

PHAROS d.o.o. u stečaju
Zagreb, Trankošćanska 2, OIB: 18215331472
Stečajni upravitelj Milena Veljović, univ.spec.iur.
Medulin, Fucane 1A, mob: 099/7031844
stecajni.milena.veljovic@gmail.com

TRGOVAČKI SUD U PAZINU
DRŠĆEVKA 1
PAZIN

Posl.br. 10 St-281/2019

IZVJEŠĆE O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA
I STANJU STEČAJNE MASE
ZA IZVJEŠTAJNO ROČIŠTE
12. OŽUJKA 2018. GODINE

Medulin, 25. veljače 2020. godine

I. UVOD

Stečajni postupak nad stečajnim dužnikom PHAROS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Trakošćanska 2, OIB: 18215331472, otvoren je Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu posl.br. 10 St-281/2019-12 od 19. prosinca 2019. godine.

U svojstvu imenovanog stečajnog upravitelja, temeljem odredbi Stečajnog zakona, podnosim ovo izvješće.

II. OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

Nadležni sud - Trgovački sud u Pazinu

MBS - 040073240

OIB - 18215331472

Tvrtka - PHAROS društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu, građevinarstvo i projektiranje

Skraćena tvrtka – PHAROS d.o.o.

Sjedište – Zagreb, Trakošćanska 2

Pravni oblik - društvo s ograničenom odgovornošću

Predmet poslovanja:

- 45 Građevinarstvo
- 70 Poslovanje nekretninama
- * inženjering, projektni menadžment i tehničke djelatnosti
- * zasnivanje i izrada nacrtu (projektiranje) zgrada
- * nadzor nad gradnjom
- * industrijsko i građevinsko premjeravanje
- * posredovanje u građevinarstvu
- * trgovina na veliko i malo restlovima tekstila
- 17 Proizvodnja tekstila
- 18 Proizvodnja odjeće; dorada i bojenje krzna
- 71.22 Iznajmljivanje plovni prijevornih sredstava
- * Vještačenje u području građevinarstva
- * Opremanje i dizajn interijera
- * Kupnja i prodaja robe
- * Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
- * Zastupanje stranih fizičkih i pravnih osoba u zemlji i inozemstvu
- * Konsignacijska prodaja robe
- * Prijevoz za vlastite potrebe
- * pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
- * usluga smještaja za kraći boravak turista u kućama i stanovima za odmor, sobama za iznajmljivanje, prenoćištima, turističkih apartmanima, seoskim kućama i smještajnim kapacitetima na plovilima - brodicama i jahtama

Osnivači/članovi društva: Mirjana Pavičić, OIB: 75827309140, Pješćana Uvala, Pješćana uvala II ogr. 5 A
Osobe ovlaštene za zastupanje: Ivan Pavičić, OIB: 00705703246, Pješćana Uvala, Pješć. uvala II ogr. 5 A

III. GOSPODARSKO STANJE DUŽNIKA I NJEGOVI UZROCI

Nastojala sam sveobuhvatno utvrditi gospodarski položaj dužnika, kao i uzroke koji su doveli do otvaranja stečajnog postupka.

Prilikom razgovora sa bivšim zakonskim zastupnikom dužnika, gđinom. Ivanom Pavičićem utvrđeno je da se stečajni dužnik bavio veleprodajom i maloprodajom tekstila na metre (restlova). Dana 30.08.2015. godine došlo je do požara u trgovini EMPORIO u Zagrebu, Trakonščanska 2, kada su izgorile sve zalihe koje je dužnik imao. Najprije je prijavljen iznos od 2.698.056,32 kuna uništenih zaliha, a naknadno još dodatnih 3.055.065,68 kuna. Naime, iz Poreznog rješenja klasa: UP/I-471-02/17-01/05, ur.broj: 513-07-18-18-19 od 26.06.2018. godine proizlazi da je Porezna uprava temeljem nalaza i mišljenja sudskog vještaka prihvatila navode da je uništeno 2.698.056,32 kuna zaliha, što je prvotno prijavljeno. Nadalje se navodi da je uslijed šoka zbog štete koje je zakonski zastupnik dužnika pretrpio smetnuo s uma da se u trgovini nalazila i nekuretna roba vrijednosti 3.055.065,68 kuna, koja se ranijih godina nalazila u drugih sedam maloprodajnih trgovina, a koja se tamo dostavila kako se koja trgovina zatvarala. Takve navode Porezna uprava nije priznala iz razloga što je sam dužnik najprije prijavio samo iznos od 2.698.056,32 kuna i nije smatrala vjerojatnim da bi netko zaboravio prijaviti dodatni iznos od 3.055.065,68 kuna. Stoga je utvrđena i porezna obveza (PDV) na iznos od 887.158,57 kuna.

Prije požara, 18.03.2015. godine sklopljena je Predstečajna nagodba pred Trgovačkim sudom u Rijeci posl.br. 15 Stpn-108/2014-6. Bivši zakonski zastupnik smatra da bi društvo uspjelo podmiriti svoje obveze da nije došlo do požara.

IV. PODUZETE AKTIVNOSTI STEČAJNOG UPRAVITELJA OD TRENUTKA PREUZIMANJA DUŽNOSTI

Nakon preuzimanja dužnosti poduzete su aktivnosti kako slijedi.

Izrađen je novi pečat dužnika u stečaju koji ima otisnutu skraćenu tvrtku društva i glasi PHAROS d.o.o. u stečaju.

Državnom zavodu za statistiku RH prijavljena je promjena podataka kod dužnika odnosno stečaj istog. Otvoren je novi žiro račun društva u stečaju.

Od Financijske agencije pribavljen je Izvadak iz registra stvarnih vlasnika.

Sačinjen je popis predmeta stečajne mase.

Izrađen je popis vjerovnika.

Sastavljena je procjena troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase za razdoblje od dvije godine.

Izrađen je pregled imovine i obveza.

Popis predmeta stečajne mase, popis vjerovnika, te pregled imovine i obveza dostavljeni su sudu sukladno odredbama Stečajnog zakona.

Ispitane su sve tražbine koje su stečajnom upravitelju pristigle do 25.02.2020. godine.

Izvršen je uvid u parnične i ovršne predmete preko e-komunikacije.

V. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

1. Imovina dužnika

U vrijeme pisanja ovog izvješća, prema meni dostupnim podacima, dužnik zapravo nema imovine.

Naime, stečajni dužnik je u vrijeme pisanja ovog izvješća još uvijek je uknjižen kao vlasnik 1/4 dijela kč.br. 8184/142, upisana u zk.ul. 224285, k.o. Grad Zagreb (Prilog 1). Međutim, od strane odvjetnika bivšeg zakonskog zastupnika dostavljen mi je Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 09.12.2019. godine (Prilog 2) sklopljen između stečajnog dužnika i Sandre Rojnić - Forza (kćerke bivšeg zakonskog zastupnika) kojim ista stječe predmetnu nekretninu za kupoprodajnu cijenu od 1.200,00 kuna. Radi se o putu od 23 m². Kako bi se utvrdilo da li se radi o stvarnoj cijeni nekretnine potrebno je angažirati vještaka koji će izvršiti procjenu nekretnine.

Zabilježeno je više aktivnih plombi, između ostalog ona o uknjižbi prava vlasništva temeljem navedenog ugovora o kupoprodaji sa datumom prvenstva 10.12.2019. godine, dok plomba upisa otvaranja stečajnog postupka datira od 23.12.2019. godine, dakle nakon uknjižbe vlasništva.

Ukoliko se ispostavi da je vrijednost nekretnina veća od one navedene u kupoprodajnom ugovoru kupoprodajni bi se ugovor mogao pobijati. Ukoliko je vrijednost nekretnine mala (što je vjerojatno obzirom na površinu od 23 m²) onda nema smisla pobijati ugovor jer dobiveni iznos ne bi bio dovoljan niti za podmirenje troškova stečajnog postupka.

Nadalje, od strane odvjetnika bivšeg zakonskog zastupnika dostavljen mi je i Ugovor o kupoprodaji motornog vozila (Prilog 3) Honda Civic 1.8, 2007. godište za iznos od 12.500,00 kuna (uključen PDV), kupac je VIG PROMET j.d.o.o. Kako bi se utvrdila vrijednost vozila, te time svrhovitost pobijanja ugovora, potrebno je obaviti procjenu vozila. Obzirom na starost vozila vjerojatno je da bi troškovi pobijanja ugovora bili veći od same vrijednosti vozila. Nabavna vrijednost vozila 2012. godine, prema kartici dugotrajne imovine inv.br. 402 do 403 iznosila je 48.672,46 kuna.

Obzirom bivši zakonski zastupnik dužnika nije dostavio knjigovodstvenu dokumentaciju pribavila sam javno objavljena izvješća (Prilog 4). Zadnja javno objavljena bilanca datira na 31.12.2017. godine. Prema istoj imovinu društva čini slijedeća imovina (ukupno 7.253.777,00 kuna):

- dugotrajna imovina: 4.166.286,00 kuna:
 - nematerijalna imovina: 971.848,00 kuna,
 - materijalna imovina: 3.194.438,00 kuna,
- kratkotrajna imovina: 3.010.581,00 kuna:

- zalihe: 1.784.890,00 kuna,
- potraživanja: 1.058.161,00 kuna,
- kratkotrajna financijska imovina: 19.049,00 kuna,
- novac u banci i blagajni: 148.481,00 kuna
- plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi: 76.910,00 kuna,
- izvanbilančni zapisi: 76.910,00 kuna.

Bilo je problema prilikom utvrđivanja što čini navedenu imovinu iz razloga što je, prema navodima bivšeg zakonskog zastupnika, bivša knjigovođa društva teško bolesna, pa nije mogla dostaviti traženu dokumentaciju. Tek po prijatiji novčanim kažnjavanjem dostavljena mi je određena dokumentacija, međutim iz iste se također ne može u cijelosti razaznati što je sve činilo imovinu društva.

U ovom izvješću navode se podaci o imovini za koje sam do trenutka pisanja izvješća dobila saznanja, dok ću, ukoliko do ispitnog i izvještajnog ročišta primim dodatnu dokumentaciju, sačiniti dopunu izvješća.

Putem Porezne uprave pribavila sam bruto bilancu društva za razdoblje od 01.01.2017. godine do 31.12.2017. godine (Prilog 5). Iz navedene bilance proizlazi da je dužnik bio vlasnik slijedeće imovine:

- nematerijalna imovina (koncesije, patent, licence, softver) - 1.252.691,08 kuna,
- nekretnine (zemljišta, građevinski objekti) - 4.617.435,75 kuna,
- postrojenja - 699.685,66 kuna,
- oprema (uredska i ostala) - 1.638.288,05 kuna,
- alati - 86.149,28 kuna,
- inventar (inventar trgovine i uredski inventar) - 128.334,83 kuna,
- transportna sredstva - 462.939,64 kuna,
- ostala materijalna imovina - 17.612,50 kuna,
- potraživanja od kupaca - 767.238,88 kuna,
- ostala potraživanja - 186.225,81 kuna,
- trgovačka roba - 1.784.890,24 kuna.

Nisu mi dostavljene analitičke kartice (dostavljene su neke pojedinačne), niti popis imovine, pa stoga nije moguće utvrditi koje su točno nekretnine knjigovodstveno evidentirane, koja su točno vozila bila u vlasništvu dužnika, koji su kupci dužnika, itd.

1. a. Nekretnine

a) kč.br. 4907/1, zk.ul. 5267, k.o. Grad Zagreb, etaže 56., 57. i 58.

Stečajni dužnik bio je do 06.03.2017. godine vlasnik nekretnina kč.br. 4907/1, zk.ul. 5267, k.o. Grad Zagreb:

- 56. Suvlasnički dio: 12/280 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-56), Lokal u prizemlju, oznake L3, površine 108,84 čm,
- 57. Suvlasnički dio: 8/280 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-57), Lokal u prizemlju, oznake L4, površine 76,90 čm, te

- 58. Suvlasnički dio: 8/280 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-58)

Lokal u prizemlju, oznake L5, površine 76,36 čm.

Povijesni e-zk izvaci čine Prilog 6 ovom izvješću.

Glede predmetnih nekretnina sklopljeni su slijedeći ugovori:

1. Ugovor o kreditu broj 9400009479 od 09.12.2016. godine (Prilog 7) sklopljen između Istarske kreditne banke Umag d.d. kao kreditora, i4next leasing Croatia d.o.o. kao korisnika kredita i stečajnog dužnika kao zalogodavatelja

- korisniku kredita i4next leasing Croatia d.o.o. dan je na raspolaganje iznos od 2.484.233,73 kuna odnosno 330.000,00 EUR,

- način korištenja: odobreni kredit iskoristit će se plaćanjem kupoprodajne cijene na način da će se ista umjesto zalogodavatelju (stečajnom dužniku) isplatiti kreditoru na ime obveza zalogodavatelja prema kreditoru,

- u ugovoru je precizirano da vrijednost nekretnina iznosi 613.333,33 EUR, međutim nije navedeno temeljem koje procjene.

2. Ugovor o financijskom leasingu nekretnina od 02.01.2017. godine (Prilog 8) sklopljen između stečajnog dužnika kao primatelja leasinga i i4next leasing Croatia d.o.o. kao davatelja leasinga

- u ugovoru je navedeno da nabavna vrijednost objekata leasinga iznosi 328.072,77 EUR, a da ukupna naknada koju stečajni dužnik treba platiti davatelju leasinga iznosi 470.110,73 EUR.

- po isteku ugovora o leasingu primatelj leasinga može, uz uvjet plaćanja svih dugovanja steći vlasništvo objekata leasinga, u protivnom je primatelj leasinga dužan vratiti objekte leasinga davatelju leasinga.

3. Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 02.01.2017. godine (Prilog 9) sklopljen između stečajnog dužnika kao prodavatelja i i4next leasing Croatia d.o.o. kao kupca

- kupoprodajna cijena navedenih nekretnina iznosi ukupno 328.072,77 EUR, a plaćanje je izvršeno na način da je kupac izvršio direktno plaćanje po kreditima koje je stečajni dužnik imao kod Istarske kreditne banke Umag d.d., i to Ugovora o kreditu broj 9400005907, broj 9400005915 i broj 9400008604. Banka nije prijavila potraživanja u stečajnom postupku s osnove ovih kredita, već drugih,

- ugovor je sklopljen po principu kupnje i povratnog leasinga pri čemu prodavatelj (stečajni dužnik) zadržava posjed i pravo korištenja nekretnina,

- bitno je napomenuti da kupoprodajna cijena iznosi 285.260,56 EUR manje nego je navedeno da iznosi vrijednost nekretnina u Ugovoru o kreditu broj 9400009479 od 09.12.2016. godine.

4. Ugovor o cesiji radi osiguranja plaćanja od 02.01.2017. godine (Prilog 10) sklopljen između i4next leasing Croatia d.o.o. kao ustupitelja potraživanja (cedenta), Istarske kreditne banke Umag d.d. kao primatelja potraživanja (cesionara) i stečajnog dužnika kao dužnika (cesusa)

- utvrđeno je postojanje potraživanja Istarske kreditne banke Umag d.d. prema i4next leasing Croatia d.o.o. temeljem Ugovora o kreditu broj 9400009479 od 09.12.2016. godine (gore naveden pod brojem 1.) u iznosu od 328.072,77 EUR,

- utvrđeno je postojanje potraživanja i4next leasing Croatia d.o.o. prema stečajnom dužniku temeljem Ugovora o financijskom leasingu br- 01-01/17 od 02.01.2017. godine (gore naveden pod brojem 2.),
- utvrđeno je da i4next leasing Croatia d.o.o. ustupa Istarskoj kreditnoj banci Umag d.d. svoje potraživanje radi osiguranja plaćanja tražbine.

5. Ugovor o jamstvu od 05.03.2019. godine (Prilog 11) sklopljen između i4next leasing Croatia d.o.o. kao davatelja leasinga i EMPORIO INTERNATIONAL d.o.o. kao jamca (društvo zastupa direktorica Sandra Rojnić - Forza, inače kćerka bivšeg zakonskog zastupnika Ivana Pavičića)

- ugovorne strane utvrđuju da postoji potraživanje i4next leasing Croatia d.o.o. prema stečajnom dužniku temeljem Ugovora o financijskom leasingu br- 01-01/17 od 02.01.2017. godine (gore naveden pod brojem 2.),
- jamac se obvezuje jamčiti davatelju leasinga za sve obveze iz Ugovora o financijskom leasingu.

Prema navodima bivšeg zakonskog zastupnika EMPORIO INTERNATIONAL d.o.o. je preuzeo plaćanje leasinga jer stečajni dužnik to više nije mogao činiti (takav ugovor mi nije dostavljen).

Za utvrđenje da li je sklapanjem svih predmetnih ugovora došlo do oštećenja vjerovnika i da li bi predmetne ugovore trebalo pobijati potrebno je angažirati odvjetnika koji bi o tome izradio pravno mišljenje.

b) kč.br. 8184/49, zk.ul. 11590, k.o. Grad Zagreb

Vlasnica predmetne nekretnine je Sandra Rojnić - Forza, a iz povijesnog izvotka iz zemljišnih knjiga razvidno je da je njen upis vlasništva rješavan temeljem prijedloga od 11.09.2019. godine, s time da je navedeno da se uknjižba prava vlasništva vrši temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 06.09.2010. godine, Ugovora o darovanju od 11.03.2016. godine, presude P-5371/13 od 27.03.2015. godine (Prilog 12).

Dakle, uknjižba prava vlasništva je izvršena temeljem dokumentacije starijeg datuma, međutim obzirom na situaciju potrebno je istražiti iz kojeg razloga je uknjižba izvršena tek prijedlogom od 11.09.2019. godine. Zatražila sam predmetnu dokumentaciju od suda u Zagrebu, međutim ista mi još nije dostavljena.

Za utvrđenje da li je sklapanjem svih predmetnih ugovora došlo do oštećenja vjerovnika i da li bi predmetne ugovore trebalo pobijati potrebno je angažirati odvjetnika koji bi o tome izradio pravno mišljenje.

c) vanknjižno vlasništvo kč.br. 2826 i 2854/3, k.o. Trnje, poslovni prostor ukupne površine 52,47 m2

Bivši zakonski zastupnik naveo je da je prodana pekara da bi se namirila potraživanja radnika. Upitan o kakvoj se pekari radi naveo je da je stečajni dužnik bio vlasnik nekretnine koja nije upisana u

zemljišnim knjigama. Dostavljen mi je ugovor o kupoprodaji nekretnine (Prilog 13) kojim je stečajni dužnik stekao vlasništvo tog prostora 06.07.2001. godine, no ne i ugovor kojim je stečajni dužnik prodao predmetnu nekretninu.

Dostavljen mi je račun (Prilog 14) iz kojeg proizlazi da je nekretninu steklo društvo PEKARNA KAMEN d.o.o., Zagreb, Ulica Vladimira Ruždjaka 2B, OIB: 78338471189 za ukupan iznos od 207.959,00 kuna (166.367,20 kuna uvećano za PDV u iznosu od 41.591,80 kuna. Direktor navedenog društva je Alban Lushaj, a osnovano je 18.01.2019. godine.

Za utvrđenje da li je sklapanjem ugovora o kupoprodaji nekretnine došlo do oštećenja vjerovnika i da li bi predmetni ugovor trebalo pobijati potrebno je najprije doći do sve dokumentacije (ugovora o kupoprodaji) i utvrditi da li je naplaćen nesrazmjeran iznos vrijednosti nekretnine i da li su iz kupoprodajne cijene zaista najprije isplaćena potraživanja radnika. Vjerojatno će biti potrebno angažirati odvjetnika koji bi o poboynosti ugovora izradio pravno mišljenje.

1. b. Potraživanja

U društvu EMPORIO INTERNATIONAL d.o.o. (koje je preuzelo prije navedeni leasing nekretnine) gđa. Sandra Rojnić-Forza bila je član društva i osoba ovlaštena za zastupanje do 10.12.2019. godine (prilaže se povijesni izvadak iz sudskog registra čini Prilog 15). Prema navodima bivšeg zakonskog zastupnika navedeno društvo kupilo je robu u komisiji stečajnog dužnika za iznos od oko 400.000,00 kuna. Račun mi nije dostavljen, ali radi se o potraživanju kojeg je potrebno naplatiti.

2. Obveze dužnika

a) Prvi viši isplatni red

Prijavljen je ukupan iznos od 161.880,85 kuna tražbina prvog višeg isplatnog reda, od čega je priznat iznos od 108.314,53 kuna, dok iznos od 53.566,32 kuna čini troškove stečajnog postupka sukladno čl. 155. Stečajnog zakona.

b) Drugi viši isplatni red

Prijavu tražbina drugog višeg isplatnog reda do dana 25.02.2020. godine podnijelo je 17 vjerovnika. Prijavljen je ukupan iznos od 2.732.890,84 kuna, koji je priznat (nema osporenih tražbina).

Nisu pristigle prijave glede razlučnih i izlučnih prava.

c) Troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase

Procjena je napravljena za razdoblje od 19.12.2019. godine do 19.12.2021. godine odnosno za razdoblje od dvije godine, koliko se previđa da će minimalno trajati stečajni postupak ukoliko dođe do pobijanja ugovora o prodaji imovine.

Planirani su troškovi stečajnog postupka u iznosu od 204.306,57 kuna i ostale obveze stečajne mase u iznosu od 1.186.000,00 kuna kako slijedi:

Troškovi:

1.	Potraživanja neisplaćenih plaća radnika (čl.155. Stečajnog zakona) - bruto	82.306,57
2.	Nagrada stečajnom upravitelju (bruto)	100.000,00
3.	Troškovi stečajnog upravitelja (bruto)	20.000,00
4.	Nagrada i troškovi odbora vjerovnika	0,00
5.	Predujam predlagatelja	0,00
6.	Iznos za Fond za namirenje troškova stečajnog postupka	2.000,00
	UKUPNO:	204.306,57

Napominje se da se konačan iznos nagrade određuje rješenjem suda prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/2015) ovisno o konačnoj vrijednosti prodane imovine.

Ostale obveze stečajne mase:

1.	Plaće radnika u otkaznom roku	0,00
2.	Materijalni troškovi – režijski troškovi nekretnina (komunalna naknada, voda, energija i sl.)	0,00
3.	Ostali materijalni troškovi (pečat, poštarina, platni promet, uredski i potrošni materijal i sl.)	5.000,00
4.	Naknada za obavljanje knjigovodstvenih poslova	36.000,00
5.	Naknada za obavljanje stručno administrativnih poslova	0,00
6.	Naknada za odvjetničke usluge	1.120.000,00
7.	Troškovi utvrđivanja, čuvanja i održavanja imovine	0,00
8.	Naknada za procjenu i vještačenje pokretnina i nekretnina	25.000,00
9.	Osiguranje imovine	0,00
10.	Troškovi oglašavanja	0,00
11.	Troškovi FINE glede prodaje nekretnine	0,00
12.	Ostale nepredviđene obveze stečajne mase: objave, arhiviranje dokumentacije i sl. (uključen PDV)	0,00
	UKUPNO:	1.186.000,00

Naknada za troškove vještačenja određena je kako slijedi:

- 5.000,00 kuna za procjenu motornog vozila Honda Civic 1.8, 2007. godište,
- 20.000,00 kuna za procjenu nekretnina: kč.br. 4907/1, zk.ul. 5267, k.o. Grad Zagreb, etaže 56., 57. i 58, kč.br. 8184/49, zk.ul. 11590, k.o. Grad Zagreb i vanknjižno vlasništvo kč.br. 2826 i 2854/3, k.o. Trnje, poslovni prostor ukupne površine 52,47 m2.

Naknada za odvjetničke usluge određena je kako slijedi:

- 20.000,00 kuna za izradu pravnog mišljenja glede eventualnog pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika,
- parnica za pobijanje pravnih radnji glede nekretnina: kč.br. 4907/1, zk.ul. 5267, k.o. Grad Zagreb, etaže 56., 57. i 58 - ako se uzme u obzir vrijednost iz ugovora o kreditu od 613.333,33 EUR (što po tečaju 1 EUR = 7,4 kn iznosi 4.538.666,64 kn) jedna odvjetnička radnja iznosi 4.538 bodova što s PDV-om iznosi 56.727,07 kuna. U prosjeku po parnici treba poduzeti pet odvjetničkih radnji, što znači da bi odvjetnički troškovi za vođenje takvog predmeta iznosili 283.635,37 kuna. To je trošak odvjetnika stečajnog dužnika, a treba predvidjeti i mogućnost gubitka spora odnosno mogućnost potrebe da se plate troškovi odvjetnika suprotne strane, što znači da za troškove treba osigurati dupli iznos odnosno 567.270,00 kuna,
- parnica za pobijanje pravnih radnji glede nekretnina: kč.br. 8184/49, zk.ul. 11590, k.o. Grad Zagreb i vanknjižno vlasništvo kč.br. 2826 i 2854/3, k.o. Trnje, poslovni prostor ukupne površine 52,47 m2 - nije poznato kolika je vrijednost predmetnih nekretnina, pa se ne može sa sigurnošću izvršiti ni procjena troškova, međutim ti troškovi ne bi trebali biti veći od prije navedenih troškova za prijašnju parnicu, dakle potrebno je osigurati otprilike 500.000,00 kuna za troškove,
- ovršni ili po ulaganju prigovora parnični postupak radi naplate potraživanja u iznosu od 400.000,00 kuna od EMPORIO INTERNATIONAL d.o.o. - jedna odvjetnička radnja iznosi 500 bodova odnosno s PDV-om 6.250,00 kuna. Predviđa se barem pet radnji, što znači da je potrebno osigurati iznos od 31.250,00 kuna.

Svi odvjetnički troškovi "zaokruženi" su na iznos od 1.120.000,00 kuna.

Knjigovodstveni troškovi u iznosu od 36.000,00 kuna za dvije godine iznose 1.500,00 kuna mjesečno (uključen PDV), a obuhvaćaju sređivanje knjigovodstvene dokumentacije od 2017.-e godine (kada je zadnje vođeno knjigovodstvo) do trenutka otvaranja stečajnog postupka, kao i podnošenje svakomjesečnih financijskih izvješća Poreznoj upravi od otvaranja do zaključenja stečajnog postupka. Naime, bez obzira što dužnik ne posluje ipak je obveznik vođenja knjigovodstva.

4. Radnopravni odnosi dužnika

Dužnik nema ni jednog zaposlenog djelatnika, svi djelatnici objavljeni su prije otvaranja stečajnog postupka. U 2019.-oj godini jedini zaposleni djelatnik bio je bivši zakonski zastupnik društva.

VI. POSTUPCI PRED SUDOVIMA I DRUGIM TIJELIMA

Provjerom u e-komunikaciji utvrdila sam da će svi predmeti pokrenuti protiv dužnika (svi zbog neplaćenih dugovanja), biti riješeni kroz stečajni postupak priznanjem tražbina.

ZAKLJUČAK

Obzirom na sve navedeno predlažem:

- da se prihvati izvješće stečajnog upravitelja i odobre poduzete radnje u dosadašnjem tijeku postupka,
- da se pozove vjerovnike na uplatu ukupnog iznosa od 69.250,00 kuna, i to:
 - a) 18.000,00 kuna za prvu godinu vođenja knjigovodstva,
 - b) 20.000,00 kuna za izradu pravnog mišljenja glede eventualnog pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika i
 - c) 31.250,00 kuna za ovršni ili po ulaganju prigovora parnični postupak radi naplate potraživanja u iznosu od 400.000,00 kuna od EMPORIO INTERNATIONAL d.o.o.
- ukoliko bude izvršena uplata iznosa od 69.250,00 kuna, predlažem da se odobri stečajnom upravitelju angažiranje odvjetnika radi pribave pravnog mišljenja glede toga da li bi se s uspjehom pobili ugovori u kupoprodaji nekretnina dužnika i ostale imovine koja je otuđena, te radi naplate eventualnih potraživanja dužnika, posebice od dužnika EMPORIO INTERNATIONAL d.o.o., ukoliko se utvrdi postojanje takvog potraživanja,
- **ukoliko ne bude izvršena uplata iznosa od 69.250,00 kuna predlažem zaključenje stečajnog postupka uslijed nedostatnosti mase za namirenje troškova stečajnog postupka,**
- ukoliko ne bude izvršena uplata iznosa od 69.250,00 kuna predlažem da se nadležnom državnom odvjetništvu podnese kaznena prijava uz obrazloženje otuđenja imovine i podnese imovinskoopravni zahtjev, pa da se naplata pokuša osigurati barem kroz kazneni postupak.

Po pribavi mišljenja odvjetnika o eventualnom pobijanju bit će potrebno predumiti troškove za vođenje parnica za koje se ustanovi da bi se mogle voditi sa uspjehom.

Napominje se da se plaćanje predujma traži iz razloga što stečajni dužnik trenutno nema imovine iz koje bi se namirili troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase, niti je izgledno da će uskoro steći imovinu bez pokretanja odgovarajućih postupaka.

U Medulinu, 25.02.2020. godine

Stečajna upraviteljica
Milena Veljović, univ.spec.iur.