

**STEL-BAU d.o.o. za građevinarstvo i usluge,
ŽUPANJA, Trg prof. Martina Robotića 2/2,
OIB: 53010717562
- PRETHODNI POSTUPAK**

Trgovački sud u Osijeku
Stalna služba u Slavonskom Brodu
St-75/2025

IZVJEŠĆE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalne službe u Slavonskom Brodu, pod poslovnim brojem St-75/2025-3 od 26. veljače 2025. godine, pokrenut je prethodni postupak nad dužnikom **STEL-BAU d.o.o. za građevinarstvo i usluge, ŽUPANJA, Trg prof. Martina Robotića 2/2, OIB: 53010717562.**

Istim Rješenjem sam imenovan privremenim stečajnim upraviteljem, sa zadatkom da utvrdim postojanje stečajnih razloga, strukturu i vrijednost dužnikove imovine koja bi mogla ući u stečajnu masu, mogu li se postojećom imovinom pokriti troškovi stečajnog postupka, te da o tome dostavim sudu pisano izvješće.

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom podnijela je FINA, RC Osijek, a temeljem odredbe članka 110. st. 1. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24).

U svrhu prikupljanja bitnih činjenica za davanje mišljenja o postojanju uvjeta za otvaranje stečajnog postupka, utvrdio sam slijedeće:

- 1) tvrtka je upisana u upisnik Trgovačkog suda u Osijeku 06. prosinca 2022. godine.
Društvo je registrirano za obavljanje djelatnosti gradnje stambenih i nestambenih zgrada.
Osnivač dužnika i zastupnik po zakonu je Eldar Aljić, OIB: 50084539218, iz Županje, Dr. Franje Račkog 87, a prokurist je Martina Celent, OIB: 93591475987, Ugljan, Put Skrače 2;
- 2) **od mjeseca listopada 2024. godine, poslovni račun dužnika je blokiran** zbog neplaćanja dospjelih obveza vjerovnicima;
- 3) prema Uvjeranju Stanice za tehnički pregled vozila „Županja“ Županja, Vinkovačka 215, Ur.broj: 251-763-039/1334-22-1 od 18.03.2025. godine, dužnik **nije evidentiran kao vlasnik cestovnog motornog vozila;**
- 4) prema Potvrdi zemljišnoknjižnog odjela Županja, Općinskog suda u Vinkovcima, broj: 5808/2025 od 18.03.2025. godine, dužnik **nije upisan kao vlasnik nekretnina** na području nadležnosti ovog zemljišnoknjižnog odjela.
Prema Uvjeranju Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Vukovar, Odjela za katastar nekretnina Županja, klasa: 938-08/25-04/7, ur.broj: 541-27-04/10-25-2 od 18.03.2025.g., dužnik **nije upisan u katastarskom operatu kao nositelj prava na nekretninama** za područje Republike Hrvatske;
- 5) prema Potvrdi Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, Područne službe u Osijeku, od 17. ožujka 2025. godine, utvrđeno je da dužnik, u ovom trenutku, **ima jednog prijavljenog zaposlenika;**
- 6) prema Potvrdi Financijske agencije – RC Osijek, klasa: 034-011/25-01/2, ur. broj: 118-08-64-25, od 18.03.2025. godine, na žiro računu dužnika su **evidentirane nepodmirene obveze u ukupnom iznosu od 17.044,43 EUR, te su mu blokirani svi računi neprekidno 153 dana.**

STANJE IMOVINE I OBVEZA

Odmah po donošenju Rješenja o pokretanju prethodnog postupka, poslao sam pisani dopis sa povratnicom dužnikovom zastupniku po zakonu Eldaru Aljiću, OIB: 50084539218, iz Županje, Dr. Franje Račkog 87, kojim sam zatražio dokumentaciju i podatke za potrebe provedbe prethodnog postupka. Registrirano sjedište dužnika se nalazi u Županji, Trg prof. Martina Robotića 2/2 (stan na II katu stambeno-poslovne zgrade u vlasništvu druge osobe). Kako je pošta vratila neuručeni dopis sa oznakom da primatelj nije podigao pošiljku, otišao sam na adresu sjedišta dužnika u Županju, ali je stan bio zaključan.

Budući da je dužnikov zastupnik po zakonu nedostupan u ovom postupku prikupljanja podataka o poslovanju dužnika, stoga, nemam njegov iskaz o gospodarsko-financijskom stanju.

Na temelju javno objavljenih podataka iz Godišnjeg financijskog izvješća, ovim dajem pregled imovine i obveza dužnika iz posljednje objavljene Balance na dan 31.12.2023. godine (u prethodnoj 2022. godini nije bilo evidentiranog poslovanja):

	Iznosi u Eur	
	31.12.2022.g.	31.12.2023.g.
I M O V I N A	0,00 EUR	178.640,32 EUR
1. Dugotrajna materijalna imovina (građevinske skele i oplata)	0,00 EUR	24.179,52 EUR
2. Novac na računu i blagajni	0,00 EUR	81.898,37 EUR
3. Potraživanja od kupaca	0,00 EUR	41.100,00 EUR
4. Ostala potraživanja	0,00 EUR	1.754,13 EUR
5. Potraživanja za dane pozajmice	0,00 EUR	29.708,30 EUR

	Iznosi u eur	
	31.12.2022.g.	31.12.2023.g.
O B V E Z E	0,00 EUR	123.208,24 EUR
1. Obveze prema bankama	0,00 EUR	4,07 EUR
2. Primljeni zajmovi i predujmovi	0,00 EUR	104.992,69 EUR
3. Obveze prema radnicima za plaće	0,00 EUR	6.026,34 EUR
4. Obveze za poreze, doprinose i PDV	0,00 EUR	12.185,14 EUR

Dužnik je sa 31.12.2023. godine imao iskazanu DOBIT tekuće godine u visini od **27.869,42 eur**.

POSLOVNA DOKUMENTACIJA

Od nadležne Porezne uprave u Županji, zatražio sam podatak o knjigovodstvenom servisu koji vodi poslovne knjige dužnika, ali do dana pisanja ovog Izvješća nisam dobio povratnu informaciju.

Po zaključenju stečajnog postupka, potrebno je zadužiti dužnikovog zastupnika po zakonu da postojeću poslovnu dokumentaciju popiše, razluči i zbrine, sukladno važećim zakonskim propisima, te da o tome priloži sudu Zapisnik.

ZAKLJUČAK

Uvidom u dokumentaciju prikupljenu od strane nadležnih institucija, kao i iz javno objavljenih financijskih izvještaja, došao sam do slijedećih saznanja:

- 1) u ovom trenutku nemamo knjigovodstvene podatke ili druge dokaze da dužnik posjeduje bilo kakvu materijalnu imovinu. Stanje evidentirane materijalne imovine sa 31.12.2023. godine iznosi 24.179,52 eur, a sastoji se od građevinskih skela i oplata. Nemamo podatke gdje se, u ovom trenutku, nalazi ta imovina, niti, da li je, još uvijek, u vlasništvu dužnika. Od nematerijalne imovine, tada je evidentirano potraživanje od kupaca u iznosu od 41.100,00 eur, Ostala potraživanja 1.754,13 eur, i Potraživanja za dane pozajmice 29.708,30 eur.
Od navedenih potraživanja iz 2023. godine, nije nam poznato da li se nešto, u međuvremenu, naplatilo, kakva je njihova kvaliteta, te da li ima novih potraživanja koji su nastala tijekom 2024. godine.
- 2) prema dostupnim knjigovodstvenim podacima, dužnik **nije imao vlasništvo nad nekretninama;**
- 3) prema Potvrdi Financijske agencije, **blokada dužnikovih računa traje neprekidno 153 dana;**
- 4) evidentirana dužnikova imovina sa stanjem na dan 31.12.2023. godine (178.640,32 eur) je veća od dužnikovih obveza (123.208,24 eur), što nam govori da **dužnik nije bio prezadužen**. Unatoč navedenome, sama činjenica da je poslovni račun dužnika trenutačno u blokadi, je dovoljna za ispunjenje stečajnih razloga za otvaranje stečajnog postupka;
- 5) izjašnjavajući se o eventualnim mogućnostima pobijanja određenih pravnih radnji, sukladno člancima od 198. do 214. Stečajnog zakona, zbog nedostajuće knjigovodstvene dokumentacije ne mogu se očitovati po tom pitanju.

Slijedom iznijetog, a temeljem članka 119. st. 3. i članka 123. st. 2. Stečajnog zakona, dajem slijedeće

mišljenje i prijedlog

Na temelju prikupljenih podataka, može se sa sigurnošću utvrditi da su **ispunjeni uvjeti za otvaranje stečajnog postupka** sukladno članku 5. i 6. Stečajnog zakona.

Pored toga, iz priložene dokumentacije ne možemo sa sigurnošću zaključiti da **dužnik ima bilo kakvu imovinu**, čijim unovčenjem bi se namirili troškovi otvaranja i vođenja stečajnog postupka.

Kada se radi o evidentiranim potraživanjima iz 2023. godine, za eventualni pokušaj bilo kakve njihove naplate, potrebno je doći do najnovijih vjerodostojnih podataka i knjigovodstvene dokumentacije, proučiti njihovu naplativost, izračunati troškove i procijeniti vrijeme trajanja tih postupaka, da bi se, potom, predložilo donošenje odgovarajućih odluka.

Ukoliko netko od vjerovnika ovog dužnika nađe svoj pravni interes i smatra da, unatoč opisanim okolnostima i navedenim podacima, postoji opravdan razlog za otvaranje stečajnog postupka, te ga i zatraži, predlažem da, u tom slučaju, sud naloži predlagatelju uplatu iznosa na ime predujma troškova otvaranja i vođenja stečajnog postupka u visini od 2.000,00 eur. Taj iznos bi, prema okvirnoj specifikaciji, služio za pokriće:

1) TROŠKOVI OTVARANJA I VOĐENJA STEČAJNOG POSTUPKA =600,00 eur

- Izrada pečata	25,00 eura
- Troškovi vođenja knjigovodstva (6 mjeseci x 60,00 eura)	360,00 eura
- Troškovi platnog prometa	200,00 eura
- Troškovi uredskog materijala	15,00 eura

2) NAGRADA STEČAJNOM UPRAVITELJU U PRETHODNOM I STEČAJ. POSTUPKU I NAKNADA STVARNIH TROŠKOVA: =1.400,00 Eur

- Nagrada stečajnom upravitelju u prethodnom postupku (predvidivo u bruto iznosu)	500,00 Eur
- Nagrada stečajnom upravitelju u stečajnom postupku (predvidivo u bruto iznosu)	720,00 Eur
- Naknada putnih troškova stečajnog upravitelja (Gunja-Osijek-Gunja, 2 x 210 km x 0,40 eur/km, uvećano za pripadajuće poreze i doprinose)	180,00 Eur

Stoga **predlažem stečajnom sudu:**

- 1) da donese rješenje, kojim će pozvati sve osobe koje imaju pravni interes, da uplate na poseban račun suda iznos od 2.000,00 eur, kao predujam za otvaranje i vođenje stečajnog postupka;**
- 2) ukoliko nitko, u ostavljenom roku, ne uplati predujam za vođenje stečajnog postupka, predlažem da sud otvori i istovremeno zaključi stečajni postupak nad dužnikom.**

**U tom bi se slučaju obvezao dužnikov zastupnik po zakonu Eldar Aljić,
OIB: 50084539218, iz Županje, Dr. Franje Račkog 87, za popis, izlučivanje i pohranu
arhivskog i registraturnog gradiva, sukladno zakonskim propisima.**

U Gunji, 26. ožujka 2025. godine

Privremeni stečajni upravitelj: