

Alma Tatalović, stečajni upravitelj
Kralja Tomislava 10
47 000 Karlovac
e-mail: alma.tatalovic@gmail.com
Tel: 092 4093 007

Poslovni broj: 20 St-1464/2022
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Amruševa 2/II
10 000 Zagreb

**Izvješće privremenog stečajnog upravitelja
u prethodnom stečajnom postupku nad
KYLIN PRIME stanovanje d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 284,
OIB:66609006183**

1) OPĆI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

Dužnik KYLIN PRIME stanovanje d.o.o. osnovan je u postupku provođenja podjele (odvajanje s osnivanjem) društva KYLIN PRIME stanovanje d.o.o., Ulica grada Vukovara 284, Zagreb, OIB:90423189046 na temelju odluke o podjeli od 1. travnja 2019. istodobnim prijenosom dijela imovine.

Osnovni predmet poslovanja društva je iznajmljivanje i upravljanje vlastitim nekretninama ili nekretninama uzetim u zakup (leasing).

Posljednji financijski izvještaj dužnik je podnio za 2021. Iz računa dobiti i gubitka proizlazi da dužnik u 2021. nije imao prihoda te da je imao poslovne rashode u iznosu od 3.096,00 kn. Slijedom navedenog, gubitak za navedenu godinu je iskazan u iznosu od 3.096,00 kn. Iz bilance na dan 31. prosinca 2021. te bilješki uz GFI proizlazi da se sva materijalna imovina odnosi na građevinske objekte u iznosu od 1.808.586,00 kn te da dužnik nema novaca u banci.

Nadalje, iz bilance i bilješki proizlazi da dužnik na dan 31. prosinca 2021. ima obveze za zajmove, depozite i slično u iznosu od 1.842.109,00 kn, obveze prema dobavljačima u iznosu od 910.835,00 kn i ostale kratkoročne obaveze u iznosu od 27.712,00 kn.

Rješenjem naslovnog suda od 12. listopada 2022., poslovni broj 20 St-1464/22-13 imenovana sam privremenim stečajnim upraviteljem dužnika sa zadatkom da ispitam da li kod dužnika i nadalje postoji koji od stečajnih razloga, da li dužnik ima imovinu koja bi činila stečajnu masu, mogu li se tom imovinom pokriti troškovi postupka, a sve radi donošenja odluke postoje li okolnosti za otvaranje i vođenje stečajnog postupka nad dužnikom ili postoje uvjeti za otvaranje i istovremeno zaključenje stečajnog postupka.

**2) IZVJEŠĆE O OBAVLJENIM RADNJAMA U TIJEKU PRETHODNOG
STEČAJNOG POSTUPKA**

Privremeni stečajni upravitelj je izvršio uvid u ovaj sudski spis te pozvao zakonskog zastupnika dužnika da mu omogući uvid u poslovne knjige i poslovnu dokumentaciju dužnika. Zakonski zastupnik dužnika gospodin Mislav Hraste se privremnom stečajnom upravitelju

javio telefonski te ga obavijestio naknadno putem e-maila da je s 31 .prosina 2020. dao ostavku na mjesto direktora društva KYLIN PRIME stanovanje d.o.o. te da je o navedenom pravovremeno pismenim putem obavijestio skupštinu društva, odnosno vlasnika i samo Društvo. Nadalje je naveo da je poslovnu dokumentaciju preuzela jedna osoba u ime vlasnika te da osobno nema saznanja gdje se sada poslovna dokumentacija nalazi niti ima ikakve podatke o toj osobi. Također je dao podatak privremenom stečajnom upravitelju da je dužnik imao nekretninu na području Zemljišnoknjižnog odjela Poreč.

Privremeni stečajni upravitelj je od gospodina Hraste potom tražio da dostavi dokaze za svoje tvrdnje, međutim, do dana pisanja ovog izvješća isti nije dostavio tražene podatke.

Osim dopisa zakonskom zastupniku podnesen je i:

- a) zahtjev Državnoj geodetskoj upravi, Središnjem uredu u svrhu provjeravanja da li je stečajni dužnik upisan u katastarskom operatu na području Republike Hrvatske te je ishođeno uvjerenje prema kojem dužnik nije upisan u katastarski operat na dan 18. listopada 2022.;
- b) zahtjev Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel u svrhu provjeravanja da li je stečajni dužnik vlasnik nekretnina na području zemljišnoknjižnog odjela te je ishođena Potvrda iz koje proizlazi da dužnik nije upisan kao vlasnik/suvlasnik nekretnina na području nadležnosti tog zemljišnoknjižnog odjela;
- c) zahtjev Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje radi dostave podataka o osiguranicima temeljem kojeg je utvrđeno da dužnik nije registriran kao poslodavac;
- d) zahtjev Središnjem klirinškom depozitarnom društvu d.d. u svrhu provjeravanja da li je dužnik vlasnik vrijednosnih papira, te je zaprimljen odgovor Središnje klirinškog depozitarnog društva d.d. da dužnik nije upisan kao vlasnik/nositelj računa pa tako niti imatelj vrijednosnih papira za koje se podaci vode u SKDD-u;
- e) zahtjev Centru za vozile Hrvatske te je ishođeno Uvjerenje iz kojeg proizlazi da dužnik nije evidentiran kao vlasnik vozila;
- f) zahtjev Ministarstvu mora, prometa i infrastrukture u svrhu provjeravanja da li je dužnik vlasnik pomorskog objekta te je ishođene očitovanje iz kojeg proizlazi da dužnik nije upisan kao vlasnik niti jednog broda, brodice, jahte, čamca, plutajućeg objekta, nepomičnog odobalnog objekta, broda u gradnji, plutajućeg objekta u gradnji niti nepomičnog odobalnog objekta u gradnji;
- g) zahtjev Općinskom sudu u Pazinu, Stalna služba u Poreču, Zemljišnoknjižni odjel Poreč u svrhu provjeravanja da li je dužnik vlasnik nekretnina na području zemljišnoknjižnog odjela te je privremeni stečajni upravitelj obaviješten da je dužnik vlasnik nekretnina upisanih u zk.ul. 787 k.o. Poreč;

U odnosu na nekretnine dužnika upisane u zk.ul. 787 k.o. Poreč privremeni stečajni upravitelji se nadalje očituje kako slijedi.

Predmetne nekretnine upisane su u zk.ul. 787 k.o. Poreč te se sastoje od

- kčbr. 2668/3 Špadići pašnjak u površini od 611 m²
- kčbr. 2668/4 Špadići pašnjak u površini od 11 m²
- kčbr. 2668/5 Špadići pašnjak u površini od 96 m².

Privremeni stečajni upravitelj navodi da se navedne čestice nalaze u građevinskoj zoni te je putem web portala od katastra i od UO za prostorno uređenje i gradnju Grada Poreča dobio informaciju da je na kčbr. 2668/3 započeta gradnja građevine stambene namjene.

Kako bi se utvrdila vrijednost i stanje navedenih nekretnina bit će potrebno u stečajnom postupku provođenje vještačenja po ovlaštenom sudskom vještaku za graditeljstvo.

3) IMOVINA I OBVEZE

Slijedom iznesenog privremeni stečajni upravitelj je do dana sastava ovog izvještaja:

-utvrdio postojanje imovine dužnika i to nekretnina upisanih u zk.ul. 787 k.o. Poreč;

-utvrdio obveze dužnika u iznosu od 466.106,92/61.863,02 € kuna na dan 14. studeni 2022. time da je broj dana blokade računa 411.

Navedeni podatak je pribavljen iz Očevidnika Financijske agencije i Potvrde o blokadi računa i novčanih sredstava dužnika.

S obzirom da dužnik u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje koji vodi Financijska agencija ima 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, ostvarena je presumpcija dužnikove nesposobnosti za plaćanje.

Također, iz navedenog proizlazi da dužnik ima neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju dužem od 120 dana.

4) PROCJENA TROŠKOVA PRETHODNOG STEČAJNOG POSTUPKA I STEČAJNOG POSTUPKA

Troškovi prethodnog stečajnog postupka

-Trošak pošte - 77,35 kuna/10,27 €;

-Pribava podataka od SKDD - 50,00 kuna/6,64 €;

-Trošak pribave Uvjerenje o vlasništvu vozila – 17,94 kune/2,38 €

-Trošak nagrade privremenom stečajnom upravitelju - prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

Procijenjeni troškovi stečajnog postupka u trajanju od 6 mjeseci:

-Knjigovodstvo - 3.750,00 kuna/497,71 € (6 x 500,00 kuna/66,36 € uvećano za PDV)

-Izrada pečata - 120,00 kuna/15,93 €;

-Troškovi otvaranja, zatvaranja računa i izvršenja platnih naloga - 500,00 kuna/66,36 €;

-Trošak građevinskog vještačenja - 5.000,00 kn/663.61 €;

-Materijalni troškovi - 500,00 kn/66,36 €;

-Trošak nagrade stečajnom upravitelju - prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

5) ZAKLJUČAK

Analizom imovine i obveza privremeni stečajni upravitelj je utvrdio kako kod dužnika postoji stečajni razlog predviđen člankom 6. Stečajnog zakona i to nesposobnost za plaćanje iz razloga što dužnik ima evidentirane neizvršene obveze za plaćanje u vremenskom razdoblju duljem od 120 dana.

Nadalje, privremeni stečajni upravitelj je utvrdio da je imovina dužnika dostatna za pokriće troškova stečajnog postupka te slijedom navedenog

predlaže

da naslovni sud zbog postojanja stečajnog razloga nesposobnosti za plaćanje donese rješenje o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom KYLIN PRIME stanovanje d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 284, OIB:66609006183.

U Karlovcu, 14. studenog 2022.

Alma Tatalović, privremeni stečajni upravitelj

Prilozi:

- Preslik računa Hrvatske pošte od 15. listopada 2022. i 5. studenog 2022.
- Preslik računa Centra za vozila Hrvatske d.d. od 24. listopada 2022.
- Preslik računa SKDD br. 102022-P3-008313 od 19. listopada 2022.
- Očitovanje Ministarstva mora, prometa i infrastrukture od 24. listopada 2022.
- Dopis Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel od 18. listopada 2022.
- Dopis HZMO od 19. listopada 2022.
- Uvjerenje Centra za vozila Hrvatske od 24. listopada 2022.
- Uvjerenje Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Karlovac od 19. listopada 2022.
- Potvrda Financijske agencije od 14. studeni 2022.
- Vlasnički list 787 k.o. Poreč