

1 ST-920/16-19

46

Stečajna masa iza VILA MERLOT d.o.o.

Posl. br. 1 St-920/16

u stečaju

Rovinj, A.Ferrija 2/I

Stečajni upravitelj

Jasmina Lichtenberg

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA

za ispitno i izvještajno ročište zakazano za 23. ožujka 2017. godine

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Primljeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)
23 -02- 2017 20 ____ god. u ____ primjeraka sa ____ priloga
i ____ rubrika.

Pismo stiglo poštom otvoreno - s početnim otnom.
Predano na poštu preporučeno dana 21. 7 20 17 god.

Pismo taksirano sa ____ kuna u taksenim markama
- nedostaje takse ____ kuna - pismo primljeno bez takse.

Primljene vrijednosti (novac, taksene marke i sl.) ____

Potpis radnika: [Signature]

Pula, veljače 2017.

1. UVOD

Nastavak postupka radi naknadne diobe stečajne mase dužnika VILA MERLOT d.o.o. Rovinj, A. Ferrija 2/I, određen je dana 06. prosinca 2016. godine, pri Trgovačkom sudu u Pazinu Rješenjem Posl.br. 1 St-920/16-16.

Rješenje o nastavku postupka objavljeno je na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Pazinu dana 06. prosinca 2016. godine, kojim se pozivaju vjerovnici da prijave svoje tražbine u skladu s člankom 257. stavak 1. i 2. Stečajnog zakona.

U suglasju s člancima 221-223., 227., 257. i 259. SZ za ispitno i izvještajno ročište koje je zakazano za 23. ožujka 2017. godine, podnosim ovo izvješće.

U prvom dijelu daje se prikaz gospodarskog položaja dužnika i njegovim uzrocima. Drugi dio sastoji se od tabelarnih prikaza kojima se utvrđuje visina stečajne mase i obveze prema vjerovnicima.

48

2. IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA I NJEGOVI UZROCI

Društvo VILA MERLOT d.o.o., sa sjedištem u Rovinju, A. Ferija 2/I, OIB 39075246844, bilo je upisano u registarski uložak Trgovačkog suda u Pazinu s matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 040199480.

Temeljni kapital iznosio je 20.000,00 kn.

Član uprave bio je Stephen Richard Edward Kemp iz Velike Britanije, koji je zastupao društvo samostalno i pojedinačno.

Temeljem Obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta prema nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti Državnog zavoda za statistiku, Društvo je imalo brojčanu oznaku razreda 5520 – Odmarališta i slični objekti za kraći odmor.

U društvu nije bilo zaposlenih djelatnika.

Na dan 01.09.2015. godine društvo je u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje imalo evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 1880 dana.

Društvo nije obavljalo djelatnost.

Nad društvom je otvoren i zaključen stečajni postupak rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu St-410/2015-5 od 11. veljače 2016. godine u okviru skraćenog stečajnog postupka temeljem zahtjeva Financijske agencije koja je podnijela zahtjev na temelju čl. 429. i 444. Stečajnog zakona, budući su bile ispunjene pretpostavke iz čl. 428.

Stečajnog zakona da društvo nema zaposlenih te da u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana.

Društvo je brisano iz sudskog registra dana 29. prosinca 2016. godine.

Obzirom je podneskom od 10. svibnja 2016. godine stečajni upravitelj Ivan Gjurašić iz Zagreba podnio prijedlog radi provođenja stečajnog postupka nad stečajnom masom dužnika ističući da stečajni dužnik ima imovinu koja ulazi u stečajnu masu, stekli su se uvjeti iz čl. 289. Stečajnog zakona za određivanje nastavka stečajnog postupka radi naknadne diobe.

Stečajna masa upisana je u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu kao Stečajna masa iza VILA MERLOT d.o.o. u stečaju, sa sjedištem u Pulj, Ravenska 8 i dodijeljen joj je OIB 58854633500.

2.1. Pregled i analiza financijskih izvješća

Zadnja financijska izvješća društva predana u Registar godišnjih financijskih izvještaja kod Financijske agencije, sastavljena su na dan 31.12.2015. godine, Prema tim podacima sastavila sam pregled bilance Dužnika sukladno Zakonu o računovodstvu i Hrvatskim standardima financijskog izvješćivanja po metodologiji za male poduzetnike.

AKTIVA

Iz prikaza Bilance iskazuje se slijedeće ustrojstvo aktive:

a) Dugotrajna imovina	1.716.493,00 kn
UKUPNO	1.716.493,00 kn

a) Dugotrajna imovina sastoji se od:

➤ Materijalne imovine u vrijednosti od	1.696.493,00 kn
➤ Dugotrajne financijske imovine u vrijednosti od	20.000,00 kn

Prema objavljenim bilješkama uz financijske izvještaje dugotrajna imovina društva odnosi se na zemljište čija je vrijednost 1.308.395,37 kn, imovine u pripremi u iznosu od 388.097,50 kn i udjela u iznosu od 20.000,00 kn.

Zemljište je upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel Rovinj, a sastoji se od k.č. 3210 vinograd, površine 1.075 m², upisanog u zk.ul. 946 k.o. Mrgani, k.č. 3211 livada, površine 683 m², upisana u zk.ul. 326 k.o. Mrgani te k.č. 3018 vinograd, površine 5.935 m² i k.č. 3213 vinograd, površine 906 m², upisanih u zk.ul. 962 k.o. Mrgani.

Ukupna površina zemljišta iznosi 8.599 m². Nalazi se kod naselja Mrgani u Općini Kanfanar. Uvidom u prostorni plan navedeno zemljište nalazi se u dijelu građevinskog područja naselja - neizgrađeni ali uređeni dio.

Na zemljištu su uknjižena prava zaloga u korist Kemp Stephen, Uk, There Cottages, Loddington Road, Tilton On The Hill Leicester LE 7 9DE u iznosu od 6.000,00 EUR i 34.000,00 EUR, temeljem predugovora o kupoprodaji od 17. 05. 2004., specijalne punomoći od 05. 05. 2004. predugovora o kupoprodaji od 17. 05. 2004., predugovora o kupoprodaji nekretnina od 17. 05. 2004., specijalne punomoći od 13. 05. 2004. i punomoći od 20. 04. 2004. radi osiguranja povrata dvostrukog iznosa kapare.

Obzirom da nisam od bivšeg vlasnika društva primila nikakve obavijesti o poslovanju kao niti bilo kakvu dokumentaciju, postojanje drugih oblika imovine nisam bila u mogućnosti utvrditi.

PASIVA

Na pozicijama pasive iskazuje se slijedeća struktura:

a) Kapital i rezerve	-12.491,00 kn
b) Dugoročne obveze	1.697.259,00 kn
c) Kratkoročne obveze	31.725,00 kn
UKUPNO	1.716.493,00 kn

a) Kapital i rezerve sastoje se od:

➤ upisanog temeljnog kapitala	20.000,00 kn
➤ prenesenog gubitka iz prethodnih razdoblja	-26.324,00 kn
➤ gubitka tekuće godine	-6.167,00 kn

b) Dugoročne obveze sastoje se od:

➤ obveza s osnove dugoročnih zajmova	1.697.259,00 kn
--------------------------------------	-----------------

c) Kratkoročne obveze sastoje se od:

➤ obveza prema dobavljačima i za poreze	31.725,00 kn
---	--------------

Analitika dobavljača nije dostupna. Vjerovnici svoje tražbine mogu ostvariti samo u stečajnom postupku i dužni su svoje prijave podnijeti stečajnom upravitelju, mjerodavna visina obveza utvrditi će se kroz tablicu prijavljenih tražbina.

2.2. Gospodarski položaj i uzroci

Društvo je osnovano radi ulaganja u nekretnine i nije obavljalo drugu djelatnost.

Obzirom je član društva i zakonski zastupnik stranac, nije s pažnjom dobrog gospodarstvenika evidentirao i podmirivao na vrijeme dospjele obveze društva.

Stupanjem na snagu novog stečajnog zakona nad društvom je došlo do primjene članka 444. st. 1 stečajnog zakona obzirom je društvo imalo evidentirane neizvršene osnove za plaćanje na dan 01.09.2015. godine 1.880 dana u iznosu od 8.063,19 kn. Skraćeni stečajni postupak zaključen je 11.02.2016. a pravomoćan je od dana 07.09.2016. godine.

2.3. Poduzete radnje

Nakon imenovanja za stečajnog upravitelja stupila sam u kontakt s računovodstvenim servisom društva ali od njih nisam uspjela pribaviti dokumentaciju s obrazloženjem da su sve vratili osnivaču društva.

Nakon toga stupila sam u kontakt s odvjetnikom Borisom Trgovcem iz Zagreba, članom odvjetničkog društva Trgovec i Valenčak, koji zastupa osnivača društva. On mi je dostavio potvrdu Fine od dana 22.08.2016. godine kojim se potvrđuje da društvo na dan izdavanja potvrde nema evidentiranih nepodmirenih obveza u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje.

Isti me je svojim e-mailom od 20. siječnja 2017. izvjestio da mu je otkazana punomoć za zastupanje.

Informacije o stečajnoj masi preuzela sam od dostupnih javnih izvora.

Nakon provedbe upisa stečajne mase u sudskom registru izradila sam pečat.

3. ZAKLJUČAK

Na osnovu iznesenih činjenica i podataka kojima je stečajnim vjerovnicima prikazana vrijednost imovine stečajnog dužnika koja ulazi u stečajnu masu i uzroke nastanka opisanog stanja i položaja stečajnog dužnika, predlažem donošenje slijedećih odluka:

1. prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja
2. utvrđuje se vrijednost nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, ZK odjel Rovinj, koje se sastoje od k.č. 3210 vinograd, površine 1.075 m², upisanog u zk.ul. 946, k.č. 3211 livada, površine 683 m², upisana u zk.ul. 326 te k.č. 3018 vinograd, površine 5.935 m² i k.č. 3213 vinograd, površine 906 m², upisanih u zk.ul. 962, sve k.o. Mrgani, u iznosu od 1.696.496,71 kn odnosno 197,29 kn/m²

4. TABELARNI PREGLEDI

4.1. POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE (ČL. 221. SZ)

na dan otvaranja stečajnog postupka (11.02.2016.g.) dužnik je imao predmeta stečajne mase
prema popisu kako slijedi:

Redni broj	PREDMET	VRIJEDNOST U KUNAMA
1.	Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, ZK odjel Rovinj, koje se sastoje od k.č. 3210 vinograd, površine 1.075 m ² , upisanog u zk.ul. 946, k.č. 3211 livada, površine 683 m ² , upisana u zk.ul. 326 te k.č. 3018 vinograd, površine 5.935 m ² i k.č. 3213 vinograd, površine 906 m ² , upisanih u zk.ul. 962, sve k.o. Mrgani	1.696.496,71

4.2. TABLICA PRIJAVLJENIH TRAŽBINA, RAZLUČNIH I IZLUČNIH PRAVA
(čl. 259. st. 1. SZ)

I. TABLICA PRIJAVLJENIH TRAŽBINA

Redni broj prijavljene tražbine	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine (kn)	Pravna osnova prijavljene tražbine	Iznos priznate tražbine (kn)	Pravna osnova priznate tražbine	Iznos osporene tražbine (kn)	Razlog osporavanja tražbine	Oznaka ovršne isprave ako se tražbine zasniva na ovršnoj ispravi
	UKUPNO			0,00				0,00		

I. TABLICA PRIJAVLJENIH TRAŽBINA (NASTAVAK)

Redni broj prijavljene tražbine	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	Iznos osporene tražbine (kn)	Razlog osporavanja tražbine	Oznaka ovršne isprave ako se tražbine zasniva na ovršnoj ispravi
	UKUPNO			

Napomena: Temeljem Rješenja o nastavku postupka objavljenog na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Pazinu dana 06. prosinca 2016. godine, kojim se pozivaju vjerovnici da prijave svoje tražbine u skladu s člankom 257. stavak 1. i 2. Stečajnog zakona, nije pristigla niti jedna prijava tražbine vjerovnika.

II. TABLICA RAZLUČNIH PRAVA

Redni broj	Ime i prezime / tvrtka ili naziv razlučnog vjerovnika	OIB razlučnog vjerovnika	Adresa / sjedište razlučnog vjerovnika	Javna knjiga u koju je razlučno pravo upisano	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom	Pravnu osnovu tražbine osigurane razlučnim pravom	Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo
1	KEMP STEPHEN		UK, THERE COTTAGES, LODDINGTON ROAD, TILTON ON THE HILL LEICESTER LE 7 9DE	Općinski sud u Puli-Pola, ZK odjel Rovinj	34.000,00 EUR	Ugovor o kupoprodaji od 17.05.2004., Specijalna punomoć od 05.05.2004., Predugovor o kupoprodaji od 17.05.2004., predugovor o kupoprodaji nekretnina od 17.05.2004., specijalna punomoć od 13.05.2004. i punomoć od 20.04.2004., osiguranje povrata dvostrukog iznosa kapare	k.č. 3018 i 3213, vinograd, zk.ul. 962 k.o. Mrgani
2	KEMP STEPHEN		UK, THERE COTTAGES, LODDINGTON ROAD, TILTON ON THE HILL LEICESTER LE 7 9DE	Općinski sud u Puli-Pola, ZK odjel Rovinj	6.000,00 EUR	Ugovor o kupoprodaji od 17.05.2004., Specijalna punomoć od 05.05.2004., Predugovor o kupoprodaji od 17.05.2004., predugovor o kupoprodaji nekretnina od 17.05.2004., specijalna punomoć od 13.05.2004. i punomoć od 20.04.2004., osiguranje povrata dvostrukog iznosa kapare	k.č. 321, livada, zk.ul. 326, i k.č. 3210, vinograd, zk.ul. 946, sve k.o. Mrgani

4.3. POPIS VJEROVNICA na dan 11.veljače 2016. g. (ČL. 222. SZ)

Analitika obveza nije dostupna.

4.4. PREGLED IMOVINE I OBVEZA (ČL. 223. SZ)

Redni broj	Predmet	Vrijednost u kunama procjena	Redni broj	Osnova tražbine	Iznos u kunama
1.	Nekretnina upisanau zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, ZK odjel Rovinj, koje se sastoje od k.č. 3210 vinograd, površine 1.075 m2, upisanog u zk.ul. 946, k.č. 3211 livada, površine 683 m2, upisana u zk.ul. 326 te k.č. 3018 vinograd, površine 5.935 m2 i k.č. 3213 vinograd, površine 906 m2, upisanih u zk.ul. 962, sve k.o. Mrgani	1.696.496,71	1.	Troškovi stečajnog postupka	93.000,00
			2.	Ostale obveze stečajne mase	14.500,00
				Razlučni vjerovnici	305.684,84
	UKUPNO	1.696.496,71		UKUPNO	413.184,84

Vrijednost iskazana za nekretninu preuzeta je iz poslovnih knjiga dužnika

Vrijednost tražbine razlučnog vjerovnika iskazana je po srednjem tečaju HNB na dan 11.02.2016. kao dan otvaranja stečajnog postupka. 1 EUR = 7,642121 kn

5. POPIS PRILOGA

1. ZK izvadak nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika
2. Grafički pregled namjene zemljišta
3. bilanca za razdoblje 01.01.-31.12.2015.

Izvešće sastavila:
Stečajna upraviteljica
Jasmina Lichtenberg

Stečajna masa iza
VILA MERLOT d.o.o.
u stečaju

