

11.4.

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

16-03-2017

Neposredno - predano pošti: \_\_\_\_\_  
 Obično-preporučeno: \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_  
 Pošta \_\_\_\_\_ R \_\_\_\_\_  
 Primjeraka A (18) priloga \_\_\_\_\_  
 Pristojbe: \_\_\_\_\_ kn, državnim biljezima  
 Primio: \_\_\_\_\_

Mirjana Gašparović  
 Privremeni stečajni upravitelj  
 Podšupera 55  
 51260 Crikvenica  
 Mob 098 240286  
 e-mail: mirjana.gasparovic@ri.t-com.hr  
 OIB: 36691101554

## TRGOVAČKI SUD U RIJECI

51000 Rijeka, Zadarska 1 i 3  
 stečajna sutkinja Vera Jelenović  
 Posl. br. 14 St-1026/2016

**Predmet: IZVJEŠĆE privremenog stečajnog upravitelja U PRETHODNOM POSTUPKU  
 nad dužnikom KVARNERSKE NEKRETNINE doo, Viškovo, Vozišće 5.  
 OIB; 40498301834.**

UVOD

Rješenjem broj 14 St-1026/2016 od 21. prosinca 2016. godine imenovana sam privremenim stečajnim upraviteljem nad predmetnim trgovačkim društvom, te mi je naloženo da od primitka rješenja do ročišta predam sudu pisano izvješće u kojem ću uz prethodni pregled dužnikovog poslovnog prostora, te nakon uvida u knjige i poslovnu dokumentaciju dužnika, iznijeti svoje mišljenje o tome postoje li razlozi za otvaranje stečajnog postupka, te posebno da li se imovinom dužnika mogu pokriti troškovi postupka (čl. 119 st. 2. Stečajnog zakona).

NALAZ1. UTVRĐIVANJE POSTOJANJA RAZLOGA ZA OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA1.1 Financijsko stanje i poslovanje u prethodnim razdobljima

Izvršen je uvid u poslovanje trgovačkog društva KVARNERSKE NEKRETNINE d.o.o., Viškovo, Vozišće 5, OIB; 40498301834 (dalje: Dužnik) odnosno uvid u godišnja financijska izvješća iz dostavljenih podataka, knjigovodstva i direktora trgovačkog društva.

KVARNERSKE NEKRETNINE doo osnovano je 11. srpnja 2000 godine i registrirano za obavljanje djelatnosti građenja, trgovine i usluga, poslovanje s nekretninama.

Dužnik je 100 % u privatnom vlasništvu, osnivač društva i direktor je Irena Galogaža, OIB 49383054035 iz Rijeka, Braće Fućaka 4.

Temeljni kapital društva je 1.324.000,00 Kn.

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom podnijela je Financijska agencija dana 06. lipnja 2016. godine, u prijedlogu navodi da je dužnik podnio prijedlog za otvaranje postupka predstečajne nagodbe, ali je nakon provedenog glasovanja utvrđeno da za prijedlog nije glasovala potrebna većina, stoga je obustavljen prijedlog dužnika za otvaranje postupka predstečajne nagodbe i Fina podnosi prijedlog za pokretanje stečajnog postupka.

U tablici 1 i 2 zbirno su prikazani temeljni financijski podaci za 2014. i 2015. godinu poslovanja Dužnika:

Tablica 1 BILANCA STANJA- izvadak (u kunama)

OPIS	2014	2015
Dugotrajna imovina	368.700	293.900
-građevinski objekti	368.700	293.900
Kratkoročna imovina	5.445.100	4.920.600
- gotovi proizvodi	4.104.100	4.104.100
- potraživanja	1.130.700	613.200
- novac	9.200	2.200
-dani zajmovi, depoziti i slično	201.100	201.100
Ukupna aktiva -imovina	5.813.800	5.214.400
Dugotrajne obveze	0	0
Kratkoročne obveze	5.359.100	5.955.100
- obveze za zajmove, depozite	157.200	159.000
- obaveze prema bankama	2.474.200	4.272.500
- obaveze prema dobavljačima	1.996.300	676.000
- obaveze prema zaposlenicima	0	0
- porezi, doprinosi i sl.	725.800	840.600
- ostalo	5.600	7.000
Ukupne pasiva- obveze	5.813.800	5.214.400
Kapital i rezerve (imovina minus obveze)	454.700	-740.700
Gubitak razdoblja (prenesen)	-186.300	-1.195.400

Tablica 2 RAČUN DOBITI I GUBITKA (u kunama)

OPIS	2014.	2015.
Ukupni prihodi	337.600	652.300
Ukupni rashodi	523.800	1.847.700
Poslovni rezultat: dobitak		
gubitak	-186.300	-1.195.400

## 1.2. Poslovanje u razdoblju 2016 i 2017 godine i stanje u vrijeme trajanja prethodnog postupka

Na dan pisanja ovog izvještaja dužnik je u dugotrajnoj blokadi računa, odnosno nije uspio deblokirati svoj žiro račun priljevom sredstava od prodaje svojih usluga ili iz drugih izvora od prodaje nekretnina.

Utvrđeno je da Dužnik u vrijeme trajanja ovog prethodnog postupka:

- nema zaposlenika
- u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje, na dan 03.02.2017. godine ima kod Financijske agencije evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 1773 dana i u iznosu od 22.072.315,21 kn.

## 2. UTVRĐIVANJE POSTOJANJA MOGUĆNOSTI POKRIĆA TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA

### 2.1. Imovina u vrijeme trajanja prethodnog postupka

U bilančnim stavkama imovine na dan 31 prosinac 2015. godine dužnik ima nekretnina, pokretnina nema, kao ni druge imovine značajnije vrijednosti, odnosno u prethodnom postupku pronađena je imovina u nekretninama, opterećena hipotekama.

Nekretnine:

1. Katastarska općina Viškovo ZK 1508, k.č.1469/1 poslovna zgrada, dvorište i garaža.

- Suvlasnički dio 400/6030 etažno vlasništvo E-11, garaža br.G. 001 koja se sastoji od jedne prostorije ukupne površine 400,40m<sup>2</sup> što iznosi idealna 400/6030 dijela objekta

-Suvlasnički dio 17/6030 etažno vlasništvo E-24, poslovni prostor S1.017, koji se nalazi u suterenu 1, a sastoji se od jedne prostorije ukupne površine 17,10 m<sup>2</sup> što iznosi 17/6030 idealna djela objekta.

-Suvlasnički dio 357/6030 etažno vlasništvo E-25, poslovni prostor br S1.020 koji se nalazi u suterenu 1, a sastoji se od jedne prostorije ukupne površine 356,60m<sup>2</sup>, što iznosi 357/6030 idealna djela objekta.

-Suvlasnički dio 400/6030 etažno vlasništvo E-26, garaža br G.002 koja se sastoji od jedne prostorije ukupne površine 400,40m<sup>2</sup> što iznosi 400/6030 idealna djela objekta.

-Suvlasnički dio 400/6030 etažno vlasništvo E-43, garaža br G.003 koja se sastoji od jedne prostorije ukupne površine 400,40 m<sup>2</sup> što iznosi 400/6030 idealna djela objekta.

Na svim suvlasničkim djelovima upisan je teret H-Abduco doo, zabilježba ovrhe.

2. Katastarska općina Trsat-Sušak ZK 67, k.č. 2086/1 kuća br 24 i dvorište

-Suvlasnički dio 27/100 etažno vlasništvo E-1, stan br 1 u prizemlju koji se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje, tri sobe, kupaonica, wc-a, hodnika, lođa, predsoblje, ukupne površine 146,73m<sup>2</sup>.

-Suvlasnički dio 26/100 etažno vlasništvo, E-2, stan br 2 na prvom katu, koji se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje, tri sobe, kupaonice, hodnik, wc-a, lođa, ukupne površine 141,67 m<sup>2</sup>

-Suvlasnički dio 47/100 etažno vlasništvo E-3, stan br 3, dvoetažni na drugom katu i vekom potkrovlju, koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom, četiri sobe, kupaonice, spremišta, dva hodnika i lođe na drugom katu ukupne površine 132,21m<sup>2</sup>, te četiri sobe, garderoba, tri kupaonice, ostava i hodnik u visokom potkrovlju ukupne površine 122,92m<sup>2</sup>, sveukupna površina 255,13m<sup>2</sup>.

Na svim suvlasničkim djelovima upisan je teret H-Abduco doo, zabilježba ovrhe.

## MIŠLJENJE

### I. POSTOJANJE RAZLOGA ZA OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA

Iz izvršenog uvida u financijsko stanje i poslovanje Dužnika u prethodnim razdobljima, a sve do dana pisanja ovog izvješća, proizlazi da POSTOJE RAZLOZI ZA POKRETANJE STEČAJNOG POSTUPKA obzirom da je Dužnik:

- NESPOSOBAN ZA PLAĆANJE, jer:

a) u Očevidniku redosljeda za plaćanje koji vodi Financijska agencija ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u razdoblju dužem od 60 dana, a koje je trebalo, na temelju valjanih osnova za plaćanje, bez njegovog daljnjeg pristanka naplatiti s bilo kojeg od njegovih računa,

b) nije isplatio tri uzastopne plaće koje radniku pripadaju prema ugovoru o radu odnosno pravilniku o radu;

- PREZADUŽEN, jer je njegova imovina manja od postojećih obveza.



## II. POSTOJANJE MOGUĆNOSTI ZA POKRIĆE TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA

Iz uvida u imovinsko stanje Dužnika i uz procjenu uspješnosti njezinog unovčenja (naplate), može se zaključiti da bi prikupljena imovina koja bi činila stečajnu masu dužnika Kao što su nekretnine iz popisa, bila značajnije vrijednosti te bi se mogli pokriti troškovi prethodnog odnosno otvorenog stečajnog postupka iz prodaje imovine dužnika, a prema niže prikazanom predračunu.

Predračun predvidivih troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase (za razdoblje 1 g.)  
(bez nagrade stečajnom upravitelju)

Javne objave i sudske pristojbe.....	20.000,00 kn
Materijalni troškovi i naknade troškova .....	20.000,00 kn
Knjigovodstvene usluge .....	40.000,00 kn
Ostalo (bankarske i slične usluge) .....	5.000,00 kn
Usluge odvjetnika.....	50.000,00 kn
Ostalo.....	10.000,00 kn

Sijedom navedenog predlažem sudu da otvori stečajni postupak nad dužnikom, na temelju odredbe čl. 128 SZ-a stavak 1, i čl. 129 SZ-a te da objavi :

- poziv vjerovnicima da stečajnom upravitelju u roku od 60 dana od dana objave rješenja u skladu s pravilima Stečajnog Zakona o prijavi tražbina prijave svoje tražbine
- poziv razlučnim i izlučnim vjerovnicima da stečajnoga upravitelja u roku od 60 dana od dana objave rješenja podneskom obavijeste o svojim pravima, u skladu s odredbama članka 258. Stečajnog Zakona.
- poziv dužnikovim dužnicima da svoje obveze bez odgode ispunjavaju stečajnom upravitelju za stečajnoga dužnika
- poziv na ispitno ročište i izvještajno ročište.

U Rijeci, 18 ožujka 2017. godine.

Prilog:    - Vlasnički listovi  
              - Izjava, Pokazni popis imovine

Privremeni stečajni upravitelj  
Mirjana Gašparović