

VELEBIT INVEST j.d.o.o. u stečaju
Vodice, Ante Starčevića 40
OIB: 99879437623
Posl. br. St-341/2022

**IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU
STEČAJNOG DUŽNIKA I NJEGOVIH UZROCIMA
(Čl. 227. Stečajnog zakona)**

Zadar, 25. veljače 2023.

1. Uvod

FINA je, dana 11. veljače 2022., na temelju čl. 429. st. 1. Stečajnog zakona, Trgovačkom sudu u Zadru, podnijela zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom VELEBIT INVEST j.d.o.o., OIB: 99879437623, Vodice, Ante Starčevića 40, navodeći da je isti na dan 10. veljače 2022. u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekidnom razdoblju od 120 dana u ukupnom iznosu od 7.415,00 kuna, te da nema zaposlenih.

Budući da nisu bile ispunjene pretpostavke za istovremeno otvaranje i zaključenje skraćenog stečajnog postupka, Trgovački sud u Zadru je, rješenjem posl. br. 4 St-54/2022-8, od 09. rujna 2022. obustavio skraćeni stečajni postupak i odredio da će se pokrenuti prethodni stečajni postupak nad ovim dužnikom, što je i učinjeno rješenjem posl. br. 1 St-341/2022-11, od 04. listopada 2022.

Na ročište radi očitovanja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom i radi rasprave o pretpostavkama za otvaranje stečajnog postupka, održanom 26. listopada 2022. nije se odazvao zastupnik po zakonu.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru, posl. br. 1 St-341/2022-14, od 02. studenog 2022. imenovana je privremena stečajna upraviteljica, sa zadatkom da utvrdi postoje li razlozi za otvaranje stečajnog postupka, te ima li dužnik imovine kojom bi se mogli pokriti troškovi stečajnog postupka.

Kako je tijekom prethodnog stečajnog postupka utvrđeno da stečajni dužnik ima imovine-nekretnine rješenjem Trgovačkog suda u Zadru, posl. br. 1 St-341/2022, od 06. prosinca 2022., otvoren stečajni postupak.

Raniji zastupnik po zakonu stečajnog dužnika Denis Poljak, koji živi u Njemačkoj, javio na moj telefonski poziv tijekom prethodnog stečajnog postupku ali ne i nakon otvaranja stečajnog postupka. Nije mi predao nikakvu dokumentaciju.

2. Osnovni podaci o dužniku

Tvrtka: VELEBIT INVEST j.d.o.o. za trgovinu i usluge

Skraćeno: VELEBIT INVEST j.d.o.o.

OIB: 99879437623

Sjedište: Vodice, Ulica Ante Starčevića 40

Osnivači/članovi društva:

Stefani John, OIB: 07266485855, Njemačka

- osnivač

Gunther John, OIB: 50945817807, Njemačka

- osnivač

Denis Poljak, OIB: 18754725422, Njemačka

- osnivač

Osoba ovlaštena za zastupanje:

Denis Poljak, OIB: 18754725422, Njemačka, Dortmund, Markgrafenstrasse 51

- član uprave, direktor, zastupa društvo samostalno i neograničeno

Društvo je upisano u registar Trgovačkog suda u Zadru, MBS: 110038795

Temeljni kapital društva je 40,00 kuna

Osnovano: srpanj 2013.

Stečajni dužnik je registriran za obavljanje sljedećih djelatnosti:

- projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina,
- nadzor nad gradnjom,
- kupnja i prodaj robe,
- zastupanje inozemnih tvrtki,
- pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane,
- stručni poslovi prostornog uređenja,
- djelatnost upravljanja projektom gradnje,
- poslovanje nekretninama,
- itd.

1. Radnje koje je poduzela stečajne upraviteljica nakon otvaranja stečajnog postupka

Od otvaranja stečajnog postupka do pisanja ovog izvješća poduzete su sve neophodne radnje od čega izdvajamo:

- u više navrata pokušavana uspostava komunikacije sa ranijim zastupnikom po zakonu kako bi se pribavila potrebna knjigovodstvena dokumentacija,
- izvršene promjene upisa u registar stvarnih vlasnika,
- izvršene promjene upisa kod Državnog zavoda za statistiku,
- od Fine pribavljena financijska izvješća za 2020. i 2021. kako bi se izradila početna stečajna bilanca,
- zatvoren blokirani žiro-račun,
- angažiran ovlašteni knjigovodstveni servis za vođenje poslovnih knjiga,
- zaprimljen i obrađene prijavljene tražbine,
- napisane žalbe na presude iz točke 10.
- obavljeni i drugi poslovi, sukladno Stečajnom zakonu i drugim propisima (poreznim, knjigovodstvenim i dr.).

2. Djelatnost stečajnog dužnik

Prema Državnom zavodu za statistiku, osnovna djelatnost stečajnog dužnika je F 41.20 gradnja stambenih i nestambenih zgrada.

Zastupnik po zakonu je izjavio da je planirana djelatnost bila gradnja stanova- apartmana za tržište. Izjavio je da nikad nije započeo obavljati djelatnost.

Iz javno objavljenih financijskih izvješća vidljivo je da u razdoblju od 2017. do 2021. dužnik nije ostvario prihode, što znači da nije obavljao djelatnost.

3. Knjigovodstvene evidencije i žiro-račun

Kao što je rečeno u uvodu, raniji zastupnik po zakonu nije mi predao nikakvu dokumentaciju – financijska izvješća, nit bilo što drugo. Stoga sam od Fine pribavila financijska izvješća za 2021 i 2022., kako bi se na temelju istih izradila početna stečaja bilanca.

Angažiran je ovlaštenu knjigovodstveni servis za vođenje poslovnih knjiga.

Dužnik imao je otvoren žiro račun kod RAIFEISENBANK AUSTRIA d.d. Zagreb, IBAN HR58 2484 0081 1066 7162 6, koji je bio u trajnoj blokadi od 14. listopada 2021., tj. oko 380 dana. Otvaranjem stečajnog postupka žiro račun je zatvoren.

Kako nije izvjesno da će dužnik u skorijoj budućnosti ostvariti priliv novčanih sredstava, a zbog ekonomičnosti stečajnog postupka, još uvijek nije otvoren novi žiro-račun.

6. Zaposlenost i plaće

U vrijeme otvaranja stečajnog postupka stečajni dužnik nije imao zaposlenih.

Prema dostupnim podacima nikad nije ni imao zaposlenih. Nesporno je da nema obveza za poreze i doprinose iz radnog odnosa, što je vidljivo iz prijave tražbine Porezne uprave.

7. Imovina

Stečajni dužnik je zemljišno knjižni vlasnik sljedećih nekretnina:

1. kat. čest. 4879/4, k.o. Starigrad, pašnjak povr. 1165 m², z. k. ul. 1695, suvlasnički dio: 1398/2193
2. kat. čest. 4879/9, k.o. Starigrad, pašnjak povr. 479 m², z. k. ul. 1695, suvlasnički dio: 1398/2193
3. kat. čest. 4879/3, k.o. Starigrad, pašnjak povr. 132 m², z. k. ul. 1790, suvlasnički dio: 2/4
4. kat. čest. 4879/1, k.o. Starigrad, put povr. 415 m², z. k. ul. 1646, suvlasnički dio: 2/4
5. kat. čest. 4879/10, k.o. Starigrad, pašnjak povr. 549 m², z. k. ul. 2613, suvlasnički dio: 1398/2193

Na gornjim nekretninama nema upisanih tereta. Iz povijesnih izvadaka vidljivo je da ih je dužnik stekao kupnjom, u kolovozu 2013. Znači, odmah iza upisa dužnika u sudski registar.

Uzimajući u obzir vrlo vjerojatni ishod parnica (točka 10.), stečajni dužnik je stvarni vlasnik sljedećih nekretnina:

1. kat. čest. 4879/4, k.o. Starigrad, pašnjak povr. 1165 m², z. k. ul. 1695, za cijelo
2. kat. čest. 4879/1, k.o. Starigrad, put povr. 415 m², z. k. ul. 1646, suvlasnički dio 205/415
3. kat. čest. 4879/10, k.o. Starigrad, pašnjak povr. 549 m², z. k. ul. 2316, suvlasnički dio 235/549

Gornje nekretnine nalaze se na zaštićenom području – Park prirode Velebit.

Prema nepouzdanim podacima, knjigovodstvena vrijednost gornjih nekretnina je 137.559,23 eur/1.036.440,00 kn.

8. Obveze

U zakonskom roku prijavljene su slijedeće tražbine vjerovnika viših isplatnih redova, koje priznaje stečajna upraviteljica:

1. Vjerovnici 2. višeg isplatnog reda 43.670,52 eur/ 329.039,63 kn
-

Nije pristigla niti jedna obavijest o razlučnim pravima.

Tužitelji iz točke 10. poslali su obavijest o osvojim izlučnim pravima.

Prema predračunu, obveza stečajne mase, bez sadržane nagrade stečajnom upravitelju, iznose 8.129,27 eur/61,250,00 kn. Predračun je rađen uz pretpostavku da će stečajni postupak trajati do 12 mjeseci i da se tijekom postupka neće pojaviti neplanirani troškovi u značajnijem iznosu. Predračun je u prilogu ovom izvješću.

9. Odnos imovine i obveza

Usporednim pregledom knjigovodstven vrijednosti imovine i očekivanih obveza, može se zaključiti da je realno očekivati da se u ovom stečajnom postupku namire sve tražbine vjerovnika.

10. Ovršni i parnični postupci u tijeku

Kod Općinskog suda u Zadru u tijeku dva parnična postupka u kojima je stečajni dužnik tuženik. Radi se o sljedećim parnicama:

1. P-943/2022

Tužitelj: Heidi Wessels, OIB 16242073181, Schmitz kamp 4, Havuxbeck Njemačka
Tuženici: ad 1. VELEBIT INVEST j.d.o.o.; OIB: 99879437623, Vodice Ante Starčevića 40
ad 2. Wessels Tomas Karl-Heinz, OIB: 47200284380, Schmitz Kamp 4,
Havixbeck, Njemačka
Radi: Uknjižbe prava vlasništva

2. P-919/2022

Tužitelj: Wessels Tomas Karl-Heinz, OIB: 47200284380, Schmitz Kamp 4, Havixbeck, Njemačka
Tuženici: ad 1. VELEBIT INVEST j.d.o.o.; OIB: 99879437623, Vodice Ante Starčevića 40
ad 2. Heidi Wessels, OIB 16242073181, Schmitz kamp 4, Havuxbeck Njemačka
Radi: Uknjižbe prava vlasništva

Napomene:

1. Općinski sud u Zadru je presudama od 30. prosinca 2022. i 25. siječnja 2023. prihvatio tužbene zahtjeve, zbog ogluhe prvotuženika (stečajnog dužnika) i priznanja drugotuženika.
2. Na gornje presude uložene su žalbe.
3. Stečajni dužnik je sa tužiteljima (supružnici) iz gornjih parnica, 2015. godine, sklopio ugovore o kupoprodaji nekretnina. Došlo je do pogreški u tabularnim izjavama a time i uknjižbi. Tužbe su podnesene radi ispravka provedenog upisa, tj. ispravne uknjižbe prava vlasništva. Stoga su tužbeni zahtjevi osnovani.

11. Mogućnost nastavka poslovanja kroz izradu stečajnog plana

Imajuću na umu slijedeće činjenice:

- da stečajni dužnik ni prije otvaranja stečajnog postupka nije obavljao djelatnost,
- da nema zaposlenih,
- da je preko godinu dana bio u trajnoj blokadi,
- da je u sporovima sa poslovnim partnerima,
- i možda najvažnije, da jedan od članova društva i zastupnik po zakonu nije bio voljan na suradnju u ovom postupku, odustao je od planiranog poduzetničkog pothvata i nije se protivio otvaranju stečajnog postupka,

ne postoji mogućnost da bi stečajni dužnik obnovio, odnosno započeo obavljati djelatnost kroz izradu stečajnog plana.

12. Prijedlog odluka

Vjerovnicima se predlaže donošenje sljedećih odluka:

- 1. Prihvaća se izvješće stečajne upraviteljice**
- 2. Prihvaća se predračun troškova stečajnog postupka**
- 3. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici da povuče žalbe, odnosno prizna tužbene zahtjeve iz točke 10.**
- 4. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici da, nakon sređivanja imovinsko pravnog stanja nekretnina (ispravak z.k. upisa i parcelacija), izvrši procjenu vrijednosti istih i unovči ih elektroničkom javnom dražbom.**

STEČAJNA UPRAVITELJICA

Marica Nekić

