

KERUM doo, Split
U STEČAJU
4.St-2/2013
Stečajna upraviteljica
Natalija Mladineo, dipl.oec.

Split, 07.10.2025.

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
n/p Stečajne sutkinje
gđe.Katarine Mikulić

Prijedlog za određivanje nagrade stečajnoj upraviteljici za rad u stečajnom postupku nad dužnikom Kerum doo

Rubricirani stečajni postupak otvoren je dana 02.11.2018.god rješenjem naslovnog suda, a kojim je rješenjem ujedno za stečajnu upraviteljicu imenovana Mirjana Zuzija. Rješenjem od dana 30.01.2019.god Mirjana Zuzija razriješena je dužnosti stečajne upraviteljice, a za novu stečajnu upraviteljicu imenovana je Natalija Mladineo.

Nakon imenovanja stečajna upraviteljica je pristupila sređivanju knjigovodstvene dokumentacije, posebno iz razloga, što je prema izjavi zakonskog zastupnika do otvaranja stečaja, najveći dio poslovne dokumentacije dužnika izgorio. S tim u vezi bilo je nužno rekonstruirati bilančne stavke u odnosu na dostupnu dokumentaciju iz javnih objava i fragmenata dokumentacije koja je postojala kod stečajnog dužnika. Pokazalo se da je rekonstruiranje bilančnih stavki bio zahtjevan i složen postupak jer je dužnik prije otvaranja stečajnog postupka imao niz poslovnih događaja i prijenosa potraživanja, posebno u dijelu koji se odnosio na nekretnine. Nadalje radi utvrđivanja stvarnog stanja, stečajna upraviteljica je odredila povjerenstvo sa zadatkom popisa imovine dužnika kao i utvrđenja obveza iz bilance i poslovnih knjiga. Nakon utvrđenja stvarnog stanja i usporedbe sa stanjem u poslovnim knjigama izvršeni su ispravci vrijednosti pojedinih pozicija bilančnih stavki i provedena knjiženja završnih stanja u bilanci do dana otvaranja stečajnog postupka.

Izvešće o gospodarskom položaju dužnika dostavljeno je sudu dana 18.03.2019.god, a Tablice ispitanih tražbina dostavljene su dana 19.03.2019.god. U Izvešću o gospodarskom položaju dužnika opširno i analitički ispitana je bilanca stanja i račun dobiti i gubitka za pet poslovnih godina koje su prethodile otvaranju stečajnog postupka.

Za potrebe donošenja relevantnih zaključaka o imovini i obvezama dužnika, analiziran je tijek predstečajne nagodbe koja je prethodila otvaranju stečajnog postupka.

Iako u posljednjih pet godina dužnik nije bio značajnije aktivan u osnovnoj djelatnosti (maloprodaji i veleprodaji), u bilanci su važnije promjene zabilježene na stavkama dugotrajne materijalne imovine i dugoročnih obveza.

U tu svrhu stečajna upraviteljica je izradila tabelarni prikaz danih kratkoročnih kredita drugim društvima sa stanjem plasmana za 2014., 2017., i 01.11.2018.god uz napomenu o statusu društava prema podacima iz sudskog registra.

Tabelarno su iskazane i dugoročne obveze dužnika prema bankama i povezanim društvima na dan 31.12.2014. i 01.11.2018.god.

Također su tabelarno prikazana i potraživanja dužnika prema povezanim društvima.

Utvrđeno je da je u poslovnoj 2017.i 2018.god iz bilance stanja isknjiženo ukupno šest nekretnina nad kojima su ovrhovoditelji pokrenuli postupke ovrhe. Značajnije su bile i aktivnosti otkupa pojedinih potraživanja, a što je navedeno u Tabelama u kojima su prikazane isknjižene nekretnine koje su prestale biti vlasništvo dužnika zbog pokrenutih ovršnih postupaka.

Temeljem tako provedene analize, podataka iz obavijesti razlučnih vjerovnika o postojanju založnih prava na imovini dužnika i dostupnih podataka iz zemljišnih knjiga, stečajna upraviteljica izradila je popis dugotrajne materijalne imovine stečajnog dužnika koji je priložen Izvješću o gospodarskom položaju.

Dana 03.05.2019.god u postupku je održano prvo ispitno i izvještajno ročište, a dana 19.11.2019.god održano je posebno ispitno ročište.

Na navedenim je ročištima stečajna upraviteljica ispitala 222 tražbine stečajnih vjerovnika.

Nakon održavanja ispitnog ročišta stečajna upraviteljica dostavila je 14.05.2019.god naslovnom sudu detaljne komentare za 26 tražbina koje su mahom bile predmetom osporavanja od strane stečajnog vjerovnika Hypo group doo. Tom prilikom navedena je cjelokupna dokumentacija koja je priležila prijavi tražbine, taksativno obrazložena ovršna rješenja (za one vjerovnike koji su raspolagali ovršnom ispravom), a posebno su analizirane prijave tražbina stečajnih vjerovnika Adria resorts doo, Koteks d.d., B2Kapital doo, ZABA d.d., Pjaca rosa doo, Jure Kerum i Joker doo.

Za navedene vjerovnike ispitani su priloženi ugovori o kreditu, položena jamstva, evidentirane nekretnine koje su bile predmetom zaloge, iskontrolirani obračuni kamata i dokazi o uplatama te utvrđeni eventualni prijenosi tražbina.

Sukladno odlukama Skupštine vjerovnika održane 03.05.2025.god, pristupilo se sklapanju ugovora o zakupu poslovnih prostora i zemljišta u vlasništvu dužnika. U tu svrhu stečajna upraviteljica sastavila je ugovore zakupu na rok do prodaje nekretnina u stečajnom postupku, od zakupoprimaca zatražila instrumente osiguranja plaćanja i redovno prefakturirala troškove prostora (voda, električna energija, komunalna naknada) zakupoprimcima.

Stečajni dužnik nije tijekom postupka obavljao osnovnu poslovnu djelatnost ali je zakup poslovnih prostora i zemljišta koji je trajao do prodaje imovine, zahtijevao praćenje i kontrolu plaćanja obveza po ugovorima o zakupu.

Tijekom postupka ostvaren je sa temelja zakupa priliv u iznosu od 141.804,67 eur.

U postupku unovčenja dugotrajne financijske imovine, a nakon što je MF, Porezna uprava obustavila provedbu ovrhe sukladno čl.147.st.1.točka 5.Općeg poreznog zakona, pristupilo se uz suradnju sa SKDD-om isplati vrijednosti dionica uvećanih za obračun pripadajuće kamate.

Temeljem prijedloga Udruge Naš Hajduk za otkup dionica NK Hajduk u vlasništvu dužnika, stečajna upraviteljica predložila je sazivanje Skupštine vjerovnika radi odlučivanja o ponudi.

Tijekom postupka zaštićeni su interesi stečajnog dužnika na način da su pravovremeno pokretani ovršni postupci radi osiguranja potraživanja, sustegnuta je jamčevina prilikom odustajanja od kupnje, od FINA-e su redovno traženi povрати dijela uplaćenih troškova za održavanje elektroničke javne dražbe, zatraženi su povрати svih više uplaćenih sredstava sa naslova pristojbi, naknada i sl.

Poslovne knjige i računovodstvo vođeni su uredno i o rokovima, a sa naslova povrata više uplaćenog PDV-a zatražen je i realiziran iznos od 14.901,84 eur.

Nekretnine koje nakon otvaranja stečajnog postupka nisu bile u posjedu stečajnog dužnika (stan u Zadru i spremišta, poslovni prostor u zgradi na Obali Ante Trumbića u Splitu), pravomoćnim okončanjem parničnih postupaka preuzeti su od bivših posjednika. Radi zaštite nekretnine, izmijenjena je brava na ulaznim vratima stana u zgradi na adresi Trg kneza Višeslava 6c u Zadru.

U svrhu prodaje dugotrajne materijalne imovine dužnika koja nije bila predmetom zalogu u korist trećih osoba, stečajna upraviteljica je organizirala obilaske sa sudskim vještacima radi procjene tržišne vrijednosti i izlaganja prodaji.

Tijekom postupka oglašena je prodaja 12 nekretnina, a pri čemu je stečajna upraviteljica objavljivala oglase o prodaji imovine u dnevnoj štampi, oglasnim stranicama VTS-a, oglasnim stranicama Njuškala i FINA-e.

U postupku oglašavanja prodaje predmetne imovine održavanjem javne dražbe prikupljanjem pisanih ponuda, stečajna upraviteljica je održala ukupno 44 ročišta. Još pet ročišta održano je pred javnim bilježnikom u Zadru u postupku prodaje nekretnina stana i četiri spremišta u Zadru.

Stečajna upraviteljica je nakon što je izvršena procjena vrijednosti imovine u vlasništvu dužnika na kojoj su bila upisana založna prava u javnim knjigama, predložila naslovnom sudu oglasiti prodaju ukupno 14 nekretnina sukladno čl.247.SZ-a uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama.

Tijekom provođenja elektroničkih javnih dražbi stečajna upraviteljica bila je u kontaktima sa potencijalnim kupcima, dostavljala podatke o nekretninama i na poziv vodila zainteresirane kupce u razgled nekretnina.

Nakon okončanja prodaje i donošenja rješenja o dosudi stečajna upraviteljica u zakonom zadanom roku podnosila je prijedloge razdiobe kupovnine i obračuna troškova za nekretnine: apartmanska zgrada u Okrugu, građevinsko zemljište u Supetru, vinograd i pašnjak u Jelsi, poslovni prostor u zgradi na Obali A. Trumbića u Splitu, robna kuća Borik u Zadru, poslovni prostor kino-kazalište Central u Zagrebu, Šumski dvor u Zagrebu, magazin i stan u Teutinoj ulici u Splitu, vrt i vinograd u Supetru, kuća i dvorište u Milni, poslovni prostor u prizemlju zgrade u Amruševoj ulici u Zagrebu, zemljište ispred zgrade na trgu kneza Višeslava u Zadru, građevinsko zemljište u Lori, oranica i pekara u Drnišu.

Obračuni su izvršeni sukladno odredbama SZ-a (NN 71/2015) i izmjenama i dopunama SZ-a (104/2017) kao i pravnom shvaćanju prihvaćenom na sjednici odjela Trgovačkih i drugih sudova održanoj dana 18.03.2019.god, kojim je precizirano da se iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnine (stvari ili prava) na kojima postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, namiruju troškovi unovčenja.

Osim troškova unovčenja koji se izravno i u punom iznosu namiruju iz ostvarene kupovnine, prema pravnom shvaćanju usvojenom na sjednici sudaca VTS-a od 19.06.2008 god iz iznosa ostvarenog prodajom namiruju se i troškovi koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem stvari ali su nastali radi cjelokupne stečajne mase. Takvi se troškovi namiruju razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu.

Polazeći od navedenih utvrđenja, prijedlog razdiobe kupovnine za svaku pojedinu nekretninu izvršen je sa stanjem troškova (izravnih i neizravnih) na dan donošenja rješenja o dosudi za predmetnu unovčenu nekretninu.

Kako bi se rasporedili neizravni troškovi bilo je potrebno utvrditi razmjerno učešće svake unovčene nekretnine u odnosu na ostalu imovinu koja čini ukupnu stečajnu masu i po alikvotnom udjelu rasporediti neizravne troškove.

Ističe se da nitko od razlučnih vjerovnika nije imao primjedbe na metodologiju obračuna troškova.

Nakon unovčenja nekretnine, sa novim vlasnicima nekretnine sastavljani su zapisnici o primopredaji nekretnine i dostavljani naslovnom sudu.

Stečajni dužnik zastupan po stečajnoj upraviteljici sudjelovao je u 25 parničnih i ovršnih postupaka od koji je sedam postupaka pokrenuto prije otvaranja stečajnog postupka te su nakon prekida nastavljeni.

Tamo gdje je to bilo nužno stečajna upraviteljica je pripremala potrebnu dokumentaciju i dostavljala je odvjetniku. Tijekom stečajnog postupka odvjetnik je redovno izvještavao o stanju postupaka, a o čemu je stečajna upraviteljica u tromjesečnim izvješćima obavještavala sud i vjerovnike.

Za stečajnog dužnika posebno su od značaja bili postupci vraćanja u posjed nekretnina u Zadru i poslovnog prostora u zgradi na Obali A. Trumbića u Splitu.

Navedene nekretnine su odmah nakon vraćanja u posjed izložene na prodaju.

Stečajni dužnik je uspio u sporu otkloniti potraživanja vjerovnika HŽ Infrastruktura doo i Stečajna masa iza Sutla poljoprivredna zadruge. Otklonjena su i potraživanja vjerovnika Stečajna masa iza Town doo u stečaju i Mils mljekara dd u stečaju.

Zbog zasnivanja prisilnog založnog prava i ishođenja prethodne mjere od strane vjerovnika Sardina doo, Grikula doo, Anamarija company doo i RH, Ministarstvo financija, tijekom 60 dana od dana podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka, dužnik je pokrenuo postupke radi obustave osiguranja i ukidanja prethodne mjere. Nadležni sud je udovoljio zahtjevu dužnika.

Ostalih 209 postupaka pokrenuti su prije otvaranja stečajnog postupka, a u kojima su vjerovnici kao ovrhovoditelji prisilnom naplatom pokušali naplatiti svoja potraživanja.

Stečajna upraviteljica objavila je na mrežnoj stranici sudova e-oglasna dana 15.07.2020.god Izvješće o radnjama dužnika koje su prethodile otvaranju stečajnog postupka povodom mogućnosti pobijanja pravnih radnji dužnika prije otvaranja stečajnog postupka.

Naime zbog potraživanja prema povezanim društvima koja su iskazana u poslovnim knjigama, nametnulo se pitanje utemeljenosti pokretanja postupaka, posebno zbog činjenice da su brojni dužnici brisani iz sudskog registra ili su nad njima pokrenuti stečajni postupci u kojima nije bilo stečajne mase.

Budući je donošenje odluke o pobijanju pravnih radnji imalo dalekosežne posljedice na daljnji tijek stečajnog postupka, prvenstveno sa pozicije očekivanih troškova parničenja, stečajna upraviteljica pristupila je detaljnoj analizi raspoložive dokumentacije.

U Izvješću su u uvodnom dijelu navedena povezana društva sa napomenom o statusu u sudskom registru. Tom je prilikom utvrđeno da od 32 društva aktivno posluje 14 društava (od čega je kod tri društva došlo do pripajanja ili prodaje osnivačkih uloga, a nad jednim društvom u tijeku je bila predstečajna nagodba) dok je ostalih osamnaest brisano iz sudskog registra ili su nad njima pokrenuti stečajni

postupci iz kojih je vidljivo da nema stečajne mase iz koje bi se vjerovnici mogli namiriti.

Iz podataka revizorskog izvješća za potrebe provođenja predstečajne nagodbe utvrđeno je da je dugotrajna materijalna imovina društva Kerum doo iznosila 2013.god 167.751.809,00 kn/22.264.491,21 eur. Pred otvaranje stečajnog postupka na dan 01.11.2018.god dugotrajna imovina iznosila je 95.391.994,00 kn/12.660.693,34 eur.

U poslovnoj 2017.i 2018.god došlo je do značajnijeg smanjenja materijalne imovine jer su nad dijelom nekretnina pokrenut ovršni postupci te su nekretnine prešle u vlasništvo ovrhovoditelja.

Analizom potraživanja stečajnog dužnika prema povezanim društvima sa naslova danih kratkoročnih kredita utvrđeno je da vjerovnik Kerum doo potražuje ukupno 448.640.573,40 kn/59.544.836,87 eur.

Od toga iznosa, zbog brisanja društava iz sudskog registra, nenaplativo je 48.797.892,94 kn/6.476.593,40 eur, a 377.804.535,82 kn/50.143.279,02 eur odnosi se na društva Adriatic d.d., Sapor doo i Neva Kerum doo nad kojima su stečajni postupci otvoreni ali u kojima nije bilo stečajne mase iz koje bi se namirili vjerovnici. Vjerovnik Kerum doo u stečaju namirio se samo iz tražbina prema društvu Zakup doo u stečaju.

Stečajna upraviteljica izradila je analizu kreditnih zaduženja prema bankama i povezanim društvima koja su na dan otvaranja stečajnog postupka iznosila 286.536.334,85 kn/38.029.907,07 eur.

Temeljem navedenih podataka stečajna upraviteljica utvrdila je da ne postoje uvjeti za pobijanje pravnih radnji jer društva prema kojima bi pobijanje pravnih radnji bilo usmjereno ili su brisana iz sudskog registra ili se nad njima vode stečajni postupci (Adriatic d.d., Sapor doo i Neva Kerum doo) u kojima je vidljivo da nema stečajne mase iz koje bi se mogle namirivati tražbine stečajnih vjerovnika.

Na održanim ispitnim ročištima osporeno je ukupno 35 tražbina, a 10 tražbina je odbačeno kao nedopušteno rješenjem naslovnog suda.

Nakon što su okončani svi postupci koje su radi osporavanja pokrenuli vjerovnici, stečajna upraviteljica je naslovnom sudu dana 27.05.2025.god proslijedila prijedlog izmjene tablice utvrđenih tražbina stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda.

Stečajna upraviteljica je redovno jedanput u tri mjeseca dostavljala sudu i vjerovnicima Izvješće o stanju stečajne mase i tijeku stečajnog postupka.

Tijekom stečajnog postupka imovina dužnika unovčena je u iznosu od 65.757.858,61 kn/8.727.567,67 eur, a što ujedno predstavlja osnovicu za obračun nagrade stečajnom upravitelju.

Određivanje nagrade stečajnim upraviteljima regulirano je Uredbom o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/2015).

Primjenom čl.5.Uredbe temeljem kojeg sud donosi rješenje o visini nagrade stečajnom upravitelju uređeno je da stečajnom upravitelju nagrada pripada u odnosu na obujam i složenost poslova, rad na ispitivanju tražbina te vrijednost unovčene imovine.

Čankom 7.Uredbe uređeno je da se sa osnova vrijednosti unovčene stečajne mase, nagrada određuje u postotku od ostvarenog unovčenja i to u bruto iznosu.

Međutim člankom 6.Uredbe regulirano je da maksimalni iznos nagrade u odnosu na unovčenje imovine može iznositi 630.000,00 kn/83.615,37 eur.

Primjenom Tablice iz čl.7.Uredbe na postignutu vrijednost unovčenja od 10.000.000,00 kn/1.327.228,08 eur ostvaren je maksimalni iznos nagrade stečajnom upravitelju.

U ovom je stečajnom postupku ostvareno unovčenje imovine koje je za više od šest puta veće nego maksimalno predviđeno u čl.7.Uredbe.

Za istaknuti je da je ovaj stečajni postupak, bio iznimno složen i zahtijevao je primjenu specijalističkih znanja i vještina, posebno u analizama i rekonstrukciji bilančnih stavki i u provođenju analiza tijekova novca. O svemu tome rečeno je u prethodnim odjelicima ovog prijedloga.

Osim toga postupak je bio i medijski izložen, naime postojao je kontinuirani interes javnost što je iziskivalo davanje brojnih pisanih očitovanja, obrazloženja i informacija. Za istaknuti je da je stečajna upraviteljica pažnjom dobrog gospodarstvenika štitila pravne i ekonomske interese stečajnog dužnika, uvećala stečajnu masu i time utjecala na visinu namirenja tražbina vjerovnika.

Stečajni postupak trajao je gotovo sedam godina, velikim dijelom zbog toga što je trebalo unovčiti ukupno 26 nekretnina. Prethodno je prije izlaganja prodaji sa razlučnim vjerovnicima bilo nužno dogovoriti povlačenje pokrenutih ovrha upisanih u zemljišnim knjigama te sudskim putem vratiti u posjed nekretnine koje su neovlašteno u posjedu držale pravne ili fizičke osobe.

Ukupno se 14 nekretnina prodavalo putem elektroničke javne dražbe pred FINA-om, što je također utjecalo na dužinu postupka prodaje.

Stečajna upraviteljica predlaže naslovnom sudu da joj nagradu za rad u ovom stečajnom postupku odredi sukladno čl.5.st.1.i čl.7.Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 71/2015) i to na način da joj u odnosu na unovčenje imovine stečajnog dužnika do maksimalnog iznosa unovčenja navedenog u tablici u čl.7. kao i obujma i složenosti poslova koje je stečajna upraviteljica obavila, a koji su opisani u ovom prijedlogu. Sa tog naslova stečajna upraviteljica predlaže da joj sud odredi nagradu u bruto iznosu od 630.000,00 kn/83.615,37 eur, a što sa obračunom doprinosa za zdravstveno osiguranje čini ukupan trošak isplate od 89.886,13 eur/677.247,05 kn..

Nadalje, stečajna upraviteljica predlaže naslovnom sudu da joj sukladno čl. 5.st.2. i čl.6.Uredbe, odredi dodatnu bruto nagradu u visini od 10.000,00 eur/75.345,00 kn, a što sa obračunom doprinosa za zdravstveno osiguranje čini ukupan trošak isplate od 10.750,00 eur/80.995,88 kn.

Navedeni prijedlog za dodjelom dodatne nagrade stečajna upraviteljica obrazlaže slijedećim činjenicama u ovom postupku:

-Ukupna unovčena stečajna masa iznosi 8.727.567,67 eur što za više od šest puta nadmašuje unovčenje predviđeno u čl.7. Uredbe. To znači da je za ostatak unovčene imovine (bez obzira što taj ostatak u novčanom iznosu ne može utjecati na visinu nagrade), bilo nužno uložiti dodatne napore da se ista zaštiti i očuva, da se izloži prodaji, da se izvrše obračuni troškova unovčenja (ukoliko je imovina bila opterećena založnim pravima), da se održe ročišta za prodaju (ukoliko se radilo o prodaji na ročištima koja je održavala stečajna upraviteljica).

-Radi sređivanja stanja poslovnih knjiga stečajnog dužnika do otvaranja stečajnog postupka, stečajna upraviteljica je uložila dodatne napore kako bi se vjerodostojno utvrdile bilančne stavke i evidentirala imovina i obveze. Ističe se da je najveći dio poslovne dokumentacije dužnika do otvaranja stečajnog postupka izgorio pa je bilo nužno utrošiti dodatno vrijeme i vještine da bi se poslovni događaji rekonstruirali.

-Radi dodatnih obrazloženja pojedinih prijava tražbina, stečajna upraviteljica izvršila je dubinsku analizu tražbina (Adria resorts doo, B2Kapital doo, ZABA d.d., Joker doo,

Jure Kerum, Pjaca rosa doo, Koteks d.d.). U analizi su obrađeni svi ugovori o kreditu, provjereni obračuni kamata i evidentirani prijenosi tražbina.

-U svrhu donošenja odluke o pobijanju pravnih radnji dužnika prije otvaranja stečajnog postupka, stečajna upraviteljica izradila je detaljnu analizu potraživanja i dugovanja između stečajnog dužnika i povezanih društava. Tom prilikom bilo je nužno pribaviti i sistematizirati podatke iz sudskog registra, ispitati stanja dugovanja i potraživanja iz poslovnih knjiga, analizirati prijave tražbina u stečajnim postupcima nad društvima Adriatic dd i Sapor doo (kasnije i Neva Kerum doo), utvrditi tijek otkupa pojedinih tražbina, ispitati istovjetnost upisanih hipoteka i imovine i danih kredita.

Stečajna upraviteljica obavila je sve radnje koje spadaju u djelokrug poslova stečajnog upravitelja, a što je regulirano i čl.89.SZ-a. Međutim složenost postupka, broj nekretnina, broj prijavljenih tražbina (a posebno postojanje založnih prava) kao i visok stupanj zaduženosti iskazan u bilanci stanja, zahtijevali su primjenu posebnih analitičkih metoda i dodatan rad i angažman u ovom stečajnom postupku.

**Stečajna upraviteljica:
Natalija Mladineo, dipl.oec.**