

PLAZOVY DOM j.d.o.o.

23234, Vir

Prezida XLVIII br. 15

OIB: 34670221212

Posl. broj: 3 St-73/2020

IZVJEŠĆE

PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

Privremeni stečajni upravitelj:

Ante Vukašina, dipl.oec.

Zadar, 24. srpnja 2020.

PRIVREMENI STEČAJNI UPRAVITELJ

ANTE VUKAŠINA

23 000 ZADAR, Dr. Franje Tuđmana 46.C

OIB:65643961597

Mobitel: 098/445-722

mail: ante.vukasina@zd.t-com.hr

Zadar, 24. srpnja 2020. godine

**REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZADRU**

Posl. broj: 3 St-73/2020

PREDMET: Izvješće privremenog stečajnoga upravitelja

Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru br. 3 St-73/2020 od 18. lipnja 2020. godine imenovan sam za privremenog stečajnoga upravitelja nad PLAZOVY DOM j.d.o.o., VIR , Prezida XLVIII br. 15, OIB: 34670221212 sa zadatkom:

1. ispitati postoji li razlog za otvaranje stečajnog postupka,
2. ispitati da li stečajni dužnik ima imovine kojom bi se mogli pokriti troškovi stečajnog postupka i vjerovnici.

OSNOVNI PODACI O DUŽNIKU:

NAZIV:	PLAZOVY DOM j.d.o.o. za poslovanje nekretninama
SJEDIŠTE:	VIR , Prezida XLVIII br. 15
REGISTARSKI BROJ:	110071947
OIB:	34670221212
TEMELJNI KAPITAL:	10,00 kuna
Osnivači članovi/društva:	Domy pri mori s.r.o., Republika Slovačka, OIB: 25419628495 Republika Slovačka, 811 02 Bratislava, Šafárikovo námestie 7
Osobe ovlaštene za zastupanje:	FILIP GREPPEL, OIB: 17856768848 Republika Slovačka, Bratislava, Riazanska 46
Djelatnost (NKD 2007):	68.10 – Kupnja i prodaja vlastitih nekretnina (NKD 2007)

1. IMOVINA DUŽNIKA

Nakon preuzimanja dužnosti trebao sam kontakt telefon vlasnika i odgovorne osobe društva i/ili knjigovodstvenog servisa koji je bio zadužen za vođenje poslovnih knjiga za društvo PLAZOVY DOM j.d.o.o. VIR , Prezida XLVIII br. 15, OIB: 34670221212. Kako isti nisu bili javno dostupni na internet stranicama i na portalu Fininfo zamolio sam Poreznu upravu Zadar podatke za kontakt.

Nisu imali kontakt od odgovorne osobe društva - FILIP GREPPEL, OIB: 17856768848, ali sam dobio kontakt telefon od osobe i knjigovodstvenog servisa koji je bio zadužen za vođenje poslovnih knjiga (knjigovodstvo, izrada izvješća, obračun plaća...) za društvo PLAZOVY DOM j.d.o.o..

Radi se o knjigovodstvenom servisu – tvrtki TANTUM d.o.o., Zadar i osobi Dario Fiolić (e-mail: fiolic@gmail.com, mobitel: 095/9008570).

Od osobe koja je vodila knjige dužnika (Dario Fiolić) zatražio sam da mi dostavi dokumentaciju koja mi je potrebna da napravim Izvješće za Trgovački sud. Zatražio sam da mi dostavi slijedeće:

1. **RD i BS i/ili GFI,**
2. **Bruto bilancu,**
3. **Popis osnovnih sredstava.**

Zamolio sam i kratku **izjavu od vlasnika i direktora** o slijedećem:

- zašto je tvrtka osnovana (namjera),
- čime se bavila,
- kakvu imovinu (nematerijalnu, materijalnu...) ima dužnik,
- ima li tvrtka sada zaposlenih.

Nakon nekoliko dana kontaktirao me direktor dužnika FILIP GREPPEL, OIB: 17856768848 (e-mail: ofseta@gmail.com) i informirao da je **sve dugove podmirio još u siječnju 2020. i da nema razloga da se otvori stečaj nad PLAZOVY DOM j.d.o.o..** Iako je dug prema Poreznoj upravi podmirio još u siječnju rekao je da su tek sada na njegovu intervenciju (kada je došao u RH) povukli mu blokadu sa žiro-računa. Kako nije bio u RH, a račun društva je bio u blokadi od 8.8.2019., Raiffeisenbank Austria d.d. je dana 16.03.2020. zatvorila žiro-račun društva HR2824840081135042435.

Zbog toga sam zatražio od odgovorne osobe društva da otvori novi račun i dostavi mi **BON-2** iz kojeg je vidljivo da je dužnik PLAZOVY DOM j.d.o.o. deblokiran. Postupak oko otvaranja novog računa je potrajao jer je referent u banci otišao na godišnji odmor. Direktor dužnika FILIP GREPPEL je dana 21.7.2020. otvorio novi žiro-račun u Addiko Bank d.d. (HR1125000091101506642) za PLAZOVY DOM j.d.o.o.. BON-2 iz kojeg je vidljivo da je dužnik PLAZOVY DOM j.d.o.o. deblokiran nalazi se u prilogu Izvješća.

Osoba koja je vodila knjige dužnika (Dario Fiolić) me je obavijestio da kasni s dostavom dokumentacije koju sam tražio da napravim Izvješće za Trgovački sud i to zato što mu fali nekoliko izvoda iz RBA banke (kunski izvodi broj 4, 6, 8 i 9.).

Društvo je napravilo godišnje izvještaje za 2018. godinu i to: GFI (predaje se u Financijsku agenciju), a Račun dobiti i Bilanca sa Prijavom poreza na dobit u Poreznu upravu, a Izvješće za 2019. godinu će napraviti po primitku Izvoda banke.

Prema prikupljenim podacima utvrđeno je da je društvo PLAZOVY DOM jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama osnovano 05. lipnja 2017. godine sa namjerom da obavlja developerske stvari, developing, promidžba (reklama i propaganda) i poslove posredovanja u prometu nekretnina a registrirano je u Sudskom registru Trgovačkog suda u Zadru i za obavljanje drugih poslova.

1.1. Vrijednost dugotrajne imovine

Dužnik u svojim poslovnim knjigama na dan 31.12.2018. (zadnji objavljeni izvještaj) ima prikazanu dugotrajnu nematerijalnu i materijalnu imovinu a sve prema tablici nastavku.

ELEMENTI	2017.	2018.
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	0	0
B) DUGOTRAJNA IMOVINA	369.262	1.053.288
I. Nematerijalna imovina	0	0
II. Materijalna imovina	369.262	1.053.288
1 Zemljišta	369.262	1.053.288

Od Općinskog suda u Zadru, Zemljišno-knjižni odjel zatražio sam da mi za potrebe utvrđivanja uvjeta za (ne)provedbu stečajnog postupka dostave podatak je li PLAZOVY DOM j.d.o.o. Vir, Prezida XLVIII br. 15. OIB:34670221212, evidentiran kao vlasnik nekretnina i kojih. Dobio sam potvrdu od Općinskog suda u Zadru, Zemljišno-knjižni odjel da je PLAZOVY DOM j.d.o.o. suvlasnik 714/760 **kat. čest. 2823** oznake zemljišta pašnjak upisana u **zk. ul. 2248 K.O. Privlaka**. U naravi radi se o građevinskom zemljištu **površine 760 m²** uz more čija je knjigovodstvena vrijednost (prikazano u poslovnim knjigama) 1.053.288 kuna.

1.2. Zalihe

Dužnik u svojim poslovnim knjigama na dan 31.12.2018. (zadnji napravljeni izvještaj) nema prikazane zalihe sirovina i materijala.

ELEMENTI	2017.	2018.
I. Zalihe	0	0
1 Sirovine i materijal	0	0
2 Proizvodnja u tijeku	0	0
3 Gotovi proizvodi i trgovačka roba	0	0
4 Ostale zalihe	0	0

1.3. Kratkotrajna potraživanja

Dužnik u svojim poslovnim knjigama na dan 31.12.2018. (zadnji napravljeni izvještaj) nema prikazana nikakva kratkotrajna potraživanja.

ELEMENTI	2017.	2018.
II. Potraživanja	0	0
1 Potraživanja od kupaca	0	0
2 Ostala potraživanja	0	0

1.4. Novac u banci i blagajni

Što se tiče novca dužnik na dan 23.07.2020. na žiro računu u Addiko Bank d.d. (HR1125000091101506642) ima 230,00 kuna (BON-2 u prilogu)

Očito je imovina dužnika – ono što bi se moglo koristiti za podmirenje obveza društva iznos sredstava na žiro računu 230,00 kuna i nekretnina (zemljište):

- **kat. čest. 2823** oznake zemljišta pašnjak upisana u **zk. ul. 2248 K.O. Privlaka**. U naravi radi se o građevinskom zemljištu uz more **površine 760 m²** čija je knjigovodstvena vrijednost (prikazano u poslovnim knjigama) 1.053.288 kuna.

Kako je dužnik PLAZOVY DOM j.d.o.o. podmirio sve obveze prema državnom proračunu (obveze za poreze, doprinose i slična davanja) a nema drugih obveza prema vjerovnicima može se pretpostaviti da bi dužnik nastavljanjem poslovanja mogao uredno ispunjavati svoje obveze po dospelju.

2. IZVJEŠĆE ODGOVORNE OSOBE DUŽNIKA

Na pitanje o poslovanju dužnika i mogućnostima financijskog restrukturiranja dužnika od direktora dužnika (FILIP GREPPEL) dobio sam slijedeće odgovore:

- Društvo PLAZOVY DOM j.d.o.o. osnovano je 2017. godine s namjerom da obavlja developerske stvari, developing, promidžba (reklama i propaganda) i poslove posredovanja u prometu nekretnina, a registrirano je u Sudskom registru Trgovačkog suda u Zadru i za obavljanje drugih poslova.
- Imovina dužnika je kako je gore prikazano, a svodi se na zemljište u Privlaci.
- Sve obveze za poreze i doprinose i slična davanja su u cijelosti podmirene.
- Direktor dužnika gospodin FILIP GREPPEL je siguran da društvo može normalno nastaviti poslovanje pa je podmirio sva dugovanja i time otklonio stečajni razlog.

3. STEČAJNI RAZLOG

Financijska agencija je dostavila sudu prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom PLAZOVY DOM j.d.o.o., VIR, OIB: 34670221212 navodeći da dužnik na dan 6. prosinca 2019. u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana u iznosu od 33.042,67 kuna.

Vjerovnica Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zadar je 14. siječnja 2020., a povodom oglasa ovoga suda objavljenog u skraćenom stečajnom postupku prethodno vođenom nad dužnikom pod posl. br. St-454/2019, podnijela ovom sudu prijedlog za otvaranje stečajnoga postupka nad dužnikom na temelju odredbi čl. 16. i 109. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15 i 104/17, u nastavku teksta: SZ) u bitnom navodeći da prema dužniku na dan 31. prosinca 2019. ima dospjelu, a nepodmirenu tražbinu u iznosu od 28.436,69 kuna, a što proizlazi iz potvrde nadležne porezne uprave.

Povodom navedenog prijedloga, pravomoćnim rješenjem ovoga suda posl. br. St-454/2019 od 31. siječnja 2020. obustavljen je skraćeni stečajni postupak nad dužnikom radi pokretanja prethodnoga postupka nad dužnikom.

Rješenjem ovoga suda poslovni broj gornji od 13. svibnja 2020., a povodom prijedloga vjerovnice Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave od 14. siječnja 2020. pokrenut je prethodni postupak te je zakazano ročište radi očitovanja o prijedlogu i rasprave o pretpostavkama za otvaranje stečajnoga postupka nad uvodno označenim dužnikom.

Na ročište za utvrđivanje uvjeta za otvaranje stečajnog postupka zastupnik dužnika po zakonu nije pristupio (nalazio se u Republici Slovačkoj), stoga je u skladu sa čl. 119. st. 3. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15 i 104/17), trebalo imenovati privremenog stečajnog upravitelja koji će ispitati postoji li razlog za otvaranje stečajnog postupka, te ima li stečajni dužnik imovine kojom bi se mogli pokriti troškovi postupka i dijelom vjerovnici.

Trgovački sud u Zadru, dana 18. lipnja 2020. imenovao je privremenog stečajnoga upravitelja nad PLAZOVY DOM j.d.o.o. VIR, OIB: 34670221212. Privremeni stečajni upravitelj dužan je ispitati postoji li razlog za otvaranje stečajnog postupka, te ima li stečajni dužnik imovine kojom bi se mogli pokriti troškovi postupka i vjerovnici.

Članak 5. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15 i 104/17) propisuje da se stečaj može otvoriti samo ako postoje stečajni razlozi: **nesposobnost za plaćanje i prezaduženost.**

Uvidom u stanje računa, provjerom preko portala FinInfo utvrđeno je da je žiro-račun dužnika i to: Raiffeisenbank Austria d.d. broj: HR2824840081135042435 bio u blokadi od 8.8.2019. do dana 16.03.2020. kada je banka zatvorila žiro-račun društva.

Vlasnik i direktor stečajnog dužnika izjavio je da je podmirio sva dugovanja i time otklonio stečajni razlog. Dana 21.7.2020. otvorio je novi žiro-račun u Addiko Bank d.d. (HR1125000091101506642) za PLAZOVY DOM j.d.o.o..

Na dan pisanja ovog Izvešća (24.07.2020.) **žiro-račun (HR1125000091101506642) PLAZOVY DOM j.d.o.o. nije blokiran pa je otklonjeno postojanje stečajnog razloga.**

Nesposobnost za plaćanje (članak 6. Stečajnog zakona NN br. 71/15 i 104/17) postoji ako dužnik ne može trajnije ispunjavati svoje dospjele novčane obveze. Smatrat će se da je dužnik nesposoban za plaćanje: ako u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje koji vodi Financijska agencija ima jednu ili više evidentiranih neizvršenih osnova za plaćanje u razdoblju dužem od 60 dana koje je trebalo, na temelju valjanih osnova za plaćanje, bez daljnjeg pristanka dužnika naplatiti s bilo kojeg od njegovih računa. Dužnik je tijekom prethodnoga postupka namirio sve tražbine koje je na temelju valjanih osnova za plaćanje trebalo naplatiti sa svih njegovih računa. Namirenje tražbina dužnik je dokazao potvrdom BON-2 obrazac za žiro-račun broj HR1125000091101506642 koji dužnik ima kod Addiko Bank d.d.. **Novi BON-2 obrazac potvrđuje da je dužniku na dan 23.07.2020. deblokiran žiro-račun (u prilogu).**

Odredba stavka 2. članka 6. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15 i 104/17) neće se primijeniti ako dužnik tijekom prethodnoga postupka namiri sve tražbine koje je na temelju valjanih osnova za plaćanje trebalo naplatiti sa svih njegovih računa ili ako dođe do pristupanja dugu. Namirenje tražbina dužnik može dokazivati samo javnom ili javno ovjеровljenom ispravom ili potvrdom Financijske agencije. Kako je dužnik tijekom prethodnog postupka namirio sve tražbine koje je na temelju valjanih osnova za plaćanje trebalo naplatiti sa svih njegovih računa **što se tiče nesposobnosti za plaćanje mora se konstatirati da ne postoji stečajni razlog.**

Prezaduženost (članak 7. Stečajnog zakona NN br. 71/15 i 104/17) postoji ako je imovina dužnika pravne osobe manja od postojećih obveza.

Odredba stavka 1. članka 7. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15 i 104/17) neće se primijeniti ako se prema okolnostima slučaja (razvojnom programu, raspoloživim izvorima sredstava, vrsti imovine, pribavljenim osiguranjima i slično) osnovano može pretpostaviti da će dužnik pravna osoba nastavljanjem poslovanja uredno ispunjavati svoje obveze po dospeljuću.

Analizirajući prikupljenu dokumentaciju, bilančne pozicije i uvidom u stvarno stanje očito da je **imovina dužnika puno je veća od postojećih obveza, dužnik je deblokirao žiro-račun i uvažavajući raspoložive izvore sredstava može se pretpostaviti da će dužnik pravna osoba nastavljanjem poslovanja uredno ispunjavati svoje obveze po dospeljuću. Što se tiče prezaduženosti može se konstatirati da ne postoji stečajni razlog.**

Očito je da u ovom slučaju nije utvrđeno postojanje stečajnih razloga (nesposobnost za plaćanje i prezaduženost) i da sukladno čl. 5. Stečajnog zakona ne treba podnijeti prijedlog za pokretanje stečajnog postupka.

4. ZAKLJUČAK

Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru br. 3 St-73/2020 od 18. lipnja 2020. godine imenovan sam za privremenog stečajnoga upravitelja nad PLAZOVY DOM j.d.o.o., VIR, Prezida XLVIII br. 15, OIB: 34670221212 sa zadatkom ispitati postoji li razlog za otvaranje stečajnog postupka, te ima li stečajni dužnik imovine kojom bi se mogli pokriti troškovi stečajnog postupka i vjerovnici.

Analizirajući prikupljenu dokumentaciju, bilančne pozicije i uvidom u stvarno stanje, dužnik je deblokirao žiro-račun, imovina dužnika veća od postojećih obveza i uvažavajući raspoložive izvore sredstava može se pretpostaviti da će dužnik pravna osoba nastavljanjem poslovanja uredno ispunjavati svoje obveze po dospelosti.

S obzirom da nisam utvrdio postojanje stečajnog razloga (nesposobnost za plaćanje i prezaduženost) i da sukladno čl. 5. Stečajnog zakona **ne treba podnijeti prijedlog za pokretanje stečajnog postupka**, predlažem sudu da stečajni sudac donese slijedeću odluku:

Obustavlja se prethodni postupak nad PLAZOVY DOM j.d.o.o., VIR, Prezida XLVIII br. 15, OIB:34670221212.

PRIVREMENI STEČAJNI UPRAVITELJ

Ante Vukašina