



Zagreb, 26.12.2024.

**TRGOVAČKI SUD U PAZINU**

**Na broj: St- 387/2024**

**IZVJEŠĆE**  
**privremene stečajne upraviteljice**

**ročište radi očitovanja o prijedlogu za otvaranje stečajnoga postupka te radi  
rasprave o pretpostavkama za otvaranje stečajnoga postupka  
zakazano za dan 16. siječnja 2025.**

Podnesen je prijedlog sudu za otvaranje stečajnog postupka nad društvom FELS FAMILY DRENOVA d.o.o., OIB 92194439411, Ladrovići 24, Ladrovići.

Naloženo je privremenoj stečajnoj upraviteljici da ispita postoji li razlog za otvaranje stečajnog postupka, te ima li dužnik imovine za pokriće troškova stečajnog postupka.

**1. Osnovni podaci o društvu**

Prema podacima iz sudskog registra, FELS FAMILY DRENOVA društvo s ograničenom odgovornošću za gradnju i poslovanje nekretninama osnovano je Društvenim ugovorom o osnivanju od 22. prosinca 2021.

Prema klasifikaciji NKD 2007, društvo je kao osnovnu djelatnost registriralo Gradnju stambenih i nestambenih zgrada koja se vodi pod šifrom 41.20.

Osnivači društva su :

1. DRENOVA BOK društvo s ograničenom odgovornošću za građevinu, trgovinu i usluge, pod MBS: 040385689, upisan kod: Trgovački sud u Rijeci, OIB: 41698346603 Rijeka, Ivana Žorža 60, i
2. FELS FAMILY društvo s ograničenom odgovornošću za gradnju i poslovanje nekretninama, pod MBS: 130112907, upisan kod: Trgovački sud u Pazinu, OIB: 05539487661 s adresom Ladrovići, Ladrovići 24, čiji su osnivači i direktori



Željko Ereiz i Thomas Florian Riemarski - rješenjem registarskog suda pod poslovnim brojem Tt-22/9343-2 od 29. prosinca 2022. godine postalo je jedini član društva

te je kao osoba ovlaštena za samostalno zastupanje društva u svojstvu direktora trenutno upisan ŽELJKO EREIZ, OIB: 44580674155 s adresom Ladrovići, Ladrovići 24

## 2. Poslovanje društva

Privremena stečajna upraviteljica je stupila u kontakt sa zakonskim zastupnikom društva kao i pojedinim zainteresiranim osobama. Zakonski zastupnik društva je dao informacije o stanju društva, djelomično dao uvid u dostupnu dokumentaciju, obzirom da knjigovodstveno nije uredno vođena. Nije dostavio sudu popis imovine i obveza dužnika sukladno odredbi čl. 16. st. 3. i čl. 17. SZ-a.

Nije dostavljen završni račun za 2023. godinu, stoga nema relevantne dokumentacije kojom bi se utvrdilo knjigovodstveno stanje, zbog čega je privremena stečajna upraviteljica zatražila promete po računu društva, odnosno:

- po aktivnom računu otvorenom kod ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Rijeka IBAN HR6624020061101134207
- po računu koji je bio otvoren kod ZAGREBAČKA BANKA d.d. Zagreb IBAN HR1623600001102968361, zatvoren 10.04.2024. godine

Pribavljeni su prometi po aktivnom računu, dok se očekuju i prometi po zatvorenom računu, nakon čega će privremena stečajna upraviteljica imati uvida u novčani tijek koji zbog nepotpune knjigovodstvene dokumentacije trenutno nije moguće utvrditi.

Društvo nema zaposlenih, uvidom u e-poreznu, utvrđeno je da je posljednji JOPPD obrazac dostavljen za 12/2022 i to za bivšeg zakonskog zastupnika, koji je ujedno bio i jedini zaposlenik društva.

Društvo, kao obveznik PDV-a, neredovito je dostavljalo PDV obrasce za 2023. i 2024. godinu; svi dostavljeni obrasci bili su iskazani s 0,00 Eur, posljednji obrazac je dostavilo za 3/2024.

Društvo ne posluje.



### 3. Imovina društva

Društvo je vlasnik nekretnine upisane kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, zk.ul. 5308, k.o. Drenova, k.č.br. 1343/122, Škurinje, šuma, površine 919 m<sup>2</sup>.

Na predmetnoj nekretnini se nalazi izgrađena a nedovršena zgrada na dva kata koja u naravi sadrži šest stambenih jedinica.

Prema saznanjima privremene stečajne upraviteljice, društvo ima nekolicinu sklopljenih ugovora, kojima se društvo obvezalo dovršiti izgradnju zgrade, ishoditi uporabnu dozvolu, izraditi etažni elaborat te isti provesti u katastar i zemljišne knjige, u zamjenu za određenu svotu novca za buduće samostalne etažne jedinice.

Prema kazivanju zakonskog zastupnika, neki su iznosi po ugovorima u cijelosti isplaćeni, dok drugi nisu, što će privremena stečajna upraviteljica sa sigurnošću moći utvrditi kada zaprimi promete po svim računima.

Društvo nije u mogućnosti izvršiti ugovorom preuzete obveze, odnosno dovršiti izgradnju zgrade, obzirom da ne posluje i nema sredstava.

Predmetna nekretnina društva je višestruko opterećena razlučnim pravima, te su različni vjerovnici podnijeli prijedloge za ovrhu i to:

02.07.2024. godine prijedlog za ovrhu na nekretnini podnio je ovrhovoditelj Ivan Herak, zaprimljena pod posl.br. Ovr-897/2024;

te 08.07.2024. godine prijedlog za ovrhu na nekretnini podnijelo je društvo ovrhovoditelj DRENOVA BOK d.o.o., te su se pokrenuti postupci nastavili voditi pod posl.br. Ovr- 924/2024 kod Općinskog suda u Rijeci, stalna služba u Opatiji. Zakazan je očevid na licu mjesta uz sudjelovanje vještaka građevinske struke za dan 6. ožujka 2025.

### 4. Ostali postupci u tijeku

Privremena stečajna upraviteljica je izvršila uvid u postupke u tijeku.

Osim gore navedenog postupka ovrhe na nekretnini, u tijeku su postupci:

- 1) NADLEŽNI SUD: Općinski sud u Pazinu  
POSLOVNI BROJ: Ovr-7819/2024  
OVRHOVODITELJ: KD VODOVOD I KANALIZACIJA d. o. o.  
Radi : naplate  
VPS. : 172,88 EUR



- 2) NADLEŽNI SUD: Općinski sud u Pazinu  
POSLOVNI BROJ Ovr-7491/2024  
OVRHOVODITELJ: AD GALLERY d. o. o.  
Radi: naplate  
VPS: 14.121,57 eur
- 3) NADLEŽNI SUD: Općinski sud u Pazinu  
POSLOVNI BROJ Ovr-2675/2024  
OVRHOVODITELJ: HEP ELEKTRA d.o.o.  
VPS: 119,34 eur
- 4) NADLEŽNI SUD: Općinski sud u Pazinu  
POSLOVNI BROJ Ovr-4018/2023  
OVRHOVODITELJ: JAVNI BILJEŽNIK VELIBOR PANJKOVIĆ  
VPS: 1.214,55 eur

I dr. pravomoćno dovršeni ovršni postupci.

## 5. Obveze društva

Zbog neuredne knjigovodstvene dokumentacije nije moguće izvršiti cjeloviti uvid u financijske obveze društva, ali su dospjele a nepodmirene obveze vidljive iz očevidnika osnova koje izvršava FINA, kao i iz pokrenutih ovršnih postupaka.

Društvo nije u mogućnosti izvršiti ugovorima preuzete obveze te dovršiti izgradnju zgrade.

Računi društva se nalaze u neprekidnoj blokadi od 23.01.2024. godine.

Društvo je i prije posljednje blokade otežano poslovalo, Financijska agencija je 19. listopada 2023. dostavila zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka pod posl.br. St-431/2023 koji je obustavljen rješenjem istog suda od 27. listopada 2023.;

te je pred istim sudom bilo određeno provođenje prethodnog postupka radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom pod posl.br. St-512/2023, koji postupak je rješenjem od 12. siječnja 2024. obustavljen.

## 6. Troškovi stečajnog postupka

Predvidivi troškovi stečajnog postupka za period od 6 mjeseci :

-	Troškovi knjigovodstva	132.00 Eur/mj	792,00 eur
-	Uredski troškovi (poštarina dr.)		30,00 eur
-	Troškovi otvaranja i vođenja računa		66,00 eur
-	Putni troškovi		300,00 eur
-	trošak s.pristojbi i sl.( u slučaju pokretanje parnica)		330,00 eur



UKUPNO: 1.518,00 eur

## 7. Zaključak

Društvo je nesposobno za plaćanje jer se računi dužnika nalaze u neprekidnoj blokadi od 23.01.2024. godine.

Društvo ima imovinu, i to nekretninu upisanu kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, u zk.ul. 5308, k.o. Drenova, k.č.br. 1343/122, Škurinje, šuma, površine 919 m<sup>2</sup>, na kojoj nekretnini se nalazi izgrađena a nedovršena stambena zgrada sa šest samostalnih etažnih jedinica.

Privremena stečajna upraviteljica zaključuje da postoji razlog za otvaranje stečajnog postupka i da dužnik ima imovine za pokriće troška stečajnog postupka, stoga predlaže održati ročište radi očitovanja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka te radi rasprave o pretpostavkama za otvaranje stečajnog postupka te donijeti rješenje o otvaranju stečajnog postupka.

MARINA MAMIĆ

stečajna upraviteljica