

PIRES d.o.o. za nekretnine usluge u stečaju

Dubrovnik, Vukovarska 22

OIB: 25926587704

26
Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
STALNA SLUŽBA U DUBROVNIKU
IZ RUKE DUBROVNIK Preko pošte

19-09-2016

Predano za poštu obično-prep. dne 19.09.2016
POŠTA SPLIT R 32946 1979
Broj primjerka 1 priloga 2-4 prijave
Taksirano KN 447 POTPIS
prijava
ne
5 prijava

Broj: 6-St.1590/2016-10 15

Početno stečajno izvješće trgovačkog društva PIRES d.o.o. za nekretnine i usluge u stečaju , Dubrovnik

Izvještajno i ispitno ročište 29. rujna 2016 godine u 11,00 sati

Stečajni upravitelj

Dinka Trumbić

Dinka Trumbić

- Prilog tablice prijavljenih tražbina

27

Temeljem odredbi stečajnog zakona, te rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, Stalna služba u Dubrovniku (dalje: Sud) broj: 6-St 1590/2016-10 od 13. srpnja 2016. godine, stečajni upravitelj društva PIRES d.o.o.za nekretnine i usluge u stečaju (dalje Dužnik) podnosi slijedeće

I. IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA I NJEGOVIM UZROCIMA

Financijska agencija, Regionalni centar Split Podružnica Dubrovnik je podnijela ovom sudu 26.studenog 2015. godine zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom. U zahtjevu se u bitnom navodi da dana 23. studenog 2015. godine Dužnik u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana u ukupnom iznosu od 1.118,96 kuna, da nema zaposlenih, da ima otvoren račun kod Raiffeisenbank Austria d.d. HR122480081104041911 , kao i da nema zaplijenjenih sredstava na ime predujma za namirenje troškova stečajnog postupka.

Dana 31.ožujka 2016. godine, Sud je donio Rješenje sukladno čl. 431. stečajnog zakona (NN 71/15, dalje u tekstu SZ) o otvaranju i zaključenju stečajnog postupka broj: 6-St2310/2015-7, nad dužnikom

PIRES d.o.o. za nekretnine i usluge „u stečaju”, Dubrovnik.

Podneskom predanom ovom sudu 11. srpnja 2016. godine POIZER d.o.o. je naveo da Dužnik ima imovine koja ulazi u stečajnu masu i to pravo vlasništva nekretnine koje se nalaze u općini Orašac koje su upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Dubrovniku z.ul.1055 K.O. Orašac, te dostavlja račun za obavljene usluge Dužnika prije otvaranja stečajnog postupka.

Trgovački sud u Splitu, stalna služba u Dubrovniku, po stečajnom sucu tog suda Srđanu Gavraniću, kao sucu pojedincu, u stečajnom postupku nad dužnikom PIRES d.o.o.za nekretnine i usluge „u stečaju”, Dubrovnik, Vukovarska 22, MBS 090019762, OIB: 25926587704, zastupano po stečajnom upravitelju Dinki Trumbić iz Splita, izvan ročišta, dana 13. srpnja 2016. godine riješio je pod Posl.br. 6-St.1590/2016-10 nastavak postupka radi naknadne diobe stečajne mase stečajnog Dužnika.

Trgovački sud u Splitu stalna služba u Dubrovniku po sucu pojedincu Diani Butigan Granić u registarskom predmetu upisa u sudski registar stečajne mase iza brisanog subjekta upisa PIRES d.o.o. za nekretnine i usluge u stečaju iz Dubrovnik, Vukovarska 22, MBS 090019762, OIB 259265877041, na temelju rješenja broj 6-St.1590/2016-10 od 13.07.2016. kojeg je donio Trgovački sud u Splitu, stalna služba u Dubrovniku, primjenom čl. 438 stečajnog zakona („Narodne novine” broj 71/15; u daljnjem tekstu: Stečajni zakon) 18. srpnja 2016. godine riješio je da se u sudski registar ovog suda upisuje:

28

Stečajna masa iza PIRES d.o.o. za nekretnine i usluge u stečaju, sa sjedištem u Splitu, Lovretska 10, u registarski uložak s MBS 060349323.

1. Pravni i vlasnički status

1.1. Pravni status

Društvo ograničene odgovornosti PIRES za nekretnine i usluge iz Dubrovnika osnovano je 2007. godine na temelju Osnivačkog akta: Ugovor o osnivanju od 16. veljače 2007. godine od strane osnivača / članova društva

1. Bernard Seymoue Ellis, OIB: 77315199492

Velika Britanija i Sj. Irska, Spring house, Surrey RH1 402, Bletchingley, Spring Bottom Lane

2. Angelo Sebastiao Antonio Pires, OIB: 71294891086

Velika Britanija i Sj. Irska, Spring house, Surrey RH1 402, Bletchingley, Spring Bottom Lane

Društvo je registrirano u Trgovačkom sudu u Dubrovniku i upisano u sudski registar pod tvrtkom nazivom PIRES d.o.o. za nekretnine i usluge sa sjedištem u Dubrovnik, Vukovarska 22, u registarski uložak s matičnim brojem subjekata upisa (MBS) 090019762.

Vrijednost temeljnog kapitala od strane 20.000,00 kn uplaćen u cijelosti kod Rsiffeisen Bank Austria d.d. od strane osnivača Bernard Seymour Ellis i Angelo Antonio Pires, svaki po 10.000,00 kuna.

Prema čl. 17. Zakona o računovodstvu društvo se svrstava u male poduzetnike i upisano je u registar PDV-a. Društvo ne drži udjele u kapitalu drugih društava.

Na dan 31.03.2016. godine u društvo nije bilo zaposlenih radnika.

1.2. Uprava društva prije otvaranja stečaja

Prije otvaranja stečaj dužnost osobe ovlaštene za vođenje poslova društva PIRES d.o.o. su:
ČLAN UPRAVE - DIREKTORI :

1. Bernard Seymoue Ellis, OIB: 77315199492

Velika Britanija i Sj. Irska, Spring house, Surrey RH1 402, Bletchingley, Spring Bottom Lane

2. Angelo Sebastiao Antonio Pires, OIB: 71294891086

Velika Britanija i Sj. Irska, Spring house, Surrey RH1 402, Bletchingley, Spring Bottom Lane

Dana 20.05.2015. godine društvo je podnijelo Trgovačkom sudu u Split stalna služba u Dubrovniku pod poslovnim brojem Tt-15/2731-2 zahtjev za promjenu članova uprave i prijenos poslovnih udjela.

29

Razriješiti dosadašnjeg člana društva Angela Sebastiao Atonio Pires, a umjesto njega upisati novog člana društva Simon Marc Ellisa. Međutim zbog nepotpune dokumentacije sud je zahtjev odbacio.

2. Poslovanje dužnika, trenutni gospodarski položaj, te njegovi uzroci i posljedice

Društvo Pires d.o.o. osnovano je 2007 . godine - predmet poslovanja - djelatnosti:

- Poslovanje nekretninama
- Građenje, projektiranje i nadzor
- Kupnja i prodaja robe
- Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
- Pripremanje hrane i pružanja usluge prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka i pružanja usluge smještaja
- Promidžba, reklama i propaganda
- Zastupanje domaćih i inozemnih tvrtki

Dana 04.07.2007. godine društvo je steklo u vlasništvo zemljište k.č. 602/11-602/13- općine Orašac upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Dubrovnik z.u. 1055 K.O. Orašac. Svrha kupnje je bila izgradnja dvaju objekata za komercijalno iskorištavanje. Financiranje društva isključivo se temelji na pozajmicama vlasnika.

Vlasništvo zemljišta iznosi 3.024.971,53 kune od toga:

- vrijednost zemljišta 2.468.262,50 kuna
- porez na promet nekretnina 122.474,32 kuna
- vrijednost projekta 434.234,71 kuna

Društvo je napravilo u potpunosti idejni i glavni projekt i predaje dokumentaciju za ishođenje građevinske dozvole za građevinu STAMBENO - POSLOVNA GRAĐEVINA k.č. 602/11 i 602/13 Orašac u rujnu 2014. godine. Građevinska dozvola nije dobivena jer nisu plaćeni komunalni doprinosi.

Tijekom 2015. godine, grad Dubrovnik blokira društvo po osnovi neplaćenog „poreza na tvrtku“ za. 2014. godinu Fin-a na temelju ovršne isprave blokira bankovni račun i podnosi prijedlog za otvaranje stečajnog postupka dana 23.11. 2015. godine zbog neizvršenih osnova za plaćanje u neprekidnom razdoblju od 120 dana , u ukupnom iznosu od 1.118,96 kuna u koji je uračunata kamata i naknada Financijske agencije za provedbu ovrhe na novčanim sredstvima.

Poslovne knjige do dana otvaranja stečajnog postupka vodilo je društvo REOR d.o.o. OIB: 125517663181, Iva Vojnovića 52, Dubrovnik.

3. Financijski izvještaj

Dužnik je uredno i na vrijeme predavao godišnje financijske izvještaje, pa je temeljem istih sastavljen pregled podataka o poslovanju.

3.1. Pregled ostvarenih prihoda i rashoda

Godina	PRIHODI	RASHODI	Gubitak	Dobitak
2007.	336,06	53.453,07	53.117,01	
2008.	110,00	18.874,00	18.764,00	
2009.	25,00	18.083,00	18.058,00	
2010.	20,24	22.216,33	22.196,20	
2011.	41,00	17.783,00	17.742,00	
2012.	24,90	12.419,75	12.394,85	
2013.	3,56	9.373,76	9.370,20	
2014.	48.008,28	26.683,76		21.324,52
2015.	9,36	13.982,58	13.973,22	

Iz pregleda ostvarenih prihoda i rashoda može se zaključiti da je društvo za cijeli promatrani period poslovalo s gubitkom osim 2014. godine kada evidentira prihod od otpisanih obaveza u iznosu od 48.000,00 kuna.

II. PREGLED IMOVINE I. OBVEZA STEČAJNOG DUŽNIKA U VIJEME OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA

Za razdoblje od početka poslovne godine u kojoj je otvoren stečajni postupak do dana njegovog otvaranja stečajni upravitelj do dana sastavljanja ovog izvješća nije uspio pronaći nikakve dokaze o poslovnoj aktivnosti društva.

4.1 Početna bilanca stečajnog dužnika - pregled imovine i obaveza stečajnog dužnika na dan 31.03.2016.

Iskaz u kn	31.03.2016
AKTIVA	
I. DUGOTRAJNA IMOVINA	
- Zemljište	3.024.971,00
II. KRATKOTRANJA IMOVINA	
-Potraživanje od države i drugih institucija	5.000,00
UKUPNA AKTIVA	3.029.971,00
PASIVA	
I. Kapital i rezerve	-14.414,00
II. Temeljni kapital	20.000,00
III. Zadržana dobit ili preneseni gubitak	- 14.414,00
IV. Preneseni gubitak	14.414,00
V. Dobit ili gubitak poslovne godine	20.000,00
VI. Kratkoročne obaveze	3.044.385,00
VII. Obaveze za zajmove, depozite i slično	3.004.185,00
VIII. Obaveze prema dobavljačima	40.200,00
UKUPNA PASIVA	3.029.971,00

4.2. Pregled imovine Dužnika

Na temelju podataka iz privremene bilance stanje per 31.03.2016. društvo PIRES d.o.o. za nekretnine i usluge iskazuje slijedeće predmete stečajne mase i njihove vrijednosti

1. Dugotrajna imovina

3.024.971,00

Dugotrajnu imovinu društva sačinjavaju predmeti imovine knjigovodstvene iskazani u klasi 0 bilance Društva i to:

Vlasništvo zemljišta ZK uložak 1055 K.o. Orašac	3.024.971,00 kn	, od toga:
Vrijednost zemljišta	2.468.262,50 kn	
Porez na promet nekretnina od 5%	122.474,32 kn	
Vrijednost projekta	434.234,71 kn	

2. Kratkotrajna imovina

- Potraživanja od države i drugih institucija 5000,00 kn

Potraživanja od MF odnosi se na potraživanja za ostvareni pretporez.

4.3. Obaveze društva u stečaju sa stanjem na dan 31. ožujka 2016. godine

Temeljem već opisane knjigovodstvene dokumentacije, proizlaze slijedeće obaveze Dužnika do dana otvaranja stečaja :

Vlasnička pozajmica u iznosu od	3.004.185,28 kn	, pozajmica bez kamata
Reor d.o.o. glavni dug	25.000,00 kn	
Polzer d.o.o. glavni dug	15.200,00 kn	
UKUPNE OBAVEZE	3.044.385,28 kn	

4.4. Podaci o sudskim postupcima

Nema sudskih sporova koje društvo vodi, bilo kao tužitelj ili kao tuženik

5. Radnje poduzete od strane stečajnog upravitelja do dana otvaranja stečajnog postupka

1. Preuzeta je dokumentacija od knjigovodstvenog servisa bivšeg zakonskog zastupnika i sređen očevidnik knjigovodstvenih podataka do dana otvaranja stečajnog postupka temeljem dostupne dokumentacije.
2. Izrađen je predračun troškova stečajnog postupka za godinu dana i podnesen na odobrenje stečajnom sucu
3. Sastavljeno je početno stanje imovine društva
4. Izrađen je novi pečat društva sa sufiksom „STEČAJNA MASA IZA PIRES D.O.O. ZA NEKRETNINE I USLUGE U STEČAJU“
5. Otvoren je novi račun kod Hrvatske poštanske banke d.d. broj IBAN HR1623900011100970341
6. Izvršena je procjena stečajne mase .od .strane ovlaštenog sudskog vještaka

III. POPIS VJEROVNICA

6. Prijavljene tražbine za ispitno ročište dana 29.09.2016. godine

Za ispitno ročište, do dana podnošenja ovog izvješća prijavljeno je tražbina u ukupnoj vrijednosti 3.116.420,61 kuna od strane 4 stečajne vjerovnika , sva u opći isplatni red.

POPIS VJEROVNJKA OPĆEG ISPIATNOG REDA

Red. broj	NAZIV VJEROVNJKA	Osnova tražbine	IZNOS U KN
1.	Suzanne Doreen Ellis	Pozajmica-ugovor o zajmu sa dodatkom, u knjigama društva	3.074.226,73
2.	POLZER d.o.o.	Račun, ugovor o projektiranju, anex ugovora, ponuda	15.462,95
3.	MF Porezna uprava	Vjerodostojna isprava	399,15
4.	REOR	Računi	26.331,78
	UKUPNO		3.116.420,61

7. Zaključci i prijedlozi

S obzirom na to da se jedina imovina Dužnika sastoji od vlasništva zemljišta ZK uložka :1055 K.O. Orašac ukupne površine 1622 m2 ovaj stečajni postupak moguće je. sukladno o odredbama članka 2. Stečajnog zakona nastaviti :

Unovčiti imovinu dužnika radi skupnog namirenja vjerovnika stečajnog dužnika.

Iz svega naprijed navedenog, stečajna upraviteljica predlaže da se na ročištu vjerovnici usvoje slijedeće zaključke:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima
2. Prihvaćaju se do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja
3. Prihvaćaju se prijedlozi stečajnog upravitelja o načinu nastavku ovog stečajnog postupka

Stečajni upravitelj

Dinka Trumbić

PIRES d.o.o. za nekretnine i usluge u stečaju
Zastupan po stečajnom upravitelju

Dinka Trumbić

Lovretska 10, Split, mob 098 214 500 mail: dinka.trumbic@gmail.com

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

STALNA SLUŽBA U DUBROVNIKU

STEČAJNI SUDAC SRĐAN GAVRANIĆ

Split, 14. rujna 2016. godine

PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA

Predvidljivi troškovi za prvih 12 mjeseci vođenja stečajnog postupka iznose:

1. Knjigovodstveni servis za 12 mjeseci (500,00 + PDV = 625,00 kn mjesečno x 12 mjeseci	7.500,00 kn
2. Trošak putovanja stečajnog upravitelja 2.200,00 kn u bruto iznosu do danas 3 x 2.200,00	6.600,00 kn
3. Predviđa se da će biti cca 8 puta 8 x 2.200,00 kn	17.600,00 kn
4. Trošak ovlaštenog sudskog vještaka za procjenu nekretnine 7.000,00 kn + PDV	9.750,00 kn
5. Kancelarijski materijal i fotokopiranje	850,00 kn
6. Telefon 100,00 x 12	1.200,00 kn
7. Poštanske usluge	1.000,00 kn
8. Bankarski troškovi vođenje i otvaranje računa	1.000,00 kn
9. Izrada pečata	500,00 kn
UKUPNO:	46.000,00 kn

Napomena: U troškove stečajnog postupka nije uključeno

- Iznos za nagradu stečajnom upravitelju, kojeg u ovom trenutku nemoguće procijeniti, a koje bi se odredio od vrijednosti eventualno unovčene imovine
- Iznos odvjetničkih troškova u slučaju opcije unovčenje imovine
- Troškovi radnje Fine-e objave o prodaji nekretnine

Stečajni upravitelj

Dinka Trumbić

Dinka Trumbić

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD SPLIT
STALNA SLUŽBA U DUBROVNIKU

6-St.1590/2016-10

PIRES d.o.o. za nekretnine i usluge u stečaju

TABLICA PRIJAVLJENIH I ISPITANIH POTRAŽIVANJA
posebno ispitno ročište 29.09.2016. 11:00 sati

OPĆI ISPLATNI RED										
Broj tražb.	VJEROVNIK	OIB	Adresa i sjedište	IZNOS PRIJAVLJENE TRAŽBINE	Pravna osnova tražbine	IZNOS PRIZNATE TRAŽBINE	Pravna osnov priznate tražbine	IZNOS OSPORENE TRAŽBINE	Razlog osporavanja	Oznaka ovršne isprave ako se temelji na ovr
1.	MF POREZNA UPRAVA	18683136487	Dubrovnik, Vukovarska 6	399,15	Vjerodostojna isprava	399,15	Porezna obaveza			
2.	POLZER d.o.o.	41941681026	Između Vrta 8 Dubrovnik	15.462,95	račun	15.462,95	Ugovor o projektiranju,anex ugovora ponuda			

Broj tražb.	VJEROVNIK	OIB	Adresa i sjedište	IZNOS PRIJAVLJENE TRAŽBINE	Pravna osnova tražbine	IZNOS PRIZNATE TRAŽBINE	Pravna osnov priznate tražbine	IZNOS OSPORENE TRAŽBINE	Razlog osporavanja	Oznaka obvršne isprave ako se temelji na ovr
3.	REOR d.o.o.	12517663181	Iva Vojnovića 52	26.331,78	računi	24.966,65	računi	1.365,13	osporava se račun br. 160124-1-1 jer je prema ugovoru izdavanje PD u cijeni od 3.750,00 kn	
4.	Suzanne Doreen Ellis , kao pravna sljednica i jedina oporučna nasljednica Bernarda Seymoura Elisa	9148024422	8 Catenhham Road, Stanstead Road, Caterham, CR 6 FF, Ujedinjeno kraljevstvo Velike Britanije i Sjeverne Irske	3.074.226,73	pozajmica- ugovor o zajmu sa dodatkom u knjigama društva	3.000.085,28	ugovor o zajmu s dodatkom izvatci iz poslovnih knjiga, ovjereni prijevod oporuke Bernarda Seymoura Elisa	74.141,45	stranke na zajam ne ugovaraju kamatu	
	UKUPNO			3.116.420,61		3.040.914,03		75.506,58		0,00

stečajni upravitelj
Dinka Trumbić

Dinka Trumbić