

**STEČAJNI UPRAVITELJ  
DIEGO DEBELJUH**

*Pula, Laginjina 6  
Tel/fax: 052/215 650, 215 670  
Mob: 098/854666  
diego.debeljuh.stecajni@gmail.com*

**Na posl. br. 10 St-71/2021**

**TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
Dršćevka 1  
52000 PAZIN**

**Stečajni predmet:**

**DUŽNIK: A.D.P. ulaganja d.o.o., Rovinj, D. Segalla 8, OIB: 66050492889**

**IZVJEŠĆE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA**

- jednostruko  
- prilozi

---

**Ad 1.)** Rješenjem naslovnog Suda posl. br. 10 St-71/2021-8 od 17. veljače 2021.g., imenovan sam privremenim stečajnim upraviteljem nad dužnikom A.D.P. ulaganja d.o.o., Rovinj, D. Segalla 8, OIB: 66050492889.

Istim Rješenjem Sud je odredio da će se radi rasprave o pretpostavkama za otvaranje stečajnog postupka te radi očitovanja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka održati ročište 31. ožujka 2021.g.

Sukladno nalogu iz toč. II. gornjeg Rješenja, a kako bi sudionici postupka bili pravovremeno i detaljnije upoznati sa stanjem dužnika, privremeni stečajni upravitelj predaje u spis izvješće osnovom kojeg će sud donijeti odluku jesu li ostvarene pretpostavke za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom.

**Ad 2.)** Opći podaci o dužniku: Osnovom izvotka iz sudskog registra koji se dostavlja u prilogu, za dužnika A.D.P. ulaganja d.o.o. proizlazi sljedeće:

- NADLEŽNI SUD: Trgovački sud u Pazinu
- TVRTKA: A.D.P. ulaganja društvo s ograničenom odgovornošću za ulaganja, promet nekretnina i usluge
- SKRAĆENA TVRTKA: A.D.P. ulaganja d.o.o.
- OIB: 66050492889
- MBS: 040189638
- SJEDIŠTE: Rovinj, D. Segalla 8
- TEMELJNI KAPITAL: 21.000,00 kn
- PRAVNI OBLIK DRUŠTVA: društvo sa ograničenom odgovornošću
- PREDMET POSLOVANJA: sukladno podacima iz izvotka sudskog registra za dužnika
- OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:
  1. Giorgio Martin, Via Negri Ada 8, Jesolo, Italija, OIB: 83398022459

**Ad 3.)** Uvod:

Po zaprimljenom rješenju nadležnog suda, a radi pribave osnovnih podataka o dužniku, privremeni stečajni upravitelj uputio je osobi ovlaštenoj za zastupanje dužnika. g. Giorgio Martinu, pismeno za dostavu podataka o dužniku i to brutto bilancu za 2019. i 2020.g., ispis kupaca i dobavljača (iznosi potraživanja i obveza), dugotrajni popis imovine s točnom naznakom nekretnina i pokretnina, inventurnu listu materijala na zalih (ukoliko postoji), inventurnu listu trgovačke robe na zalih (ukoliko postoji), podatke o knjigovodstvenom servisu koji vodi knjigovodstvo dužnika. Isto pismeno upućeno je na adresu sjedišta dužnika u Rovinj te je proizašlo kako je sjedište dužnika upisano na adresi računovodstvenog servisa Telba d.o.o. Iz tog razloga uspostavljen je kontakt s voditeljicom gđom. Sergović Tanjom koja je dostavila poslovnu dokumentaciju dužnika zaključno s 2016.g. – do kada su bili angažirani od strane ZZ. dužnika za vođenje knjigovodstva. Napominje kako nemaju nikakve ostale poslovne knjige dužnika niti su posljednjih godina uopće više imali kontakt s zakonskim zastupnikom dužnika u Italiji.

Od strane ZK odjela zatražen je podatak o tome je li dužnik upisan kao vlasnik nekretnina na području nadležnosti tog suda, te je 26.02.2021. zaprimljena potvrda kako je dužnik **upisan kao vlasnik nekretnine označene kao k.č.br. 1579/68 k.o. Lovrečica u ½ dijela, u naravi put.**

Od strane Centra za vozila Hrvatske pribavljeno je 18.02.2021.g. Uvjerenje o vlasništvu iz kojeg proizlazi kako **dužnik nije evidentiran kao vlasnik vozila na području RH.**

Od FINA-e je zatražena dostava podataka iz Očevidnika redosljeda osnova za plaćanje sa obračunatom kamatom za dužnika, a koji se Očevidnik dostavlja u privitku.

**Ad 4.) Stanje imovine dužnika osnovom raspoložive dokumentacije:**

Osnovom Očevidnika o redosljedu plaćanja sa obračunatom kamatom proizlazi da je račun dužnika na dan 22.02.2021.g. blokiran za iznos od 1.983.821,58 kn te kako je blokada prisutna od 30.12.2019.g.

Za ocjenu financijskog stanja dužnika pribavljeni su javni podaci FINA-e o ostvarenom financijskom rezultatu- bilanca za poduzetnike, račun dobiti i gubitka za poduzetnike, bilješke uz financijske izvještaje odluka o rasporedu dobiti, sve za 2016.g. obzirom niti je zakonski zastupnik postupio po toč. IV. Rješenja od 17. veljače 2021. niti je privremenom upravitelju dostavio ikakve podatke o financijskom stanju dužnika.

Iz bilance za poduzetnike proizlazi kako je stanje imovine dužnika na dan 31.12.2016.:

- |                                       |                 |
|---------------------------------------|-----------------|
| • dugotrajna nematerijalna imovina    | 159.200,00 kn   |
| • kratkotrajna imovina – zalihe       | 8.377.981,00 kn |
| • kratkotrajna imovina – potraživanja | 66.175,00 kn    |

Stoga je financijsko stanje dužnika valjalo ocijeniti uspoređujući stavke Bilance iz 2016.g. dostavljene od strane ranijeg knjigovodstva i Potvrde ZK odjela Buje kao i navoda samog predlagatelja. Uspoređujući podatke o imovini dužnika, proizlazi kako je dužnik tokom 2016.g. očito bio vlasnik nekretnina označenih kao k.č.br. 1579/6, k.č.br. 1579/68 i k.č.br. 1579/58 sve k.o. Lovrečica.

Isto je vidljivo iz bruto bilance za 2016.g. gdje je vrijednost te imovine iskazana u iznosu od 8.377.981,48 kn te je bila iskazana u rubrici „zalihe“ GFI. No, uvidom u Potvrdu ZK odjela ali i same vlasničke listove za gornje nekretnine, proizlazi kako **u trenutku sastavljanja ovog izvješća dužnik više nije vlasnik većeg dijela te imovine**, već je suvlasnik samo u ½ dijela k.č.br. 1579/68 k.o. Lovrečica. Ostale dvije nekretnine su očito u ranijem periodu etažirane i prodane brojnim drugim vlasnicima te u naravi (sukladno vlasničkim listovima) predstavljaju ukupno četiri višestambene zgrade.

Druga stavka bilance – dugotrajna financijska imovina u iznosu od 159.200,00 kn, sukladno dostavljenoj bilanci, čini potraživanje za dane zajmove prema društvu FEDELE d.o.o. Uvidom u sudski registar proizlazi kako je isto društvo brisano rješenjem naslovnog suda od 10.10.2016.g. te samim time to potraživanje ne može biti naplaćeno.

Daljnji iskazani iznos od 66.175,00 kn na ime potraživanja također nije naplativ obzirom se taj iznos sukladno bilanci odnosi na potraživanje prema brisanom društvu (26.06.2018.) Constructa – građenje d.o.o. – 24.043,90 kn i prema RH za pretplatu pretporeza (41.641,88 kn), što također očito nije mjerodavno obzirom na iznos potraživanja kojeg predlagatelj u svom prijedlogu iskazuje prema dužniku.

Slijedom toga uvidom u vlasničko stanje ali i geodetski snimak lokacije, proizlazi kako jedinu preostalu imovinu dužnika čini ½ suvlasničkog udjela na pristupnom putu do izgrađenih zgrada te je samim time upitan rezultat unovčenja iste nekretnine kako obzirom na suvlasništvo, tako i obzirom na činjenicu da su sve okolne nekretnine očito u proteklom periodu izgrađene i etažirane.

**Ad 5.) Utvrđivanje uvjeta za otvaranje stečajnog postupka:**

Stečajni razlozi propisani odredbama Stečajnog zakona su:

- a) nesposobnost za plaćanje
- b) prezaduženost

**a) nesposobnost za plaćanje:**

Uvidom u raspoložive podatke proizlazi kako je stanje neizvršenih osnova za plaćanje dužnika pri FINA-i na dan 22.02.2021.g. iznosilo 1.983.821,58 kn.

Sukladno odredbama Stečajnog zakona, nesposobnost za plaćanje postoji ukoliko dužnik ne može trajnije ispunjavati svoje dospjele novčane obveze, odnosno smatrat će se da je dužnik nesposoban za plaćanje, između ostalog, ako u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje kojeg vodi Financijska agencija, ima jednu ili više evidentiranih neizvršenih osnova za plaćanje u razdoblju dužem od 60 dana, koje je trebalo na osnovu valjanih osnova za plaćanje bez pristanka dužnika naplatiti s bilo kojeg od njegovih računa.

Uvažavajući podatak FINA-e, **dužnik je nesposoban za plaćanje.**

**b) prezaduženost:**

Sukladno odredbama Stečajnog zakona, prezaduženost postoji ukoliko je imovina stečajnog dužnika pravne osobe manja od preuzetih obveza.

Iz naprijed navedenog proizlazi da jedinu preostalu imovinu dužnika čini k.č.br. 1579/68 k.o. Lovrečica u 1/2 dijela u naravi put. Dužnik za 2016.g. iskazuje iznos dugoročnih obveza od 13.674.102,00 kn i kratkoročnih obveza od 8.973.912,00 kn. Sam predlagatelj iskazuje potraživanje u iznosu od 1.942.499,52 kn, dok je žiro račun dužnika također blokiran na iznos od 1.983.821,58 kn.

Iz tog razloga, imovina dužnika je zasigurno minorna u odnosu na obveze te je stoga izgledno je kako je **dužnik prezadužen.**

**Ad 6.) Predvidivi troškovi stečajnog postupka**

Za eventualno vođenje stečajnog postupka daje se okvirni pregled troškova stečajnog postupka:

- |  |                |
|--|----------------|
| 1. sudski troškovi   | 2.000,00 kn    |
| 2. izrada pečata, poštarina, kancelarijski materijal,<br>otvaranje i naknada za račun u banci, statistika, | 5.000,00 kn    |
| 3. godišnji trošak vođenja knjigovodstva (625,00 x 12)   | 7.500,00 kn    |
| 4. trošak bruto nagrade privremenog i stečajnog upravitelja  | po odluci suda |
| 5. naknada troškova privremenog i stečajnog upravitelja (procjena)   | 5.000,00 kn    |

**Ad 7.) ZAKLJUČAK**

Iz svega navedenog, a sukladno za sada dostupnim podacima, proizlazi da kod dužnika **postoje uvjeti za otvaranje stečajnog postupka, obzirom je isti zasigurno nesposoban za plaćanje i prezadužen.**

Iz raspoložive dokumentacije nije moguće utvrditi čak niti knjigovodstvenu vrijednost suvlasničkog udjela na jedinoj preostaloj imovini dužnika - k.č.br. 1579/68 k.o. Lovrečica u ½ dijela, obzirom je vrijednost iste u bilanci iskazana zajedno s ostale 2 nekretnine koje u naravi predstavljaju četiri višestambene zgrade koje više nisu u vlasništvu dužnika. Također, ponavlja se kako ta čestica u naravi predstavlja samo pristupni put do zgrada (sagrađenih na ranijoj imovini dužnika) te je vrlo upitan interes za kupnju iste. Naime, iz vlasničkih listova proizlazi kako su svi stanovi sagrađeni na česticama u ranijem vlasništvu dužnika uredno etažirani te ½ dijela suvlasništva pristupnog puta zasigurno nikome od novih vlasnika ne bi bila niti nužna u smislu unovčenja tj. kupoprodaje.

Čak štoviše, vrlo je izgledno kako svi ti vlasnici – stanari u stanovima na k.č.br. 1579/6 ii k.č.br. 1579/58 obje k.o. Lovrečica, a sukladno međuvlasničkim ugovorima i etažnim elaboratima polazu pravo stvarne služnosti prolaza i provoza preko čestice u suvlasništvu dužnika te je stoga i s te strane vrijednost i postupak unovčenja iste vrlo upitan, odnosno moguće je da bi **bila unovčena eventualno za mizerni iznos kupovnine.**

Iz tih razloga privremeni stečajni upravitelj smatra kako **suvlasnički udio na k.č.br. 1579/68 k.o. Lovrečica izgledno ne predstavlja dovoljan izvor za pokriće troškova postupka**, a kamoli za podmirenje obveze predlagatelja te svih ostalih vjerovnika koje dužnik iskazuje u bilanci (za 2016.g.) u iznosu od čak 22 milijuna kuna.

Kako bi se izbjeglo generiranje troškova postupka koji izgledno ne bi mogli biti podmireni, predlaže se postupiti sukladno čl. 132.st.1. i 2. SZ-a.

**PRILOZI:**

- zahtjev za dostavu dokumentacije prema Giorgiu Martinu
- zahtjev za dostavu dokumentacije prema dužniku
- e mail komunikacija s bivšim knjigovođom Sergović Tanjom
- zahtjev za izdavanje potvrde prema ZK odjelu,
- zahtjev za izdavanje potvrde o vlasništvu vozila CVH
- zahtjev za izdavanje izvotka iz Očevidnika
- Očevidnik FINA-e na dan 22.02.2021.g.,
- Uvjerenje CVH od 18.02.2021.g.
- izvadak iz sudskog registra za dužnika
- Financijski izvještaji za 2016.g.