

OBRAZAC 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Splitu

Poslovni broj spisa: St-364/2020

Dužnik (ime i prezime/tvrtka ili naziv, OIB, adresa/sjedište)

URBAN ROOM d.o.o. za usluge i turistička agencija u stečaju, OIB:10900873825, Split (Grad Split), Rendićeva 6

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 18. siječnja 2022. godine do 18. lipnja 2022. godine

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, posl.br. St-364/2020-5 od 5. svibnja 2021. otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom URBAN ROOM d.o.o. u stečaju, imenovan sam za stečajnog upravitelja dužnika te je zakazano ročište vjerovnika radi ispitivanja prijavljenih tražbine - ispitno ročište i izvještajno ročište za dan 18. siječnja 2022. godine.

Od izvještajnog ročišta izvršene su sljedeće radnje:

Sukladno odluci vjerovnika na izvještajnom ročištu ispitane su okolnosti vezane za radnje stečajnog dužnika prije pokretanja stečajnog postupka.

Sukladno navedenome, na temelju dostupnih podataka stečajni upravitelj je utvrdio:

1. Da je dana 11.12.2020. Ministarstvo financija podnijelo PRIJEDLOG VJEROVNIKA ZA OTVARANJE STEČAJNOGA POSTUPKA navodeći kao stečajni razlog: da je dužnik nesposoban za plaćanje budući u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove u razdoblju duljem od 327 dana u ukupnom iznosu od 179.640,61 kn.

Dana 10.06.2020. godine je URBAN ROOM d.o.o. kao cedent prenijelo Ugovorom o cesiji svoja prava, potraživanja i koristi prema dužniku BOŽEN-CO d.o.o. za građevinarstvo i usluge u stečaju, OIB: 30689118861, na cesionara Tomo Roščić, iz Splita, Ruđera Boškovića 7, OIB: 42246156055.

Ukupni iznos prenesenih potraživanja, temeljem navedenog Ugovora o cesiji iznosi 2.300.000,00 kn, a istom cesijom prenesena su i sporedna prava i to hipoteka - založno pravo na nekretninama upisanim kod Općinskog suda u Splitu, zk. Split u zk.ul. 16090, te je cesionar kao stjecatelj tražbine stupio u pravni položaj svog prednika u stečajnom postupku nad BOŽEN-CO d.o.o.

Aneksom br. 1 od 29.01.2021. navedeno je da ukupni iznos potraživanja prenesenih na cesionara iznosi 5.181.167,86 kn.

Sukladno dostupnim podacima, postoji sumnja da se radi o pravnoj radnji bez naknade, opisanoj u čl. 203 Stečajnog zakona, koja se može pobijati.

Zatraženo je očitovanje g. Maria Mucića, jedinog člana društva i bivšeg člana uprave na opisani pravni posao, financijske i knjigovodstvene dokaze i činjenice koje bi dokazale suprotno.

G. Mucić na navedene činjenice očitovao se na način da je izjavio da se radi o naplatnoj cesiji budući je g. Roščić imao potraživanje prema stečajnom dužniku, u ukupnom iznosu od 300.000,00 EUR; koje je potraživanje potvrđeno ovršnom presudom Općinskog suda u Splitu, P-5677/2019 od 20.11.2020., koja se dostavlja u prilogu zajedno sa ispisom bankovnog prometa Erste banke.

2. Dana 11.10.2019. godine društvu URBAN ROOM d.o.o. pripojena su društava SPLIT LUXURY ROOMS d.o.o. I PLAŽA KAŠJUN d.o.o.

- kod pripajanja pripojena društva unose pri tome cjelokupnu svoju imovinu, prava i obveze, a Društvo preuzimatelj preuzima svu imovinu, prava i obveze, kako je navedeno ovim ugovorom. Zatražio sam očitovanje i dokaze o imovini navedenoj u zadnjim financijskim izvještajima za ta dva pripojena društva.

Zaprimio sam očitovanje g. Mucića kojim izjavljuje da pripojena društva nisu imala imovine (očitovanje je u prilogu izvješća).

3. Pojedinačni ispravni postupak - Tužba - P-247/2020

Pojedinačni ispravni postupak pokreće se na prijedlog osobe koja ima pravni interes te se provodi sukladno čl. 209 Zakona o zemljišnim knjigama.

Iz dostupne dokumentacije nije vidljiva opravdanost pokretanja navedenog parničnog postupka.

G. Mucić u svojoj pisanoj izjavi navodi da je pojedinačni ispravni postupak pokrenut i povučen od strane upravitelja zgrade, društva DUB-INŽENJERING d.o.o. te da nema drugih saznanja vezanih za taj predmet, budući stečajni dužnik nije sudjelovao u navedenom postupku.

Nadalje, utvrdio sam da iz navedenog predmeta proizlazi da su svi Ugovori o kupoprodaji nekretnina sklopljeni sa kupcem: MIHOVILOVIĆ IGOR, OIB: 98191891001, MAKARSKA 6, 21000 SPLIT raskinuti temeljem Raskida ugovora o kupoprodaji nekretnina od 19.03.2020. te da ne postoje međusobna potraživanja između kupca i prodavatelja u odnosu na predmetne nekretnine i to:

- Nekretnine upisane u zk.ul. 16090 k.o. Split, sagrađene na kč.br. 9113/1;

15. Suvlasnički dio: 35/4022 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15)

dijela, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor površine 23,28 m², označen br. 0.07, u prizemlju

16. Suvlasnički dio: 40/4022 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16)

dijela, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor površine 26,74 m², označen br. 0.08, u prizemlju

17. Suvlasnički dio: 35/4022 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17)

dijela, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor površine 23,25 m², označen br. 0.10, u prizemlju

18. Suvlasnički dio: 35/4022 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18)

dijela, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor površine 23,22 m², označen br. 0.11, u prizemlju

19. Suvlasnički dio: 13/4022 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19)

dijela, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor površine 8,62 m², označen br. 0.12, u prizemlju

20. Suvlasnički dio: 22/4022 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20)

dijela, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor površine 14,27 m², označen br. 0.13, u prizemlju

21. Suvlasnički dio: 40/4022 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-21)

dijela, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor površine 26,76 m², označen br. 0.14, u prizemlju

38. Suvlasnički dio: 32/4022 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-38)

dijela, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor površine 21,45 m² u podrumu I, označen br. 1.07

Sukladno navedenom, zatražio sam dostavu dokaza o isplati kupoprodajnih cijena za navedene nekretnine, na račun društva URBAN ROOM d.o.o. te očitovanje da li s obzirom na raskide ugovora iste nekretnine predstavljaju stečajnu masu društva URBAN ROOM d.o.o.

G. Mucić izjavljuje da su raskidi ugovora stavljeni izvan snage te je g. Igor Mihovilović uknjižen kao vlasnik gore navedenih nekretnina.

4. U svojoj Žalbi protiv Rješenja Trgovačkog suda u Splitu broj, St-364/2020 od 25.ožujka 2021.godine navodite da je imovina dužnika daleko veća od postojećeg duga i da bi prodajom te imovina dug vjerovnika bio namiren u cijelosti dok bi, pored toga, i samom dužniku ostala značajna imovina kojim bi mogao nastaviti svoje poslovanje.

Zatražio sam očitovanje na iste navode, dokaze i istoj imovini i dokaze o otuđenju imovine i primitku naknade za isto.

G. Mucić izjavljuje da su svi navodi u žalbi protiv Rješenja Trgovačkog suda u Splitu izneseni od strane tadašnjeg punomoćnika i da su paušalni. Navodi da društvo nije imalo imovine te nije u tom periodu ni došlo do otuđenja imovine.

U prilogu dostavljam Očitovanje g. Maria Mucića od 27.04.2022. sa svim prilogima kojima isti potrepljuje svoje navode.

II. STANJE STEČAJNE MASE

-

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Sukladno članku 104. st. 1. Stečajnog zakona, stečajni upravitelj predlaže sazivanje skupštine vjerovnika sa sljedećim dnevnim redom:

1. Donošenje odluke o prihvaćanju izvješća stečajnog upravitelja.
2. Prijava nedostatnosti stečajne mase za podmirenje budućih i dospjelih obveza stečajne mase, te prijedlog da se stečajni postupak obustavi i zaključi zbog nedostatnosti stečajne mase temeljem odredbe čl. 204 SZ, (sada 294 SZ-a).
3. Donošenje odluke o preuzimanju parničnog postupka posl.br. P-247/2020 kod Trgovačkog suda u Splitu i povlačenje tužbe u navedenom predmetu.

Mjesto i datum

Zagreb, 27. lipnja 2022. godine.

Stečajni upravitelj
Ante Majić