STEČAJNI UPRAVITELJ NIKOLA BOŽIKOVIĆ

Trg Hrvatske bratske zajednice 3A, p.p. 339, 21000 Split / mob. 091 595 0176 / tel.: 021/481-011
e-mail: stecajni.nb@gmail.com / web: www.odvjetnik-split-bozikovic.hr

St – 77 / 2026

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU
Dr. Ante Starčevića 23
20000 Dubrovnik

STEČAJNOM ODJELU

Stečajni dužnik:

Stečajna masa iza JORDAN d.o.o. u stečaju, OIB: 28616202694, Trg hrvatske bratske zajednice 3A, 21000 Split (kao pravni slijednik: JORDAN d.o.o., OIB: 93676511589, Zavalatica 401, 20273 Čara (Korčula)), zastupano po stečajnom upravitelju Nikoli Božikoviću

IZVJEŠĆE
STEČAJNOG UPRAVITELJA

o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima
– za ispitno & izvještajno ročište

elektronskim putem

prilog:
- navedeno u izvješću

Na temelju odredbi Stečajnog zakona *(„Narodne novine“ br. 71/15, 104/17, 36/22, 27/24; dalje u tekstu: SZ)* stečajni upravitelj podnosi izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima.

UVOD

Pravni prednik Stečajne mase iza Jordan d.o.o u stečaju, društvo Jordan d.o.o, za nekretnine i građenje, Čara, Zavalatica 401, Izjavom o osnivanju od 05.prosinca 2003.god upisano je u sudski registar.
Kao jedini osnivač i član društva, a ujedno i osoba ovlaštena za zastupanje, upisan je Paul David Jordan, Velika Britanija i Sj.Irska, London.
Temeljni kapital društva iznosio je 20.000,00 kn.
Porezna uprava dodijelila je društvu OIB: 93676511589.
Kao predmet poslovanja društva u sudskom registru je uneseno više djelatnosti i to: poslovanje nekretninama, iznajmljivanje strojeva i opreme, građenje, projektiranje i nadzor nad građenjem, pripremanje hrane i pružanje usluga u prehrani, kupnja i prodaja robe,obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu, pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, športskom, kongresnom i lovnom turizmu i zastupanje i predstavljanje stranih tvrtki.
Pretežita djelatnost društva bila je djelatnost za odmarališta i slične objekte za kraći odmor.

Ministarstvo financija, Porezna uprava je dana 07.svibnja 2013.god podnijela zahtjev za pokretanje skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom Jordan d.o.o
Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, Stalna služba u Dubrovniku posl.br. St-305/2013 od dana 18.srpnja 2013.god pokrenut je skraćeni stečajni postupak sukladno čl.335.a. SZ-a.
Zaključkom od 25.studenog 2013.god pozvana je uprava dužnika u zakonskom roku od 15 dana dostaviti ovjerovljeni popis imovine dužnika. Na navedeni zaključak dužnik se nije očitovao, pismeno dužniku je vraćeno neuručeno sa naznakom da je adresa nedovoljna iako je ista adresa bila upisana u sudskom registru kao poslovna adresa dužnika. Nakon toga je pismeno oglašeno na oglasnoj ploči suda.
Istim su zaključkom pozvani vjerovnici u roku od 45 dana predložiti otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom.
Kako nitko od vjerovnika nije u zakonskom roku podnio prijedlog za otvaranjem stečajnog postupka i predujmio sredstva za pokriće tog postupka, sud je dana 09.svibnja 2014.god otvorio stečajni postupak nad dužnikom i istovremeno zaključio skraćeni stečajni postupak po službenoj dužnosti sukladno čl.335.h.st.2. SZ-a.

Rješenjem od dana 22. rujna 2026.god u postupku posl.br.St-77/2026 naslovni sud je sukladno čl.289.SZ-a odredio nastavak postupka radi naknadne diobe stečajne mase iza Jordan d.o.o za nekretnine i građenje u stečaju, Zavalatica 401, Čara (Korčula).

Vjerovnici su pozvani na prijavu tražbina, zakazano je ispitno i izvještajno ročište, sve kako se to navodi u izreci iznad navedenog rješenja objavljenog na e-oglasnoj ploči.

Porezna uprava dodijelila je Stečajnoj masi OIB: 28616202694.

1. IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA

Stečajni upravitelj je postupajući po zakonskim dužnostima poduzeo sljedeće radnje:

1. kontaktiranje sa bivšom upravom, te državnim tijelima (Porezna uprava, HZMO itd..)
2. pribavljanje uvjerenja o vlasništvu vozila od CVH, Stanice za tehnički pregled
3. pregled podataka o nekretninama stečajnog dužnika (OSS ZIS portal)
4. ispitivanje javno dostupnih podataka, te podataka u bankama o računima dužnika
5. pregled knjigovodstvenih i ostalih podataka putem web portala Fin.Info
6. pregled postupaka na sudovima u kojima bi stečajni dužnik bio stranka (e-kom)
7. sve ostale radnje sukladno odredbama Stečajnog zakona

Posljednji dostupni podaci o poslovanju dužnika navedeni su na stranicama sudskog registra i datiraju iz 2009. i 2010.godine.

U nastavku se navode podaci iz bilance stanja i računa dobiti i gubitka za 2009. i 2010.godinu

TABELA I Bilanca stanja na dan 31.12.2009.i 2010.god (napomena: izraženo u kunama)

GODINA	2009.	2010.
B) DUGOTRAJNA IMOVINA	286.125	286.125
II. MATERIJALNA IMOVINA	286.125	286.125
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA	1.431	1.431
II. POTRAŽIVANJA	1.431	1.431
UKUPNO AKTIVA	287.556	287.556
A) KAPITAL I REZERVE	-64.769	-64.769
1. Temeljni kapital	20.000	20.000
4. Zadržana dobit/preneseni gubici	-84.769	-84.769
C) DUGOROČNE OBVEZE	344.217	344.217
D) KRATKOROČNE OBVEZE	8.108	1.108
UKUPNO – PASIVA	287.556	287.556

U aktivi bilance stanja na stavci dugotrajne materijalne imovine iskazuje se vrijednost nekretnine-zemljišta u iznosu od 286.125,00 kn/37.975,31 eur.
U pasivi bilance iskazuje se gubitak iznad visine kapitala, društvo iskazuje dugoročne i kratkoročne obveze.

TABELA II Račun dobiti i gubitka za razdoblje 2009.i 2010.god (napomena: izraženo u kunama)

GODINA	2.009	2010
I. POSLOVNI PRIHODI	0	0
II. POSLOVNI RASHODI	0	0
III. FINANCIJSKI PRIHODI	1	1
IV FINANCIJSKI RASHODI	1	1
V. UKUPNI PRIHODI	1	1
VI. UKUPNI RASHODI	1	1

Iz navedenih podataka računa dobiti i gubitka vidljivo je da društvo nije obavljalo poslovnu djelatnost.

FINA, RC Split dostavila je dana 24.09.2026.god Očevidnik svih osnova za plaćanje bez specifikacije naplate (OSOP-BN) iz kojeg su vidljivi slijedeći podaci:

TABELA III Neizvršene osnove za plaćanje na dan 24.09.2026.god

NAZIV VJEROVNIKA	OSNOV ZAPLJENE	IZNOS u eur (trošak, kamata, glavnica)
Marojica Ucović	OVRV-1221/07	2.378,52
UKUPNO		2.378,52

Temeljem javnobilježničkog rješenja o ovrsi od dana 12.04.2007.god dužnikov račun bio je blokiran sa iznosom glavnice od 1.228,22 eur, a što sa obračunom kamate i troškovima postupka na dan izdavanja Očevidnika iznosi 2.378,52 eur.

Temeljem pozitivnopravnih propisa, zbog trajne nemogućnosti provedbe FINA je prestala izvršavati prisilnu naplatu.

2. POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE (čl.221.SZ)

Dužnik raspolaže dugotrajnom materijalnom imovinom, nekretninom-zemljištem označenim kao čest.zemlj. 2378/45 oznake Zavalatica površine 425 m2 upisano u ZU 1920 zemljišnoknjižnog odjela Korčula, k.o. Čara. U teretovnici predmetnog zemljišnog uloška nema upisanih tereta.

Prema podacima Dubrovačko-neretvanske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju, Ispostava Korčula (Klasa:350-05/26-10/001550, URBROJ:2117-23-2/8-26-0003 od dana 30.09.2026.god) navedenim u lokacijskoj informaciji ,zemljište se nalazi unutar obuhvata prostornog plana uređenja Grada Korčule. Zemljište se nalazi u izgrađenom građevinskom području naselja mješovite namjene. Za ovo područje ne postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja, sukladno propisu koji uređuje prostorno uređenje.

Prema podacima Ministarstva mora, prometa i infrastrukture, Uprave za sigurnost plovidbe, Lučke kapetanije Dubrovnik, Službe za registre sigurnosti plovidbe (KLASA:008-02/26-01/48, URBROJ:530-04-11-2-26-2 od dana 24.09-2026.god) dužnik nema upisano plovilo u Upisniku brodova Republike Hrvatske.

Prema podacima Centra za vozila Hrvatske d.d., Stanice za tehnički pregled vozila CVH STP Croatia, Split (KLASA:034-03/26-01/26502, URBROJ:251-763-144/1510-26-2 od dana 28.09.2026.god) dužnik nije evidentiran kao vlasnik vozila.

3. POPIS VJEROVNIKA STEČAJNOG DUŽNIKA (čl.222.SZ)

3.a POPIS VJEROVNIKA SVRSTANIH U ISPLATNE REDOVE

TABELA IV Vjerovnici drugog višeg isplatnog reda

R.b.	NAZIV VJEROVNIKA	OIB	PRAVNA OSNOVA PRIJAVLJENE TRAŽBINE	IZNOS PRIJAVLJENE TRAŽ. U EUR
1.	RH,Ministarstvo financija, Porezna uprava, zastupano po RH,ŽDO u Dubrovniku, Građansko-upravni odjel	18683136487	Članarina Hrvatskoj gospodarskoj komori Novčane kazne za prekršaje, oduzeta im.korist i troš.post.	952,41 13,27
	UKUPNO			965,68

Obzirom da je rok za predaju ovog izvješća kraći nego rok za prijavu tražbina (8+30 dana) to će stečajni upravitelj po potrebi tj. ukoliko pristignu druge tražbine, nadopuniti gornje podatke, sve kroz Tablice o utvrđenim i osporenim tražbinama, najkasnije 8 dana pred ročište sukladno SZ-u, odnosno do održavanja ispitnog ročišta.

4.PREGLED IMOVINE I OBVEZA (čl.223.SZ)

Pregled imovine i obveza temelji se na podacima iz Godišnjih financijskih izvješća za 2009. i 2010.god

TABELA V Pregled imovine i obveza

AKTIVA	Iznos u kn/ eur	PASIVA	Iznos u kn/ eur
DUGOTRAJNA MATERIJALNA IMOVINA	286.125/ 37.975,31	DUGOROČNE OBVEZE	344.217/ 45.685,45
Zemljište	286.125/37.975,31	KRATKOROČNE OBVEZE	8.108/1.076,10
UKUPNO AKTIVA	286.125/37.975,31	UKUPNO PASIVA	352.235/46.749,62

Pregled imovine i obveza dužnika temelji se na podacima iz poslovnih knjiga dužnika prezentiranim na javnim stranicama.
Vrijednost imovine-zemljišta iskazana je prema knjigovodstvenoj vrijednosti. U svrhu određivanja vrijednosti imovine bit će potrebno izvršiti procjenu po ovlaštenom sudskom vještaku.

Stečajni upravitelj zatražio je i dobio ponudu od Mirka Duhovića, dipl.ing.građ., za procjenu nekretnine (iznos iskazan u predračunu troškova – niže navedeno).

Dužnik iskazuje prezaduženost, obveze premašuju vrijednost dugotrajne materijalne imovine.

5. POPIS PLAĆENIH PRISTOJBI PO PRIJAVAMA TRAŽBINA

Po prijavi tražbine RH, Ministarstvo financija nije bilo uplate sudske pristojbe jer je vjerovnik sukladno čl.11.Zakona o sudskim pristojbama oslobođen plaćanja iste.

6. PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA (čl.89.st.2.SZ)

Sukladno odredbama čl.89.st.2.SZ-a u nastavku se izlaže predračun troškova ovog stečajnog postupka za šestomjesečno razdoblje. Predračun troškova temelji se na pretpostavci o očekivanim obvezama stečajnog dužnika, primjerice vođenje poslovnih knjiga, troškovi javno-bilježničkih usluga i procjena imovine stečajnog dužnika.

TABELA VI Predračun troškova stečajnog postupka

Predvidivi troškovi u razdoblju od 6 mjeseci:

Knjigovodstvo (vođenje poslovnih knjiga, predavanja svih izvješća, podnošenje prijave poreza na dobit, dok. za FINU 6 mj. x bruto 100 EUR) ……..……...…… 600,00 eura
Materijalni troškovi rada stečajnog upravitelja
(uredski materijal,poštarina, pohrana dokumentacije)*jednokratno……..200,00 eura
Putni troškovi ……..…..….1.000,00 eura
Procjena vrijednosti nekretnina ……..……358,33eura
troškovi oglašavanja i prodaje imovine……...…...…500,00 eura
Vođenje žiro računa i bankarske naknade (6 mj.) …… 90,00 eura
sudska pristojba ……..... 265,44 eura
Ostali razni troškovi …….……..…200,00 eura

UKUPNO: 3.213,77 EUR

* Uvećano za nagradu za rad stečajnog upravitelja prema Uredbi.

Stečajni dužnik nema obvezu predavanja godišnjih financijskih izvješća ali ima obvezu predavanja PDV obrasca i PD obrasca. Osim toga u ovom postupku potrebno je adekvatno iskazati materijalnu imovinu i unijeti je u poslovne knjige posebno sa stajališta poreznog tretmana.

Stečajni upravitelj pribavio je potvrdu HZMO-a prema kojoj proizlazi da prednik stečajnog dužnika nije imao prijavljenih radnika na mirovinsko osiguranje.

Prema zasad dostupnim informacijama ne postoji ostalih sudskih / upravnih postupaka u kojima je stečajni dužnik stranka.

Nije utvrđeno postojanje postupaka u kojima bi bilo oportuno angažirati odvjetnika tj. stečajni upravitelj zastupati će sam stečajnog dužnika.

Temeljem provedenih radnji u svrhu stjecanja uvida u gospodarsko stanje stečajnog dužnika, utvrđeno je kako isti (tj. prednik istog) ne obavlja poslovnu djelatnost.

Potrebno je provesti stečajni postupak odnosno namiriti vjerovnike unovčenjem stečajne mase.

Sukladno Izvješću o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i popisu predmeta stečajne mase, stečajni upravitelj predlaže Skupštini vjerovnika donošenje slijedećih odluka bitnih za tijek ovog stečajnog postupka:

1. **Odluka o prihvaćanju Izvješća stečajnog upravitelja**

2. **Odluka o prihvaćanju predračuna troškova stečajnog postupka**

3. **Odluka o izradi procjene vrijednosti imovine od strane ovlaštenog sudskog vještaka građevinske struke**

4. **Odluka o načinu unovčenja imovine stečajnog dužnika uz napomenu da imovina dužnika nije opterećena razlučnim pravima.**

****** Posebna napomena (zamolba za zakazivanjem on-line ročišta):

Obzirom je stečajni upravitelj iz Splita to isti predlaže sudu omogućiti, iz razloga svrhovitosti i ekonomičnosti da se ispitno i izvještajno ročište zakazano za dan 11. studenog 2026. godine u 11,00 sati na Trgovačkom sudu u Dubrovniku, održi na daljinu uz korištenje audio-vizualnih uređaja, u skladu s odredbom čl. 115. st. 3. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/91., 91/92., 112/99., 88/01., 117/03., 88/05., 2/07.-Odluka USRH, 84/08., 96/08., 123/08., 57/11., 25/13., 89/14., 70/19. i 80/22.) te sukladno Pravilniku o održavanju ročišta na daljinu ("Narodne novine" broj 154/22.).

Stečajni dužnik zastupan po
stečajnom upravitelju

Nikola Božiković

Digitalno potpisao:
Nikola Božiković

potpis