

1st - 23/17 REF1

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob. 098 274 257
e-mail. renato.sabljić@gmail.com

U Zagrebu, 4. lipnja 2017. godine

TRGOVAČKI SUD U ZADRU
Dr. Franje Tuđmana 35
23000 Zadar

TRGOVAČKI SUD U ZADRU EMAIL
Predano neposredno - preko pošte (obično preporučeno)
06.06.2017. god. u 1 primjeraka sa
Prilogom 1 rubrika.
Plaćeno sudu postupkom otvorenim - s osobnim omotom.
Predano poštom preporučeno dana
20. lipnja 2017. god. u 1 primjeraka
Plaćena pristojba
Nedostaje prilog
Primljene vrijednosti (novac, pristojbe i sl.)

Stečajni predmet:

Poslovni broj: St-23/2017

Stečajni sudac: Ardena Bajlo

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza T.E.S. d.o.o. u stečaju
OIB: 54055221017
Zdenački zavoj 14
Zagreb

Potpis djealatnika:

Predmet: Izvješće 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) stečajni upravitelj podnosi izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima, o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.

1. UVODNI DIO:

Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru, broj St-23/2017 od dana 24. veljače 2017. nastavlja se stečajni postupak nad dužnikom T.E.S. d.o.o., OIB: 91554413462, Munte 142, Premantura. Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, broj Tt-17/1348-2 dana 27. ožujka u sudski registar upisuje se Stečajna masa iza T.E.S. d.o.o. za proizvodnju, trgovinu turizam i usluge u stečaju, sa sjedištem u Zagrebu, Zdenački zavoj 14 u registarski uložak s MBS: 130068420. Ministarstvo financija, Porezna uprava 27. ožujka izdaje potvrdu o osobnom identifikacijskom broju (OIB): 54055221017.

2. OPĆI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU:

2.1

Financijska agencija podnosi 24. veljače 2016. godine zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka za dužnika T.E.S. d.o.o., OIB: 91554413462, Munte 142, Premantura, jer na dan 1. rujna 2015. godine dužnik u Očevidniku redoslijeda plaćanja imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom radoblju od 358 dana, u ukupnom iznosu od 2.849.872,79 kn

Trgovački sud u Zadru rješenjem broj St-652/2016 od 6. listopada 2016. godine otvara i zaključuje stečajni postupak nad dužnikom T.E.S. d.o.o., OIB: 91554413462, Munte 142, Premantura.

Trgovački sud u Rijeci – Stalna služba u Pazinu, upisao je 2. ožujak 2017. godine brisanje subjekta upisa T. E. S. društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, trgovinu, turizam i usluge u stečaju sa sjedištem u Premantura, Munte 142, MBS 130014587, OIB 91554413462 budući da je stečajni sudac dostavio sudskom registru pravomoćno rješenje broj St-652/2016 od 6. listopada 2016. godine o zaključenju skraćenog stečajnog postupka nad subjektom upisa T. E. S. d.o.o.

Dana 13. siječnja 2017. raniji zakonski zastupnik stečajnog dužnika po punomoćniku Damira Pokupeca, odvjetnika iz Zagreba je podneskom obavijestio sud da stečajni dužnik ima imovinu i to nekretnine, te je dostavio dokumentaciju iz koje je razvidna ta činjenica. Postupajući po navedenom podnesku sud je isti dostavio stečajnom upravitelju imenovanom u skraćenom stečajnom postupku koji je utvrdio točnost podataka navedenih u podnesku ranijeg zz stečajnog dužnika i stoga je dana 23. veljače 2017. godine zatražio nastavak postupka radi naknadno pronađene imovine u smislu čl. 289. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15).

Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru, broj St-23/2017 od dana 24. veljače 2017. nastavlja se stečajni postupak nad dužnikom T.E.S. d.o.o., OIB: 91554413462, Munte 142, Premantura.

Trgovački sud u Rijeci – Stalna služba u Pazinu, u sudski registar je dana 27. ožujka 2017. godine rješenjem Tt-17/1348-2 upisao je u registarski uložak MBS 130068420 Stečajnu masu iza T.E.S. d.o.o u stečaju sa sjedištem u Zagrebu, Zdenački zavojs 14. Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna Uprava je dana 27. ožujka dodijelila stečajnom dužniku OIB: 54055221017.

Stečajni dužnik je bilo trgovačko društvo s ograničenom odgovornošću, osnovano je 2007. godine, i bilo je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci – Stalna služba u Pazinu pod MBS: 130014587.

2.2. Glavna djelatnost Stečajnog dužnika: izgradnja stanova za prodaju

2.3. U trenutku otvaranja stečajnog postupka, kao jedini osnivač bio je Vladimir Sidelnikov, OIB: 53519134411 Rusija, 127490 Moskva, ul. Ugličeskaya 21, stan 35

Jedini član uprave/direktor bio je Vladimir Sidelnikov, OIB: 53519134411 Rusija, 127490 Moskva, ul. Ugličeskaya 21, stan 35

2.4 Upisani temeljni kapital: 20.000,00kn

3. RADNICI:

Stečajni dužnik na dan otvaranja stečajnog postupka nema prijavljenih radnika.

4. TIJEK POSTUPKA I RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA

4.1. Stečajni upravitelj je poduzeo slijedeće radnje:

1. Poslan upit za dostavu podataka Općinskom građanskom sudu u Puli, Zemljišnoknjižni odjel – dobiven je odgovor da stečajni dužnik nije upisan kao vlasnik nekretnina – ali iz podneska ranijeg zakonskog zastupnika stečajnog dužnika po punomoćniku Damira Pokupeca, odvjetnika iz

Zagreba kojim je obavijestio sud da stečajni dužnik ima imovinu i to nekretnine, te je dostavio dokumentaciju iz koje je razvidna ta činjenica, kao i iz Rješenja Trgovačkog suda u Zadru, broj St-23/2017 od dana 24. veljače 2017. kojim nastavlja stečajni postupak nad dužnikom, kao i provjerom na mrežnim stranicama Ministarstva pravosuđa potvrđeno je da stečajni dužnik posjeduje nekretnine – prilog zk izvadak sa mrežnih stranica Ministarstva pravosuđa.

Poslan je ponovo upit za dostavu podataka Općinskom građanskom sudu u Puli, Zemljišnoknjižni odjel sa naglaskom da pomno ispituju zk. Ul. 3627 kat. čestice 387/2, etaže 8,9 i 11, k.o. Prementura – odgovor još nije dobiven

2. Poslan upit MUP-u – u svrhu provjere mogućeg vlasništva motornih vozila - stečajni dužnik nije evidentiran kao vlasnik motornih vozila - odgovor u prilogu

4. Poslan upit HZMO – u svrhu provjere podataka o moguće prijavljenim radnicima – stečajni dužnik u trenutku otvaranja stečajnog postupka nije imao prijavljenih radnika

5. Poslan poziv bivšoj upravi za dostavu podataka o imovini i obvezama stečajnog dužnika, te knjigovodstvene dokumentacije – javilo se raniji zakonski zastupnik stečajnog dužnika po punomoćniku Damira Pokupeca, odvjetnika iz Zagreba, ali je dostavio djelomičnu dokumentaciju, te nije dostavio ključeve stanova na traženje stečajnog upravitelja.

6. Poslan upit državnoj geodetskoj upravi – odgovor u prilogu: Državna geodetska uprava je potvrdila da je stečajni dužnik upisan u katastarski operat u posjedovne listove pl.br. 2693, K.o., Medulin. Naveden katastarske čestice ne dogovore u zemljišnoknjižnim česticama iz Rješenja Trgovačkog suda u Zadru, broj St-23/2017 od dana 24. veljače 2017. kojim se nastavlja stečajni postupak nad stečajnim dužnikom.

Poslan je još jedan upit za dostavu podataka Općinskom građanskom sudu u Puli, Zemljišnoknjižni odjel sa naglaskom na pomnu provjeru k.č. br. 1655/21 upisane u zk.ul. 3427 i k.č.nr. 1655/101 upisane u zk.ul. 1545 upisanih pri Općinskom sudu u Puli u k.o. Medulin – odgovor još nije dobiven.

U međuvremenu se javio raniji zakonski zastupnik stečajnog dužnika po punomoćniku Damira Pokupeca, odvjetnika iz Zagreba kojim je obavijestio elektroničkom poštom stečajnog upravitelja da je stečajni dužnik dana 11. veljače 2016. godine potpisao sporazum o raskidu kupoprodajnog ugovora za pod točkom 6. navedene nekretnine, te je elektroničkom poštom dostavio kopiju sporazuma o raskidu kupoprodajnog ugovora i izvansudsku nagodbu između stečajnog dužnika i Šerić graditeljstva d.o.o, Vrčevan 27, Medulin, OIB:96821585031 kojeg zastupa Željko Šerić, Odvojak Kopačevskog puta 30, Zagreb, OIB: 07252845326, te Apartmani krasi d.o.o., Vrčevan 27, Medulin OIB: 38511196198 kojeg zastupa Željko Šerić, Odvojak Kopačevskog puta 30, Zagreb, OIB: 07252845326 te Željka Šerića, Odvojak Kopačevskog puta 30, Zagreb, OIB: 07252845326 – u prilogu.

7. Poslat upit Financijskoj agenciji – FINA ne postupa više po navedenim ovršenicama, jer su ili u stečaju ili ugašeni te Fina nije u mogućnosti izdati potvrdu o danima i stanju blokade – od Fina zatražen Očividnik redoslijeda plaćanja u elektroničkom obliku – u prilogu

8. Angažiran knjigovodstveni servis radi vođenja poslovnih knjiga

9. Stečajni upravitelj je posjetio nekretninu stečajnog dužnika i utvrdio da se radi o 3 stana koji se nalaze u stambenoj zgradi sa više stambenih jedinica. Stambena zgrada je udaljena oko 100 metara od mora i nalazi se u prvom redu objekata do mora.

5. GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA I NJEGOVI UZROCI:

Stečajni dužnik se bavio gradnjom stanova za prodaju. Slijedom podataka iz razgovara sa ranijim zakonskim zastupnikom stečajnog dužnika po punomoćniku Damira Pokupeca, odvjetnika iz Zagreba koji zastupa bivšeg jedinog člana uprave, kao i iz Očevidnika redoslijeda plaćanja, stečajnog dužnika je blokirao poslovni partner, a ta je blokada poslije izvansudskom nagodbom skinuta. U međuvremenu je stečajni dužnik završio u stečaju, te je brisan iz sudskog registra.

KNJIGOVODSTVENI PODACI:

Zadnje objavljena financijska izvješća za 2015. godinu.

Prema dostupnim podacima knjigovodstvo nije ažurno vođeno. U tijeku je usklađivanje knjigovodstvene dokumentacije.

7. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA:

Temeljem ranije navedenih poduzetih radnji utvrđeno je kako stečajnu masu čini:

7.1. Nekretnine – stanovi površina 43,09m², 43,09 m² i 59,6m².

Predmetne nekretnine upisane su u zemljišne knjige Općinskom građanskom sudu u Puli, Zemljišnoknjižni odjel, u zk. ul. 3627 kat. čestice 387/2, etaže 8,9 i 11, k.o. Prementura – zk izvadak u prilogu

Vrijednost nekretnine: 2.700.000,00kn (procjena stečajnog upravitelja)

Napomena: Vrijednost nekretnine navedena je prema inicijalnoj procjeni stečajnog upravitelja na temelju podataka o vrijednosti usporedivih nekretnina iz dostupnih oglasnika na internetu.

Na etaži br. 11 postoji privremena mjera zabrane otuđenje ili opterećenja nekretnine – Rješenje o osiguranju posl.br. Ovr-1590/2014

Predlaže se napraviti novu procjenu po ovlaštenom sudskom vještaku.

7.2 Potraživanje - potraživanje prema Ministarstvu financija po osnovi plaćenog poreza na promet nekretnina u iznosu od 101.034,91 kn, obzirom da je stečajni dužnik odustao od kupnje nekretnine (raskinuo kupoprodajni ugovor za) k.č. br. 1655/21 upisane u zk.ul. 3427 i k.č.br. 1655/101 upisane u zk.ul. 1545 upisanih pri Općinskom sudu u Puli u k.o. Medulin.

Potrebno je podnijeti novi zahtjev za povrat uplaćenog iznosa, odnosno nastaviti postupak za povrat koji je započeo raniji punomoćnik

Vrijednost: 101.034.91 kn (prema podacima ranijeg punomoćnika i njegovom zahtjevu)

7. 3. Potraživanje u iznosu 10.387,01 kn - Izvansudskom nagodbom potpisanom 11. veljače 2016. godine Šerić graditeljstvo d.o.o. se obvezuje novac koji je prebačen na račun temeljem ovršnog i pravovaljanog rješenja o ovrsi Ovr-574/2014 pred Općinskim sudom u Puli, vratiti na račun stečajnog dužnika

7.3. IMOVINA UKUPNO (procjena stečajnog upravitelja): 2.811.421,92 kn

8. SUDSKI POSTUPCI U TIJEKU:

8.1. Kaznena prijava pred Općinskim državnim odvjetništvom u Puli KDO-869/15 (protustranke: Šerić graditeljstvo d.o.o., Apartmani krasić d.o.o., Željko Šerić)

8.2. Parnični postupak na Trgovačkom sudu u Pazinu P-935/2015 (protustranka: Šerić graditeljstvo d.o.o., Apartmani krase d.o.o., Željko Šerić)

8.3. Parnični postupak na Trgovačkom sudu u Pazinu P-1178/2015 (protustranke: Šerić graditeljstvo d.o.o.)

8.4. Ovršni postupak Ovr-1771/2014 pred Općinskim sudom u Puli (protustranka: Šerić graditeljstvo d.o.o)

8.5 Rješenje o osiguranju - na temelju Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Puli posl.br. Ovr-1580/14 od 13. kolovoza 2014. godine zabilježuje se privremena mjera zabrane otuđenja ili opterećenja nekretnine upisane su u zemljišne knjige Općinskom građanskom sudu u Puli, Zemljišnoknjižni odjel, u zk. ul. 3627 kat. čestice 387/2, etaža 11, k.o. Prementura .

9. MIŠLJENJE O MOGUĆNOSTI NASTAVKA POSLOVANJA:

Temeljem provedenih radnji u svrhu stjecanja uvida u gospodarsko stanje Stečajnog dužnika, utvrđeno je kako isti trenutno ne obavlja poslovnu djelatnost, te stečajni upravitelj obzirom na dugotrajnu blokadu izražava mišljene kako nastavak poslovanja nije moguć. Potrebno je provesti stečajni postupak, te po unovčenju imovine pristupiti namirenju vjerovnika.

10. PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA:

Predvidivi troškovi u narednom periodu od 6 mjeseci:

Knjigovodstvo (6x1.000,00kn+PDV)	7.500,00kn
Materijalni troškovi rada stečajnog upravitelja (ured, telefon, Internet, uredski materijal, pohrana dokumentacije)	3.600,00kn
Putni troškovi	3.000,00kn
Vođenje žiro računa i bankarske naknade (6x75kn)	450,00kn
Troškovi procjene nekretnine (3x3.000,00kn)	9.000,00kn
Troškovi oglašavanja prodaje nekretnine	1.000,00kn
Troškovi arhiviranja dokumentacije	1.000,00kn
Izrada žiga	120,00kn
Parnični troškovi (sudske pristojbe - uvjetno)	7.500,00kn

UKUPNO: 20.670,00kn

Uvećano za nagradu za rad stečajnog upravitelja prema Uredbi.

11. DOSADAŠNJI MATERIJALNI TROŠKOVI POSTUPKA

R.br.	Datum	Svrha	Trošak	Iznos
1.	14.03.2017.	Upit HZMO	9,50kn poštarina	9,50kn
2.	14.03.2017.	Upit DGU	20kn biljezi +9,50kn poštarina	29,50kn
3.	18.03.2017.	Upit Općinskom sudu u Puli, zemljišnoknj. odjel	20kn biljezi +9,50kn poštarina	29,50kn
4.	28.05.2017.	Upit Općinskom sudu u	20kn biljezi +9,50kn	29,50kn

		Puli, zemljišnoknj. odjel	poštarina	
5.	31.05.2017.	Upit Općinskom sudu u Puli, zemljišnoknj. odjel	20kn biljezi +9,50kn poštarina	29,50kn
6.	18.03.2017.	Upit MUP-u	20kn biljezi+9,5kn poštarina	29,50kn
7.	25.03.2017	Upit FINA-i	25kn za Očevidnik redosljeda plaćanja u elektroničkom obliku	25,00kn
8.	28.3.2017.	Posjet nekretnini dužnika	286km x 2 =572km x 2kn/km =1144 kn Cestarina: 70kn+61kn x2 =262 kn	1.406,00kn
9.	29.05.2017.	Izrada žiga	120kn	120,00kn
10.	18.03.2017.	Dopis upravi dužnika	26,80kn poštarina	26,80kn
11.	UKUPNO:			1734,80kn

12. USPOREDNI PRIKAZ IMOVINE I OBVEZA

Imovina	Vrijednost (procjena)	Obveze (prijavljene tražbine)	Iznos
Nekretnine	2.811.421,92kn	1. tražbine 1. viši isplatni red	0
		2. tražbine 2. Viši isplatni red	2.765.310,27kn
		3. troškovi stečajnog postupka (minimalno)	20.670,00kn
		4. obveze po razlučnom pravu	0
		5. Nagrada za rad stečajnog upravitelja prema Uredbi	
Ukupno:	2.811.421,912	Ukupno:	2.785.980,27kn

13. PRIJEDLOG ODLUKA:

Stečajni upravitelj predlaže donošenje slijedećih odluka:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja u cijelosti
2. Poslovanje stečajnog dužnika neće se nastavljati
3. Prihvaća se obračun do sada učinjenih troškova
4. Prihvaća se predračun troškova za naredno razdoblje od 6 mjeseci

Stečajni upravitelj

Renato Sablić