

STEČAJNI UPRAVITELJ
MATEO PULJIĆ
P.P.341, Zagreb
Mob: 098/170-9162, e-mail: odvjetnik.puljic@gmail.com

TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Zadarska 1 i 3
51000 Rijeka

Stečajni predmet
Poslovni broj: St-447/2023
Stečajni sudac: Daniela Korlević

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza VILLA KATARINA d.o.o.
OIB: 79382869006
Vesanovića 13, Split

Izvešće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima, o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase – za izvještajno ročište

Prilog: navedeno u izvješću

Na temelju odredbi Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17) stečajni upravitelj podnosi izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima, o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.

UVODNI DIO:

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-447/23-2 od 29.studenog 2023.godine otvoren je stečajni postupak nad imovinom pravne osobe koja je prestala postojati VILLA KATARINA društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama i usluge, Rijeka, Creska 23 (dalje u tekstu: Dužnik).

OPĆI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU:

2.1 Stečajni dužnik bio je trgovačko društvo s ograničenom odgovornošću, osnovano 2008. godine i upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci pod MBS: 040246262, OIB: 95972846908.

Dužnik je brisan iz sudskog registra dana 25.01.2018 rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci pod poslovnim brojem Tt-17/1846-99, sukladno čl.70.ZSR.

Glavna djelatnost Dužnika: Poslovanje nekretninama i usluge

U trenutku brisanja iz sudskog registra, kao jedini osnivač i direktor je bio upisan:
Robert Rolc, OIB: 49412315088 Rijeka, Creska 23

RADNICI:

Stečajni dužnik na dan otvaranja stečajnog postupka nije imao prijavljenih radnika.

TIJEK POSTUPKA I RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA

Stečajni upravitelj je poduzeo slijedeće radnje:

Provedena je promjena pri Državnom zavodu za statistiku.

Izvršena promjena u registru stvarnih vlasnika.

Od bivšeg zakonskog zastupnika zatražena predaja u posjed cjelokupne dokumentacije Dužnika, nije zaprimljen povratni odgovor ni dokumentacija.

Zaprimljene su i obrađene prijave tražbina do dana sastava izvješća.

Doveden u red očevidnik knjigovodstvenih podataka do dana otvaranja stečaja.

Angažiran knjigovodstveni servis radi vođenja knjiga.

Sastavljeno početno izvješće o gospodarskom položaju i uzrocima.

Ispitane tražbine i sastavljena tablica prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava.

Pribavljena potvrda CVH o vlasništvu nad vozilima.

Pribavljeno uvjerenje katastra o nekretninama na kojima je Dužnik evidentiran kao posjednik.

Poslana obavijest o otvaranju stečaja stranom vjerovniku – Zdravki Pinter Gigante.

Pribavljeni podaci od HZMO o radnicima.

Poslovni račun Dužnika će sukladno načelu ekonomičnosti, biti otvoren nakon unovčenja nekretnine.

GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA I NJEGOVI UZROCI:

Stečajni dužnik osnovan je 2008. godine pretežito se bavio poslovanjem nekretnina i pružanjem usluga.

Obzirom da nisu predavana zakonom propisana izvješća, Dužnik je brisan 2018.godine sukladno čl.70.ZSR.

Usljed ispunjenja uvjeta sukladno Stečajnom zakonu, temeljem rješenja Trgovačkog suda u Rijeci je otvoren stečajni postupak i upisana stečajna masa.

KNJIGOVODSTVENI PODACI:

Zadnje objavljena financijska izvješća – nepoznato, provjerom fininfo.hr je utvrđeno da nisu predavana 2011.godine.

Kao što je ranije navedeno, upravitelj nema saznanja o tome gdje se nalazi dokumentacija Dužnika, s obzirom da se raniji zakonski zastupnik Dužnika ogлуšio na poziv za predaju iste upravitelju.

IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA:

Temeljem poduzetih radnji utvrđeno je kako stečajnu masu čini nekretnina u vlasništvu Dužnika:

- čest.zem.1232/7, ZU: 2075, k.o.Poljane, zk.odjel Opatija, Općinski sud u Rijeci, u naravi šuma površine 934 m².

Na navedenoj nekretnini su evidentirane zabilježbe:

5.1 Zaprimljeno 01.08.2011. broj Z-6906/11 SPOREDNA HIPOTEKA

Temeljem Ugovora o kratkoročnom kreditu za restrukturiranje s valutnom klauzulom u EUR br.2200133576 od 25.07.2011. godine solemniziranog kod javnog bilježnika Vesne Čuzele iz Rijeke dana 29.07.2011. godine pod poslov.br. OV-8930/11, uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine u A u iznosu kunske protuvrijednosti 252.388,13 EUR (slovima:dvijestopedesetdvije tisuće tristoosamdesetosam eura i 13/00) po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate iznosa kredita, uvećano za redovnu kamatnu stopu od 12,90 % godišnje, promjenjivu, interkalarnu kamatu u visini redovne kamate, zateznu kamatu u visini zakonske zatezne kamate, promjenjivu, naknade, troškove i ostale uvjete iz navedenog Ugovora, za korist:

5.3 Zaprimljeno 22.11.2021.g. pod brojem Z-36954/2021

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI 29.10.2021, PUNOMOĆ 25.10.2021, UGOVOR O NAPLATNOM USTUPANJU - PRODAJI POTRAŽIVANJA 25.10.2021

PINTER GIGANTE ZDRAVKA, OIB: 32418385287, TURNSTRASSE 36, 42781 HAAN, NJEMAČKA

Vrijednost nekretnina: 94.230,86 eur

(napomena: vrijednost iz 2016.godine, potrebno izvršiti procjenu trenutne vrijednosti po ovlaštenom sudskom procjenitelju)

MIŠLJENJE O MOGUĆNOSTI NASTAVKA POSLOVANJA:

Obzirom da je Dužnik cca.5 godina bio izbrisan iz sudskog registra, nastavak poslovanja nije moguć jer je poslovanje prestalo po sili zakona brisanjem iz sudskog registra. Potrebno je provesti stečajni postupak odnosno namiriti vjerovnike unovčenjem stečajne mase.

PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA: Predvidivi troškovi u razdoblju od 12 mjeseci:

a)	Troškovi stečajnog postupka – čl.155.SZ-a	
	Knjigovodstvo(vođenje poslovnih knjiga, predavanja svih izvješća)	1.200,00 EUR
	Materijalni troškovi rada stečajnog upravitelja	po odluci suda
	Nagrada za rad stečajnog upravitelja	po odluci suda
	UKUPNO:	1.200,00 EUR
b)	Ostale obveze stečajne mase – čl.156.SZ-a	
	Vođenje žiro računa i bankarske naknade(12 mj.)	130,00 EUR
	Procjena vrijednost nekretnine(uključujući PDV)	1000,00 EUR*
	Trošak prodaje putem FINA-e	371,62 EUR
	UKUPNO:	1.501,62 EUR

*od svih vještaka za nekretnine(procjenu nekretnina) sa liste ŽS Rijeka i ŽS Pula-Pola zatražena dostava ponuda, zaprimljena samo jedna ponuda isključivo pod uvjetom 100% avansnog plaćanja u iznosu od 700,00 eura + PDV, u stečajnoj masi nema sredstava za podmirenje obveza prije unovčenja nekretnine, zaprimljena druga ponuda u iznosu od 800,00 eura + PDV uz odgodu plaćanja računa do unovčenja nekretnine

USPOREDNI PRIKAZ IMOVINE I OBVEZA

Imovina	Vrijednost (knjigovodstvena)	Obveze (uključene prijavljene tražbine)	Iznos
nekretnine	94.230,86 EUR	1. tražbine (bez razlučnog prava)	1.392,49 eur
pokretnine	-	2. troškovi stečajnog postupka (minimalno)	2.701,62 eur
potraživanja	-	3. razlučno pravo (uvjetno)	322.046,08 eur
Ukupno:	94.230,86 EUR	Ukupno:	326.140,19 eur

PRIJEDLOG ODLUKA:

Stečajni upravitelj predlaže donošenje slijedećih odluka:

- prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja
- prihvaća se predračun troškova za razdoblje od 12 mjeseci
- ovlašćuje se stečajni upravitelj angažirati ovlaštenog sudskog vještaka – procjenitelja radi procjene vrijednosti nekretnine čest.zem.1232/7, ZU: 2075, k.o.Poljane, zk.odjel Opatija, Općinski sud u Rijeci, u naravi šuma površine 934 m2

Stečajni upravitelj
Mateo Puljić