, upisnika i očevidnika u kojima se vode, sve sukladno čl. 168. Stečajnog zakona, s obzirom da je u ovom stečajnom postupku stečajni vjerovnik Ministarstvo financija, Porezna uprava, založno pravo - razlučno pravo stekao nakon podnošenja prijedloga za provedbom skraćenog stečajnog postupka, te s obzirom da je postupak osiguranja koji se vodio kod Općinskog suda u Novom Zagrebu dovršen prije nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka.
Rješenjem Suda od 14. ožujka 2024. godine utvrđeno je da je na nekretnini koja čini stečajnu masu prestalo založno pravo te je naloženo zk. odjelu brisanje uknjižbe založnog prava i brisanje zabilježbe ovršivosti tražbine, upisane u korist RH, Ministarstva financija, Porezne uprave.
7. Podneskom stečajnog upravitelja od 10. svibnja 2024. godine upućenim Ministarstvu financija, Porezna uprava, Područni ured Pazin zatražena je obustava postupak ovrhe pokrenute radi naplate poreza i drugih javnih davanja protiv stečajnog dužnika kao ovršenika te brisanje zabilježbe ovrhe na vozilu u vlasništvu stečajnog dužnika.
Rješenjem Porezne uprave Pazin od 16. svibnja 2024. godine obustavljen je postupak ovrhe nad stečajnim dužnikom te je Porezna uprava Pazin podneskom od 17. svibnja 2024. godine od MUP, PU Poreč zatražila brisanje zabrane otuđenja za vozilo stečajnog dužnika.
8. Od Centar za vozila Hrvatska d.o.o. zatražena je kataloška procjena vrijednosti vozila.
9. Sačinjen je popis predmeta stečajne mase (čl. 221.SZ), popis vjerovnika (čl. 222. SZ) i Pregled imovine i obveza (čl. 223 SZ).
10. Utvrđeno je da nema započetih poslova koje treba dovršiti. (čl.217.SZ)
11. Sastavljen je popis svih dužnikovih vjerovnika prema prijavama tražbina. (članak 222.SZ).
12. Stečajni upravitelj ispitao je prijave tražbina stečajnih vjerovnika.
13. Stečajni upravitelj sačinio je tablicu prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava (čl.259. SZ).
14. Stečajni upravitelj sačinio je predračun predvidivih obveza dužnika.

V. FINANCIJSKI POKAZATELJI I UZROCI GOSPODARSKOG POLOŽAJA DUŽNIKA

Prema informacijama dobivenim od osnivača društva, do blokade računa društva i problema u poslovanju društva došlo je zbog greške u predavanju prijava poreza i nepodmirenja poreznih obveza stečajnog dužnika.

Za društvo ISTRA HOMES CONSTRUCTION d.o.o. u stečaju nisu objavljeni godišnji financijski izvještaji niti za jednu godinu poslovanja.

Unatoč pozivu stečajnog upravitelja osnivaču društva za dostavom knjigovodstvene dokumentacije, ista do dana sastava ovog izvješća nije zaprimljena.

Društvo ne obavlja djelatnosti.

VI. POSTUPCI U TIJEKU

Uvidom u pregled predmeta putem e-komunikacije utvrđeno je da je u tijeku jedan aktivni postupak u kojem je stranka stečajni dužnik i to:

- Ovr-309/2024, OS PZ, ovrhovoditelja: FINA, OIB:85821130368, protiv stečajnog dužnika, kao ovršenika, radi podmirenja tražbine ovrhovoditelja u iznosu od 155,95 EUR, uvećano za zakonske zatezne kamate.

Dana 08. ožujka 2024. godine, u predmetu poslovni broj gornji, dostavljen je Podnesak stečajnog upravitelja kojim se traži donošenje rješenja o prekidu postupka budući su nad ovršenikom nastupile pravne posljedice otvaranja stečajnog postupka s danom 29.02.2024. godine.

Navedeni predmet ustupljen je Trgovačkom sudu u Pazinu.

Potraživanje koje je predmet ovršnog postupka, ovrhovoditelj, kao vjerovnik je prijavio kao tražbinu u stečajnom postupku te je stečajni upravitelj navedenu tražbinu u cijelosti priznao.

VII. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

IMOVINA:

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.

Stečajni upravitelj ne raspolaže podacima o tržišnoj vrijednosti nekretnine te se predlaže vrijednost nekretnine utvrditi procjenom vrijednosti nekretnine po ovlaštenom vještaku.

U travnju 2024. godine izvršen je obilazak nekretnine. Radi se o stambenom objektu - kući na kojoj je započeta gradnja, koja je slobodna od osoba i stvari.

Pokretnina:

- 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 šasijske: WAUZZZ8X8BB027311, registarske oznake: PU 1128A.

Zatražena je kataloška procjena vrijednosti vozila.

Vozilo je odjavljeno, pohranjeno je kod osnivača društva te se isti obvezao stečajnom upravitelju dostaviti Prometnu dozvolu i ključeve vozila, što do sada nije učinjeno.

S obzirom da imovina stečajnog dužnika (nekretnina i pokretnina) nisu opterećene razlučnim pravom, predlaže se unovčenje imovine, prikupljanjem pisanih ponuda, na način da je početna cijena nekretnine i pokretnine jednaka utvrđenoj vrijednosti nekretnine tj. pokretnine, a ukoliko se imovina ne proda prilikom objave 1. oglasa, kod svake sljedeće objave oglasa prodaje da se cijena umanjuje za 10% od početne cijene i to do polovice navedene vrijednosti.

Javna objava oglasa za prodaju nekretnine izvršiti će se na sudačkoj mreži, u Indeks.hr oglasniku i u Očevidniku nekretnina i pokretnina koji vodi FINA, a za vozilo na sudačkoj mreži, i u Indeks.hr oglasniku.

VIII. PRIJAVLJENE TRAŽBINE

Podnijeta je 1 prijava tražbine vjerovnika I. višeg isplatnog reda u iznosu od 103,29 EUR te 4 prijave tražbina vjerovnika II. višeg isplatnog reda i to u ukupnom iznosu od 28.570,20 EUR.

IX. PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA
 (čl. 89. Stečajnog zakona)

Redni broj	stavka	mjesečno	za 12 mjeseci
1.	Nagrada privremenom stečajnom upravitelju		
2.	Materijalni troškovi u prethodnom stečajnom postupku (putni troškovi, poštanski troškovi, Uvjerenje CZV)		279,46 EUR
3.	Troškovi knjigovodstva	100,00 EUR + pdv	1.500,00 EUR
4.	Otvaranje računa	6,64 EUR	6,64 EUR
5.	Vođenje računa	5,20 EUR	62,40 EUR
6.	Zatvaranje računa	19,91 EUR	19,91 EUR
7.	Materijalni troškovi (pristojbe, poštanski troškovi i dr.)	100,00 EUR	100,00 EUR
8.	Troškovi arhiviranja dokumentacije	200,00 EUR	200,00 EUR
9.	Nagrada stečajnog upravitelja		
10.	Putni troškovi (Zagreb – Pazin) i Zagreb – Bistransko Podgorje		
Ukupno:			2.168,41 EUR

U danoj procjeni troškova nisu iskazani nagrada za rad stečajnog upravitelja, troškovi procjene vrijednosti nekretnine i slično.

Navedeni iznosi okvirno su očekivani pod pretpostavkom trajanja stečajnog postupka 12 mjeseci.

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

X. Prijedlog odluka:

1. Prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja.
2. Prihvaćaju se dosada poduzete radnje stečajnog upravitelja.
3. Prihvaća se Ugovor o vođenju knjigovodstvenih poslova za dužnika sklopljen sa DDS usluge d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Ulica Crvenog križa 13, OIB:22875956904.
4. Nema mogućnosti za nastavak poslovanja.
5. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju za angažiranje ovlaštenog vještaka radi izrade procjene vrijednosti nekretnine koja čini stečajnu masu.
6. Ovlašćuje se stečajna upraviteljica, nakon ishoda podataka o Kataloškoj orijentacijskoj vrijednosti vozila, provesti postupak prodaje vozila koje čini stečajnu masu i to prikupljanjem pisanih ponuda, na način da početna cijena za navedeno vozilo odgovara utvrđenoj kataloškoj orijentacijskoj vrijednosti predmetnog vozila, a ukoliko se vozilo ne proda prilikom objave 1. oglasa, kod svake sljedeće objave oglasa prodaje da se cijena umanjuje za 10% od početne cijene i to do prodaje.
Javna objava oglasa izvršiti će se na sudačkoj mreži, Indeks.hr oglasniku i u Očevidniku nekretnina i pokretnina koji vodi FINA.
7. Ovlašćuje se stečajna upraviteljica, nakon ishoda Elaborata procjene vrijednosti nekretnine, provesti postupak prodaje nekretnine koje čini stečajnu masu i to prikupljanjem pisanih ponuda, na način da početna cijena za navedenu nekretninu odgovara tržišnoj vrijednosti nekretnine, koja će biti utvrđena Elaboratom procjene vrijednosti nekretnine, a ukoliko se nekretnina ne proda prilikom objave 1. oglasa, kod svake sljedeće objave oglasa prodaje da se cijena umanjuje za 10% od početne cijene i to do prodaje.
Javna objava oglasa izvršiti će se na sudačkoj mreži, Indeks.hr oglasniku i u Očevidniku nekretnina i pokretnina koji vodi FINA.
8. Razno.

U Zagrebu, 28. svibnja 2024. godine.

Stečajni upravitelj
Višnja Petrušić