

KARIKA d.o.o. „u stečaju“
 Buje, Kaldanija 36A
 OIB: 50605806998

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Primljeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)
10-03-2017 god. u 1 primjeraka sa 1 priloga
 i _____ rubrika.

Pismo stiglo poštom otvoreno - s oštećenim omotom.
 Predano na poštu preporučeno dana 8.12.2016 god.

Pismo taksirano sa _____ kuna u _____ denim markama
 - nedostaje takse _____ kuna - pismo primljeno bez takse.

Primljene vrijednosti (novac, takse, marke i sl.) _____

TRGOVAČKI SUD U PAZINU
 Posl.br. 1 St-381/2016

Potpis radnika: _____

Izvešće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika KARIKA d.o.o. „u stečaju“ i njegovim uzrocima

Izveštajno ročište 23. ožujka 2017.g.

I. UVOD

Trgovački sud u Pazinu, rješenjem posl.br. 1 St-381/2016 od 9. prosinca 2016. godine, otvorio je stečajni postupak nad dužnikom KARIKA društvo s ograničenom odgovornošću za promet nekretnina, savjetovanje i putnička agencija, Buje, Kaldanija 36A, OIB: 50605806998, MBS: 130014579.

Rješenje o otvaranju stečajnog postupka objavljeno je na mrežnoj stranici e-Oglasne ploče suda dana 9.12. 2016. godine.

II. PODUZETE RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA

Nakon otvaranja stečajnog postupka poduzete su slijedeće aktivnosti:

- i. **Pečati.** Izrađen je novi pečat sa oznakom „u stečaju“, a dosadašnji pečati povučeni su iz upotrebe i nalaze se kod stečajnog upravitelja.
- ii. **Promjene pri nadležnim tijelima.** U svezi činjenice otvaranja stečajnog postupka izvršene su odgovarajuće promjene kod Državnog zavoda za statistiku, te su dane odgovarajuće obavijesti prema poreznoj upravi, Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje i Hrvatskom zavodu za zdravstveno osiguranje.
- ii. **Poslovni računi.** U postupku je otvaranje novog poslovnog račun dužnika „u stečaju“ kod Erste&Steiermaerksche Bank d.d. Rijeka preko kojeg će se odvijati sve transakcije. Prijašnji računi dužnika su zatvoreni.
- iv. **Dokumentacija.** Dosadašnji zakonski zastupnik dužnika učinio je dostupnom svu relevantnu poslovnu dokumentaciju. Zapisnici o prijelazu prava tijela dužnika pravne osobe na stečajnog upravitelja i preuzimanju računovodstvene dokumentacijen alaze se u prilogu ovog izvješća i čine njegov sastavni dio.
- v. **Računovodstveni poslovi.** Tvrtki CAPITAL MEDIA d.o.o. za poslovno savjetovanje, Karlovac, B. Šuleka 11, OIB:65048843011, povjereni su poslovi izrade inventurnog popisa, početne stečajne bilance, kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova za vrijeme trajanja stečajnog postupka.
- vi. **Ovlasti i dužnosti stečajnog upravitelja.** Preuzeto je zastupanje dužnika s ovlastima zakonskog zastupnika, doveden je u red očevidnik knjigovodstvenih podataka do dana otvaranja stečajnog postupka, izvršen je popis imovine i uspostavljeno početno stanje imovine dužnika. Sastavljeni su popis predmeta stečajne mase, popis vjerovnika i pregled imovine i obveza te dostavljeni sudskoj pisarnici na uvid sudionicima.

III. UZROCI GOSPODARSKOG POLOŽAJA DUŽNIKA I MOGUĆI NASTAVAK POSLOVANJA

Društvo dužnika osnovano je i upisano u sudski registar temeljem društvenog ugovora od 28.02.2007. kao društvo kapitala u privatnom vlasništvu sa ukupno upisanim poslovnim udjelima od 20.000,00 kn.

Glavne djelatnosti bile su promet nekretninama, savjetovanje i putnička agencija.

Društvo dužnika je kao investitor dana 31.01. 2009. zaključilo ugovor o građenju br. 01-09 sa izvođačem radova društvom Kvota d.o.o. Vinkovci za izgradnju višestambene zgrade na lokaciji Kaldanija, Buje. Tijekom izvođenja radova došlo je do spora između investitora i izvođača radova koji je rezultirao dugogodišnjim sudskim procesima pred različitim sudovima i po različitim pravnim osnovama, a koji postupci još nisu završeni. Sve to dovelo je do situacije u kojoj su oba društva postala insolventna te završila u stečaju nakon dugotrajne blokade računa. Pri tome ostaje nejasno zašto nije došlo do prijeboja (kompenzacije) međusobnih potraživanja iako su za to postojali zakonski uvjeti jer je društvo Karika d.o.o. dugovalo po osnovi neispunjenja obveze plaćanja po navedenom ugovoru o građenju, a

društvo Kvota d.o.o. dugovalo je po osnovi bankovnog kredita kojeg je umjesto njega kao glavnog dužnika otplatilo društvo Karika d.o.o. kao jamac po istom kreditu.

Prije otvaranja stečajnog postupka računi dužnika bili su blokirani neprekidno duže od pet godina.

Zbog nastupa trajne nesposobnosti za plaćanje nema izgleda za nastavak poslovanja.

IV. RADNICI I UGOVORI O RADU

U trenutku nastupa pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka dužnik nije imao zaposlenika u radnom odnosu.

V. IMOVINA I OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

Stanje imovine iskazano je u početnoj stečajnoj bilanci na dan 09.12. 2016. i ista je sačinjena na temelju provedenih inventurnih popisa.

Imovina se sastoji od:

1. dugotrajne materijalne imovine: zemljišta i građevinski objekti, opterećene razlučnim pravima.

Nekretnine se nalaze upisane u:

- z.k.ul. br. 1784 k.o. Kaštel, kč.br. 880/40 pašnjak u površini od 942 m²,
- z.k.ul. br. 2248 k.o. Kaštel, odgovarajući suvlasnički dio nekretnine, dvorište i stambena zgrada, površine 1074 m², sagrađene na kč.br. 880/41 (uključujući i suvlasnički dio zemljišta te zajedničke dijelove i uređaje zgrade), te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo) i to PU: 1, 2, 5, 6, 9 i 10 za etaže:
 1. Etaža: 1647/10000, 1. s kojom je povezana pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: stan br. 1 u prizemlju desno, označeno crvenom bojom, površine 104,62m² - pripadak parkirno mjesto br. 1 površine 12,50m² i ostava br. 1 površine 4,89m²,
 2. Etaža: 1037/10000, 1. s kojom je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: stan br. 2 u prizemlju lijevo, označeno plavom bojom, površine 65,85 m² - pripadak parkirno mjesto br. 2 površine 12,50m² i ostava br. 2 površine 4,89m²,
 5. Etaža: 1150/10000, 1. s kojom je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: stan br. 5 na prvom katu desno, označeno plavom bojom, površine 73,07m² - pripadak parkirno mjesto br. 5 površine 12,50m² i ostava br. 7 površine 6,76m²,
 6. Etaža: 1071/10000, 1. s kojom je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: stan br. 6 u potkrovlju lijevo, označeno crvenom bojom, površine 68,01m² - pripadak parkirno mjesto br. 6 površine 12,50m² i ostava br. 3 površine 4,89m²,
 9. Etaža: 1151/10000, 1. s kojom je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: višenamjenski prostor br. 9 u podrumu ravno, označeno crvenom bojom, površine 73,09m² - pripadak parkirno mjesto br. 9 površine 12,50m².
 10. Etaža : 579/10000, 1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: višenamjenski prostor br. 10 u podrumu desno,

označeno zelenom bojom, površine 36,76 m²- pripadak parkirno mjesto br. 10 površine 12,50 m².

Na nekretninama postoje razlučna prava (pravo odvojenog namirenja) u korist više razlučnih vjerovnika, kao što je iskazano u posebnoj tablici razlučnih vjerovnika.
U prednosnom redu namirenja nalazi se razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o. Zagreb.
Izuzetak je etaža br. 10. gdje se u prednosnom redu namirenja nalazi razlučni vjerovnik BANKA KOPER d.d. Koper, Slovenija.

Stečajni dužnik ne nalazi se u posjedu etažnih jedinica upisanih u z.k.ul. 2248 k.o. Kaštel već iste koriste treće osobe (stanari). Iz rekonstruiranog očevidnika knjigovodstvenih podataka za potrebe provođenja ovog stečajnog postupka proizlazi da su dva kupca – posjednika i to Mirjana Prpić (etažna jedinica br.6) te Ilija Tontić (etažna jedinica br. 9) u potpunosti isplatili kupoprodajnu cijenu iz ugovora o prodaji.

Na izričit upit bivši z.z. dužnika izjavljuje da su sa svim stanarima sklopljeni predugovori ili ugovori o kupnji ali isti nisu do kraja realizirani zbog već navedenih sporova i blokade računa dužnika.

2. Kratkotrajna imovina u knjigovodstvenom smislu sastojala bi se od potraživanja prema posjednicima – stanarima koji nisu u potpunosti platili kupovine u ukupnom iznosu od cca 2.025.000,00 kn.

Društvo nema dugotrajne i kratkotrajne financijske imovine (dionica i/ili udjela u drugim trgovačkim društvima, datih zajmova, depozita i slično niti je ulagalo u vrijednosne papire).

Obveze

Obveze stečajnog dužnika iskazane su na pasivnoj strani početne stečajne bilance i u tablici ispitanih tražbina.

Prema izričitoj izjavi zakonskog zastupnika dužnik se nije dodatno zaduživao izdavanjem mjenica ili drugih vrijednosnih papira.

Popis predmeta stečajne mase, popis vjerovnika i pregled imovine i obveza dostavljen je pravovremeno radi izlaganja u sudskoj pisarnici na uvid sudionicima.

VI. SUDSKI I OSTALI POSTUPCI PRED NADLEŽNIM TIJELIMA

U vrijeme otvaranja stečajnog postupka u tijeku su slijedeći sudski postupci:

- * Ovrha na temelju osiguranja novčane tražbine uknjižbom založnog prava na nekretninama na zahtjev predlagatelja osiguranja Kvota d.o.o. „u stečaju“ Vinkovci.
Općinski sud u Puli-Pola, Stalna služba u Bujama-Buie, prvostupanjskim rješenjem posl.br. Pu Ovr-399/2015 od 10.06.2016. obustavio je ovo osiguranje i ukinuo sve provedene ovršne radnje te odredio brisanje uknjižbe založnog prava iz z.k. Ovo rješenje još nije postalo pravomoćno.
- Ovrha na nekretninama dužnika koji postupak se vodi pred Općinskim sudom u Puli-Pola, Stalna služba u Bujama-Buie, posl.br. 8641/16 (ranije: Ovr-732/11 i Ovr-1043/15) na prijedlog ovrhovoditelja Kvota d.o.o. Vinkovci. Zbog otvaranja stečajnih postupaka nad ovrhovoditeljem i ovršenikom nastupio je prekid postupka.

S obzirom na navedeno, a u cilju ekonomičnosti i ubrzanja provođenja ovog stečajnog postupka, bilo bi svrsishodno obustaviti ovršni postupak pred općinskim sudom i unovčenje nekretnina provesti u stečajnom postupku pred nadležnim Trgovačkim sudom u Pazinu, sukladno čl. 247. SZ-a.

VII. ZAKLJUČAK

U do sada provedenom otvorenom stečajnom postupku utvrđeno je da dužnik ima imovinu dostatnu za pokrivanje troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase te da je cjelokupna imovina dužnika opterećena različitim pravima. Istodobno nema izgleda za nastavak poslovanja pa nema potrebe za pristupanje pripremi stečajnog plana. Ovaj stečajni postupak ima likvidacijski karakter – cilj je unovčenje stečajne mase radi podjele vjerovnicima uz istodobno brisanje subjekta iz sudskog registra.

VIII. PRIJEDLOZI ODLUKA

Predlažem da skupština vjerovnika na današnjem ročištu donesu slijedeće odluke:

1. Prihvaćaju se u cijelosti Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima i do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja.
2. Ovlašćuje se stečajni upravitelj pribaviti nalaz i mišljenje ovlaštenog sudskog vještaka za građevinarstvo u svrhu procjene i utvrđivanja vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika opterećenih različitim pravima upisanih u z.k.ul. 1784 i z.k.ul. 2248 k.o. Kaštel, a radi prodaje elektroničkom javnom dražbom koju provodi FINA.

STEČAJNI UPRAVITELJ:

Zdravko Tešić

KARIKA d.o.o.
"U STEČAJU"
OIB: 50605806999