

Stečajna masa iza ARX MARIS d.o.o.
za usluge u stečaju
OIB: 50469014449
Preradovićeva 13
10000 Zagreb
St-877/2016

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
STALNA SLUŽBA U DUBROVNIKU

Rješenjem naslovnog suda pod brojem **St-203/2015** od dana 02.02.2016. godine otvoren je i zaključen stečajni postupak nad društvom ARX MARIS d.o.o. Istim Rješenjem imenovan sam i za stečajnog upravitelja. Rješenje naslovnog suda pod gornjim brojem od dana 25.03.2016. godine određen je nastavak postupka radi naknade diobe stečajne mase stečajnog dužnika ARX MARIS d.o.o. za usluge, Brsečine, Uz Jaz 6, sada sa OIB: 50469014449, te sukladno čl. 227. st. 1. Stečajnog zakona podnosim sljedeće

I Z V J E Š Ć E
o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima

Financijska agencija, RC Split, Podružnica Dubrovnik podnijela je Trgovačkom sudu u Splitu, Stalna služba u Dubrovniku zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka nad društvom ARX MARIS d.o.o., OIB: 02704846729 sa sjedištem u Uz Jaz 6, 20233 Brsečine. Zahtjev je podnesen iz razloga što je dužnik u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom iznosu od 2318 dana, u ukupnom iznosu od 31.408.85 kn, a u koji iznos je uračunata kamata i naknada Financijske agencije za provedbu ovrhe na novčanim sredstvima. Obzirom da ni osobe ovlaštene za zastupanje dužnika ni vjerovnici nisu postupili sukladno čl. 431. st. 1. Stečajnog zakona, naslovni sud je sukladno st. 2. istog članka po službenoj dužnosti donio uvodno naznačeno Rješenje o otvaranju stečajnog postupka.

Dopisom odvjetnika Zvonka Kristović iz Dubrovnika, Vukovarska 26 kojeg je isti uputio dana 26.02.2016. godine u svojstvu opunomoćnika g. Arnona Gantza, prijašnjeg zakonskog zastupnika društva Arx Maris d.o.o., obaviješten sam da je iza dužnika ostala imovina, točnije nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku i to u z.k.ul. 245, k.o. Brsečine, z.k.č.br. 33/1, opisa Magazin, ukupne površine 108 m2 i z.k.č.br. 88, opisa Vrt, ukupne površine 201 m2.

Dana 08.03.2016. godine sukladno čl. 289. Stečajnog zakona podnio sam Zahtjev za naknadnu diobu, a sukladno kojem je naslovni sud dana 25.03.2016. godine donio Rješenje kojim je odredio nastavak postupka radi naknadne diobe stečajne mase stečajnog dužnika ARX MARIS d.o.o. za usluge, Brsečine, Uz Jaz 6, sada sa OIB: 50469014449.

Postupajući sukladno odredbama Stečajnog zakona pristupio sam svim neophodnim radnjama kako bi se osigurao učinkovit tijek stečajnog postupka, te sam između ostalog do dana sastava ovog izvješća obavio sljedeće radnje:

- pokušavao, ali bez uspjeha, stupiti u kontakt s prijašnjom osobom ovlaštenom za zastupanje dužnika po zakonu;
- stupio u kontakt s g. Ramonom Gantzom, sinom prijašnjeg zakonskog zastupnika dužnika, koji mi je pružio pomoć prilikom utvrđivanja predmeta stečajne mase;
- preuzeo posjed nekretnine upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku u z.k.ul. 245, k.o. Brsečine i to z.k.č.br. 33/1, opisa Magazin, ukupne površine 108 m² i z.k.č.br. 88, opisa Vrt, ukupne površine 201 m²;
- utvrdio pokretnine koje se nalaze u predmetoj nekretnini te iste zabilježio fotografskom dokumentacijom;
- dana 17.05.2016. godine sklopio sam sa gđom. Anitom Svalina, Ugovor o zakupu predmetne nekretnine na rok od 6 mjeseci, uz mjesečnu zakupninu od 1.500,00 EUR u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja;
- utvrdio obveze stečajnog dužnika prema primljenim prijavama tražbina vjerovnika;
- pristupio gašenju starog i otvaranju novog poslovnog računa stečajnog dužnika;
- izradio novi pečat s naznakom "u stečaju";
- angažirao stručne službe glede knjigovodstvene podrške;
- ispitao prijavljene tražbine;
- temeljem dokumentacije preuzete iz Registra javno dostupnih godišnjih financijskih izvještaja kojeg vodi Fina pristupio sam analizi stanja poslovanja stečajnog dužnika prije otvaranja stečajnog postupka u cilju utvrđivanja svih relevantnih činjenica, posebno glede stečajne imovine;
- sastavio Popis predmeta stečajne mase, Popis vjerovnika, Pregled imovine i obveza i Predračun troškova stečajnog postupka te iste pravodobno dostavio sudu;
- sastavio Tablicu prijavljenih tražbina te je zajedno s prijavama tražbina i priloženim ispravama u propisanom roku dostavio naslovnom sudu uz Tablicu razlučnih prava kao i Tablicu izlučnih prava

Prema podacima iz poslovne dokumentacije preuzete iz Registra javno dostupnih godišnjih financijskih izvještaja kojeg vodi Fina, dužnik ima dugotrajnu imovinu u vrijednosti od 4.422.300,00 kn, nema potraživanja od kupaca niti od države. Prema podacima iz iste dokumentacije dužnik nema pokretnina, potraživanja po osnovi danih posudbi, potraživanja od kupaca i udjela u društvima.

Dužnik je zadnji financijski izvještaj podnio u 2011 godini za 2010. godinu.

Prema podacima iz banke koja je vodila poslovne knjige dužnika, utvrdio sam da od 01.01.2011. godine do dana otvaranja stečajnog postupka, nije bilo nikakvih uplata ili isplata sa poslovnog računa dužnika.

Prema podacima Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje stečajni dužnik od upisa u sudski registar do otvaranja stečajnog postupka nije imao evidentiranih radnika

Vjerovnika I. višeg isplatnog reda nema.

Vjerovnici II višeg isplatnog reda su za ispitno ročište prijavili tražbine u ukupnom iznosu od 34.283,16 kn koje su u cijelosti priznate.

Razlučnih vjerovnika nema.

Zaprimio sam tri obavijesti o Izlučnom pravu.

Uvidom u zemljišne knjige utvrđeno je da je stečajni dužnik vlasnik 1/1 dijela nekretnine upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku u z.k.ul. 245, k.o. Brsečine i to z.k.č.br. 33/1, opisa Magazin, ukupne površine 108 m² i z.k.č.br. 88, opisa Vrt, ukupne površine 201 m².

Predmetnu nekretninu u naravi predstavlja stambeni dvorac iz 16. stoljeća, sa 4 spavaće sobe, ukupno 220 m² stambenog prostora te sa dvorištem i parking prostorom. Predmetna nekretnina je u odličnom stanju te je podobna za korištenje / uporabu. Nekretnina je poznata i pod nazivom «Ljetnikovac Cvijete Zuzorić».

Nekretnina nije opterećena hipotekama niti bilo kakvim drugim teretima.

Ista nekretnina ima svojstvo spomenika kulture.

Nekretnina se nalazi u pristupačnoj uvali «Brsečine», svega 50-tak metara udaljenosti od mora. Predmetna uvala nalazi se 23 km od Dubrovnika, u smjeru prema Splitu.

Nemam saznanja da stečajni dužnik posjeduje drugu imovinu, a zbog neurednog vođenja knjiga i protoka vremena nema naplativih potraživanja.

Pred Općinskim sudom u Dubrovniku u tijeku je postupak koji se vodi pod posl. br. P-673/2009, u pravnoj stvari tužitelja Leonardo Bošković i Antun Vuletić protiv dužnika, radi “uklanjanja strehe i oluka” (VPS: 65.000,00 kn). Rješenjem od dana 15.03.2016. godine utvrđen je prekid postupka.

Stečajni upravitelj predlaže da se nekretnina upisana kod Općinskog suda u Dubrovniku u z.k.ul. 245, k.o. Brsečine i to z.k.č.br. 33/1, opisa Magazin, ukupne površine 108 m² i z.k.č.br. 88, opisa Vrt, ukupne površine 201 m² prodaje u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama, te da se cjelokupni novčani višak, nakon namirenja troškova stečajnog postupka te potraživanja vjerovnika i ostalih obveza vrati društvu GANTZ d.o.o., sada u stečaju, Mokošica (Grad Dubrovnik), Donje Obuljeno, Gorava 32, osnivaču društva ARX MARIS d.o.o.

Imajući u vidu sve izneseno, predlažem da skupština vjerovnika donese sljedeće odluke:

- prihvaća se u cijelosti izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima;
- Ovlašćuje se stečajni upravitelj unovčiti nekretninu stečajnog dužnika javnim prikupljanjem ponuda po načelu «viđeno-kupljeno», i to kako slijedi:

nekretninu upisanu kod Općinskog suda u Dubrovniku u z.k.ul. 245, k.o. Brsečine i to z.k.č.br. 33/1, opisa Magazin, ukupne površine 108 m² i z.k.č.br. 88, opisa Vrt, ukupne površine 201 m². s početnom cijenom kod 1. javnog prikupljanja ponuda u skladu s procjenom ovlaštenog sudskog vještaka;

Kao uvjet za dostavljanje ponude, u svim će se oglasima tražiti uplata jamčevine u iznosu od 5 % procijenjene vrijednosti nekretnine. Oglasi o javnom prikupljanju ponuda objavljujati će se na Internet stranicama HGK-a, VTS-a, Sudačke mreže. Ponude će se otvarati pred javnim bilježnikom.

- produžuje se Ugovor o zakupu sa gđom. Anitom Svalina na razdoblje do zaključenja stečajnog postupka pod istim uvjetima kao i iz već sklopljenog Ugovora o zakupu;
- ovlašćuje se stečajni upravitelj pokrenuti ili preuzeti parnice koje se ukažu potrebnim radi utvrđenja i prikupljanja imovine koja ulazi u stečajnu masu te u tu svrhu angažirati odvjetnike za zastupanje u sudskim i upravnim postupcima sve sukladno odredbama Stečajnog zakona.

Zagreb, 20.06.2016. godine

Stečajni upravitelj
Stjepan Lović, dipl.iur

Stečajna masa iz
ARX MARIS d.o.o.
u stečaju