

Stečajni upravitelj
Jelena Kordić, OIB: 78573539971
Eugena Kvaternika 44a, Višnjevac
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.**
Pakrac, Hrvatskih velikana 8
OIB: 80037941469

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA

(za ročište 31.08.2020. godine)

UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalne službe u Slavonskom Brodu poslovni broj St-581/2019 od 11.05.2020. godine otvoren je stečajni postupak nad nad stečajnim dužnikom NEMINEM RES d.o.o., Pakrac, Hrvatskih velikana 8, OIB 80037941469. Istim rješenjem imenovana sam stečajnom upraviteljicom.

Prijedlog za pokretanje stečajnog postupka podnijela je FINA Regionalni centar Osijek dana 13.09.2019. godine u kojem navodi da na dan 12.09.2019. godine dužnik u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana, u ukupnom iznosu od 9.137,48 kn. Navodi da dužnik ima 1 zaposlenog radnika, a na ime predujma za pokriće troškova stečajnog postupka nema zaplijenjenih novčanih sredstava.

U prethodnom postupku pokrenutom dana 13.01.2020. godine utvrđeno je postojanje stečajnih razloga nesposobnosti za plaćanje i prezaduženosti. Sud je službenim uvidom u preglednik Očevidnika redosljeda osnova za plaćanje FINA-e utvrdio da i na dan 19. veljače 2020. godine dužnik ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u iznosu od 147.168,59 kn, a na dan 11.05.2020. godine u iznosu od 149.053,66 kn.

S obzirom na činjenicu da dužnik nije surađivao tijekom prethodnog postupka sa stečajnim upraviteljem i sudom, a knjigovodstvo se pozvalo na to da nemaju informacije jer su prekinuli suradnju s dužnikom u 2019. godini, iz javno dostupne knjigovodstvene dokumentacije nije se moglo sa sigurnošću utvrditi imovina dužnika odnosno o kakvoj se imovini iskazanoj u javno objavljenoj bilanci radi. Stoga je otvoren stečajni postupak te zakazano ispitno i izvještajno ročište za dan 31.08.2020. godine.

OPĆI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

Dužnik NEMINEM RES d.o.o. za trgovinu, usluge i turistička agencija, upisano je u registar Trgovačkog suda u Osijeku rješenjem broj Tt-15/4146-2 od 23. srpnja 2015. godine temeljem Izjave o osnivanju d.o.o. od 16.07.2015. godine, sa sjedištem u Pakracu, Hrvatskih velikana 8, OIB: 80037941469, skraćena tvrtka: NEMINEM RES d.o.o.
Temeljni kapital društva je 10,00 kuna.

Osnivač društva je bila Ružica Horvat-Grossmann, OIB: 52140899466 iz Lipika, Alojzija Stepinca 19. Jedini je osnivač i član društva, a do 26.03.2016. godine je bila i osoba ovlaštena za zastupanje društva – direktor, zastupala je društvo samostalno i pojedinačno.

Nakon toga, dakle od 26.03.2016. godine osoba ovlaštena za zastupanje društva je Željko Žitnik, OIB: 24611126836 iz Lipika, Slavenska 34/12 – direktor, zastupa društvo samostalno i pojedinačno.

Kao prokurist društva u sudskom registru je upisan Mladen Horvat, OIB: 85058341892 iz Lipika, Ulica Alojzija Stepinca 19, od dana 23.07.2015. godine. Mladen Horvat je bio osnivač i direktor društva tvrtke Dorina Kaštel d.o.o. Pakrac, OIB: 51021952930. koje je u međuvremenu brisano iz sudskog registra, a od kojeg društva je ovdje dužnik Neminem res d.o.o. stekao nekretnine koje je imalo u svojem vlasništvu.

Prema podacima Državnog zavoda za statistiku kao osnovna djelatnost dužnika navedena je Gradnja stambenih i nestambenih zgrada (41.20)

GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA I NJEGOVI UZROCI

U trenutku otvaranja stečajnog postupka dužnik više ne obavlja gospodarsku djelatnost. Poslovni račun je bio u neprekidnoj blokadi od 16.05.2019. godine do zatvaranja. Prema dostupnoj knjigovodstvenoj dokumentaciji društvo je posovalo s gubitkom u 2017. i 2018. godini. U 2019. godini nisu vođene poslovne knjige.

Na adresi sjedišta dužnika nalazi se prazan poslovni prostor, samo na sandučiću postoji oznaka tvrtke. Prema riječima bivšeg prokuriste dužnika, bivši direktor dužnika Željko Žitnik je izvan Republike Hrvatske od svibnja 2019. godine, a sam prokurist Mladen Horvat je ne surađuje, ne javlja se na telefon niti odgovara na e-poštu.

S obzirom na navedeno, nema mogućnosti nastavka poslovanja dužnika.

TIJEK POSTUPKA I RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA

Nakon preuzimanja dužnosti stečajnog upravitelja poduzela sam sljedeće aktivnosti:

- Od Državnog zavoda za statistiku sam ishodila novu obavijest o razvrstavanju prema NKD.
- Prijavila promjenu u Registar stvarnih vlasnika.
- Utvrdila sam 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.
- Uputila sam putem e-pošte nekoliko poziva i upita knjigovodstvu Dodana-vrijednost za dostavu knjigovodstvene dokumentacije stečajnog dužnika, te zatražila ažuriranje knjigovodstvenog stanja do dana koji prethodi danu otvaranja stečajnog postupka. Također sam zatražila dodatna pojašnjenja stavki bilance te analitiku pojedinih stavki. Knjigovodstvo se ponovno očitovalo da su prekinuli suradnju s dužnikom u 2019. godini i da se za obveze izrade i podnošenja izvjaštaja do dana otvaranja stečaja obratim bivšoj upravi društva. Knjigovodstvena dokumentacija je dostavljena na način da je dostavljena poveznica na stranicu s koje se može preuzeti dokumentacija. Za dodatna pojašnjenja stavki koje se odnose na razdoblje njihovih knjiženja naveli su da ne raspolažu analitikom niti mogu dati pojašnjenja.

- Bivšem prokuristi Mladenu Horvatu sam ponovo telefonski i e-poštom uputila poziv za dostavu podataka i dokumentacije, te ih upoznala s obvezom ažuriranja knjigovodstvene dokumentacije do dana koji prethodi danu otvaranja stečajnog postupka. Telefonski je ponovio da se bivši direktor dužnika Željko Žitnik nalazi izvan Republike Hrvatske, u Njemačkoj od svibnja 2019. godine i da je izgubio kontakt s njim, a u posljednjem telefonskom razgovoru krajem svibnja 2020. godine rekao je da i on sam odlazi u Njemačku te se više nije javio na telefonske pozive niti odgovorio na e-poštu.
- Na dan otvaranja stečajnog postupka zatečen je prijavljen jedan zaposlenik - direktor Željko Žitnik. Kod HZMO-a sam izvršila objavu zaposlenika sa danom otvaranja stečajnog postupka.
- Od ZK odjela u Pakracu i Bujama sam ishodila preslike iz zbirke isprava dva Ugovora o međusobnim odnosima od 10.12.2018. i 21.02.2019. temeljem kojih su nekrentine 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-Grossmann.
- Obišla sam sjedište dužnika u Pakracu, na adresi Hrvatskih velikana 8 i utvrdila da se na adresi nalazi prazan poslovni prostor, a na sandučiću postoji oznaka tvrtke. Uvidom na internet stranice Katastra a potom i Zemljišnih knjiga utvrdila sam da je predmetni prostor u vlasništvu fizičke osobe Jelene Horvat iz Lipika, A. Stepinca 19.
Također, obišla sam nekretnine na lokaciji u Lipiku, na adresi Ulica Marije Terezije, kč.br. 1208 i 1210/2 k.o. Lipik.
Nekretnine su u derutnom stanju ali se nalaze na atraktivnom mjestu, odmah nasuprot lječilištu.
- Od FINA-e sam ishodila očevidnik o danima blokade od 2017. do 10.05.2020. godine, te utvrdila 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.
- Od Erste&Steiermarkischebank d.d sam ishodila izvod prometa po računu za 2018. i 2019. godinu, te sam utvrdila da su kupoprodajne cijene po računima za prodaju 4 stana u Bujama uplaćene na žiro račun dužnika u 2018. i 2019. godini.
Također iz izvoda je vidljivo da je nakon prodaje navdena 4 stana izvršen povrat pozajmica vlasnici Ružici Horvat Grossmann u ukupnom iznosu od 709.450,00 kn u razdoblju od 10.12.2018. do 24.04.2019. godine.
Računi za kupnju preostala dva stana u Bujama koji su izdani na Ružicu Horvat-Grossmann nisu plaćeni u novcu nego su kompenzirani sa pozajmicama, a vlasništvo je uknjiženo temeljm Ugovora o međusobnim odnosima od 10.12.2018. godine, ovjerenog kod JB Dubravke Grgurić Rukavina iz Pakraca pod brojem OV-4917/2018 od 17.12.2018. u kojem se navodi da dužnik Neminem res doo je dužan vlasnici Ružici Horvat Grossman iznos od 1.325.000,00 kn na ime zajma.
Isto vrijedi i za prijenos prava vlasništva na nekretninama u Lipiku kč.br. 1208 i 1210/2 k.o. Lipik u naravi ruševna vila s dvorišnim zgradama koje su na vlasnicu društva Ružicu Horvat Grossmann prenesene temeljm Ugovora o međusobnim odnosima od 21.02.2019. godine ovjerenog kod JB Dubravke Grgurić Rukavina iz Pakraca pod brojem OV-611/2019 od 21.02.2019. u kojem se navodi da dužnik Neminem res doo je dužan vlasnici Ružici Horvat Grossman po osnovi zajma još iznos od 309.050,00 kn koji joj se vraća kao protuvrijednost u nekretninama.

Svi računi za prodaju stanova su u spis dostavljeni uz izvješće u prethodnom postupku.

Prema Očevidniku FINA-e o danima blokade sam utvrdila da u vrijeme povrata pozajmica, te zaključenja predmetnih Ugovora dužnik nije bio u blokadi, dakle nije bio nesposoban za plaćanje. Prema dokumentaciji Porezne uprave dostavljenoj uz prijavu tražbine proizlazi da je postojao porezni dug. Naime, dužnik je u prosincu 2018. godine prodao nekretnine za koje je nastala obveza PDV-a u iznosu od 231.220,08 kn s dospjećem 31.01.2020. godine, te u veljači 2019.

goidne za koje je nastala obveza PDV-a u iznosu od 65.975,95 kn sa dospeljećem 31.03.2019. godine. Dužnik je djelomično izvršio plaćanje obveze PDV-a za 12/2018 dana 31.01.2019. godine u iznosu 112.956,48 kn, a za 02/2019 dana 26.03.2019. godine u iznosu od 65.975,95 kn, dakle od ukupno 297.196,03 kn obveze PDV-a podmireno je ukupno 178.932,43 kn.

- Angažirala sam knjigovodstveni servis HRDA iz Osijeka za vođenja poslovnih knjiga u stečaju, te izvršavanja mjesečnih obveza prema nadležnim tijelima.
- Ispitala sam pristigle tražbine vjerovnika i razvrstala ih u isplatne redove. Pristiglo je ukupno 3 prijave, te sam izradila prijavu tražbine za jednog radnika.
- Sastavila sam predračun troškova te sačinila tablice sukladno odredbama čl. 221., 222., 223. i 259. Stečajnog zakona.

IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

KNJIGOVODSTVENA IMOVINA PREMA BILANCI NA DAN 31.12.2018. godine

Prema dostavljenoj bilanci za 2018. godinu dugotrajna imovina nije iskazana.

Kratkotrajna imovina je iskazana u ukupnom iznosu od 748.830,00 kn, a sastoji se od:

- Zalihe gotovih proizvoda odnosno nekretnine za prodaju (uređene) u iznosu od 281.993 kn. Ova je stavka bilance vrijednost jednog stana koji je prodan u 2019. godini (račun 1/01/191 od 15.02.2019. godine, kupac Sanela Buzečan iz Slovenije, plaćeno 19. i 20.02.2019.)
- Potraživanje za dane predujmove za koje su primljeni računi s PDV-om u iznosu od 46.188,37 kn. Za ovu stavku knjigovodstvo je na poseban upit za dostavu podataka odgovorilo da ne raspolažu analitikom, pa nije bilo moguće utvrditi kome je uplaćen predujam i je li naknadno isporučena predmetna roba ili usluga.
- Potraživanja po osnovi zajmova poduzetnicima u iznosu od 7.900,00 kn. Također se knjigovodstvo očitovalo da nemaju analitiku za navedenu stavku, pa nije
- Potraživanja od države za pretporez (PDV) koji još nije priznat u iznosu od 422,12 kn. S obzirom na odmak vremena i neknjiženja nije usklađeno s Poreznom upravom.
- Novac u bankama i blagajnama u iznosu od 412.327,09 kn. Navedenog novca nema. Prema Izvodu prometa po računu stanje na računu na dan 31.12.2018. godine bilo je 338.240,94 kn na kunskom računu te 9.987,92 Eura na devizno (što odgovara iznosu od 74.086,15 kn). Navedeni novac je u 2019. godini utrošen za povrate pozajmica vlasnici društva, djelomično plaćanje obveza prema Poreznoj upravi, plaćanje računa. Račun je bio blokiran od 16.05.2019. godine te je zatvoren 12.05.2020. godine i na njemu nije bilo stanja.

U bilanci na kontu nekretnina u prometu se vodi Zemlja ½ od 33m2,, kč.br.657/25, k.o. Kaštel bez knjigovodstvene vrijednosti.

IMOVINA UTVRĐENA U STEČAJNOM POSTUPKU

NEKRETNINE

Stečajni dužnik je upisan kao vlasnik 1/2 nekretnine upisane u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižnom odjelu u Bujama u zk.ul. 2262, k.o. Buje, kč.br. 657/25 u naravi pašnjak površine 33 m2. Vlasnik duge polovine je Mladen Horvat.

Tržišna vrijednost i mogućnost unovčenja navedene čestice je vrlo upitna.

Uvidom u mrežne stranice katastar.hr utvrđeno je da se radi o rubnoj čestici duljine cca 23 m i širine 1,5 m, između stambene zgrade i ceste. Na susjednoj čestici izrađena je zgrada sa stanovima, koji su bili u vlasništvu tvrtke Dorina Kaštel d.o.o. i Mladena Horvata, a koji su prodani trećim osobama u 2014. godini.

Prema potvrdi Porezne uprave KLASA: 410-20/20-01/268, URBROJ: 513-07-11-01/20-02 od 20.03.2020. godine stečajni dužnik je predmetnu česticu stekao 02.03.2016. godine za cijenu od 200,00 kn na koju cijenu je i razrezan porez.

Uvidom na oglasne stranice za zemljišta na području Buja, k.o. Kaštel utvrdila sam da se cijena građevinskog zemljišta kreće već od 425,00 kn po m².

U konkretnom slučaju se radi o poljoprivrednoj čestici, koja se nalazi u građevinskom području, ali zbog veličine, oblika i položaja iste, smatram da ista nije pogodna niti niti za poljoprivrednu djelatnost, niti za izgradnju građevina.

Ostale nekretnine koje su ranije bila vlasništvo dužnika prodane su kako je to prethodno u izvješću opisano.

POKRETNINE

Dužnik nema pokretne imovine.

Za transportno vozilo Mercedes Sprinter 311 CDI, 2005. godište, za koje je ispostavljen račun broj 1/01/181 od 07.02.2018. godine utvrdila sam da je na žiro račun dužnika uplaćena kupoprodajna cijena u iznosu od 8.750,00 kn dana 07.02.2018.

POTRAŽIVANJA

Potraživanje nije utvrđeno.

Za stanove koji su prodani, uplaćene su kupoprodajne cijene. Nekretnine koje su prenesene sa dužnika na vlasnicu dužnika su prenesene kao protuvrijednost za obveze dužnika prema vlasnici temeljem pozajmica kojima je vlasnica financirala poslovanje dužnika tijekom godina.

OSTALA IMOVINA

Dužnik nema druge imovine.

OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

OBVEZE PREMA KNJIGOVODSTVENOJ EVIDENCIJI

U bilanci za 2018. godinu ukupne obveze dužnika iskazane su u iznosu od **828.842 kn**, dugoročnih obveza nema, kratkoročne obveze za zajmove članova društva su iznosile 504.458 kn, prema dobavljačima 91.926 kn, zaposlenicima 897 kn, te obveze za poreze, doprinose i sl. davanja u iznosu od 231.561 kn.

OBVEZE STEČAJNE MASE

Predvidivi troškovi stečajne mase za period od 12 mjeseci vođenja stečajnog postupka iznose 23.658,04 kn.

PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA
(čl. 89 Stečajnog zakona)

Red. br.	OPIS	Iznos
Nastali troškovi stečajnog upravitelja u predstečajnom i stečajnom postupku		
1	Materijalni trošak privremenog stečajnog upravitelja (uvjerenje CHV 17,94 kn; državni biljezi za 2 zk izvatka 40,00 kn, poštarina 4 pošiljke 46,00 kn)	103,94
2	Materijalni troškovi stečajnog postupka (poštarina 5 pošiljki 70,10 kn; državni biljezi za 2 isprave 40,00 kn; Fina očevidnik blokade 20,00 kn; uredski materijal, telefon, internet i sl. paušalno 30,00 kn)	160,10
3	Putni troškovi privremenog st. upravitelja (pristup ročištu dana 06.05.2020. Osijek-Sl.Brod-Osijek: 186 km x 2,00 kn = 372,00 kn, cestarina 70,00 kn)	442,00
4	Putni troškovi st. upravitelja (odlazak u Pakrac na adresu sjedišta dužnika i na adrese prodanih nekretnina dana 03.08.2020. Osijek-Pakrac-Osijek: 300km x 2,00 kn = 600,00 kn)	600,00
Predvidivi troškovi		
1	Troškovi izrade pečata	150,00
2	Nagrada stečajnom upravitelju za rad u prethodnom i stečajnom postupku (bruto)	8.000,00
3	Putni troškovi st. upravitelja (pristup ispitno i izvještajno ročište zakazano za dan 31.08.2020. Osijek-Sl.Brod-Osijek: 186 km x 2,00 kn = 372,00 kn, cestarina 70,00 kn)	442,00
4	Troškovi otvaranja, vođenja i zatvaranja žiro računa (12x50,00)	600,00
5	Troškovi objave godišnjih financijskih izvještaja FINA (x2)	460,00
6	Troškovi vođenja knjigovodstva (12 mjeseci x 625,00) s PDV-om	7.500,00
7	Troškovi uredskog materijala (papir, koverta, printanje, fascikli, registratori), telefona, interneta, poštarina	200,00
8	Paušalna sudska pristojba u stečajnom postupku	2.000,00
9	Troškovi arhiviranja i izlučivanja građe	2.000,00
10	Ostali nepredviđeni troškovi	1.000,00
	UKUPNO TROŠKOVI:	23.658,04

OBVEZE PREMA PRIJAVAMA VJEROVNIKA

- Stečajni vjerovnici:

Zaprimila sam ukupno 3 prijave tražbina stečajnih vjerovnika. Svi vjerovnici su u roku prijavili svoje tražbine, te su uplatili sudske pristojbe, osim vjerovnika koji je oslobođen plaćanja iste. Tražbine su ispitane i raspoređene u isplatne redove sa iznosima kako slijedi:

Isplatni red	Broj vjerovnika	Prijavljeno	Osporeno/Preuranjeno	Priznato
Tražbine 1. višeg isplatnog reda	2	10.973,87	0,00	10.973,87
Tražbine 2. višeg isplatnog reda	3	180.053,50	0,00	180.053,50
UKUPNO:		191.027,37	0,00	191.027,37

Obveze stečajnog dužnika prema prijavama stečajnih vjerovnika ukupno iznose 191.027,37 kn.

- **Razlučni vjerovnici:**

Nisam zaprimila obavijest o razlučnom pravu.

- **Izlučni vjerovnici :**

Nisam zaprimila obavijest o razlučnom pravu.

PRIJEDLOZI ODLUKA:

Stečajni upravitelj predlaže Skupštini vjerovnika da na izvještajnom ročištu donese sljedeće odluke:

1. Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajnog upravitelja o financijsko gospodarskom stanju stečajnog dužnika i odobrava se do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja.
2. Utvrđuje se da stečajni dužnik nema mogućnosti nastavka poslovanja.
3. Predlaže se obustava i zaključenje stečajnog postupka sukladno čl. 293. Stečajnog zakona budući da stečajna masa nije dostatna niti za namirenje troškova stečajnog postupka.
U odnosu na 1/2 nekretnine upisane u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižnom odjelu u Bujama u zk.ul. 2262, k.o. Buje, kč.br. 657/25 u naravi pašnjak površine 33 m², predlaže se istu pokušati unovčiti u ime stečajne mase, te prikupljenim sredstvima podmiriti nastale troškove stečajnog postupka, a eventualni višak sredstava odnosno neiskorišteni iznos uplatiti u Fond za pokriće troškova stečajnog postupka.

Višnjevac, 10.08.2020.

Stečajni upravitelj
Jelena Kordić

Dokazi:

- e-korespondencija s knjigovodstvom Dodana vrijednost od 30.05.2020., 01.06.2020. 11.08.2020.
- e-poruke upućene bivšoj upravi i vlasnici 01.06.2020., 05.06.2020., 15.06.2020.
- preslike Ugovora o međusobnim odnosima od 10.12.2018. i 21.02.2019.
- računi za stanove i vozilo
- očevidnik FINA-e o danima blokade za period od 01.01.2017. do 10.05.2020. godine
- izvod prometa po računu za 2018. i 2019. godinu
- bruto bilanca na 31.12.2018.
- povijesni e-izvadak k.o. Buje, kč.br. 657/25 i katastarski prikaz čestice