

Pravna stvar: **St-86/2022**

Stečajni dužnik: **VILLAE FAMILIARES d.o.o. u stečaju**
Trgovište 19, 20207 Mlini
OIB: 39386014498
zastupan po stečajnom upravitelju Tihana Majić

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O
GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA I NJegovim UZROCIMA**

Ad. I. Općenite napomene

Rješenjem Trgovačkog suda u Dubrovniku, poslovni broj 6 St-86/2022-15 od 25. kolovoza 2022. godine otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom VILLAE FAMILIARES d.o.o. za turizam i usluge, Milini, Trgovište 19, OIB: 39386014498 te su vjerovnici pozvani u roku od 60 dana od dana objave oglasa na mrežnim stranicama e-oglasna ploča suda stečajnom upravitelju prijaviti svoje tražbine dok su razlučni i izlučni vjerovnici pozvani u navedenom roku obavijestiti stečajnog upravitelja o postojanju svojih razlučnih odnosno izlučnih prava. Uvidom u sudski registar Trgovačkog suda u Dubrovniku utvrđeno je kako je dužnik ustrojen kao društvo s ograničenom odgovornošću, čiji temeljni kapital iznosi 813.000,00 kuna. Sjedište društva je u Mlinima (Općina Župa Dubrovačka), Trgovište 19. Zakonski zastupnik stečajnog dužnika do dana otvaranja postupka bio je BOŽO MILETIĆ, OIB: 39217117647, Mlini, Trgovište 19, koji je društvo zastupao pojedinačno i samostalno.

Stečajni upravitelj je do dana pisanja ovog izvješća još bio u rokovima zaprimanja pristiglih tražbina vjerovnika pa će se o toj okolnosti očitovati nakon proteka tog roka, odnosno 8 (osam) dana prije ispitnog ročišta.

Ad. II. Imovina stečajnog dužnika

Prema bilanci od 31.12.2021. godine dužnik u poslovnim knjigama ima evidentiranu sljedeću dugotrajnu i kratkotrajnu nematerijalnu i materijalnu imovinu:

R.br.	Opis	Napomena	Iznos
1	Dugotrajna materijalna i nematerijalna imovina	bilanca	827.837
2	Zalihe	bilanca	54.588
3	Potraživanja	bilanca	194.942
4	Novac u banci i blagajni	bilanca	164
UKUPNO IMOVINA:			1.077.531

Stečajni dužnik vlasnik/suvlasnik je sljedećih nekretnina upisanih u zemljišne knjige:

- Zk. Ul. Br. 176 k.o. Visočani, k.č.br. 1587/2 VOĆNJAK površine 8582 m2, nekretnina nije opterećena upisanim založnim/razlučnim pravima;
- Zk. Ul. Br. 871 k.o. Čara, k.č.br. 1024 ŠUMA RAŠKOVI DOCI površine 56302 m2, ZK tijelo 2- 7 Vlasnički dio, upisano je založno/razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika Odvjetničko društvo Glamuzina & Grošeta d.o.o., OIB 69402757072, razlučni vjerovnik izvijestio je stečajnog upravitelja o postojanju svog razlučnog prava;
- Zk. Ul. Br. 992 k.o. Čara, k.č.br. 387 ŠUMA BILOSTRANA i k.č.br. 602/1 ŠUMA BILOSTRANA ukupne površine 75059 m2, 16. suvlasnički dio 7/32, nekretnina nije opterećena upisanim založnim/razlučnim pravima.

Sporazumom o raskidu Ugovora o kupoprodaji broj OV-2823/2022 od 4.5.2022. godine i Dodatka ugovoru (Sporazuma o okončanom obračunu) broj OV-2827/2022 od 4.5.2022. godine sklopljenim između stečajnog dužnika, PGM RAGISA d.d. i GRADIMAT d.o.o. dana 30.8.2022. godine vlasništvo nekretnine upisane u zk.ul.br. 176 k.o. Visočani vraćena je u punopravno vlasništvo stečajnog dužnika. Razlog raskida Ugovora o kupoprodaji leži u činjenici kako je kupoprodajna cijena nekretnine plaćena višestrukim kompenzacijama u trenutku blokade računa stečajnog dužnika.

Od trgovačkog društva Obstinatio d.o.o. za graditeljstvo i usluge, Mladena Škomrlja dipl. ing. građ., pribavljena je ponuda za izradu procjembenog elaborata vrijednosti sve tri nekretnine u iznosu od 12.500,00 kn (PDV uključen u cijenu).

Ad. III. Obveze dužnika

Obveze dužnika sastavljene su temeljem zaprimljenih prijava tražbina stečajnih vjerovnika te su prikazane u sljedećoj tablici:

R.br.	Opis	Napomena	Iznos
1	Vjerovnici I. višeg isplatnog reda - prijavljene tražbine	Prijava tražbina	9.229,92
2	Vjerovnici II. višeg isplatnog reda - prijavljene tražbine	Prijava tražbina	180.384,33
UKUPNO OBVEZE:			189.614,25

Kako poslovna dokumentacija stečajnog dužnika do otvaranja stečajnog postupka nije ažurno vođena iskazane obveze temeljem takve dokumentacije nisu posve pouzdane i točne. U skladu s navedenim, obveze dužnika prikazane su na temelju pristiglih i priznatih prijava vjerovnika. Stečajni upravitelj je do dana pisanja ovog izvješća još bio u rokovima zaprimanja pristiglih tražbina vjerovnika pa će se o toj okolnosti očitovati nakon proteka tog roka, odnosno 8 (osam) dana prije ispitnog ročišta ukoliko bude još zaprimljenih prijava tražbina.

Ad. IV. Poduzete radnje stečajnog upravitelja nakon otvaranja stečaja

Stečajni upravitelj je u periodu od otvaranja stečaja poduzeo sljedeće radnje:

- odmah po primitku Obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta prema NKD 2007. zatvorio sve transakcijske račune dužnika u poslovnim bankama do otvaranja stečaja te otvorio novi račun dužnika;
- izvršio prijavu društva na FINA karticu radi obveze elektroničkog slanja financijskih i periodičnih poreznih obrazaca u sustav e-porezna;
- obavijestio prethodnog zakonskog zastupnika o obvezi izrade i predaje godišnjeg financijskog izvještaja i pripadajućih poreznih obrazaca zaključno s posljednjim danom prije otvaranja stečajnog postupka, a koji se predaju u roku 90 dana od nastupa statusne promjene sukladno odredbama Zakona o računovodstvu;
- ispitao prijavljene tražbine stečajnih vjerovnika te sukladno odredbi čl. 259. Stečajnog zakona sastavio tablice prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava te ih dostavio stečajnom sudu radi javne objave;
- raskinuo Ugovor o kupoprodaji nekretnine i nekretninu vratio u vlasništvo stečajnog dužnika;
- pribavio ponudu sudskog vještaka za izradu procjene nekretnine;
- sastavio popis predmeta stečajne mase, popis vjerovnika te pregled imovine i obveza te ih dostavio stečajnom sudu radi izlaganja u pisarnici suda.

Ad. V. Predračun troškova stečajnog postupka

Opis	Iznos
Knjigovodstvene usluge (18 mjeseci * 1.000,00 kn/mj)	18.000,00
Procjena nekretnina	12.500,00
Ostali troškovi (platni promet, FINA, otvaranje i zatvaranje žiro računa, sudske pristojbe i sl.)	5.000,00
UKUPNO	35.500,00

Konačnu nagradu stečajnom upravitelju odrediti će stečajni sudac u skladu sa Uredbom o kriterijima i načinu obračuna i plaćanje nagrade stečajnim upraviteljima ovisno o visini unovčene imovine dužnika.

Ad. VI. Radnje koje bi trebalo u narednom periodu poduzeti

Sačiniti procjenu nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika te iste unovčiti sukladno odredbama Stečajnog zakona.

Ad. VII. Prijedlozi odluka

Predlažem da na izvještajnom ročištu 15. studenog 20221 godine Skupština vjerovnika donese sljedeće odluke:

1. Prihvaća se u cijelosti Izvješće stečajne upraviteljice o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima i do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja.
2. Utvrđuje se kako nema mogućnosti za nastavak poslovanja.
3. Nema potrebe za revizijom poslovanja stečajnog upravitelja.
4. Daje se glasnost stečajnoj upraviteljici da prihvati ponudu trgovačkog društva Obstinatio d.o.o. radi izrade procjembenog elaborata. Po izradi elaborata stečajna

upraviteljica predložiti će sazivanje skupštine vjerovnika radi odlučivanja o prihvaćanju procijenjene vrijednosti nekretnina i načinu prodaje za nekretnine koje nisu opterećene razlučnim pravima (zk. ul. br. 176 k.o. Visočani i zk.ul.br. 992 k.o. Čara) te ročišta radi utvrđenja vrijednosti nekretnine opterećene razlučnim pravom (zk.ul.br. 871 k.o. Čara).

5. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici da u ime stečajnog dužnika zaključi ugovor za obavljanje knjigovodstvenih poslova s tvrtkom Raptor Solvex d.o.o. Osijek, Lorenza Jagera 4, OIB 20821180530 uz mjesečnu naknadu od 1.000,00 kn.

Privitak:

- Sporazum o raskidu od 30.8.2022. godine;
- Zk. Ul. Br. 176 k.o. Visočani, k.č.br. 1587/2 VOĆNJAK površine 8582 m2;
- Zk. Ul. Br. 871 k.o. Čara, k.č.br. 1024 ŠUMA RAŠKOVI DOCI površine 56302 m2, ZK tijelo 2- 7 Vlasnički dio;
- Zk. Ul. Br. 992 k.o. Čara, k.č.br. 387 ŠUMA BILOSTRANA i k.č.br. 602/1 ŠUMA BILOSTRANA ukupne površine 75059 m2, 16. suvlasnički dio 7/32;
- Ponuda Obstinatio d.o.o. od 7.10.2022. godine

U Splitu 31.10.2022. godine

Tihana Majić, stečajni upravitelj