

Stečajni upravitelj
Jelena Kordić, OIB: 78573539971
Eugena Kvaternika 44a, Višnjevac
[tel: 091-500-8639](tel:091-500-8639)
e-mail: jelenakordic.os@gmail.com

Nadležni sud: **Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu**
Poslovni broj spisa: **St-581/2019**
Dužnik:

NEMINEM RES d.o.o. u stečaju
Pakrac, Hrvatskih velikana 8
OIB: 80037941469

**PRIJEDLOG STEČAJNE UPRAVITELJICE
ZA OBUSTAVU I ZAKLJUČENJE STEČAJNOG POSTUPKA
ZBOG NEDOSTATNOSTI STEČAJNE MASE**

I. TIJEK POSTUPKA

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalne službe u Slavonskom Brodu poslovni broj St-581/2019 od 11.05.2020. godine, a nakon provedenog prethodnog postupka, otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom NEMINEM RES d.o.o., Pakrac, Hrvatskih velikana 8, OIB 80037941469.

Istim rješenjem imenovana sam stečajnom upraviteljicom navedenog stečajnog dužnika.

Ispitno i izvještajno ročište održani su dana 31.08.2020. godine

Kao jedina imovina stečajnog dužnika utvrđena je 1/2 nekretnine upisane u zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela u Bujama u zk.ul. 2262, k.o. Kaštel, kč.br. 657/25.

Na izvještajnom ročištu dana 31.08.2020. godine Skupština vjerovnika je donijela je odluke:

- da stečajna upraviteljica dodatno utvrdi jesu li pozajmice koje je davala članica društva Ružica Horvat-Grossmann društvu zaista i dane, te nastavno tome ima li elemenata za pobijanje dužnikovih pravnih radnji
- da se izvrši procjena nekretnine upisne u zk.ul. 2262, k.o. Kaštel, nakon čega će se ista unovčavati oglašavanjem na web stranici Sudačke mreže i prikupljanjem ponuda po utvrđenoj vrijednosti.

Nakon što je putem suda ishodno izlistanje, stečajna upraviteljica izvršila je detaljan pregled i analizu izlistanja prometa po računu za razdoblje od 19.08.2015. godine (otvaranje računa) do 12.05.2020. godine (zatvaranje računa) te ga usporedila s dostupnom knjigovodstvenom dokumentacijom (Glavnom knjigom za dostupne godine i računima), ugovorima pribavljenima iz zemljišnih knjiga, potvrdom Porezne uprave, nakon čega je izradila pregled utvrđenih činjenica i dala mišljenje ima li elemenata za pobijanje dužnikovih pravnih radnji a sve kako je navedeno u izvješću od 24.02.2021. godine. Stoga je predloženo sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o daljnjem tijeku postupka.

Za procjenu nekretnine upisne u zk.ul. 2262, k.o. Buje, angažiran je stalni sudski vještak i procjenitelj nekretnina Goran Imrović iz Slavonskog Broda, koji je procijenio predmetnu nekretninu na temelju dokumentacije i dostavio procjenu u kojoj je suvlasnički dio nekretnine procijenjen u iznosu od 1.900,00 kn.

Na ročištu održanom dana 26.03.2021. godine Skupština vjerovnika je donijela odluke:

- da će stečajna upraviteljica sklopiti Ugovor sa knjigovodstvenim servisom uz jednokratnu naknadu za rad u iznosu 625,00 Kn s PDV-om.
- da će se pozvati vjerovnici na uplatu predujma u iznosu od 46.410,00 Kn za vođenje parnice radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji, a kako bi stečajna upraviteljica mogla pokrenuti istu.
- da će stečajna upraviteljica obavijestiti nadležno Državno odvjetništvo o postojanju eventualne sumnje da u radnjama odgovornih osoba prednika dužnika vezano za radnje kojim su oštećeni u društvu i vjerovnici kroz davanje i povrat pozajmica članu društva postoje elementi kaznenog dijela.

Sa računovodstveno - knjigovodstvenim obrtom HRDA Osijek sklopljen je dana 27.03.2021. godine Ugovor o računovodstvenim uslugama u paušalnom iznosu od 650,00 kn s PDV-om.

Sud je dana 26.03.2021. godine donio rješenje kojim su zainteresirani vjerovnici pozvani u roku osam dana od isteka osmog dana od objave rješenja na E-oglasna ploča sudova, uplatiti predujam u svrhu pokretanja parnice radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika.

Nitko nije uplatio potrebna sredstva, stoga nije pokrenuta parnice radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika.

Stečajna upraviteljica je dana 13.05.2021. godine obavijestila Općinsko državno odvjetništvo o sumnji u počinjenje kaznenog djela odgovornih osoba prednika dužnika.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika prodaja 1/2 nekretnine upisane u zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela u Bujama u zk.ul. 2262, k.o. Kaštel, kč.br. 657/25, oglašena je na mrežnim stranicama www.sudačka-mreza.hr tri puta bezuspješno.

Također je dana 24.05.2021. godine jedinom od vlasnika stanova na susjednoj čestici, a koji ima prebivalište u Republici Hrvatskoj upućen je poštom preporučeno poziv da kao stanari susjedne čestice iskažu eventualni interes za kupnju predmetne čestice, ali bezuspješno.

Općini tj. Gradu Buje dana 11.05.2021. godine e-poštom upućen poziv da se izjasne ukoliko su oni zainteresirani za predmetnu česticu i pod kojim uvjetima. Upit je ponavljan višestruko Gradu Buje i gradonačelniku te su prvi konkretni odgovori prikupljeni telefonski dana 08.12.2021. godine od pročelnice Upravnog odjela za prostorno uređenje i upravljanje gradskom imovinom, a koja je stečajnu upraviteljicu uputila na Ured za prostorno uređenje Istarske županije, a oni natrag na Grad Buje i katastar.

Od katastra je zatražena i ishođena preslika prijavnog lista s parcelacijskom elaboratom te je utvrđeno da je predmetna čestica u 1/2 vlasništvo stečajnog dužnika nastala parcelacijom kč.br. 657/13, pri čemu su nastale tri čestice i to: kč.br. 657/13 sa površinom 389 m², kč.br. 657/24 sa površinom 308 m² i kč.br. 657/25 sa površinom 33m².

Utvrđeno je da je elaborat o parcelaciji izradila tvrtka Constructa GEO d.o.o. Umag te je od istih ishođena informacija da je parcelacijski elaborat bio izrađen temeljem "Rješenja o uvjetima građenja" sukladno kojem je jedan od uvjeta građenja na čestici bilo i odvajanje koridora od 1,5m, kao zasebne parcele, da bi se osigurao prostor za proširenje prometnice sa sjeverne strane u budućnosti. Uputili su me na Grad Buje kao nadležno tijelo lokalne samouprave ili Odsjeku za

prostorno uređenje i gradnju sa sjedištem u Bujama kao nadležnom uredu za izdavanje dozvola, kojima je poštom preporučeno poslan zahtjev za dostavom informacija i dokumentacije.

Od Istarske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju, Odsjeka za prostorno uređenje i gradnju sa sjedištem u Bujama zaprimljena je preslika rješenja o uvjetima građenja od 17.07.2012. godine te njihovo očitovanje kojim se opisuje procedura ishoda dozvole i njezini uvjeti u konkretnom slučaju.

U konačnici je nakon nekoliko požurnica putem e-pošte i telefonski dana 16.02.2022. godine zaprimljeno očitovanje u kojem Grad Buje potvrđuje da se radi o čestici koja je nastala kao uvjet ishoda akta građenja, odnosno ostavljanja koridora od 1,5 m širine kako bi se osigurao prostor za proširenje prometnice u budućnosti, kao i da je uobičajena praksa da se takvi dijelovi nekretnine predaju u vlasništvo jedinice lokalne samouprave bez naknade, te su predložili sklapanje Ugovora o darovanju.

Stoga je predloženo sazivanje skupštine radi donošenja odluke o predloženom darovnom ugovoru s Gradom Buje.

Na ročištu održanom dana 18.03.2022. godine Skupština vjerovnika je donijela odluku:

- da se stečajna upraviteljica ovlašćuje na sklapanje ugovora o darovanju za ½ dijela nekretnine upisane u zk. ul. 2262 k.o. Kaštel, kč. br. 657/25 Zemljišnoknjižnog odjela Buje sa Gradom Buje – Buje, Istarska 2, OIB 19611257971.

Stečajna upraviteljica je dana 21.03.2022. godine poslala Ugovor o darovanju na potpis Gradu Buje. Ugovor je od strane Grada Buje, nakon brojnih požurnica konačno potpisan dana 06.05.2022. godine, a dana 12.05.2022. godine je potpis stečajne upraviteljice ovjeren kod javnog bilježnika kada je ujedno elektronski predan zahtjev za uknjižbu u zemljišne knjige.

Zahtjev je zaprimljen u ZK odjel Buje dana 12.05.2022. godine pod brojem Z-9161/2022. Dana 08.06.2022. godine stečajna upraviteljica je telefonskom provjerom utvrdila da je predmet zbog preopterećenosti upućen na provedbu ZK odjelu u Puli, a potom je e-poštom zatražena informacija o statusu provedbe uknjižbe te žurno provođenje. U odgovoru ZK odjel Pula navodi da je predmet zaprimljen kod njih 26.05.2022. godine i da će biti riješen u što je moguće kraće roku. Nakon ponovljene požurnice od 12.07.2022. godine, dana 13.07.2022. godine stečajna upraviteljica je obaviještena da je predmet riješen.

Uvidom u e-izvadak putem web servisa Ministarstva pravosuđa i uprave (oss.uredjenazemlja.hr) dana 13.07.2022. godine utvrđeno je da je uknjižba prava vlasništva provedena, te je Rješenjem od 11.07.2022. godine uknjiženo pravo vlasništva za korist Grada Buje, Istarska ulica 2, Buje, OIB: 19611257971.

Dokaz: e-izvadak od 12.07.2022. godine i ispis statusa predmeta sa stanjem na 12.07.2022. godine

Druge imovine stečajni dužnik nema.

II. PODUZETE RADNJE

Nakon preuzimanja dužnosti stečajna upraviteljica je poduzela sve neophodne radnje bitne za vođenje stečajnog postupka.

- Od Državnog zavoda za statistiku je ishoda nova obavijest o razvrstavanju prema NKD-u
- Prijavljena je promjena u Registar stvarnih vlasnika.

- Utvrđeno je da je stari žiro račun stečajnog dužnika broj HR8324020061100750751 u Erste&Steiermarkischebank d.d. zatvoren dana 12.05.2020. godine bez stanja na dan zatvaranja.
- Novi poslovni račun stečajnog dužnika nije otvaran.
- Izrađen je pečat sa naznakom „u stečaju“ a radi mogućnosti postupanja u postupku.
- Od bivšeg knjigovodstva Dodana-vrijednost je zatražena je knjigovodstvena dokumentacija i ažuriranje knjigovodstvenog stanja do dana koji prethodi danu otvaranja stečajnog postupka. Knjigovodstvena dokumentacija je dostavljena na način da je dostavljena poveznica na stranicu u „oblaku“ s koje se može preuzeti dokumentacija, a da se za obvezu izrade i podnošenja izvještaja do dana otvaranja stečaja obratim bivšoj upravi društva jer su oni prekinuli suradnju 2019. godine. Bivši prokurist je odbio postupiti po pozivu za ažuriranjem knjigovodstvene dokumentacije navodeći da se bivši direktor dužnika Željko Žitnik nalazi izvan Republike Hrvatske, u Njemačkoj od svibnja 2019. godine i da je izgubio kontakt s njim, te da i on sam odlazi u Njemačku, nakon čega se više nije javljao na telefonske pozive niti odgovorio na e-poštu.
- Na dan otvaranja stečajnog postupka bio je prijavljen jedan zaposlenik - direktor Željko Žitnik. Kod HZMO-a je izvršena odjava zaposlenika sa danom otvaranja stečajnog postupka.
- Od ZK odjela u Pakracu i Bujama ishođene su preslike iz zbirke isprava dva Ugovora o međusobnim odnosima od 10.12.2018. i 21.02.2019. temeljem kojih su nekretnine kč.br. 1208 i 1210/2 k.o. Lipik i dva stana na kč.br. 1276/71 k.o. Buje sa stečajnog dužnika prenesena na povezanu osobu vlasnicu Ružicu Horvat-Grosmann.
- Pristupilo se na adresu sjedišta dužnika u Pakracu, Hrvatskih velikana 8 te je utvrđeno da se na adresi nalazi prazan poslovni prostor, a na sandučiću postoji oznaka tvrtke. Uvidom na internet stranice Katastra a potom i Zemljišnih knjiga utvrđeno je da je predmetni prostor u vlasništvu fizičke osobe.
- Izvršen je pregled nekretnine na lokaciji u Lipiku, na adresi Ulica Marije Terezije, kč.br. 1208 i 1210/2 k.o. Lipik.
- Od FINA-e je ishođen očevidnik o danima blokade od 2017. do 10.05.2020. godine, te utvrđeno da dužnik u 2017. i 2018. godini nije bio u blokadi, te da je prvi puta blokiran 16.05.2019. godine i od tada do zatvaranja računa je bio u dugotrajnoj blokadi.
- Izvršena je analiza prometa po poslovnom žiro računu dužnika za razdoblje od 19.08.2015. godine (otvaranje računa) do 12.05.2020. godine (zatvaranje računa).
- Izrađeno je mišljenje o postojanju elemenata za postupka pobijanja dužnikovih pravnih radnji.
- Vođenje poslovnih knjiga u stečaju ugovoreno je s knjigovodstvenim servisom HRDA iz Osijeka za paušalni iznos od 625,00 kn s PDV-om sukladno odluci Skupštine vjerovnika. Izrađena je početna bilanca, predavani su porezni obrasci i izvještaji.
- Ispitane su pristigle tražbine vjerovnika i razvrstane u isplatne redove, te sastavljene tablice prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih vjerovnika. Pristiglo je ukupno 3 prijave, a izrađena je prijava tražbine za jednog radnika.
- Izvršen je popis predmeta stečajne mase, popis vjerovnika, pregled imovine i obveza, te predračun troškova.
- Stečajna upraviteljica je sudjelovala na ispitnom i izvještajnom ročištu dana 31.08.2020. godine te na skupštinama vjerovnika dana 26.03.2021. godine i 18.03.2022. godine.

- Podnošena su redovna izvješća o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.
- Poduzete su i sve druge radnje navedene u točki I. ovog prijedloga.

ARHIVIRANJE

Stečajna upraviteljica nije stupila u posjed dokumentacije stečajnog dužnika nastale prije stečaja, a kako bivša uprava nije surađivala tijekom postupka, stečajna upraviteljica nema saznanja ima li dokumentacije, koliko i gdje se ista nalazi, stoga ne može izvršiti arhiviranje iste.

TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA I OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE

Troškove stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase čine:

1	Materijalni trošak privremene stečajne upraviteljice (uvjerenje CHV 17,94 kn; državni biljezi za 2 zk izvotka 60,00 kn, poštarina 4 pošiljke 46,00 kn)	123,94
2	Putni troškovi privremene st. upraviteljice (pristup ročištu dana 06.05.2020. Osijek-Sl.Brod-Osijek: 174 km x 2,00 kn = 348,00 kn, cestarina 62,00 kn; neto 410,00 kn = ukupan trošak 632,71 kn)	632,71
3	Materijalni troškovi nastali u st. postupku (poštarina 12 pošiljki 179,90 kn; državni biljezi za 2 isprave 40,00 kn; Fina očevidnik blokade 20,00 kn; katastar Buje račun 60,00 kn, račun pečat 150,00 kn)	449,90
4	Troškovi vođenja knjigovodstva paušalno prema Ugovoru u skladu s odlukom Skupštine vjerovnika	650,00
5	Putni troškovi st. upraviteljice (odlazak u Pakrac na adresu sjedišta dužnika i na adrese prodanih nekretnina dana 04.08.2020. Osijek-Pakrac-Osijek: 300km x 2,00 kn; neto 600,00 kn = ukupan trošak 925,93 kn)	925,93
6	Putni troškovi st. upraviteljice (pristup ispitno i izvještajno ročište dana 31.08.2020. Osijek-Sl.Brod-Osijek: 174km x 2,00 kn = 348,00 kn, cestarina 66,00 kn; neto 414,00 kn = ukupan trošak 638,89 kn)	638,89
7	Putni troškovi st. upraviteljice (pristup Skupštini vjerovnika dana 26.03.2021. Osijek-Sl.Brod-Osijek: 174km x 2,00 kn = 348,00 kn, cestarina 70,00 kn, parking 5,00 kn; neto 423,00 kn = ukupan trošak 652,78 kn)	652,78
8	Putni troškovi st. upraviteljice (pristup Skupštini vjerovnika dana 18.03.2022. Osijek-Sl.Brod-Osijek: 174km x 2,00 kn = 348,00 kn, cestarina 70,00 kn, parking 5,00 kn; neto 423,00 kn = ukupan trošak 652,78 kn)	652,78
9	Projekcija nagrade stečajnoj upraviteljici za rad u prethodnom postupku i stečajnom postupku	10.000,00
UKUPNO NASTALI TROŠKOVI:		14.726,93

Sveukupni do sada nastali troškovi iznose 4.726,93 kn (bez nagrade stečajnoj upraviteljici za rad u prethodnom i stečajnom postupku).

Uz projekciju nagrade stečajnoj upraviteljici u iznosu od 10.000,00 kn, troškovi stečajnog postupka iznose 14.726,93 kn.

U dosadašnjem tijeku postupka nisu refundirani odnosno nisu plaćeni troškovi stečajnog postupka.

U stečajnom postupku nije bilo unovčenja imovine jer imovina koja je činila stečajnu masu nije bila unovčiva.

Stoga je razvidno da stečajna masa nije dostatna niti za namirenje troškova koje je potrebno namiriti a koji minimalno iznose 14.716,93 kn.

Dokaz:

- računi za materijalne troškove
- putni nalozi s priložima
- račun za knjigovodstvene usluge

PRIJEDLOG

Predlaže se da sud donese rješenje kojim će se brisati zabilježba otvaranja stečajnog postupka provedena pod brojem Z-5885/2020 od 13.05.2020. godine.

Također, sukladno čl. 293. Stečajnog zakona stečajna upraviteljica predlaže sudu da pozove na očitovanje stečajne vjerovnike radi očitovanja o donošenju rješenja o obustavi i zaključenju stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom NEMINEM RES d.o.o., Pakrac, Hrvatskih velikana 8, OIB 80037941469, zbog nedostatnosti stečajne mase za namirenje troškova stečajnog postupka.

Ukoliko se nitko ne protivi obustavi odnosno nitko ne uplati dostatan iznos za namirenje troškova postupka, predlaže se donošenje rješenja o obustavi i zaključenju stečajnog postupka zbog nedostatnosti stečajne mase za namirenje troškova stečajnog postupka.

Višnjevac, 13.07.2022.

Stečajni upravitelj
Jelena Kordić