

**STEČAJNI UPRAVITELJ
MARKO PLAVETIĆ**

Luščić 70, Karlovac, OIB: 54955106285
tel: +385 47 639 721; mob: + 385 99 35 77 412
e-mail: odv.marko.plavetic@gmail.com

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

stečajni sudac Ivan Čulić

Na broj: St-442/2019

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza BLERIM d.o.o., OIB: 89301633999, Karlovac, Luščić 70, zastupano po stečajnom upravitelju Marku Plavetiću, Karlovac, Luščić 70, OIB: 54955106285

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA
o gospodarskom položaju i njegovim uzrocima (sukladno čl. 227. SZ).**

Trgovački sud u Splitu je dana 10.6.2020. godine donio rješenje posl. br. St-442/2019 (dalje: Rješenje) kojim je otvoren stečajni postupak nad likvidacijskom imovinom brisanog društva BLERIM d.o.o., Stobreč, Put Vrbovnika bb, OIB: 59866500008 te kojim sam ujedno imenovan za stečajnog upravitelja.

Naime, likvidator brisanog društva BLERIM d.o.o. stavio je 24.9.2019. godine prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad likvidacijskom imovinom tog društva, navodeći da kod dužnika postoji stečajni razlog jer je iznos prijavljenog potraživanja u likvidacijskom postupku vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija veći od utvrđene imovine društva.

Navedenim Rješenjem ujedno je određeno da će se stečajna masa iza BLERIM d.o.o., Stobreč, Put Vrbovnika bb, OIB: 59866500008 upisati u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu na adresu stečajnog upravitelja s dodjelom novog OIB-a, zakazano je ispitno i izvještajno ročište, pozvani su vjerovnici da prijave svoje tražbine, razlučne i izlučne vjerovnike da dostave obavijesti o postojanju svojih prava, te dužnici stečajnog dužnika da bez odgode ispune svoje obveze.

Slijedom navedenog, kao stečajni upravitelj pristupio sam poduzimanju svojih zakonskih dužnosti i ovlasti pa u nastavku iznosim i dostavljam sukladno odredbama Stečajnog zakona („Narodne novine” broj: 71/15, 104/17, dalje u tekstu: SZ) sljedeće:

- sukladno odredbi članka 227. izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika;
- sukladno čl. 221 SZ-a popis predmeta stečajne mase;
- sukladno čl. 222 SZ-a popis vjerovnika;
- sukladno članku 223. SZ-a pregled imovine i obveza stečajnog dužnika.

I. UVOD

I.1. Osnovni podaci o stečajnom dužniku

Stečajna masa iza BLERIM d.o.o. za trgovinu, OIB: 89301633999, Karlovac, Lušćić 70, upisano je pri sudskom registru Trgovačkog suda u Splitu pod brojem MBS: 060419967; temelj upisa: Trgovački sud u Splitu, rješenje broj St-442/2019 od 10.6.2020; stečajna masa je zastupana po stečajnom upravitelju Marku Plavetiću iz Karlovca, Lušćić 70, OIB: 54955106285.

- Stečajna masa je nastala iza subjekta: BLERIM d.o.o. za trgovinu, koji je bio upisan pri sudskom registru Trgovačkog suda u Splitu pod brojem MBS: 060178706, OIB: 59866500008, adresa i sjedište: Stobreč, Put Vrbovnika bb, a brisan je iz sudskog registra 12.10.2012. temeljem pravomoćnog rješenja o brisanju subjekta upisa.

Društvo je ranije poslovalo pod tvrtkom: Iz povijesnog izvotka iz sudskog registra za društvo BLERIM d.o.o. proizlazi da je isto osnovano 7.9.2001. pod nazivom ZOGGI d.o.o., ali je 17.3.2005. promijenjena tvrtka u BLERIM d.o.o..

Osnivački akti:

- Izjava o osnivanju Društva od 07. rujna 2001.godine izmijenjena dana 17. ožujka 2005.

U društvu **nije bilo pripajanja/spajanja** s drugim društvima.

Temeljni kapital društva je iznosio 20.000,00 kuna.

Osnivači/članovi društva koji su bili upisani u povijesnom izvotku:

- Rustem Zogaj, OIB: 02945411365
Brodarica, Obala Španja Roka 24

- Sadiku Bljerim
Srbija i Crna Gora, Vučitrn, Sindjelička 1

Osobe ovlaštene za zastupanje (zadnji direktori):

- Rustem Zogaj, OIB: 02945411365, Brodarica, Obala Španja Roka 24d
 - direktor, zastupa društvo pojedinačno i samostalno
- Sadiku Bljerim, Srbija i Crna Gora, Vučitrn, Sindjelička 1
 - direktor, zastupa društvo pojedinačno i samostalno

Registrirani predmet poslovanja brisanog subjekta BLERIM d.o.o.:

Kupnja i prodaja robe

Kupnja i prodaja robe

Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu

Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu

Prijevoz putnika i tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu

Prijevoz putnika i tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu

I.II. Stanje računa dužnika

Stečajni upravitelj je nakon osnivanja stečajne mase otvorio bankovni račun stečajne mase u Karlovačkoj banci d.d. Trenutno stanje računa je 0,00 kn.

I.III. Zaposleni/radnici

Stečajna masa nema zaposlenika.

II. GOSPODARSKI POLOŽAJ I NJEGOVI UZROCI

Stečajni upravitelj je po donošenju Rješenja kontaktirao Zorana Miletića, likvidatora društva BLERIM d.o.o. (subjekt koji je postojao prije stečajne mase).

Likvidator je kratko iskazao da društvo osim dvije dolje navedene nekretnine (koje u naravi čine jednu) nema nikakve imovine, da nema nikakvih potraživanja prema drugima, te da ne postoje radnička potraživanja.

Potrebno je napomenuti kako je društvo BLERIM d.o.o. brisano još davne 2012. godine stoga stečajni upravitelj nije uspio pribaviti knjigovodstvenu dokumentaciju brisanog subjekta niti stupiti u kontakt sa bivšim direktorima, a niti isti smatra da bi to bilo svrhovito obzirom da se provođenje ovog stečajnog postupka temelji isključivo na imovini koja je ostala iza već brisanog subjekta, a koja imovina se odnosi na već spomenute nekretnine.

Naime, društvo BLERIM d.o.o. je brisano po službenoj dužnosti iz razloga što nije podnosilo financijska izvješća slijedom čega je potpuno razvidno da bi ovdje bilo potpuno nesvrhovito uopće razgovarati o poslovanju predmetnog društva, knjigovodstvenoj dokumentaciji istoga, i o financijskim pokazateljima poslovanja.

U daljnjem sadržaju ovog izvješća stečajni upravitelj izlaže imovinu i radnje koje je poduzeo.

III. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA OD 10. lipnja 2020. do 11. rujna 2020.

U razdoblju od stupanja na dužnost stečajnog upravitelja do dana sastavljanja ovog izvješća, obavio sam sljedeće radnje:

1. preuzeo sam dužnost stečajnog upravitelja te obradio dostavljene prijave tražbina,
2. održao sam sastanak sa likvidatorom Zoranom Miletićem,
3. obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajne mase povjerio sam knjigovodstvenom servisu „KNJIGA OBRT ZA KNJIGOVODSTVO“, vl. Darka Željeznjak, Kralja Petra Krešimira IV br 6. iz Karlovca, sklapanjem ugovora o obavljanju knjigovodstvenih usluga, s mjesečnom naknadom od 800,00 kn,
4. Izradio sam žig (pečat) stečajne mase s oznakom tvrtke „*Stečajna masa iza BLERIM d.o.o, Luščić 70, 47 000 Karlovac, OIB: 89301633999*“,
5. Otvorio sam transakcijski račun kod Karlovačke banke d.d.,
6. Preuzeo sam posjed nekretnina stečajne mase, a neposredni posjed i čuvanje nekretnina sam povjerio zakupniku s kojim sam i sklopio dolje navedeni ugovor o zakupu,
7. Sklopio sam ugovor o zakupu za nekretnine stečajne mase u trajanju 6 mjeseci,
8. Sastavio sam Popis predmeta stečajne mase (sukladno čl. 221. SZ),
9. Sastavio sam Popis vjerovnika (sukladno čl. 222. SZ),
10. Sastavio sam Pregled imovine i obveza (sukladno čl. 223. SZ),
11. Izradio sam predračun troškova stečajnog postupka,
12. Sastavio sam evidenciju pristojbi i punomoćnika

IV. IMOVINA DRUŠTVA

IV.I. Pokretnine

Prema do sada prikupljenim podacima stečajni upravitelj je utvrdio da stečajna masa nema vrijednijih pokretnina u svom posjedu.

IV.II. Nekretnine

Uvidom u zemljišne knjige, stečajni upravitelj je utvrdio da u imovini stečajne mase postoje sljedeće nekretnine:

- Zk.č.br. 377., opisane kao ZEMLJIŠTA POD ZGRADA, površine 73 m², k.o. 336840, KRVAVAC II, zk.ul.br. 723, upisano pri Zemljišnoknjižnom odjelu Metković, Općinski sud u Metkoviću,
- Zk.č.br. 378., opisane kao ZEMLJIŠTA POD ZGRADA, površine 320 m², k.o. 336840, KRVAVAC II, zk.ul.br. 724, upisano pri Zemljišnoknjižnom odjelu Metković, Općinski sud u Metkoviću.

Stečajni upravitelj iskazuje kako predmetne nekretnine u naravi čine jedinstvenu cjelinu te da iste predstavljaju skladišta.

Također, stečajni upravitelj iskazuje da su predmetne nekretnine u lošem, propadajućem stanju, odnosno da nisu održavane dugi niz godina, te su zapuštene, kao i da je u istima isključena struja i ostale režije, da je kroz godine bilo pokušaja provale u iste kao i da su razbijeni prozori te da krov prokišnjava.

Stečajni upravitelj je dana 10.9.2020. sklopio ugovor o zakupu sa gospodinom Igorom Nikolićem u odnosu na predmetne nekretnine, a koji se dostavlja u prilogu.

Predmetni ugovor zaključen je za razdoblje od šest mjeseci i to od 10.9.2020. do 10.3.2021. godine za iznos zakupnine u visini 100 EUR mjesečno te se zakupnik (Igor Nikolić) obvezao o svom trošku održavati predmetnu nekretninu i time spriječati daljnje propadanje i eventualnu štetu, te štititi posjed predmetnih nekretnina, kao i pokušati ponovno ishoditi priključak struje od HEP-a, a ukoliko će mu isto biti potrebno za skladištenje njegove robe.

U razgovoru sa gospodinom Nikolićem, stečajni upravitelj je utvrdio kako je isti zainteresiran i za moguću kupoprodaju predmetnih nekretnina. Također, osim interesa gospodina Nikolića, stečajni upravitelj je u telefonskom razgovoru sa gospođom Marinom Odak, utvrdio da postoji interes za kupnju predmetnih nekretnina i od strane društva Tehno vala d.o.o., vl. Ivan Odak, a koje su istom potrebne radi širenja poslovanja, također u namjeni skladištenja robe.

Međutim, društvo Tehno vala d.o.o. odbilo je sa stečajnim upraviteljem sklopiti ugovor o zakupu tvrdeći da je njima neisplativo predmetne nekretnine uzeti samo privremeno sa neizvjesnim ishodom tko će istu kupiti na javnoj dražbi te da bi im to bilo rizično ulaganje ukoliko bi netko drugi kupio predmetne nekretnine.

Gospodin Igor Nikolić živi i posluje u neposrednoj blizini nekretnina stečajne mase te upravo radi navedenog isti je u mogućnosti neprestano motriti na predmetne nekretnine i čuvati posjed, a istovremeno ih i koristiti za skladištenje robe (odnosno alata, ambalaža i paleta), za obavljanje njegove poslovne djelatnosti i time na neki način održavati nekretninu i sprječavati od daljnjih oštećenja.

Obzirom na stanje nekretnina i nemogućnost njihove uporabe bez ulaganja i saniranja građevinskog stanja, i s obzirom na lokaciju istih (izvan područja većeg grada, u zaleđu), a i obzirom na to da je gospodin Nikolić *de facto* 'prvi susjed' bio jedini voljan čuvati predmetne nekretnine i uzeti ih u zakup, to stečajni upravitelj je sklopljeni ugovor o zakupu kao i iznos ugovorene zakupnine primjeren, svrhovit i praktičan, kao privremeno rješenje u trajanju 6 mjeseci sve do eventualno drugačije odluke skupštine vjerovnika odnosno dok se predmetne nekretnine ne prodaju te stečajni upravitelj smatra da je sklapanjem navedenog ugovora zaštitio interese stečajne mase, njezine imovine, ali i prava vjerovnika.

Nadalje, u odnosu na zadnju službenu procjenu vrjednosti predmetnih nekretnina iz ovršnog postupka posl. br. Ovr-457/17 od 28.9.2017. godine u iznosu od 624.808,72 kn, a koji ovršni postupak je bio obustavljen jer nije bilo zainteresiranih kupaca, stečajni upravitelj iskazuje kako prema njegovom mišljenju predmetna cijena ne odražava realno stanje i realnu vrijednost predmetnih nekretnina na stvarnom tržištu, a što dokazuje i činjenica da do sada nije bilo zainteresiranih kupaca te isti smatra da se po toj cijeni predmetne nekretnine nikad neće moći ni prodati.

Nakon pregleda istih nekretnina te nakon razgovora sa lokalnim ljudima, stečajni upravitelj je utvrdio da se iste u realnom svijetu mogu prodavati više kao građevinska zemljišta i da se na taj način trebaju vrednovati, a ne kao izgrađene zgrade (skladišta) obzirom da je potrebna kompletna renovacija predmetnih nekretnina, odnosno faktički rušenje istih i izgradnja novih na istoj lokaciji (a i samo rušenje iziskuje troškove).

Slijedom navedenog, stečajni upravitelj smatra da se u odnosu na te nekretnine treba izraditi nova procjena vrijednosti, bilo putem ovlaštenog sudskog vještaka, bilo pribavljanjem podataka o prosječnoj tržišnoj vrijednosti od strane Porezne uprave.

V. UGOVORI O NAJMU/ZAKUPU I UGOVORI O RADU i slično

Kako je već i gore navedeno, stečajni upravitelj stečajne mase dana 10.9.2020. sklopio je ugovor o zakupu sa gospodinom Igorom Nikolićem u odnosu na nekretnine stečajne mase i to:

- Zk.č.br. 377., opisane kao ZEMLJIŠTA POD ZGRADA, površine 73 m², k.o. 336840, KRVAVAC II, zk.ul.br. 723, upisano pri Zemljišnoknjižnom odjelu Metković, Općinski sud u Metkoviću,
- Zk.č.br. 378., opisane kao ZEMLJIŠTA POD ZGRADA, površine 320 m², k.o. 336840, KRVAVAC II, zk.ul.br. 724, upisano pri Zemljišnoknjižnom odjelu Metković, Općinski sud u Metkoviću.

Predmetni ugovor zaključen je za razdoblje od šest mjeseci i to od 10.9.2020. do 10.3.2021. godine za iznos zakupnine u visini 100 EUR mjesečno te se zakupnik (Igor Nikolić) obvezao osvom trošku održavati predmetnu nekretninu i time spriječati daljnje propadanje i eventualnu štetu, te štititi posjed predmetnih nekretnina.

Također, ugovorom je predviđena mogućnost produljenja istog na način da će se sklopiti novi ugovor o zakupu na određeno vrijeme ukoliko stečajnom upravitelju to odobri skupština vjerovnika i pod uvjetima pod kojima mu odobri.

Sklopljen je ugovor o obavljanju knjigovodstvenih usluga, dok sklopljenih ugovora o radu nema.

VI. PREDRAČUN TROŠKOVA

1. Dospjeli nepodmireni troškovi od 10. lipnja 2020. do 11. rujna 2020.

Vrsta	jednokratno	Mjeseci/kom.	Ukupno
Izrada pečata	162,50 kn	1	162,50 kn
Troškovi otvaranja bankovnog računa	70,00 kn	1	70,00 kn
UKUPNO:			232,50 kn

2. Predračun troškova za naredno šestomjesečno razdoblje od 12. rujna 2020. do 12. ožujka 2020.

U skladu sa čl.89. SZ-a predračun troškova stečajnog postupka za šestomjesečno razdoblje koje slijedi iznosi:

Vrsta:	mjesečno	mjeseci/kom	ukupno
Troškovi računovodstva	800,00	6	4.800,00
Bankarski troškovi	60,00 kn	6	360,00
Materijalni troškovi (poštarina, uredski materijal, biljezi)	150,00	6	900,00
Putni trošak stečajnog upravitelja KA – ST - KA	1.800,00 kn	2	3.600,00 kn
Trošak sudskog vještaka za procjenu nekretnine	5.000,00 kn	jednokratno	5.000,00 kn
Bruto nagrada stečajnog upravitelja*			16.000,00 kn
UKUPNO:			30.660,00 kn

SVEUKUPNO (1 + 2) =

30.892,50 kn

VII. ZAKLJUČAK I PRIJEDLOZI ODLUKA

Stečajna masa nema uvjeta za nastavak poslovanja.

Na temelju ovog izvješća stečajnog upravitelja, skupštini vjerovnika predlaže se donošenje sljedećih odluka:

1. prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika te se odobravaju sve do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja
2. utvrđuje se da nema mogućnosti da se poslovanje stečajne mase nastavi ili ponovno pokrene
3. imovina stečajnog dužnika na kojoj postoji razlučno pravo (nekretnina) prodat će se i unovčiti sukladno odredbi članka 247. Stečajnog zakona
4. zatražit će se podaci o prosječnoj tržišnoj vrijednosti nekretnina koje čine predmet stečajne mase od strane nadležnog ureda Porezne uprave,
5. po potrebi po posebnom traženju skupštine vjerovnika stečajni upravitelj će angažirati ovlaštenog sudskog vještaka za procjenu nekretnine

stečajni upravitelj

Marko Plavetić, mag.iur.

U Karlovcu, 11.9.2020.

U prilogu:

1. Prijave tražbina vjerovnika
2. Popis vjerovnika
3. Pregled imovine i obveza
4. Popis predmeta stečajne mase
5. Evidencija pristojbi i punomoćnika
6. Tablica prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava
7. Ugovor o zakupu (čeka se dostava potpisanog primjerka od druge strane)
8. Zk izvaci