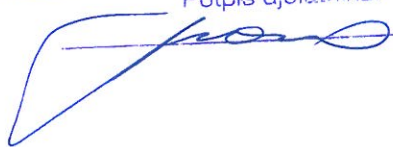


LAVIĆ NEKRETNINE d.o.o.
23 234 VIR
Put Mula 1.
OIB: 97263680093

1st-594/16

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Prilježeno neposredno -- preko pošte (obično-preporučeno)
05 07 2016. god. u 1 primjeraka sa
priloga i rubrika.
Pismano stiglo poštom otvoreno -- s oštećenim omotom.
Predano na poštu preporučeno dana _____
20 ____ . god.
Plaćena pristojba _____
Nedostaje pristojba _____
Primljene vrijednosti (novac, pristojbe i sl.) _____
Posl. broj: 1 St-594/16-9
Potpis djelatnika: _____


IZVJEŠĆE

PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

Privremeni stečajni upravitelj:
Ante Vukašina, dipl.oec.

Zadar, 05. srpnja 2016.

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, 05. srpnja 2016.godine

**REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZADRU**

Posl. broj: 1 St-594/16-9

PREDMET: Izvješće privremenog stečajnoga upravitelja

Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru br. 1 St-594/16-9 od 30. svibnja 2016. godine imenovan sam za privremenog stečajnoga upravitelja nad LAVIĆ NEKRETNINE d.o.o., Vir, Put Mula 1., OIB: 97263680093 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 dijelom vjerovnici.

OSNOVNI PODACI O DUŽNIKU:

NAZIV:	LAVIĆ NEKRETNINE d.o.o. za promet nekretninama
SJEDIŠTE:	VIR, Put Mula 1.
REGISTARSKI BROJ:	040022792
OIB:	97263680093
TEMELJNI KAPITAL:	18.000,00 kuna
Osnivači članovi/društva:	ŽELJKO LAVIĆ Vir, Šetnica Jadro 65/A OIB: 41561302993
Osobe ovlaštene za zastupanje:	ŽELJKO LAVIĆ, OIB: 41561302993, Vir
Djelatnost (NKD 2007):	68.31 – Agencije za poslovanje nekretninama

1. IMOVINA DUŽNIKA

Nakon preuzimanja dužnosti kako bi utvrdio što ulazi u stečajnu masu zatražio sam dostavu dužnikove poslovne dokumentacije. Zbog toga sam se našao sa direktorom i osnivačem dužnika gospodinom Željkom Lavićem i zatražio da mi pripremi potrebnu dokumentaciju. Direktor Željko Lavić mi je pripremio ono što sam tražio od dokumentacije. Poslove logistike (financije, knjigovodstvo, kadrovi, obračun plaća itd.) za društvo LAVIĆ NEKRETNINE d.o.o. vodio je knjigovodstveni servis LASATKA d.o.o. (osoba za kontakt Mate Vidović 023/493-685).

Društvo je uredno dostavilo godišnje izvještaje za posljednju godinu i to: GFI za 2015. godinu predan je u Financijsku agenciju, a Račun dobiti i Bilanca sa Prijavom poreza na dobit u Poreznu upravu.

Prema prikupljenim podacima utvrđeno je da je društvo LAVIĆ NEKRETNINE d.o.o. za promet nekretninama osnovano 10.06.1993. godine sa namjerom da obavlja poslove agencije za poslovanje nekretninama 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 31.12.2015. nema prikazanu dugotrajnu nematerijalnu i materijalnu imovinu.

ELEMENTI	AOP oznaka	2015.
B) DUGOTRAJNA IMOVINA	002	0
I. NEMATERIJALNA IMOVINA	003	0
II. MATERIJALNA IMOVINA	010	0

NAPOMENA:

U poslovnim knjigama dužnik nema prikazanu materijalnu imovinu jer je **knjigovodstvena vrijednost imovine** (kao razlika između nabavne vrijednosti imovine umanjene za ispravak vrijednosti) **nula**.

Provjerom je utvrđeno da dužnik u evidenciji osnovnih sredstava ima osobno vozilo i to: Mazda CX 7.

Osim vozila koje ima tržišnu vrijednost i čijom bi se prodajom osigurala određena financijska sredstva dužnik nema nikakvu drugu nematerijalnu i materijalnu dugotrajnu imovinu koja se može unovčiti.

1.2. Ostala potraživanja

Na dan 31.12.2015. dužnik u svojim poslovnim knjigama ima iskazana ostala potraživanja u iznosu od 52.724,00 kuna.

ELEMENTI	AOP oznaka	2015.
3. Ostala potraživanja	032	52.724

NAPOMENA:

Radi se o potraživanjima od kupaca za usluge u iznosu od 52.724,00 kuna.

Dužnik nema naplativih potraživanja od kupaca. Radi se o potraživanjima od nekoliko kupaca Mađara koja su bila prikazana još prije četiri – pet godina i sada su u zastari. Posljednjih godina dužnik nije bio poslovno aktivan pa nisu ni prikazane nikakve izlazne fakture iz kojih bi se mogla formirati naplativa potraživanja.

1.3. Zalihe

Dužnik u svojim poslovnim knjigama na dan 31.12.2015. nema prikazane zalihe (proizvodnja u tijeku, gotovi proizvodi, trgovačka roba...).

ELEMENTI	AOP oznaka	2015.
I. ZALIHE (036 do 042)	035	0
2. Proizvodnja u tijeku	037	0
3. Gotovi proizvodi	038	0
4. Trgovačka roba	039	0
5. Predujmovi za zalihe	040	0
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	041	0
7. Biološka imovina	042	0

Uvidom u stvarno stanje utvrđeno je dužnik nema nikakvu kratkotrajnu imovinu kada su u pitanju zalihe.

BILANCA

ELEMENTI	AOP oznaka	2014.	2015.
AKTIVA			
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI I NEUPLAĆENI KAPITAL	001		
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (003+010+020+029+033)	002	110.298	52.724
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)	003	0	0
II. MATERIJALNA IMOVINA (011 do 019)	010	18.360	0
1. Zemljište	011		
2. Građevinski objekti	012		
3. Postrojenja i oprema	013		
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014		
5. Biološka imovina	015		
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016		
7. Materijalna imovina u pripremi	017		
8. Ostala materijalna imovina	018	18.360	
9. Ulaganje u nekretnine	019		
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (021 do 028)	020	0	0
IV. POTRAŽIVANJA (030 do 032)	029	91.938	52.724
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	030		
2. Potraživanja po osnovi prodaje na kredit	031		
3. Ostala potraživanja	032	91.938	52.724
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	033		
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (035+043+050+058)	034	0	0
I. ZALIHE (036 do 042)	035	0	0
II. POTRAŽIVANJA (044 do 049)	043	0	0
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (051 do 057)	050	0	0
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	058		
D) PLAĆENI TR. BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	059		
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	060	110.298	52.724

Po prikazanoj Bilanci dužnik ima realno samo dugotrajnu imovinu - osobno vozilo Mazda CX 7 koje ima tržišnu vrijednost i čijom bi se prodajom osigurala određena financijska sredstva.

Kako je dužnik podmirio sve obveze prema državnom proračunu (obveze za poreze, doprinose i slična davanja) može se pretpostaviti da bi dužnik pravna osoba nastavljanjem poslovanja mogao uredno ispunjavati svoje obveze po dospijeću.

2. IZVJEŠĆE ODGOVORNE OSOBE DUŽNIKA

Na pitanje o poslovanju dužnika, o razlozima stečaja i mogućnostima financijskog restrukturiranja dužnika od direktora i osnivača dužnika gospodina Željka Lavića dobio sam slijedeće odgovore:

- Imovina dužnika je kako je gore prikazano.
- Društvo LAVIĆ NEKRETNINE osnovano 1993. godine sa namjerom da obavlja poslove agencije za poslovanje nekretninama a registrirano je u Sudskom registru Trgovačkog suda u Zadru i za obavljanje drugih poslova.

- Društvo je upalo u stanje nelikvidnosti i insolventnosti zbog ekonomske krize koja je nanijela sektoru poslovanja nekretninama poteškoće u normalnom funkcioniranju na tržištu. Društvo je došlo u probleme sa likvidnošću, nije moglo uredno i na vrijeme podmirivati svoje obveze pa mu je blokiran žiro-račun.
- Na dan 31.12.2015. godine i na dan sastavljanja ovog Izvješća dužnik ima jednog zaposlenika – direktor i vlasnik Željko Lavić. Sve obveze za poreze i doprinose iz plaće (doprinos za MIO) i na plaću (doprinos za zdravstvo, doprinos za zapošljavanje i doprinos za ozljedu na radu) koji su obračunati i koje su prikazane u bilanci na AOP-u 102 - Obveze za poreze, doprinose i slična davanja su u cijelosti podmirene.
- Direktor i osnivač dužnika gospodin Željko Lavić je mišljenja da društvo može doživjeti oporavak pa je podmirio sva dugovanja i time otklonio stečajni razlog. Društvo se godinama bavilo poslovanjem nekretninama i ima dobre reference a direktor zna sve „tajne“ navedenog posla.

3. STEČAJNI RAZLOG

Financijska agencija je dostavila sudu prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom LAVIĆ NEKRETNINE d.o.o., Vir, navodeći da dužnik na dan 1. rujna 2015. u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 1262 dana u iznosu od 55.322,15 kuna, te da ima 1 zaposlenika. Trgovački sud u Zadru postupajući po prijedlogu Financije agencije, za otvaranje stečajnog postupka nad trgovačkim društvom LAVIĆ NEKRETNINE d.o.o., Vir, Put Mula 1., Vir, OIB: 97263680093, dana 30. svibnja 2016. imenovao je privremenog stečajnoga upravitelja nad LAVIĆ NEKRETNINE d.o.o. iz Zadra. 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 dijelom vjerovnici.

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

Kako bi utvrdio trenutno stanje u svezi s gore navedenim izvršen je uvid u žiro-račun broj HR1423400091117046060 koji je dužnik imao kod Privredne Banke d.d. i utvrđeno je da je na dan 29.06.2016. dužniku žiro-račun neprekidno blokiran od 19.03.2012. godine.

Vlasnik i direktor stečajnog iskazao je spremnost da podmiri sva dugovanja i time otkloniti stečajni razlog. Ono što je iskazao to je vlasnik i direktor stečajnog dužnika i napravio pa je **dana 04.07.2016. deblokirao žiro-račun i tako otklonio postojanje stečajnog razloga.**

Nesposobnost za plaćanje (članak 6. Stečajnog zakona NN br. 71/15) postoji ako dužnik ne može trajnije ispunjavati svoje dospelje novčane obveze. Smatrat će se da je dužnik nesposoban za plaćanje: ako u Očevidniku redoslijeda 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 HR6324840081135001162 koji dužnik ima kod RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d. Zagreb. **Novi BON-2 obrazac potvrđuje da je dužniku na dan 05.07.2016. deblokiran žiro-račun.**

Odredba stavka 2. članka 6. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15) 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) postoji ako je imovina dužnika pravne osobe manja od postojećih obveza.

Odredba stavka 1. članka 7. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15) 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 dospelju.

Analizirajući prikupljenu dokumentaciju, bilančne pozicije i uvidom u stvarno stanje očito da je **imovina dužnika 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 dospelju. Što se tiče prezaduženosti može se konstatirati da ne postoji stečajni razlog.**

ELEMENTI	AOP oznaka	2014.	2015.
P A S I V A			
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)	062	-749.948	-845.846
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	063	18.000	18.000
II. KAPITALNE REZERVE	064		
III. REZERVE IZ DOBITI (066+067-068+069+070)	065	0	0
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)	072	-682.224	-767.948
1. Zadržana dobit	073		
2. Preneseni gubitak	074	682.224	767.948
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	075	-85.724	-95.898
1. Dobit poslovne godine	076		
2. Gubitak poslovne godine	077	85.724	95.898
VII. MANJINSKI INTERES	078		
B) REZERVIRANJA (080 do 082)	079	0	0
C) DUGOROČNE OBVEZE (084 do 092)	083	0	0
D) KRATKOROČNE OBVEZE (094 do 105)	093	208.506	284.579
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	094		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	095		
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	096		
4. Obveze za predujmove	097		
5. Obveze prema dobavljačima	098	1.230	1.230
6. Obveze po vrijednosnim papirima	099		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	100		
8. Obveze prema zaposlenicima	101	142.070	192.156
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	102	65.206	91.193
10. Obveze s osnove udjela u rezultatu	103		
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	104		
12. Ostale kratkoročne obveze	105		
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	106	651.740	613.991
F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)	107	110.298	52.724

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

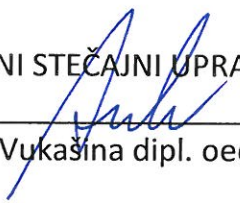
Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru br. 1 St-594/16-9 od 30. svibnja 2016. godine imenovan sam za privremenog stečajnoga upravitelja nad LAVIĆ NEKRETNINE d.o.o., Vir, Put Mula 1., OIB: 97263680093 sa zadatkom ispitati postoji li razlog za otvaranje stečajnog postupka, te ima li stečajni dužnik imovine kojom bi se mogli pokriti troškovi stečajnog postupka i dijelom 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 LAVIĆ NEKRETNINE d.o.o., Vir, Put Mula 1., OIB: 97263680093.

PRIVREMENI STEČAJNI UPRAVITELJ


Ante Vukašina dipl. oec.