

Obrazac 19.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 25.02.2020 god. DO 04.06.2020 god.

Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Rijeci

Poslovni broj spisa: **St-428/2019**

Dužnik : Stečajna masa iza CASA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Rijeka, Mosorska 9,
(ranije CASA NEKRETNINE d.o.o. Brseč, Brseč 12/P, OIB 57917029165)

.....
Mjesto i datum izrade izvješća : Rijeka, 23.03.2020 god.

Stečajni upravitelj: Sanjin Dinko Dorčić
Adresa stečajnog upravitelja: Rijeka ,Mosorska 9
e-mail : ddunko@gmail.com tel. 0993091300

I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA

1. Uvodni dio

Trgovački sud u Rijeci, odlučujući o zahtjevu Financijske agencije, Regionalnog centra Rijeka za provedbu skraćenog stečajnog postupka, pravomoćnim Rješenjem posl.br. St-27/2018-7 od 22.05.2018 god. otvorio je i istovremeno zaključio stečajni postupak nad dužnikom CASA NEKRETNINE d.o.o., Brseč, Brseč 12P, OIB 57917029165.

Trgovački sud u Rijeci rješenjem Tt-19/5162-2 od 05.11.2019 god. upisao je u sudski registar tog suda brisanje subjekta upisa CASA NEKRETNINE d.o.o., Brseč, Brseč 12P, OIB 57917029165.

Odlučujući o prijedlogu predlagatelja, dužnikovog osnivača i jedinog člana društva Jakoba Kucur iz Njemačke, Arntdstrasse 13, Nurnberg od 04.09.2019 god. za nastavljjanje postupka u kojem isti navodi da postoji naknadno pronađena imovina koja ulazi u stečajnu masu odnosno da dužnik ima u vlasništvu nekretninu koja ulazi u stečajnu masu, Trgovački sud u Rijeci je Rješenjem posl.br. St-428/19-2 od 25.02.2020 god. odredio nastavljjanje stečajnog postupka u odnosu na stečajnu masu iza CASA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju.

U konkretnom slučaju je nakon provedenog skraćenog stečajnog postupka u skladu sa odredbama iz čl. 431 SZ-a naknadno pronađena imovina brisanog društva i to nekretnina opisana ad I.4. ovog izvješća koja ulazi u stečajnu masu te su se ispunile pretpostavke iz čl.289 st.1 SZ-a za nastavak stečajnog postupka.

Prije brisanja dužnika iz sudskog registra u istom su bili upisani slijedeći podaci:

Tvrtka: CASA NEKRETNINE društvo s ograničenom odgovornošću za građenje i promet nekretninama

Sjedište/adresa: Brseč, Brseč 12/P

Datum osnivanja: 13.06.2008 god.

Članovi društva/osnivači: Jakob Kucur, Njemačka, Eckental, Eckenbachstrasse 5/c
OIB 00783100025

Osobe ovlaštene za zastupanje : Jakob Kucur, Njemačka, Eckental, Eckenbachstrasse 5/c
OIB 00783100025 zastupa samostalno i pojedinačno

Temeljni kapital: 438.000,00 kn

2. Radnje koje je poduzeo stečajni upravitelj od otvaranja stečajnog postupka odnosno nastavljanja postupka

U dosadašnjem tijeku postupka stečajni upravitelj poduzeo je slijedeće radnje:

- Od društva SPORTBIRO d.o.o. iz Opatije koje je za dužnika vodilo poslovne knjige zatraženi su relevantni financijski izvještaji - Bilanca te izvodi iz poslovnih knjiga - bruto bilanca i popis dugotrajne imovine društva

Iz razgovora sa direktoricom društva SPORTBIRO doo stečajni upravitelj je saznao da je raniji direktor dužnika dana 27.08.2019 god. preuzeo sve poslovne knjige te da za posljednje tri godine (2016-2019) dužnik nije predavao godišnja financijska izvješća – Bilancu i Račun dobiti i gubitka Financijskoj agenciji radi javne objave, a niti su se ista sastavljala.

Od društva SPORTBIRO d.o.o. stečajni upravitelj je ishodio financijski izvještaj-Bilancu na dan 31.12.2015 god.

- Uvidom u Godišnja financijska izvješća - Bilance za period od 2008 – 2015 god. koje su javno objavljene na web stranicama Financijske agencije te Bilancu na dan 31.12.2015 god. koju je ishodio od ranijeg knjigovodstva društva stečajni upravitelj je utvrdio da je na dan 31.12.2015 god. u aktivni Balance evidentirana dugotrajna materijalna imovina – nekretnina u naravi zemljište sa započetom gradnjom u vrijednosti od 531.755,00 kn
- U Bilanci društva na dan 31.12.2015 god. evidentirane su ukupne dugoročne obveze društva u iznosu od 179.457,00 kn koje predstavljaju obveze prema osnivaču za pozajmice koje je osnivač dao društvu.
- Stečajni upravitelj je na njegov zahtjev dana 26.08.2019 god. u svom uredu primio i obavio razgovor sa ranijim direktorom i osnivačem dužnika Jakobom Kocur. Iz razgovora sa istim stečajni upravitelj je utvrdio da se u odnosu na naknadno pronađenu imovinu dužnika u vlasništvu dužnika radi o nekretnini, građevinskom zemljištu na predjelu Bregi.

Stečajni upravitelj je ranijeg direktora detaljno informirao o njegovim pravima i obvezama u odnosu na predmetni postupak kao i preporučio da ga u nastavku postupka zastupa stručna osoba odvjetnik te istog uputio da radi razrješenja nastale situacije podnese prijedlog Trgovačkom sudu u Rijeci za nastavljanje postupka.

- Prikupljeni podaci o stečajnoj masi – nekretnini u vlasništvu dužnika , izvršen uvid u izvadak iz zemljišne knjige za k.č. 1612/14 upisane u z.k.ul. 1001, k.o.BREGI, ZK odjela Opatija, Općinskog suda u Rijeci te mrežne stranice Državne geodetske uprave Pregled katastarskog operata i katastarske snimke.
- Izvršen izvid na terenu i obilazak predmetne nekretnine.
- Stečajni upravitelj je elektronskom poštom dana 15.03.2020 god. kao i preporučenom poštom dana 16.03.2020 god. u skladu sa Uredbom EU 2015/848 EP i Vijeća od 20.05.2015 god. predlagatelju koji nema prebivalište u RH uputio obrazac Obavijesti o postupku u slučaju insolventnosti i pozvao ga da prijavi svoje eventualne tražbine u predmetnom postupku.
- Ispitane zaprimljene prijave tražbina vjerovnika i sastavljena tablica prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava za ispitno ročište
- Sastavljeno izvješće za izvještajno ročište

3. Stečajna masa

Uvidom u prijedlog za nastavak postupka i izvadak iz zemljišne knjige za k.o. BREGI, Zemljišno knjižnog odjela Opatija, Općinskog suda u Rijeci, mrežne stranice Državne geodetske uprave - Pregled katastarskog operata i katastarske snimke te uvidom na terenu stečajni upravitelj je utvrdio da u konkretnom slučaju stečajnu masu čini stečajnog dužnika čini slijedeća imovina :

3.1.Nekretnine

Stečajnu masu čini nekretnina u vlasništvu dužnika upisana u zemljišnu knjigu za k.o. BREGI koja se vodi kod Općinskog suda u Rijeci , Zemljišno knjižnog odjela Opatija i to:

- K.č. 1612/14 ŠUMA 949 m² upisana u z.k. uložak 1001 u naravi građevinsko zemljište sa započetom gradnjom – nultom betonskom pločom

Kao vlasnik predmetne nekretnine u zemljišnoj knjizi za k.o. BREGI upisan je CASA NEKRETNINE d.o.o. , Mošćenička draga, Ljube Mrakovčića bb

Razlučna prava

Stečajni upravitelj nije zaprimio obavijest od razlučnih vjerovnika o postojanju njihovih razlučnih prava.

U zemljišnoj knjizi na predmetnoj nekretnini ne postoje upisana razlučna prava.

Izlučna prava

Stečajni upravitelj nije zaprimio obavijest od izlučnih vjerovnika o postojanju njihovih izlučnih prava.

Opis nekretnine

Obilaskom nekretnine dana 15.03.2020 god. stečajni upravitelj je utvrdio da se u odnosu na predmetnu nekretninu radi o građevinskom zemljištu.

Zemljište se nalazi na predjelu Bregi, naselje Zvančici i to u građevinskoj zoni namijenjenoj stambenoj gradnji u kojoj se nalaze isključivo obiteljske kuće.

Neposredan pristup do samog zemljišta je moguć djelomično asfaltiranom pristupnom cestom sa glavne prometnice Matulji – Veprinac. Zemljište je zaraslo u gusto i neprohodno raslinje tako da započeta gradnja - nulta betonska ploča više nije vidljiva sa pristupne ceste ali je ista vidljiva na katastarskim snimkama.

3.2. Vrijednost imovine stečajne mase dužnika

Uvidom u Bilancu stanja na dan 31.12.2015 god. stečajni upravitelj je utvrdio da je u aktivni Bilance evidentirana dugotrajna materijalna imovina u vrijednosti od 531.755,00 kn

Navedeni iznos predstavlja knjigovodstvenu vrijednost nekretnine u vlasništvu dužnika odnosno vrijednost građevinskog zemljišta u iznosu od 378.744,00 kn i vrijednost izvršenih ulaganja u iznosu od 153.011,00 kn.

Predlagatelj je prijedlogu za nastavak postupka priložio Vještački nalaz o procjeni vrijednosti nekretnine od kolovoza 2019 god. izrađen po stalnom sudskom vještaku graditeljske struke Celestini Bolić, ing.arh. iz kojeg proizlazi da tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi **401.000,00 kn**

4. Predračun nastalih i predvidivih troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase

4.1. Troškovi stečajnog postupka (izdaci stečajnog upravitelja)

Nastali troškovi stečajnog postupka

- Troškovi stečajnog upravitelja/poštanski troškovi16,10 kn

Predvidivi troškovi stečajnog postupka

- sudski troškovi stečajnog postupka – paušalna pristojba 2% od diobne mase najviše 2.000,00 kn..... 2.000,00 kn

Ukupno troškovi stečajnog postupka 2.016,10 kn

4.2. Ostale obveze stečajne mase

Nastale ostale obveze stečajne mase

- Sastavljanje i predaja Godišnjih financijskih izvještaja za 2018 god. Financijskoj Agenciji; sastavljanje i predaja Prijave poreza na dobit za 2018 god.750,00 kn

Predvidive ostale obveze stečajne mase

- Izrada pečata društva 180,00 kn
- Troškovi vođenja i zatvaranja žiro računa500,00 kn

Knjigovodstvo stečajne mase

- sastavljanje i predaja Godišnjih financijskih izvještaja Financijskoj agenciji i predaja Prijave poreza na dobit nakon zaključenja stečajnog postupka1.500,00 kn
- | | |
|------------|-----------|
| GFI | 750,00 kn |
| PD Obrazac | 750,00 kn |

Ukupno ostale obveze stečajne mase 2.930,00 kn

UKUPNO OBVEZE STEČAJNE MASE 4.946,10 kn

Napomena :

Predvidivi troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase su troškovi i radnje koje se nužno poduzimaju u razdoblju od 12 mjeseci od dana nastavka postupka i iste nije bilo moguće u trenutku sastavljanja ovog Izvješća u cijelosti i točno predvidjeti.

Nagrada stečajnom upravitelju nije obračunata i odrediti će se naknadno rješenjem suda u skladu sa Uredbom o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

Troškovi eventualnog sastavljanja ugovora o kupoprodaji predmetne nekretnine nisu obračunati jer u trenutku predaje izvješća nisu bili poznati prodajna cijena, način i uvjeti prodaje istih.

Svi računi za nastale troškove nalaze se u stečajnom spisu kod stečajnog upravitelja i u koje svi vjerovnici imaju pravo uvida, a isti će biti priloženi završnom računu koji će stečajni upravitelj položiti sudu.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

1. U odnosu na imovinu stečajne mase – nekretnine u vlasništvu dužnika na kojoj nema upisanih razlučnih prava stečajni upravitelj je istu dužan unovčiti u skladu sa odlukama skupštine vjerovnika na izvještajnom ročištu u smislu odredbi iz čl.229 SZ-a.
2. Prijedlog odluka za skupštinu vjerovnika
- 3.1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o stanju stečajne mase u razdoblju od 25.02.2020 do 04.06.2020 god.
- 3.2. Odobrava se predračun nastalih i predvidivih troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase za razdoblje od 12 mjeseci od određivanja nastavka postupka.
- 3.3. Predlaže se da skupština vjerovnika u smislu odredbi iz čl. 229 st.2 SZ-a na izvještajnom ročištu odluči o načinu i uvjetima prodaje nekretnine na kojoj nema upisanih razlučnih prava.
- 3.4. Stečajni upravitelj predlaže da se vrijednost predmetne nekretnine u vlasništvu dužnika utvrdi na način da se prihvati Vještački nalaz o procjeni vrijednosti nekretnine od kolovoza 2019 god. izrađenog po stalnom sudskom vještaku graditeljske struke Celestini Bolić, ing.arh.

III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA

Mjesto i datum

Rijeka, 24.03.2019

Stečajni upravitelj

Prilozi:

1. Godišnji financijski izvještaj - Bilanca društva na dan 31.12.2015 god
2. Povijesni izvadak iz sudskog registra Trgovačkog suda u Rijeci za CASA NEKRETNINE d.o.o
3. Obavijest o postupku u slučaju insolventnosti od 15.03.2020 god.
4. Izvadak iz zemljišne knjige za k.č. 1612/14 upisana u z.k.ul. 1001 k.o. BREGL , ZK odjela Opatija, Općinskog suda u Rijeci
5. Podaci za upis u glavnu knjigu sudskog registra Trgovačkog suda u Rijeci od 23.06.2008 god.
6. Dopis SPORTBIRO d.o.o. od 18.03.2020 god.
7. Korespodencija Jakob Kucur