

9 St-287/2016

STEČAJNI UPRAVITELJ KREŠIMIR PEROŠ

OIB: 37835605570; adresa: Ivana Gundulića 4d, 23000 Zadar; e-mail: peroskresimir@icloud.com; mob. 098/339-022

TRGOVAČKI SUD U ZADRU
STALNA SLUŽBA U ŠIBENIKU

Posiljka: 9 St-287/16
TRGOVAČKI SUD U ZADRU
STALNA SLUŽBA U ŠIBENIKU

Primljeno iz ruke-preko pošte, dne 06.10.2016.

Predano za poštu obično preporučeno, dne 05.10.2016.

Pošta ZADAR R 428431025

Broj primjeraka..... priloga..... 5

Taksirano

②

Potpis:

Zadar, 5. listopada 2016. godine

PREDMET: Izvještaj privremenog stečajnog upravitelja

1. UVOD

Rješenjem od 22.08.2016 u prethodnom stečajnom postupku nad dužnikom Casa Cerasus d.o.o. za trgovinu, Šibenik, Bukovička 8, OIB: 79407478501 imenovan sam privremenim stečajnim upraviteljem sa zadatkom da utvrdim:

- postoji li razlog za otvaranje stečajnog postupka,
- ima li dužnik imovine kojom bi se mogli pokriti troškovi postupka i barem dijelom namiriti vjerovnici.

Nakon preuzimanja dužnosti privremenog stečajnog upravitelja stupio sam u prvo u kontakt sa opunomoćenikom društva koji mi je sa određenim zakašnjenjem zbog zdravstvenih problema prosljedio dio poslovne dokumentacije dužnika. Pregledom dokumentacije utvrđeno je da je dužnik posljednje financijske izvještaje predao FINI odnosno poreznoj upravi 2012 godine, a od dužnika je dobivena bilanca iz srpnja 2016 godine. Iz podataka se vidi nije bilo velikih promjena u odnosu na predane i objavljene financijske izvještaje za 2012 godinu dodatno također treba uzeti u obzir i činjenicu da je dužnik je do dana pisanja izvješća u neprekidnoj blokadi poslovnih računa od 1423 dana.

Društvo je osnovano prvenstveno za poslovanje vlastitim nekretninama na način da je kupljene zemljišne čestice razvijalo izradom građevinskih projekata koje je nudilo na tržištu te nakon zaključenja ugovora o gradnji i opremanju iste i realiziralo i stavljalo u funkciju za kupce, a sve temeljem zaključenih ugovora.

2. IMOVINA I OBVEZE DUŽNIKA

2.1. Imovina dužnika

Pregledom poslovnih knjiga dužnika odnosno bruto bilance iz srpnja 2016 godine utvrđeno je da je dužnik od imovine evidentirao jedino potraživanja od kupaca u iznosu od 126.042 kn te da nema evidentiranu nikakvu materijalnu imovinu. Međutim pregledom zemljišnih knjiga utvrđeno je da je dužnik još uvijek upisan kao suvlasnik zemljišnih čestica oznake k.č. 932/645, 932/646, 932/648 i 932/264 katastarska općina Vrulje Bilice ZK odjela Općinskog suda u Šibeniku. Ostali

suvlasnici navedenih zemljišnih čestica su društva (ostala 4) istog osnivača g. Valtera Kiša od kojih nad jednim proveden skraćeni stečajni postupak, nad jednim je također u tijeku prethodni stečajni postupak i dva koja još uvijek posluju.

Daljnjom komunikacijom sa zakonskim zastupnikom utvrđeno je da društvo vodi dugotrajni sudski proces koji je započeo tužbom g. Hansa – Michaela Zellera podnesenom protiv svih 5 društava istog osnivača g. Valtera Kiša u ožujku 2013 godine, a radi utvrđenja prava vlasništva nad objektom koji je tužitelj stekao temeljem kupoprodajnog ugovora sa društvom dužnika na tada označenoj k.č. 932/264. Navedeni postupak se vodi pred Općinskim sudom u Šibeniku pod Posl. br. P – 719/13. Istovremeno je dužnik Casa Cerasus d.o.o. također je podigao protutužbu protiv tužitelja radi naknade štete odnosno neisplate ugovorene cijene za gradnju spornog objekta na k.č. 932/264 u iznosu vrijednosti spora od 135.000,00 eura, a spor se vodi također pred Općinskim sudom u Šibeniku pod posl. br. P – 1530/13. Postupci su spojeni radi zajedničkog raspravljanja.

Tijekom postupka održan je niz ročišta sa izvođenjem dokaza i vještačenja i pokušaja mirenja međutim spor još uvijek nije okončan. Prilikom pokretanja prve tužbe radi utvrđenja prava vlasništva određena je privremena mjera zabrane otuđenja zabilježbe spora koja je i vidljiva u zemljišnoknjižnim izvadcima. Nadalje treba napomenuti da je tužitelj u posjedu objekta – kuće koja je u stvarnosti sagrađena na sadašnjim k.č. 932/645 (suvlasništvo Casa Cerasus d.o.o) i dijelom na k.č. 932/557 (vlasništvo Čaleta Marko) - pogledati prilog izvadak iz preglednika ARKOD. To je vjerojatno posljedica procesa cijepanja nekad jedinstvene k.č. 932/264 od koje su naknadno oformljene na početku navedene čestice u suvlasništvu 5 društava osnivača g. Valtera Kiša.

Navedeno dodatno komplicira status knjižnog i zakonskog suvlasništva dužnika nad zemljišnim česticama oznake k.č. 932/645, 932/ 646 i 932/ 648.

U pogledu zemljišne čestice oznake k.č. 932/264 nad suvlasničkim dijelom dužnika (148/3446) što iznosi 109,5 m2 pokrenut je postupak ovrhe pred Općinskim sudom u Šibeniku ovrhovoditelja RH Ministarstva financija, Porezne uprave radi naplate duga po porezu na dodanu vrijednost pod oznakom Ovr – 1041/14. U samom postupku ovrhe do sada su održane dva ročišta za dražbu od kojih zadnje 30.05.2016 godine. Početna vrijednost predmetnog suvlasničkog dijela u navedenom ovršnom postupku utvrđena je u iznosu od 49.208,04 kn, međutim održane su već dva ročišta za prodaju ali bez ijednog zainteresiranog kupca.

2.2. Obveze dužnika

U dostavljenim financijskim izvještajima dužnika od srpnja 2016 godine evidentirane su obveze poreza na dodanu vrijednost u iznosu od 146.627,55 kn, obveze za davanja prema državnim institucijama u ukupnom iznosu od 4.147,21 kn. Također postoji evidentirana obveza prema vlasniku za zajam kojim se nadomješta kapital u iznosu od 202.673,35 kn.

Na kontu obveza prema dobavljačima u zemlji (konto 2200) evidentiran je dugovni saldo u iznosu od 256.364,88 kn što bi značilo da postoji pretplata odnosno potraživanje prema dobavljačima za navedeni iznos, međutim na kontima imovine nema evidentiranog istovjetnog iznosa. Na upit o čemu se točno radi zakonski zastupnik nije mogao precizno odgovoriti, a budući se knjigovodstvo vodilo vrlo neuredno nije dostavljena analitička kartica iz koje bi se preciznije utvrdilo o čemu je točno riječ. U svakom slučaju evidentirane obveze višestruko nadmašuju imovinu dužnika.

STEČAJNI UPRAVITELJ KREŠIMIR PEROŠ

OIB: 37835605570; adresa: Ivana Gundulića 4d, 23000 Zadar; e-mail: peroskresimir@icloud.com; mob. 098/339-022

3. STEČAJNI RAZLOG

Kao što je navedeno do dana pisanja izvješća dužnika ima blokirane poslovne račune u neprekidnom razdoblju od 1423 dana što znači tako da je dužnik nesposoban za plaćanje u skladu s odredbama st.2. čl. 6. Stečajnog zakona, a što je i jedan od stečajnih razloga iz st.2. čl.5. istog zakona.

Budući se jedina nesporna imovina dužnika sastoji od suvlasničkog dijela od 109 m² poljoprivrednog zemljišta koje bi po procijenjenoj vrijednosti imalo daleko manju vrijednost od trenutno evidentiranih obveza dužnika on je također i prezadužen.

4. TROŠKOVI VOĐENJA STEČAJNOG POSTUPKA

S obzirom na sve opisane okolnosti jedini mogući cilj vođenja stečajnog postupka mogao bi biti prodaja suvlasničkog dijela od 109 m² k.č. 932/264 koja se međutim već prodaje u ovršnom postupku i nad kojim je RH Ministarstvo financija, Porezna uprava steklo razlučno pravo te je u tijeku ovrha pokrenuta prije 1.9.2015 godine što znači da se ista ima nastaviti pred istim sudom čak i u slučaju otvaranja stečajnog postupka. Nadalje u odnosu na dugotrajnu parnicu koju dužnik vodi u odnosu na druge zemljišne čestice kojih je još uvijek knjižni vlasnik daljnje vođenje istih bi zahtijevalo znatne troškove.

Uvažavajući i rok iz st.5. čl.283. Stečajnog zakona, procjenjujem da bi vođenje stečajnog postupka u kojem bi se trebalo voditi sudske postupke, rezultiralo sljedećim troškovima stečajnog postupka i ostalim obvezama stečajne mase:

1. Ukupan trošak nagrade privremenom stečajnom upravitelju (bruto) 4.000,00 kn
3. Troškovi sudskih postupaka i prisilne naplate (odvj. usluge, pristojbe, i sl.) 35.000,00 kn
4. Usluge knjigovodstva 12.000,00 kn
5. Administrativne takse i pristojbe 3.000,00 kn
6. Zbrinjavanje dokumentacije 1.000,00 kn
7. Ostali troškovi (telefon, poštarina, i sl.) 1.000,00 kn

Ukupno: 56.000,00 kn

Gornjom procjenom troškova nije obuhvaćena nagrada stečajnog upravitelja, s obzirom da ona, za razliku od navedenih stavki, ovisi o uspješnosti predviđenih postupaka utvrđenja osnovanosti i visine potraživanja te njihove prisilne naplate.

ZAKLJUČAK

Kao što je prethodno navedeno jedini mogući cilj vođenja stečajnog postupka bio bi prodaja suvlasničkog dijela od 109 m² k.č. 932/264 koja je neosporno imovina dužnika i koja se međutim već prodaje u ovršnom postupku ovrhovoditelja RH Ministarstvo financija, Porezna uprava koje ujedno ima i razlučno pravo nad istom te je u tijeku ovrha pokrenuta prije 1.9.2015 godine što znači

STEČAJNI UPRAVITELJ KREŠIMIR PEROŠ

OIB: 37835605570; adresa: Ivana Gundulića 4d, 23000 Zadar; e-mail: peroskresimir@icloud.com; mob. 098/339-022

da se ista ima nastaviti pred istim sudom čak i u slučaju otvaranja stečajnog postupka. Kao što je navedeno početna vrijednost predmetne nekretnine je u ovršnom postupku u tijeku određena na iznos od 49.208,04 kn, ali su već odrađene dvije dražbe bez kupaca što znači da je realna vrijednost bitno manja. U odnosu na drugu zemljišnu česticu u suvlasništvu vodi se sudski postupak u kojem je tužitelj već u posjedu iste (zajedno sa izgrađenim objektom) i ima pravovaljani ugovor o vlasništ ali nije ishodio uknjižbu. Budući je predmet spora uknjižba odnosno obeštećenje koje s druge strane traži dužnik to znači da se zemljišna čestica ne treba smatrati imovinom, već eventualno potraživanje koje bi u slučaju uspjeha parnice od pripalo dužniku. Naravno izvjesnost cijelog spora je vrlo upitna i zahtjeva znatne troškove kao što je već navedeno u pregledu predračuna troškova eventualnog stečajnog postupka.

Imajući u vidu sve navedeno u prethodnom tekstu, tj. da postoji stečajni razlog, a dužnikova nesporna imovina je znatno manja od procjene iznosa troškova vođenja stečajnog postupka, predlažem sudu da postupi u skladu s odredbama čl. 132. Stečajnog zakona.

PRIVREMENI STEČAJNI UPRAVITELJ
Krešimir Peroš

PRILOZI:

1. Bruto bilanca dužnika sa 25.07.2016
2. Kopija tužbe g. Zeller
3. Preslik zemljišnih čestica iz susatava ARKOD
4. Kopija zapisnika sa ročišta za dražbu
5. ZK izvadci