

**STEČAJNI UPRAVITELJ
DIEGO DEBELJUH**

*Pula, Laginjina 6
Tel/fax: 052/215 650, 215 670
Mob: 098/854666
diego.debeljuh.stecajni@gmail.com*

Na posl. br. 10 St-31/2024

**TRGOVAČKI SUD
U PAZINU**

Stečajni predmet:

DUŽNIK: FELS FAMILY d.o.o., Ladrovići, Ladrovići 24, OIB: 05539487661

IZVJEŠĆE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

- e-kom.
- prilozi

Ad 1.) Rješenjem naslovnog Suda posl. br. 10 St-31/2024-3 od 9. veljače 2024.g., imenovan sam privremenim stečajnim upraviteljem nad dužnikom FELS FAMILY d.o.o., Ladrovići, Ladrovići 24, OIB: 05539487661.

Istim Rješenjem Sud je naložio dostavu Izvješća o financijskom stanju dužnika u kojem ima biti obrazloženo postoji li razlog za otvaranje stečajnog postupka te ima li dužnik imovine za pokriće troškova stečajnog postupka, sve kako bi sudionici postupka bili pravovremeno i detaljnije upoznati sa stanjem dužnika, a osnovom kojeg će sud donijeti odluku jesu li ostvarene pretpostavke za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom.

Ročište radi očitovanja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka zakazano je za 5. travnja 2024.g. u 9:30 sati.

Ad 2.) *Opći podaci o dužniku: Osnovom izvotka iz sudskog registra koji se dostavlja u prilogu, za dužnika FELS FAMILY d.o.o., Ladrovići, Ladrovići 24, OIB: 05539487661 proizlazi sljedeće:*

- *NADLEŽNI SUD: Trgovački sud u Pazinu*
- *TVRTKA: FELS FAMILY društvo s ograničenom odgovornošću za gradnju i poslovanje nekretninama*
- *SKRAĆENA TVRTKA: FELS FAMILY d.o.o.*
- *OIB: 05539487661*
- *MBS: 130112907*
- *SJEDIŠTE: Ladrovići, Ladrovići 24*
- *TEMELJNI KAPITAL: 20.000,00 kuna / 2.654,46 €*
- *PRAVNI OBLIK DRUŠTVA: društvo s ograničenom odgovornošću*
- *PREDMET POSLOVANJA: sukladno podacima iz izvotka sudskog registra za dužnika u prilogu*
- *OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:*
 - *ŽELJKO EREIZ, OIB: 44580674155, Ladrovići, Ladrovići 24,*
 - *Thomas Florian Riemarski, OIB: 72682817984, Njemačka, 89171 Illerkirchberg, Beutelreuscher Weg 7*

Ad 3.) *Uvod:*

Po zaprimljenom rješenju nadležnog suda, a radi pribave osnovnih podataka o dužniku, privremeni stečajni upravitelj uputio je osobi ovlaštenoj za zastupanje dužnika. g. Željku Ereizu, pismeno za dostavu podataka o dužniku i to brutto bilancu za 2022. i 2023.g., ispis kupaca i dobavljača (iznosi potraživanja i obveza), dugotrajni popis imovine s točnom naznakom nekretnina i pokretnina, inventurnu listu materijala na zalihi (ukoliko postoji), inventurnu listu trgovačke robe na zalihi (ukoliko postoji), podatke o knjigovodstvenom servisu koji vodi knjigovodstvo dužnika.

Zakonski zastupnik dužnika je kontaktirao privremenog upravitelja te je izjavio kako se društvo bavi gradnjom stambenih objekata po nalogu trećih osoba, mahom stranih državljana po sistemu ključ u ruke. Isti je naveo kako ima namjeru, u suradnji s drugim ZZ. dužnika Thomasom Riemarskim, odblokirati žiro račun i nastaviti poslovanje.

Traženu financijsku dokumentaciju dužnika do dana sastava ovog izvješća nije dostavio niti jedan od ZZ dužnika niti imenovana knjigovođa Brigita Banko. Knjigovođa je navela kako nije u mogućnosti niti sastaviti GFI za 2023.g. uslijed bolesti ali i činjenice da joj uopće nije dostavljena potrebna dokumentacija od strane uprave dužnika.

Od punomoćnice drugog ZZ. dužnika, Thomasa Floriana Riemarskog, zaprimljen je dopis od 27.02.2024.g. koji se dostavlja u prilogu. U istome se navodi kako predmetni strani

državljanin kao član uprave dužnika navodno uopće nije bio upoznat s poslovnim odlukama i radnjama koje je u ime i za račun društva poduzimao član uprave Željko Ereiz. Isti se obvezao pristupiti na zakazano ročište te će se tom prilikom moći utvrditi realno stanje i način poslovanja dužnika.

*Iz sustava Zajedničkog informacijskog sustava zemljišnih knjiga i katastra pribavljeni su podaci o vlasništvu nad nekretninama dužnika, a iz kojih proizlazi kao je **dužnik upisan kao vlasnik nekretnina označenih kao:***

1. Zemljišnoknjižni odjel Labin, Glavna knjiga DIMINIĆI, Zemljišnoknjižni uložak broj 1083, Redni broj udjela 1, Vlasnički dio 1/1, k.č.br. 1037/16
2. Zemljišnoknjižni odjel Labin, Glavna knjiga DIMINIĆI, Zemljišnoknjižni uložak broj 1084, Redni broj udjela 1, Vlasnički dio 1/1, k.č.br. 1037/18
3. Zemljišnoknjižni odjel Čazma, Glavna knjiga VRTLINSKA, Zemljišnoknjižni uložak broj 119, Redni broj udjela 4, Vlasnički dio 1/1, k.č.br. 123/3, 124/3
4. Zemljišnoknjižni odjel Poreč - Parenzo, Glavna knjiga LOVREČ, Zemljišnoknjižni uložak broj 1560, Redni broj udjela 4, Vlasnički dio 1/1, k.č.br. 458/2
5. Zemljišnoknjižni odjel Čazma, Glavna knjiga POBJENIK, Zemljišnoknjižni uložak broj 1562, Redni broj udjela 4, Vlasnički dio 1/1, k.č.br. 1216/1, 1217/1, 1305/2, 1305/7, 1305/8
6. Zemljišnoknjižni odjel Čazma, Glavna knjiga POBJENIK, Zemljišnoknjižni uložak broj 2183, Redni broj udjela 4, Vlasnički dio 1/1, k.č.br. 1305/1
7. Zemljišnoknjižni odjel Čazma, Glavna knjiga POBJENIK, Zemljišnoknjižni uložak broj 2217, Redni broj udjela 4, Vlasnički dio 1/1, k.č.br. 1616/2
8. Zemljišnoknjižni odjel Opatija, Glavna knjiga VASANSKA, Zemljišnoknjižni uložak broj 2512, Redni broj udjela 2, Vlasnički dio 1/1, k.č.br. 978/12
9. Zemljišnoknjižni odjel Poreč - Parenzo, Glavna knjiga LOVREČ, Zemljišnoknjižni uložak broj 2791, Redni broj udjela 1, Vlasnički dio 1/1, k.č.br. ZGR 39
10. Zemljišnoknjižni odjel Poreč - Parenzo, Glavna knjiga LOVREČ, Zemljišnoknjižni uložak broj 2874, Redni broj udjela 1, Vlasnički dio 1/1, k.č.br. 4289/4
11. Zemljišnoknjižni odjel Labin, Glavna knjiga DIMINIĆI, Zemljišnoknjižni uložak broj 950, Redni broj udjela 47, Vlasnički dio 1/1, k.č.br. 1037/1

Iz podataka Centra za vozila Hrvatske odnosno baze MUP-a proizlazi kako je **dužnik evidentiran kao vlasnik vozila na području RH., i to:**

1.

Vrsta vozila N3 - TERETNI AUTOMOBIL
Marka vozila MERCEDES-BENZ
Tip vozila ATEGO
Model vozila 1523 K
Godina proizvodnje 2002
Snaga motora (u kW) 170
Broj šasije WDB9720721K806490
Datum stjecanja 16.02.2022.
Registarska oznaka vozila PU9746B

2. Vrsta vozila N1 - TERETNI AUTOMOBIL

Marka vozila CITROEN
Tip vozila JUMPER
Model vozila 2.2 HDI
Godina proizvodnje 2014
Snaga motora (u kW) 81
Broj šasije VF7YBSMGB12687560
Datum stjecanja 11.11.2021.
Registarska oznaka vozila PU5392B
Datum odjave 12.11.2023.

3. Vrsta vozila N1 - TERETNI AUTOMOBIL

Marka vozila VOLKSWAGEN
Tip vozila TRANSPORTER
Model vozila 70X0D
Godina proizvodnje 2000
Snaga motora (u kW) 50
Broj šasije WV1ZZZ70ZYH110893
Datum stjecanja 09.06.2022.
Registarska oznaka vozila PU4708C

Sukladno podacima iz sudskog registra, dužnik je **imatelj poslovnih udjela, odnosno upisan je kao osnivač društava kako slijedi:**

OIB pravne osobe u kojoj OIB iz upita ima udio	92194439411
Status OIB-a	Aktivan
Razlog neaktivnosti	
Naziv pravne osobe	FELS FAMILY DRENOVA d.o.o.
Udio OIB-a u pravnoj osobi – nominalna vrijednost	2.509.000,00 kuna
Udio OIB-a u pravnoj osobi – postotak udjela	100,00 %

OIB pravne osobe u kojoj OIB iz upita ima udio	88421491111
Status OIB-a	Aktivan
Razlog neaktivnosti	
Naziv pravne osobe	FELS FAMILY LUXURY d.o.o.
Udio OIB-a u pravnoj osobi – nominalna vrijednost	2.640,00 euro
Udio OIB-a u pravnoj osobi – postotak udjela	100,00 %

OIB pravne osobe u kojoj OIB iz upita ima udio	60766106801
Status OIB-a	Aktivan
Razlog neaktivnosti	
Naziv pravne osobe	FELS D.A. d.o.o.
Udio OIB-a u pravnoj osobi – nominalna vrijednost	20.000,00 kuna
Udio OIB-a u pravnoj osobi – postotak udjela	100,00 %

Od HZMO Područnog ureda Poreč zatražen je podatak o zaposlenim osobama dužnika – radnicima, no do dana sastava ovog izvješća povratni podaci nisu zaprimljeni. Iz prijedloga FINA-e proizlazi kako dužnik ima zaposlenu jednu osobu, no za sada nije moguće utvrditi je li riječ o članu uprave ili nekoj drugoj osobi. Po zaprimanju traženih podataka, isti će biti dostavljeni u spis.

Ad 4.) Stanje imovine dužnika osnovom raspoložive dokumentacije:

Od FINA-e je zatražena dostava podataka iz Očevidnika redoslijeda osnova za plaćanje sa obračunatom kamatom za dužnika, a koji se Očevidnik dostavlja u privitku.

Osnovom Očevidnika o redoslijedu plaćanja sa obračunatom kamatom proizlazi da je račun dužnika na dan 19.02.2024.g. blokiran za iznos od 69.499,46 € te kako je blokada prisutna od 24.10.2023.g.

Za ocjenu financijskog stanja dužnika pribavljeni su javni podaci FINA-e o ostvarenom financijskom rezultatu - bilanca za poduzetnike, račun dobiti i gubitka za poduzetnike, bilješke uz financijske izvještaje odluka o rasporedu dobiti, sve za 2022.g., sve obzirom dužnik nije niti FINA-i niti upravitelju dostavio niti GFI niti potrebne financijske pokazatelje za 2023./2024.g.

Iz bilance za poduzetnike proizlazi kako je stanje imovine dužnika na dan 31.12.2022.:

- dugotrajna imovina 8.957.852 kn (1.188.911,27 €)
- kratkotrajna imovina 11.567.702 kn (1.535.297,89 €)

Iz bilješki uz financijska izvješća nije moguće utvrditi na što se to gornje stavke odnose te je objašnjenje istih zatraženo od zakonskog zastupnika dužnika te knjigovođe.

Detaljan popis stavki dugotrajne imovine nije zaprimljen, no za pretpostaviti je da se iskazane stavke odnose na vrijednosti gore navedenih nekretnina i pokretnina u vlasništvu dužnika. Realnu vrijednost svake pojedine nekretnine ili pokretnine biti će potrebno utvrditi vještačenjem u slučaju otvaranja stečajnog postupka.

Ad 5.) Utvrđivanje uvjeta za otvaranje stečajnog postupka:

Stečajni razlozi propisani odredbama Stečajnog zakona su:

- a) nesposobnost za plaćanje
- b) prezaduženost

a) nesposobnost za plaćanje:

Uvidom u raspoložive podatke proizlazi kako je stanje neizvršenih osnova za plaćanje dužnika pri FINA-i na dan 19.02.2024.g. iznosi 69.499,46 €.

Sukladno odredbama Stečajnog zakona, nesposobnost za plaćanje postoji ukoliko dužnik ne može trajnije ispunjavati svoje dospjele novčane obveze, odnosno smatrat će se da je dužnik nesposoban za plaćanje, između ostalog, ako u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje kojeg vodi Financijska agencija, ima jednu ili više evidentiranih neizvršenih osnova za plaćanje u razdoblju dužem od 60 dana, koje je trebalo na osnovu valjanih osnova za plaćanje bez pristanka dužnika naplatiti s bilo kojeg od njegovih računa.

Uvažavajući podatak FINA-e, **dužnik je nesposoban za plaćanje.**

b) prezaduženost:

Sukladno odredbama Stečajnog zakona, prezaduženost postoji ukoliko je imovina stečajnog dužnika pravne osobe manja od preuzetih obveza.

Iz naprijed navedenog proizlazi da dužnik u 2022.g. iskazuje značajne vrijednosti aktive u vidu materijalne i nematerijalne imovine u iznosu od 20.642.439 kn odnosno 2.739.722,47 €. Imajući u vidu da je riječ o knjigovodstvenim vrijednostima koji nužno ne predstavljaju i realne vrijednosti moguće je odstupanje o iskazanih vrijednosti, no uvidom u potvrde ZK odjela i CVH, može se zaključiti kako je **vrijednost imovine dužnika zasigurno i nekoliko puta veća od dospjelih obveza.**

Iz tog razloga, može se zaključiti kako je **dužnik nije prezadužen.**

Ad 6.) Predvidivi troškovi stečajnog postupka:

Za eventualno vođenje stečajnog postupka daje se okvirni pregled troškova stečajnog postupka:

- | | |
|--|------------|
| 1. sudski troškovi (pristojba) | 265,45 € |
| 2. tražbine neisplaćenih plaća radnika iz čl. 155.st.2. SZ – nepoznato uslijed nedostajuće dokumentacije | |
| 3. izrada pečata, poštarina, kancelarijski materijal, otvaranje i naknada za račun u banci, statistika, | 500,00 € |
| 4. godišnji trošak vođenja knjigovodstva (125,00 x 12 + GFI 437,50) | 1.937,50 € |

5. trošak bruto nagrade privremenog stečajnog upravitelja	600,00 €
6. bruto nagrada stečajnog upravitelja – ovisno o iznosu unovčenja	-----
7. naknada troškova privremenog i stečajnog upravitelja (procjena)	700,00 €

UKUPNO (procjena): 4.002,94 €

Ad 7.) ZAKLJUČAK

Iz svega navedenog, a sukladno za sada dostupnim podacima, proizlazi da kod dužnika na dan sastava ovog izvješća postoji uvjet za otvaranje stečajnog postupka, obzirom je isti nesposoban za plaćanje, dok izgledno nije prezadužen.

Iz raspoložive dokumentacije i pribavljenih podataka proizlazi kako iskazana vrijednost dužnikove imovine višestruko premašuje iznos blokade iz potvrde FINA-e. Iz tog razloga može se zaključiti da postoji imovina koja bi bila dostatna za podmirenje troškova stečajnog postupka.

Obzirom na navode ZZ. dužnika kako se u narednom periodu očekuje stabilizacija poslovanja i deblokada računa, predlaže se konačnu odluku o otvaranju stečajnog postupka donijeti nakon zakazanog ročišta.

PRILOZI:

- Očevidnik FINA-e na dan 19.02.2024.g.,
- Izlist vlasništva nad nekretninama iz sustava Oss / Uređena zemlja
- vlasnički listovi za nekretnine
- izvadak iz sudskog registra za dužnika
- dopis HZMO Poreč
- Financijski izvještaji za 2022.g. kao prilog prijedloga
- mail komunikacija

U Puli, 21.03.2024.g.

Privremeni stečajni upravitelj