

Posl.br: **ST-195/2020**

Dužnik: VENTISS d.o.o. u stečaju, Nova cesta 4, Strmec, OIB: 38715697939

## **IZVJEŠĆE O GOSPODARSKO- FINANCIJSKOM POLOŽAJU**

---

*Za izvještajno ročište dana 13.listopada 2021.godine*

### **1.DOSADAŠNJI TIJEK POSTUPKA**

Rješenjem ovoga suda od dana 19.svibnja 2021.godine otvoren je stečajni postupak nad društvom VENTISS d.o.o. Nova cesta 4, Strmec, OIB: 38715697939 (dalje u tekstu: Dužnik).

Nakon otvaranje stečajnog postupka pristupilo se provođenju svih bitnih radnji kako bi se ovaj postupak mogao normalno odvijati.

Dužnik nema poslovne aktivnosti unazad dvije godine, na dan otvaranja stečaja nisu zatečeni radnici.

Unovčivu imovinu dužnika čini neketnina opisana pod toč. 2.1. ovog izvješća. Dana 13.srpnja 2021.godine razlučni vjerovnik Zagrebačka banka d.d uložila je prigovor na Rješenje ZK suda od 09.ožujka 2021. kojim se dopušta uknjižba prava vlasništva predmetne nekretnine za korist dužnika. Do dana pisanja ovoga izvješća ZK sud nije odlučio o prigovoru razlučnog vjerovnika Zagrebačke banke d.d, a o kojoj odluci ovisi daljni tijek ovoga postupka.

Nekretnina koju navode vjerovnici Zapad stan d.o.o i RH-MF, Porezna uprava upisana kod OS u Zagrebu, zk.ul.broj 6188, k.o Vrapče Novo, zk.č 3658 u kući br.34 Oranice: suvlasnički dio 572/1000 etažno vlasništvo (E-8) nije vlasništvo dužnika. Dužnik je sa prodavateljem iste zaključio raskid Ugovora o kupoprodaji.

Dizalice Liebherr je nabavna cijena bila 31.000,00 eur i dužnik je prilikom kupnje uzeo pozajmicu od poduzeća VIN-STROJ d.o.o. u iznosu od 16.000,00 Eur. Temeljem ugovora o pozajmici poduzeće VIN-STROJ

d.o.o. je steklo pravo udjela u vlasništvu od 50% vrijednosti dizalice ukoliko dužnik ne vrati pozajmicu u roku od 12 mjeseci od dana 09.01.2019. Navedeni stroj prodan je povezanom društvu CMAT4D d.o.o. po računu 92/1/1. Na taj način je nastalo potraživanje dužnika prema CMAT4D d.o.o. u iznosu od 288.750,00 kn. Zbog blokade računa dužnika poduzeće CMAT4D d.o.o. je podmirivalo sve obveze dužnika i prije prodaje dizalice direktnim uplatama dobavljačima dužnika ili višestrukim kompenzacijama, a za iznose uplata i kompenzacija zatvarana su potraživanja dužnika prema CMAT4D d.o.o. Obveza dužnika prema VIN STROJ d.o.o. temeljem pozajmice u iznosu od 119.840,00 kn za nabavu stroja Liebherr je ugovorom o preuzimanju duga prenesena sa dužnika na CMAT4D d.o.o. te je time u cijelosti zatvorena obveza CMAT4D d.o.o. prema dužniku.

Iznos potraživanja zaveden u poslovnim knjigama iznosi 82.440,83 kn. Od toga je utužen iznos od 35.114,54 kn prema Cro express d.o.o. opisano pod toč. 3.3. ovoga izvješća. Ostala potraživanja su nenaplativa iz razloga nastupa zastare istih, brisanja subjekata ili otvaranja stečajnih postupka nad dužnikovim dužnicima.

## **2. STEČAJNA MASA (Popis predmeta stečajne mase čl.221. SZ-a)**

Imovina dužnika sastoji se od :

**2.1.** Nekretnine upisane kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, ZK odjel Samobor, kč.br.4901/1, K.O Strmec Samoborski, ZK.ul 4152

- 3. Suvlasnički dio: 2932/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) šesterosobni stan oznake C što ga u naravi sačinjava: u prizemlju i katu - stubište, u potkrovlju - predprostor, dnevni boravak + blagavaonica + kuhinja, izba, hodnik, soba, tuš kupaonica, soba, soba, soba, kupaonica ukupne površine 146,83 m<sup>2</sup> i pripadci: terasa - nenatkrivena površine 28,00 m<sup>2</sup>, terasa - nenatkrivena površine 28,00 m<sup>2</sup>, u potkrovlju, ulazni plato - natkriven površine 2,16 m<sup>2</sup>, opločnik površine 7,40 m<sup>2</sup>, te parkirališno mjesto oznake PM - C1 površine 12,50 m<sup>2</sup> i parkirališno mjesto PM - C2 površine 12,50 m<sup>2</sup> u dvorištu.

Vrijednost prema kupoprodajnom ugovoru: 126.000,00 EUR

**2.2.** Radni stroj marke STILL 70-40/VILIČAR, god.proizvodnje 1999., neispravan. Nalazi se u Strmcu Samoborskom. Troškovi unovčenja kao sekundarne sirovine premašili bi dobivenu korist.

**2.3.** Traktor marke JOHN DEERE-/3130, god.proizvodnje 1982., u dijelovima. Navedena pokretnina je zapravo nekoliko dijelova iste, nalazi se u Strmcu Samoborskom. Navedeno je neunovčiv predmet stečajne mase.

### **3.SUDSKI POSTUPCI U TIJEKU**

#### **3.1. Općinski sud u Novom Zagrebu-Stalna služba Samobor, Z-18932/2021**

Razlučni vjerovnik izjavio je dana 13.srpnja 2021.godine prigovor protiv Rješenja Z-6528/2021 kojim se dužniku dopušta uknjižba prava vlasništva na nekretnini opisanoj pod toč. 2.1. ovoga izvješća.

Ukoliko sud usvoji prigovor dužnik će pokrenuti parnicu radi utvrđenja prava vlasništva nekretnine, u tom slučaju u ovršni predmet OVR-920/2020 poslati će se zahtjev za zastojem postupku do završetka spora.

Na temelju sudske presude upis prava vlasništva je moguće uknjižiti a parnica radi utvrđenja prava vlasništva bi trebala ići brzo s obzirom da je dužnik isplatio kupoprodajnu cijenu u cijelosti i od prodavatelja dobio tabularnu izjavu.

#### **3.2. Općinski sud u Novom Zagrebu-Stalna služba Samobor, OVR-920/2020**

Ovrhovoditelj: Zagrebačka banka d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473,

Ovršenik: VENTISS d.o.o. u stečaju, Nova cesta 4, Strmec, OIB: 38715697939

Ovrhovoditelj je dana 03.11.2020. godine podnio prijedlog za ovrhu radi naplate dospjele tražbine po Ugovoru o kreditu br. 3264719383, kreditna partija: 5100499797 koja je na dan 08.10.2020.g. iznosila 110.737,89 EUR uvećano za pripadajuće zakonske zatezne kamate, kao i potraživanje s naslova ostala potraživanja i obveze u iznosu od 6.908,98 HRK.

Sud je dana 05.11.2020.godine odredio predloženu ovrhu na nekretnini dužnika opisanoj pod toč. 2.1. ovoga izvješća zabilježbom ovrhe u zemljišnim knjigama, utvrđenjem vrijednosti navedene nekretnine,

njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.

Daljni tijek ovog postupka ovisi o ishodu zemljišno-knjižnog postupka pod gornjim posl.br.

### **3.2. Trgovački sud u Zagrebu, Povrv-2138/2019**

Tužitelj: VENTISS d.o.o., Strmec (Grad Sveta Nedjelja), Nova cesta 4, OIB: 38715697939,

Tuženik: CRO EKSPRES d.o.o., Zagreb, 5. Rudeški ogranak 24, OIB: 81356145197

Radi: isplate, vps: 35.114,35 kn

Dužnik i protustranka su bili u poslovnom odnosu od 2017-2019.-te godine u kojem je od strane protustranke ostalo nenaplaćeno 14 računa. Dužnik je temeljem tih računa i Izjave o prijebu broj 9/2019 od 05.05.2019.god, na kojoj je protustranka priznala iznos duga ovjerom i pečatom pokrenuo postupak naplate dugovanja. Protustranka u tijeku postupka osporava dugovanje, ističući materijalne nedostatke na strojevima koji su bili predmet kupoprodaje i poslovnog odnosa. Obzirom na priznanje duga, odvjetnica Ana Matijašec, koja zastupa dužnika u ovome predmetu očekuje potpuni uspjeh u postupku.

## **4. PREDRAČUN TROŠKOVA**

*4.1. Dospijeli troškovi u periodu od 19.05.2021-19.09.2021.*

Knjigovodstvo (800kn/mj)	3.200,00 kn
Odvjetničke usluge (Povrv-2138/19)	1.250,00 kn
Administrativni troškovi (HP, papir, toner, telefon i dr)	249,00 kn (pozajmica st.upravitelja)
Pečat	149,00 kn (pozajmica st.upravitelja)
Putni troškovi	128,00 kn (pozajmica st.upravitelja)
UKUPNO	<b>4.976,00 kn</b>

#### 4.2. Predračun troškova za narednih 12 mjeseci

Knjigovodstvo (800kn/mj)	9.600,00 kn
Aministrativni, uredski, HP, i dr.troškovi 50kn/mj	600,00 kn
Odvjetnički troškovi (Povrv-2138/19)	4.000,00 kn
Pohrana posl.dokumentacije	1.000,00 kn
Dražba FINA	2.800,00 kn
Putni troškovi	192,00 kn
Bankarske naknade	1.500,00 kn
Ukupno	19.692,00 kn
<b>SVEUKUPNO (nastali i predvidivi troškovi)*</b>	<b>24.668,00 kn</b>

\* Nagrada st.upravitelja će se obračunati prema Uredbi a ovisi o unovčenoj stečajnoj masi

U ovoj fazi postupka nije moguće znati konačan iznos troškova.Ukoliko bi zemljišno-knjižni sud uvažio prigovor i uspostavio ranije zk stanje nastali bi dodatni sudski i odvjetnički troškovi radi pokretnja parnice radi utvrđenja vlasništva.

Priliva u stečajnu masu nije bilo.

#### 5.POPIS VJEROVNIKA (članak 222.SZ-a)

Popis vjerovnika nalazi se u tablici prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava na Obrascu 17. koji obrazac je prilog ovome izvješću.

#### 6. PREGLED IMOVINE I OBAVEZA (članak 223.SZ-a)

Knjigovodstvena vrijednost imovine: 1.206.669,94 kn

Ukupan iznos dužnikovih obaveza: 2.125.210,21 kn.

Vrijednost imovine unesena je na temelju stanja u poslovnim knjigama koje ne odgovara stvarnoj vrijednosti. Na temelju procjene vještaka građevinske struke utvrditi će se vrijednost nekretnine.

Iznos obaveza odgovara iznosu priznatih tražbina I.i II.višeg isplatnog reda.

## **8.ZAKLJUČAK I PRIJEDLOZI**

Nakon otvaranja postupka nastupila je u izvješću opisana okolnost izjave prigovora od strane razlučnog vjerovnika kojim osporava da je dužnik vlasnik nekretnine koja čini jedinu imovinu dužnika.

Nekretnina pod toč. 2.1. je prema mišljenju stečajnog upravitelja vlasništvo dužnika. Nesporan knjižni vlasnik iste dužnik bi trebao postati ili na način da sud odbije prigovor s obzirom na protek roka u za izjavu istog, a koja okolnost je najizglednija da će nastupiti ili će u slučaju usvajanja prigovora dužnik pokrenuti parnicu radi utvrđivanja prava vlasništva nekretnine.

Shodno svemu iznesenom predlažem da skupština vjerovnika donese sljedeće

### **odluke**

- 1) Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja u cijelosti
- 2) Nema uvijeta za nastavak poslovanja Dužnika

*Prilozi:*

*- Tablice prijavljenih tražbina i razlučnog prava*

*-Uvid u raskid Ugovora o kupoprodaji*

*-Uvid u troškovnik Povrv-2138/19*

*-Uvid u izjavu bivšeg z.z*

Zagreb, 27.09.2021.

Za Ventiss d.o.o u stečaju

Stečajni upravitelj