

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
KARLOVAC

Na br. spisa: St-1045/2020

Dužnik: ADRIATIQ ISLANDS GROUP NEKRETNINE
d.o.o. u stečaju, Zagreb, Martićeva ulica 6, sada
Jelsa, Jelsa 246, OIB: 36654871164

Stečajna upraviteljica: Nina Markovinović Belamarić, Zagreb, Kralja
Držislava 10

ISPITNO I IZVJEŠTAJNO ROČIŠTE
14. RUJNA 2021. GOD.

1. Izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima
2. Pregled imovine i obveza
3. Popis vjerovnika
4. Tablica prijavljenih tražbina

1. IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA I NJEGOVIM UZROCIMA

Dužnik ADRIATIQ ISLANDS GROUP NEKRETNINE d.o.o. za poslovanje nekretninama u stečaju (prije DALMACIA NEKRETNINE d.o.o. za poslovanje nekretninama) osnovano je Društvenim ugovorom o osnivanju 30. studenog 2006. god. koji je preimenovan 8. travnja 2008. god. u Izjavi o osnivanju. Odlukom člana Društva Izjava je izmijenjena 24. studenog 2008. god. Odlukom člana Društva od 31. ožujka 2021. god. izmijenjena je Izjava od 24. studenog 2008. god. u odredbi o sjedištu društva i članu društva.

Društvu su pripojena društva CASSIOPEIA d.o.o. Zagreb, SALUS d.o.o. Zagreb i PORTUS d.o.o. Zagreb, temeljem Ugovora o pripajanju od 7. prosinca 2009. god.

Temeljni kapital društva iznosi 20.000,00 kn. Jedini osnivač je ADRIATIQ ISLANDS GROUP d.d. za turizam i usluge, Zagreb, Martićeva 6.

Povezana društva su CAMENA d.o.o. Zagreb, ORNATUS d.o.o. Zagreb, ADIRATIQ ISLANDS GROUP d.d. Zagreb, TOPAZ d.o.o., JADRAN LAGUNA, ADRIATIK AUTO KAMP d.o.o., DANUVIUS MARINA d.o.o., HOTEL HVAR d.o.o. i dr.

Temeljna djelatnost društva bila je trgovanje s nekretninama, odnosno, kako je prijavljeno, s vlastitim nekretninama, no društvo je registrirano i za ostale djelatnosti, primjerice, posredovanje, građenje, turizam i dr.

U pogledu uzroka i gospodarskom položaja dužnika ključna je činjenica postojanje postupka predstečajne nagodbe koji se vodio kod Financijske agencije, br. KLASA:UPI/110/0713-01/2551. Naime, dužnik je još 7. siječnja 2013. god. podnio prijedlog za otvaranje postupka predstečajne nagodbe. Navedena činjenica ukazuje da je dužnik u financijskim i gospodarskim teškoćama bio više od osam godina prije donošenja rješenja o otvaranju stečajnog postupka. U prijedlogu za otvaranje predstečajnog postupka dužnik je naveo iznos od 9.597.047,62 kn koji predstavlja visinu njegovih obveza. U samom je prijedlogu dužnik kao uzrok svoje financijske situacije naveo krizu na tržištu nekretninama, međutim, očito je da dužnik nije uspio revitalizirati svoje poslovanje. Točan uzrok njegovog gospodarskog položaja, dakle, nije moguće navesti, a on nije niti relevantan, jer je neprijeporna činjenica da je dužnik godinama u financijskim, odnosno gospodarskim teškoćama.

Činjenica da je dužnik u kontinuirano u blokadi 228 dana na dan 5. ožujka 2021. god. samo ukazuje na okolnost koja je razvidna i iz bruto bilance dužnika, da bi dužnik bio u blokadi znatno duži vremenski period, i to vrlo vjerojatno od 2013. god., obzirom na visinu zaduženja koji je naveo u prijedlogu za otvaranje postupka predstečajne nagodbe. Međutim, upravo radi činjenice postojanja postupka predstečajne nagodbe, dužnikov je poslovni račun tijekom postupka bio slobodan.

Dužnik nije imao zaposlenih radnika od 2012. godine.

Posljednji financijski izvještaji predani su 2019. godine.

Stečajna upraviteljica nije uspjela stupiti u kontakt s direktorom društva, niti preuzeti poslovnu dokumentaciju, niti izvršiti uvid u poslovne knjige stečajnog dužnika.

Provedene aktivnosti stečajne upraviteljice

- podnošenje zahtjeva Državnom zavodu za statistiku radi razvrstavanja subjekta;
- podnošenje izjave FINA-i o stvarnim vlasnicima tvrtke;
- provjera vlasništva motornih vozila;
- provjera podataka o radnicima;
- provjera podataka o nekretninama;
- provjera podataka o financijskoj imovini;
- angažiranje knjigovodstvenog servisa;
- izrada pečata; i
- otvaranje bankovnog računa.

2.PREGLED IMOVINE I OBVEZA

2.1. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

2.1.1. Nekretnine

Dužnik nije vlasnik nekretnina.

2.1.2. Pokretnine

Dužnik nije vlasnik pokretnina.

2.1.3.Financijska imovina

Stečajni dužnik jedini je osnivač slijedećih tvrtki:

1. CAMENA d.o.o. Zagreb, Savska cesta 106, OIB 25788703666;
2. ORNATUS d.o.o. Zagreb, Martićeva ulica 6, OIB 44681604281; i
3. DANUVIUS RESTORAN d.o.o. Tribunj, Jurjevgradska 2, OIB 90697108346

2.1.3. Potraživanja prema dužnicima stečajnog dužnika

Iz bruto bilance za 2019. god. razvidno je da je povezano društvo AQUAMARINE d.o.o. Zagreb dužnik stečajnog dužnika. Nad društvom AQUAMARINE d.o.o. Zagreb otvoren je

stečajni postupak na Trgovačkom sudu u Zagrebu, posl. br. spisa St-1135/18. Tražbina stečajnog dužnika priznata je u iznosu od 1.824.175,88 kn. Stečajna upraviteljica nema saznanja o eventualnim ostalim dužnicima stečajnog dužnika.

3. OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

2.2.1. Vjerovnici stečajnog dužnika

Obveze stečajnog dužnika prema vjerovnicima kojima su tražbine priznate:

DRUGI VIŠI ISPLATNI RED....2.715.192,80 kn

2.2.2. Pravni predmeti

Nema podataka o aktualnim pravnim sporovima u kojima je stečajni dužnik stranka.

2.2.3. Predračun troškova provedbe stečajnog postupka

Stečajna upraviteljica podnosi predračun troškova za koje smatra da će nastati prilikom provedbe stečajnog postupka:

- izrada pečata.....	149,00 kn
- materijalni trošak stečajne upraviteljice (putovanja, telefon, uredski materijal).....	800,00 kn
- knjigovodstveni servis za 6 mjeseci.....	4.500,00 kn
- arhiviranje poslovne dokumentacije.....	1.000,00 kn
- bankovne naknade (otvaranje, vođenje i zatvaranje računa).....	800,00 kn
- utvrđenje vrijednosti poslovnih udjela po sudskom vještaku financijske struke.....	4.000,00 kn

Ukupno: 11.249,00 kn

ODNOS IMOVINE I OBVEZA

Troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase mogu se namiriti iz iznosa predujma vjerovnika. Namirenje stečajnih vjerovnika ovisi o postignutoj cijeni poslovnih udjela.

Smatram da su obveze stečajnog dužnika veće od njegove imovine. To utvrđenje proizlazi bruto bilance za 2019. godinu u kojoj visina obveza stečajnog dužnika iznosi 9.918.884,55 kn.

4. POPIS VJEROVNIKA

Red. br.	Naziv/Tvrtka	Iznos tražbine (kn)	Osnova tražbine
1.	RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava	5.964,61	Javna davanja
2.	Vodovod i kanalizacija d.o.o. Split	1.006,70	Računi za usluge
3.	Financijska agencija	4.434,00	Račun za provedbu ovrhe
4.	HRVATSKE ŠUME d.o.o. Zagreb	16.201,56	Rješenja o ovrsi
5.	ADRIATIK AUTO-KAMP d.o.o. Primošten	66.011,12	ugovori
6.	HOTEL LABINECA d.o.o. Gradac	1.591,06	računi
7.	JADRAN LAGUNA d.o.o. Gradac	11.316,93	ugovori
8.	TOPAZ d.o.o. Zagreb	0,00	ugovori
9.	BOHEMIAN FINANCING ZARTKORUEN MUKODO RESZVENTYARSASAG	2.567.603,76	
10.	GRAD SPLIT	41.063.06	Rješenja o ovrsi

ZAKLJUČAK I PRIJEDLOZI

Na osnovi iznijetih činjenica u ovom izvješću, predlažem:

1. Da se na izvještajnom ročištu prihvati izvješće stečajne upraviteljice u odnosu na utvrđenje stečajne mase, utvrđenih obveza stečajnog dužnika i do sada poduzetih radnji;
2. Da se donese odluka o prodaji poslovnih udjela tvrtki u vlasništvu stečajnog dužnika i to: CAMENA d.o.o. Zagreb, ORNATUS d.o.o. Zagreb i DANUVIUS RESTORAN d.o.o. Tribunj prikupljanjem ponuda.

Zagreb, 30. kolovoza, 2021. god.

Stečajna upraviteljica

Nina Markovinović Belamarić