

78

Temeljem članka 227 st. 1 Stečajnog zakona te Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu broj 1 St 3208/16, stečajni upravitelj stečajnog dužnika TRI B IMMOBILIA d.o.o. u stečaju Zagreb Poljička 5/V, OIB: 42392421787, podnosi za izvještajno ročište koje će se održati dana 1. rujna 2016. godine slijedeće

1 St-3208/16-21
TRGOVAČKI SUD
U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA
U KARLOVCU
PRIMLJENO
dana 11. 08. 2016.

IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA I NJEGOVIM UZROCIMA

UVODNE NAPOMENE

Na temelju članka 227. Stečajnog zakona stečajni upravitelj za izvještajno ročište zakazano za dan 1. rujna 2016 g. dostavlja stečajnom sudu izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima.

U cilju cjelovitog uvida u stanje i mogućnosti dužnika, na temelju članka 227 stavak 1 Stečajnog zakona polazeći od poslova i zadaća stečajnog upravitelja naloženih rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj 1 St- 3208/16 od 20. svibnja 2016. godine ovim izvješćem dati će se osnovni podaci o financijskom stanju dužnika, stanju imovine i obveza dužnika, izvješće o mogućnostima za namirenje vjerovnika, te procjeni troškova stečajnog postupka i ostalim obvezama stečajne mase, troškova stečajne mase te zaključak i prijedlozi stečajnog upravitelja.

Metodološki će se cjelovito izvješće i sažetak pojedinih izvješća izraditi na temelju podataka iz računa dobiti i gubitka i bilance dužnika i drugih raspoloživih podataka, pri čemu će se koristiti i drugi podaci iz poslovnih knjiga, popisa imovine i drugih evidencija stečajnog dužnika.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu Stalna služba u Karlovcu broj: 1 St 3208/16 od 3. svibnja 2016. godine pokrenut je postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom TRI B IMMOBILIA društvo s ograničenom odgovornošću, Zagreb, Poljička 5/V, te je 19. svibnja 2016 godine održano ročište radi očitovanja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka i rasprava o pretpostavkama za otvaranje stečajnog postupka.

Obzirom da iz zahtjeva Financijske agencije proizlazi da na dan 04. rujna 2015 g. dužnik ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana u ukupnom iznosu od 634.539,27. Trgovački sud u Zagrebu Stalna u Karlovcu je utvrdio da je kod dužnika ispunjen stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje iz čl. 6. stavak 1 i 2 SZ-a te je nad dužnikom rješenjem od 20. svibnja 2016 godine otvorio stečajni postupak.

Nakon primitka Rješenja o otvaranju stečajnog postupka poduzeo sam slijedeće radnje:

1. otvorio novi transakcijski račun dana 15. lipnja 2016 godine kod PRIVREDNE BANKE ZAGREB d.d. broj IBAN računa HR13 2340 0091 1900 24319 (čl.218 st.2 SZ-a)
2. podnio prijavu Državnom zavodu za statistiku.
3. otvorio novu poslovnu godinu (čl. 225 st.2 SZ-a).
4. nastavio vođenje poslovnih knjiga stečajnog dužnika (čl.225 St 1 SZ-a)
5. zatražio sam od knjigovodstvenog servisa dostavu knjigovodstvene dokumentacije za društvo u pisanom obliku koja je potrebna za utvrđivanje gospodarskog položaja dužnika i njegovih uzroka.
6. obišao i preuzeo u posjed 06. srpnja 2016. nekretninu na adresi Tar-Vabriga, Lokvarska 2 (čl. 216 SZ-a).
7. izradio pečat sa sufiksom „ u stečaju „ .

1. OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

Društvo TRI B IMMOBILIA d.o.o. upisano je u Trgovačkom sudu u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta 02357763.

Osnivači – članovi društva su:

FIDUCIARIA PROFESSIONISTI VENETI S.R.L., Italija

Osobe ovlaštene za zastupanje

Uprava društva se sastoji od jednog člana – direktora u osobi Fabio Bedin Italija, akoji zastupa društvo samostalno i bez ograničenja.

Upisani predmet poslovanja:

- * kupnja novih nekretnina
- * kupnja starih nekretnina i obnavljanje istih
- * gradnja stambenih objekata i objekata namijenjenih za prodaju ili iznajmljivanju u turističke svrhe
- * posredovanje u kupnji i prodaji nekretnina
- * kupnja i prodaja robe
- * trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
- * prijevoz putnika i tereta u unutarnjem i međunarodnom javnom cestovnom prijevozu
- * projektiranje, građenje i nadzor u građevinarstvu
- * iznajmljivanje plovni prijevornih sredstava
- * rekreacijske djelatnosti
- * pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka i pružanje usluga smještaja

GOSPODARSKI POLOŽAJ STEČAJNOG DUŽNIKA

Zadnji položeni godišnji financijski izvještaj je za 2015. godinu.

GFI za 2015. godinu i u njemu bilancu na dan 31.12.2015. i račun dobiti za razdoblje 01.01.-31.12.2015. bruto bilancu (Probnu bilancu) na dan 31.12.2015. dostavio je stečajni dužnik.

Iz računa dobiti i gubitka je vidljivo da u 2015. i 2016. godini nije bilo poslovnih prihoda, a ostvareni su poslovni rashodi te je stoga ostvaren gubitak od 124.082 kuna u 2014. godini i 107.318 kuna u 2015. godini.

RADNI ODNOSI

Dužnik nema zaposlenih osobe.

IMOVINA

U predloženoj bilanci (i bruto bilanci) na dan 31.12.2015. vidljivo je da dužnik ima u vlasništvu dugotrajnu imovinu i to:

- **nekretnine – zemljište po knjigovodstvenoj vrijednosti u iznosu od 670.963,12 kn**
- **građevinski objekt po sadašnjoj knjigovodstvenoj vrijednosti od 939.187,85 kune.**
- **Ukupna sadašnja knjigovodstvena vrijednost nekretnina je 1.640.497 kn**

Nekretnine su upisane u zemljišnim knjigama kako slijedi:

Zemljišno-knjižni odjel Općinskog suda u Puli zemljišnoknjižni odjel Poreč

- **Zk. Ul. 1135 k.o. Vabriga, k.č.br. 529/6 suvalski dio 150/540 Etažno vlasništvo (E-2), s kojim je povezano pravo vlasništva sa stanom u dijelu prizemlja zgrade u planu „B“ ukupne površine 149,60 m²**

Osim navedene evidentirane dugotrajne imovine (nekretnine) stečajni dužnik nema druge trajne imovine – opreme, strojeva i dr. koje bi činile dio stečajne mase.

KRATKOTRAJNA IMOVINA

Društvo bilanci i bruto bilanci nema evidentiranu kratkotrajnu imovinu.

STANJE STEČAJNE MASE

Stečajni upravitelj predložiti će prodaju imovine nakon što se po ovlaštenom sudskom vještaku utvrdi njena vrijednost.

OBVEZE U ODNOSU NA IMOVINU DUŽNIKA

Stanje obveza po poslovnim knjigama i stanju u knjigovodstvu.

Uvidom u poslovne knjige, financijska izvješća i drugu dokumentaciju daju se podaci o stanju obveza stečajnog dužnika.

DUGOROČNE OBVEZE prema bilanci (i bruto bilanci)

– dugoročni zajam iz inozemstva u ukupnom iznosu 2.279.881,15 kn

KRATKOROČNE OBVEZE iskazane su u bruto bilanci sljedećim iznosima:

Obveze prema dobavljačima	18.272,14 kn
Drugih obveza stečajni dužnik nema.	

PRIJAVE POTRAŽIVANJA

Prema pristiglim prijavama vjerovnici su stečajnom upravitelju prijavili tražbine u ukupnom iznosu od 3.386.944,56 kn.

		UKUPAN IZNOS PRIJAVLJENE TRAŽBINE
1.	PRVI VIŠI ISPLATNI RED	
2.	DRUGI VIŠI ISPLATNI RED	
	MINISTARSTVO FINACIJA- Porezna uprava Područni ured Zagreb	3.384.126,79
	Usluga Poreč d.o.o. (glavnica 689,71, kt 23,36)	723,07
	HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektroistra Pula	1.755,40
	Istarski vodovod d.o.o. Buzet	218,70
	Hrvatske vode d.o.o. Vodogospodarski odjel za slivove Sjevernog Jadrana Rijeka (glavnica 119,68, kt 0,92	120,60
	UKUPNO	3.386.944,56

OBVEZE DUŽNIKA

Iz prijavljenih tražbina razvidno je da su ukupne obveze stečajnog dužnika po pristiglim prijavama tražbina 3.386.944,56 kn.

OBAVIJESTI O RAZLUČNOM PRAVU

Obavijest o razlučnom pravu zaprimljena je od, Brune Bedina iz Italije u iznosu od 2.164.100,00 kuna . Predmet razlučnog prava je nekretnine označena kao k.č.br. 526/6 k.o. Vabriga, u naravi kuća i dvorište upisane u zk.ul. 1135,2 suvlasnički dio 150/540 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) stan u dijelu prizemlja zgrade, u plan u oznake „B“ ukupne površine 149,60 m².

PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNE MASE (članak 156.SZ)**Srpanj**

Vrsta troška	Datum nastanka	Iznos troška
Putni Osijek – Vabriga 1150 km x 2 kn	06.07.2016 godine	2.300,00 kn+ pdv 25 %= 575,00 ukupno = 2.875,00 kn
Dnevnice 170 x 1		170,00 kn
Cestarina	06.07.2016	582,00 kn
Trošak izrade pečata		150,00 kn
UKUPNO		3.777,00

Rujan

Vrsta troška	Datum nastanka	Iznos troška
Putni trošak stečajnog upravitelja na ispitno i izvještajno ročište (700 km x 2 kn)	01.09.2016.	1.400,00 kn + pdv 25% 350,00 Ukupno 1.735,00 kn
Cestarina		31,00
Dnevnice 1 x		170,00
Ukupno		1.936,00 kn

Listopad i dalje 2016

Vrsta troška		
Putni trošak stečajnog upravitelja na ispitno i izvještajno ročište (700 km x 2 kn)		1.400,00 kn + pdv 25% 350,00 Ukupno 1.735,00 kn
Procjena vrijednosti nekretnina		18.000,00 kn
Knjigovodstvo		15.000, neto
Stvarni trošak telefona, ptt,zk. Izvadak i dr		300,00 kn

Troškovi arhiviranja		5.000,00 kn
Ukupno:		40.035,00 kn

Predračun nije obuhvatio nagradu stečajnog upravitelja iz razloga što će ona ovisiti o unovčenju imovine dužnika koja čini stečajnu masu.

PRIJEDLOG ODLUKA KOJE SKUPŠTINA VJEROVNIKA TREBA DONIJETI NA IZVJEŠTAJNOM ROČIŠTU

- 1. Odluka o prihvatanju izvješća stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima (članak 227. Stečajnog zakona).**

Prijedlog odluke:

Prihvća se Izvješća stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika sa ocjenama i podacima navedenim u izvješću i prilogima izvješću koji čine sastavni dio izvješća.

- 2 Odluka o nastavku poslovanja dužnika (članak 217. Stečajnog zakona).**

Prijedlog odluke:

Budući da društvo već više godina ne posluje i nema zaposlenih ne postoje izgledi za nastavak poslovanja

Skupština vjerovnika donosi odluku da ne postoje izgledi za nastavak poslovanja djelatnosti koju je dužnik obavljao prije otvaranja stečajnog postupka, a prihvćajući ocjene i podatke iz izvješća stečajnog upravitelja da dužnik samostalno ne može nastaviti poslovanje.

Stečajni upravitelj treba pribaviti procjenu nekretnine od strane stalnog sudskog vještaka u skladno članku 229. točke 1. 2. i 3. Stečajnog zakona.

Nakon pribavljene procjene pristupiti prodaji imovine stečajnog dužnika sukladno članku 247 SZ-a.

Ovlašćuje se stečajni upravitelj sklopiti ugovor o osiguranju imovine stečajnog dužnika sa osiguravajućim društvom.

Skupština vjerovnika donosi odluku kojom prihvaća predloženi predračun troškova stečajnog postupka i predračun ostalih obveza stečajne mase koji je stečajni upravitelj dao u Izvješću.

U Osijeku , 10.kolovoza 2016 godine

Stečajni upravitelj
Krešimir Panjaković

Prilozi:

Bilanca na dan 31.12.2015

Račun dobiti za razdoblje 01.01-31.12.2015

Bruto bilanca (Pokusna bilanca) na dan 31.12.2015.