



Stečajna upraviteljica
Sara Ovuka

Stečajna masa iza SCHIAVELLO d.o.o. u stečaju

OIB: 48724077986

Giardini 3

Pula

zastupana po stečajnoj upraviteljici

Sara Ovuka, mag. iur.

Giardini 3/III, Pula

E-mail: sara.ovuka@gmail.com, Mob: 098 305 497

TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Na posl. br. St-324/2022

Stečajni dužnik:

Stečajna masa iza SCHIAVELLO d.o.o. u stečaju, OIB: 48724077986,
Giardini 3, Pula

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA
O FINACIJSKO -GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA I NJEGOVIIM UZROCIMA

U Puli, dana 20. listopada 2022. godine

I. UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. St-324/2022-7 od dana 9. rujna 2022. godine određen je nastavak stečajnog postupka nad Stečajnom masom iza SCHIAVELLO d.o.o. Pula, Vinkuran, Debeli vrv 36, raniji OIB: 54798994692, te je naloženo sudskom registru naslovnog suda izvršiti upis Stečajne mase iza SCHIAVELLO d.o.o. u stečaju u sudski registar.

Istim rješenjem pozvani su vjerovnici da u roku od 30 dana od objave rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Pazinu prijave svoju tražbinu stečajnom upravitelju na propisanom obrascu te su pozvani razlučni i izlučni vjerovnici da u istom roku obavijeste stečajnog upravitelja.

Konačno, navedenim su rješenjem određeni ispitno i izvještajno ročište za dan 27. listopada 2022. godine.

II. OPĆI PODACI O DUŽNIKU

Nadležni sud: Trgovački sud u Pazinu

MBS: 130132785

OIB: 48724077986

Naziv: Stečajna masa iza SCHIAVELLO d.o.o. za poslovanje nekretninama, ugostiteljstvo i trgovinu u stečaju

Stečajna masa iza SCHIAVELLO d.o.o. u stečaju

Sjedište: Pula (Grad Pula-Pola), Giardini 3

Pravni oblik: stečajna masa

Stečajna masa nastala je iza subjekta SCHIAVELLO d.o.o. za poslovanje nekretninama, ugostiteljstvo i trgovinu u stečaju, MBS: 040203261, OIB: 5478994692

Opći podaci o brisanom društvu:

Nadležni sud: Trgovački sud u Pazinu

MBS: 040203261

OIB: 54798994692

Tvrtka: SCHIAVELLO d.o.o. za poslovanje nekretninama, ugostiteljstvo i trgovinu u stečaju
SCHIAVELLO d.o.o. u stečaju

Sjedište: Pula (Grad Pula-Pola), Vinkuran, Debeli vrv 36

Pravni oblik: društvo s ograničenom odgovornošću

Osnivači/Članovi društva: Lorenzo Feudo, OIB: 11918612204, Italija, Prossedi, Scopiglio 2;

Giovanni Ruggeri, OIB: 39384001697, Prossedi, Contrada Scopiglio 3

Osobe ovlaštene za zastupanje: Lorenzo Feudo, OIB: 11918612204, Italija, Prossedi, Scopiglio 2, direktor; Giovanni Ruggeri, OIB: 39384001697, Prossedi, Contrada Scopiglio 3, direktor

III. PODUZETE AKTIVNOSTI U POSTUPKU NAKNADNE DIOBE

Nakon objave rješenja o nastavku stečajnog postupku radi naknadne diobe poduzela sam sljedeće radnje:

- Poslan je poziv bivšim zakonskim zastupnicima i osnivačima Lorenzu Feudu i Giovanniju Ruggeriju da mi bez odgode dostave poslovnu dokumentaciju stečajnog dužnika kojom raspolažu te predaju posjed nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika;

- Preuzeta je knjigovodstvena dokumentacija od ranijeg knjigovodstva brisanog društva, GELO d.o.o., Debeli vrh 36, Vinkuran, Pula;
- Poslan je upit Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje radi provjere ima li brisano društvo SCHIAVELLO d.o.o. evidentirane zaposlenike;
- Izrađen je pečat „Stečajna masa iza SCHIAVELLO d.o.o. u stečaju“;
- Pribavljena je potvrda Stanice za tehnički pregled „AUTOKLUB RIJEKA“ o vlasništvu vozila stečajnog dužnika i eventualnom postojanju razlučnog prava;
- Obavljanje knjigovodstvenih poslova povjereno je knjigovodstvenom servisu BOŽAC & BOŽIĆ d.o.o. iz Pule;
- Predan je zahtjev Istarskoj kreditnoj banci d.d. Umag za otvaranjem računa stečajne mase;
- Preuzet je posjed nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika.

Podaci potrebni za sastav ovog izvješća pribavljeni su od tijela koja vode javne upisnike, na temelju javno objavljenih financijskih izvještaja, od knjigovodstva brisanog društva te od osnivača brisanog društva.

IV. POSLOVANJE STEČAJNOG DUŽNIKA

Brisano društvo SCHIAVELLO d.o.o. osnovano je 2004. godine te je iste godine kupljena i nekretnina koja čini stečajnu masu.

U trenutku kupnje, osnivač i zakonski zastupnik društva bio je Luigi Schiavello te je isti 2014. godine u cijelosti prenio poslovne udjele društva Lorenzu Feudu i Giovanniju Ruggeriju, svakome u ½ dijela. Iz dostavljene knjigovodstvene dokumentacije proizlazi da društvo u svom poslovanju nije nikada imalo zaposlenike, nije izdalo nijedan račun, nije se nalazilo u sustavu PDV-a, a svi ulazni računi odnose se prvenstvo na troškove povezane s korištenjem nekretnine – režijski troškovi, zajednička pričuva, legalizacija dijela nekretnine.

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. St-77/2021 od 19. travnja 2021. godine istovremeno je otvoren i zaključen skraćeni stečajni postupak nad društvom SCHIAVELLO d.o.o. te je potom rješenjem istog suda Tt-21/2820-2 navedeno društvo brisano iz sudskog registra.

V. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Dužnik je u zemljišnim knjigama upisan kao vlasnik:

- nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag, k.o. Novalja – I, zk. uložak br. 2089, označene kao k.č. br. 955/338, i to 17. suvlasničkog dijela 474/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17) s kojim dijelom je povezan DVOSOBNI APARTMAN u etaži potkrovlja, sa 44,30 m², sadržan od dnevnog boravka, sobe, kupaonice, hodnika te balkona, u etažnom nacrtu označen kao A-17.

Iz Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 10. studenog 2011. godine proizlazi da je za istu plaćena kupoprodajna cijena u iznosu od 384.030,00 kn, a koja cijena već sadrži PDV od 22%.

Iz posljednje Brutto bilance kojom je ranije knjigovodstvo raspolagalo (za razdoblje od 01.01.2018. do 31.12.2018.) proizlazi da društvo od imovine raspolaže Stanom u Novalji vrijednosti 384.030,00 kn.

Također, iz posljednjeg predanog i javno objavljenog financijskog izvještaja, konkretno Bilance na dan 31.12.2018. vidljivo je da imovinu društva čini isključivo navedena nekretnina.

Navedena nekretnina nije opterećena razlučnim pravom.

Nakon što su mi raniji zakonski zastupnici dobrovoljno predali ključeve nekretnine, istu sam obišla i fotografirala dana 14. listopada 2022. godine. Fotografije se nalaze u prilogu ovog izvještaja.

Stan/apartman se nalazi na posljednjem katu zgrade na adresi Šibenska 24, Novalja, te se sastoji od kuhinje s dnevnim boravkom, kupaonice, spavaće sobe i balkona. U cijelosti je namješten i opremljen sitnim inventarom (Prema usmenim navodima ranijih zastupnika riječ je o njihovom vlastitom namještaju i sitnom inventaru, a što je izvjesno budući da u knjigovodstvenoj dokumentaciji ne postoji nikakav zapis o kupnji/unosu namještaja ili drugog sitnog inventara).

Prilikom ulaska u stan zatiče se ustajali zrak, tragovi curenja vode na stropu i zidovima spavaće sobe, kao i balkonu. Općenito stan djeluje kao da dugo vremena u njemu nitko nije boravio te bi zbog svih oštećenja bila potrebna njegova adaptacija kako bi se mogao osposobiti za život. Stolarija – balkonska vrata u spavaćoj sobi također su zahrđala (kao i vanjska jedinica klima uređaja) od curenja vode, a od susjeda čiji se stan nalazi ispod stana stečajnog dužnika dobila sam obavijest da im je u zimskim mjesecima prodirala vlaga iz stana stečajnog dužnika. Voda i struja su isključene.

S obzirom da je proteklo više od 18 godina od stjecanja nekretnine te da je u istu potrebno izvršiti određena ulaganja radi sanacije štete, smatram da je potrebno provesti procjenu nekretnine po ovlaštenom sudskom tumaču gospodarske/graditeljske struke, a kako bi se mogla utvrditi njezina vrijednost u svrhu njezine prodaje u stečajnom postupku.

Iz Uvjerjenja Stanice za tehnički pregled vozila, AUTOKLUB RIJEKA, od dana 11.10.2022. proizlazi da dužnik nije evidentiran kao vlasnik vozila u službenim evidencijama Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske.

VI. OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

U Brutto bilanci za 2018. godinu evidentirane su obveze stečajnog društva prema članovima društva u ukupnom iznosu od 551.346,50 kn, obveze prema dobavljačima u iznosu od 8.067,74 kn, s osnove poreza na kuće za odmor u iznosu od 664,50 kn, obveza s temelja nabave gotovinom u iznosu od 1.700,00 kn te članarina za HGK i naknada za šume u ukupnom iznosu od 505,42 kn.

Iz potvrde Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, KLASA: 140-01/22-35/487 od 30. rujna 2022. godine proizlazi da stečajni dužnik nije registriran kao obveznik uplate doprinosa za radnike u evidencijama Zavoda.

VII. POPIS VJEROVNIKA

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. St-324/2022-7 od dana 9. rujna 2022. godine pozvani su vjerovnici da u roku od 30 dana od objave rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Pazinu prijave svoju tražbinu stečajnom upravitelju na propisanom obrascu te su pozvani razlučni i izlučni vjerovnici da u istom roku obavijeste stečajnog upravitelja.

U navedenom su roku prispjele dvije prijave tražbine i to:

1. Tražbina Republike Hrvatske u iznosu od 1.805,21 kn, a koja je priznata u cijelosti te
2. Tražbina Komunalije d.o.o. u iznosu od 3.883,61 kn, koja je priznata u iznosu od 3.545,05 kn i osporena u iznosu od 338,56 kn..

S obzirom da stečajnu masu čini nekretnina iz čije će se vrijednosti u cijelosti namiriti vjerovnici II. višeg isplatnog reda, kao i predvidivi troškovi i obveze stečajne mase navedeni u točki VIII. ovog izvješća, predlaže se naslovu pozvati vjerovnike nižeg isplatnog reda da prijave svoje tražbine.

VIII. PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA I OBVEZE STEČAJNE MASE

- Izrada pečata, poštarina, uredski materijal, otvaranje, naknada za vođenje i zatvaranje računa u banci, u iznosu od 1.000,00 kn;
- Troškovi knjigovodstva u trajanju od jedne godine u iznosu od 7.800,00 kn (650,00 kn mjesečno) + PDV, odnosno 9.750,00 kn;
- Naknada troškova stečajnog upravitelja u bruto iznosu od 3.000,00 kn;
- Troškovi procjene nekretnine u iznosu od 5.000,00 kn;
- Troškovi arhiviranja dokumentacije u iznosu od 5.000,00 kn;
- Sudska pristojba za Fond za namirenje troškova stečajnog postupka u iznosu od 2.000,00 kn;
- Trošak nagrade stečajnog upravitelja – prema odluci suda.

Ukupni predvidivi troškovi stečajnog postupka i obveze stečajne mase, bez nagrade stečajnog upravitelja, iznose 25.750,00 kn.

IX. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U DALJNJEM TIJEKU POSTUPKA

- Procjena vrijednosti nekretnine;
- Unovčenje nekretnine;
- Uobičajene radnje u stečajnom postupku.

X. ZAKLJUČCI I PRIJEDLOZI

Slijedom svega navedenog stečajni upravitelj predlaže da vjerovnici na ročištu donesu sljedeću odluku:

1. Prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima te se prihvaćaju se do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja;
2. Utvrđuje se da nema mogućnosti za nastavak poslovanja dužnika s obzirom da je brisan iz sudskog registra 2021. godine.

Također, predlaže se sudu da:

1. Pozove vjerovnike na prijavu nižih isplatnih redova na prijavu tražbine.

U Puli, dana 20. listopada 2022. godine

Stečajna upraviteljica
Sara Ovuka, mag. iur.

Prilozi:

1. *Bruto bilanca i Bilanca za 2018.*
2. *Ugovor o kupoprodaji nekretnine*
3. *Zapisnik o predaji i potvrda HZMO*
4. *Fotografije*
5. *Potvrda o vlasništvu nad vozilom*
6. *Povijesni izvadak iz sudskog registra*