

TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Sukoišanska 6  
21 000 SPLIT

Posl.br.: **St-82/2020**

Dužnik: **NEVA KERUM d.o.o.**  
Zrinjsko-Frankopanska 68  
21000 Split  
OIB: 64309962487

**IZVJEŠĆE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA**

**Ad. I. Uvodne napomene**

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, poslovni broj 1.St-82/2020-12 od 8. rujna 2020. godine Otvoren je prethodni postupak nad NEVA KERUM d.o.o., OIB: 64309962487, Zrinjsko-Frankopanska 68, Split.

Prijedlog za pokretanje stečajnog postupka nad dužnikom podnesen je dana 31. siječnja 2020. godine od strane FINE Regionalni centar Zagreb, sukladno članku 27. stavak 5. Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi (NN 108/12 do 112/13), budući da je 13. siječnja 2020. obustavljen predstečajni postupak nad dužnikom. Unatoč prethodnom nalogu suda dužnik tijekom prethodnog postupka radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka, nije dostavio traženi prokazni popis imovine pa je sud podatke o imovini dužnika zatražio od Općinskog suda u Splitu, PU Splitsko dalmatinske te od Porezne uprave Split.

Porezna uprava Split je uz dopis od 26. veljače 2020. sudu dostavila Bruto bilancu dužnika za 2018. s priložima, a iz koje proizlazi da je dužnik upisan kao posjednik više nekretnina na području grada Splita premda iz potvrde Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split od 25. veljače 2020, proizlazi da dužnik nije upisan kao vlasnik nekretnina na području nadležnosti tog suda. Upravo zbog navedenog neslaganja podataka, a imajući u vidu odredbe čl. 118. st. 1. i 2. Stečajnog zakona, stečajni sud je na prijedlog Republike Hrvatske, Ministarstvo financija imenovao privremenog stečajnog upravitelja. Sud je naložio privremenom stečajnom upravitelju da posebice ispita što je sa imovinom stečajnog dužnika – nekretninom – zgradom izgrađenoj na kat. čest. 1245 k.o. Split, Narodni trg 1, u odnosu na koju je prema podacima Porezne uprave dužnik upisan kao posjednik, a sve kako bi se u prethodnom postupku ispitala mogućnost primjene odredbi čl. 132. SZ-a.

Uvidom u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu utvrđeno je kako je dužnik ustrojen kao društvo s ograničenom odgovornošću. Temeljni kapital navedenog društva iznosi 10.020.000,00 kuna. Sjedište društva je u Splitu (Grad Split), Zrinjsko-Frankopanska 68, a jedini osnivač društva je Željko Kerum, OIB: 09230665171, Split, Mostarska 83. Zakonski zastupnik i osoba ovlaštena za

zastupanje je Željka Kerum Topalušić, OIB: 91750792954, Split, Mostarska 83 u svojstvu direktora.

Uvidom u Registar godišnjih financijskih izvještaja na web stranicama FINE utvrđeno je kako dužnik nije postupao sukladno zakonskoj obvezi te nije predavao godišnja financijska izvješća za 2018. i 2019. godinu. Posljednje financijsko izvješće predano je za 2017. godinu.

Temeljem uvida u evidenciju HZMO utvrđeno je kako dužnik nema zaposlenih radnika.

Dokaz: potvrda HZMO od 14.10.2020. godine

Zakonskom zastupniku dužnika poslan je od strane privremenog stečajnog upravitelja poziv na dostavu podataka o imovini dužnika na što se on odazvao te dostavio financijske izvještaje za 2017. g. odnosno za posljednje prijavljeno razdoblje. Uz financijski izvještaj dužnik je dostavio i popis dugotrajne imovine te izlistanje duga prema Poreznoj upravi na dan 24.11.2020.

Dužnik ima jedan transakcijski račun IBAN: HR1225000091101260050 otvoren u ADDIKO BANK d.d. Zagreb, a koji je trenutno u dugotrajnoj blokadi.

Na dan 12.11.2020. godine dužnik u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 304 dana u ukupnom iznosu od 34.346.146,23 kn.

## **Ad. II. Imovina dužnika**

Prema podacima zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Splitu, dužnik nije upisan kao vlasnik niti suvlasnik nekretnina na području nadležnosti tog suda.

Prema podacima Državne geodetske uprave dužnik je upisan u posjedovni list br. 15088, k.o. Split i to kč.br. 12451/1, 12451/2, 12451/3, 12451/4, 12451/5, 12451/6, 12451/7 i 12451/8.

Budući da su podatci između zemljišnoknjižnog odjela i katastra međusobno neusklađeni i ne vode se pod istim katastarskim brojevima, zatražena je identifikacija navedenih katastarskih čestica kako bi se utvrdilo tko je stvarno upisan u zemljišne knjige kao vlasnik jer posjedovni list kao dokument nije dokaz o vlasništvu.

Čestice iz posjedovnog lista 15088 k.o. Split identificirane su u zemljišnoknjižnom odjelu k.o. Split kao:

- Zk. ul. 13482, kč. Br. 2495/ZGR i 2497/ZGR,
- Zk. ul. 13483, kč. Br. 2498/ZGR,
- Zk. ul. 16193, kč. br. 2483/ZGR, 2485/ZGR, 2486/ZGR i 2492/ZGR,
- Zk. ul. 13481, kč- br. ZGR 2496.

Na svim identificiranim česticama kao vlasnik upisana je pravna osoba PJACA ROSA d.o.o., OIB: 35737638587, Narodni Trg 1, 21000 Split.

U nastavku se izlaže slijed događaja koji pojašnjava poveznicu trgovačkog društva Neva Kerum d.o.o. sa predmetnim nekretninama.

Trgovačko društvo Neva Kerum d.o.o. osnivač je trgovačkog društva HOTEL CENTRAL d.o.o.. Poslovni udjel u trgovačkom društvu HOTEL CENTRAL d.o.o. preneseni su na gđu. Anku Kerum temeljem Ugovora o prijenosu poslovnog udjela posl.br. OV-3962/12 od 23.5.2012. godine. Stjecatelj Anke Kerum platila je na poslovni račun trgovačkog društva Neva Kerum d.o.o. ukupan iznos od 16.561.000,00 kn na ime stjecanja predmetnog poslovnog udjela.

Dokaz: Ugovor o prijenosu poslovnog udjela posl.br. OV-3962/12 od 23.5.2012. godine  
Uplatnice od 23.5.2012. godine 29.5.2012. godine  
Izvadak o stanju I prometu po računu

Sukladno povijenom pregledu dostavljenih zk izvadaka, trgovačko društvo HOTEL CENTRAL d.o.o. bio je vlasnik nekretnina upisanih u zk.ul.br. 13482 k.o. Split, zk.ul.br. 13483 k.o. Split, zk.ul.br. 16193 k.o. Split i zk.ul.br. 13481 k.o. Split.

Trgovačko društvo HOTEL CENTRAL d.o.o. pripojeno je trgovačkom društvu PJACA ROSA d.o.o. temeljem Ugovora o pripajanju od 28.2.2018. godine. Temeljem istog ugovora na nekretninama u vlasništvu td HOTEL CENTRAL d.o.o. upisano je td PJACA ROSA d.o.o..

Dokaz: Izvadak iz sudskog registra – povijeni prikaz

Slijedom navedenog, dužnik nije vlasnik predmetnih nekretnina.

Prema podacima MUP RH, PU Splitsko-dalmatinske dužnik nije evidentiran kao vlasnik motornih vozila.

Budući da iz prethodno navedenih izvora proizlazi da dužnik nema materijalne imovine, napravljena je analiza imovine prikazane u posljednjim javno objavljenim financijskim izvještajima za 2017. g.

Iz bilance proizlazi sljedeće stanje dugotrajne imovine:

Stavka	Iznos (kn)
Građevinski objekti	322.239
Postrojenja i oprema	312.076
Alati, pogonski inventar i transportna imovina	69.224
Predujmovi za materijalnu imovinu	161.617
Ostala materijalna imovina	75.663
Udjeli u povezanim društvima	402.791.273
<b>UKUPNO DUGOTRAJNA IMOVINA</b>	<b>403.732.092</b>

Iz popisa imovine koju je dostavio zakonski zastupnik proizlazi da je iskazani iznos građevinskih objekata ustvari ulaganje u tuđu imovinu koji je bilančno pogrešno klasificiran i trebao je biti iskazan u okviru nematerijalne imovine koja se ne može unovčiti odvojeno od tuđe građevine u koju je ulaganje učinjeno. Što se tiče postrojenja i opreme te alata, pogonskog inventara i transportnih sredstava, ove stavke odnose se na ulaganje u ugostiteljsku opremu, uređaje i namještaj za opremanje tuđeg objekta i isto su trebale biti klasificirane u okviru nematerijalne imovine. Predumjovi za materijalnu imovinu i ostala materijalna imovina odnose se na nerealizirana ulaganja koja su isto tako neprikladno evidentirana odnosno pogrešno klasificirana kao i prethodne stavke.

Imovinu dužnika u osnovi čini udio u povezanim društvima iskazan u iznosu od 402.791.273,00 kn, što u naravi čine dionice trgovačkog društva ADRIATIC d.d. u stečaju. Nad dužnikom Adriatic d.d. otvoren je stečajni postupak koji se vodi kod trgovačkog suda u Splitu posl.br. St-168/2014. Imovinu dužnika Adriatic d.d. u osnovi čini hotel Marjan (koja nekretnina je u stečajnom postupku kupljena od strane Adris grupa d.d., koji je kao razlučni vjerovnik prvog prednosnog reda oslobođen od plaćanja kupovnine s obzirom da je njegova tražbina bila višestruko veća od kupovnine).

Što se tiče kratkotrajne imovine dužnik prikazuje sljedeće stanje:

Stavka	Iznos (kn)
Zalihe	57.944
Potraživanja od kupaca	21.291.199
Potraživanja od države i drugih institucija	68.434
Ostala potraživanja	187.754
Dani zajmovi, depoziti i sl.	42.114.568
Ostala financijska imovina	25.434
Novac u banci i blagajni	434.601
<b>UKUPNO DUGOTRAJNA IMOVINA</b>	<b>64.179.934</b>

Kako je dužnik u dugotrajnoj blokadi, a podatci o kratkoročnoj imovini datiraju iz 2017. godine vrlo je jasno da oni nisu ažurni te da ne oslikavaju realno stanje imovine na današnji dan. U odnosu na iskazane zalihe i potraživanja od kupaca i vrijeme kada su ove stavke evidentirane može se zaključiti da su one zastarjele ili su na drugi način otuđene, odnosno na današnji dan nemaju nikakvu vrijednost odnosno ne postoje. Potraživanja od države i ostala potraživanja nisu naplativa niti realno iskazana jer je dug prema državi na dan 24.11.2020. prema izlistanju Porezne uprave Split bio višestruko veći (1.525.960,46 kn).

Iskazani iznos danih zajmova i ostale financijske imovine odnosi se na potraživanje prema trgovačkom društvu Sapor d.o.o., a nad kojim dužnikom je otvoren stečajni postupak koji se vodi kod Trgovačkog suda u Splitu pod posl.br. St-1080/17. Tražbina vjerovnika u okviru tog stečajnog postupka je prijavljena, međutim ista je osporena od strane vjerovnika Republika

Hrvatska, Ministarstvo financija u cijelosti. Vjerovnik Neva Kerum d.o.o. sukladno Rješenju suda pokrenuo je parnični postupak radi utvrđenja tražbine osnovanom te se isti vodi na Trgovačkom sudu u Splitu posl.br. P-55/2019. Iz dostupnih Izvješća stečajnog upravitelja dužnika Sapor d.o.o. u stečaju imovinu dužnika čini potraživanje prema trgovačkom društvu Adriatic d.d. u stečaju, međutim izgledno je kako ta tražbina neće biti naplativa te će stečajni postupak biti obustavljen. Slijedom navedenog, i u slučaju uspjeha u sporu izgledi za namirenje tražbine u okviru stečajnog postupka nad dužnikom Sapor d.o.o. u stečaju su minimalni.

Dokaz: Rješenje Trgovačkog suda u Splitu posl.br. St-1080/17-122 od 29.1.2019. godine  
Tužba i odgovor na tužbu u predmetu P-55/2019

Analizom dužnikove imovine iz svih prethodnih izvora zaključujem da dužnik ne raspolaže dovoljnom imovinom za vođenje stečaja i podmirenje troškova otvorenog stečajnog postupka.

### **Ad. III. Stečajni razlozi**

Na dan 12.11.2020. godine dužnik u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 304 dana, u ukupnom iznosu od 34.346.146,23 kn.

Uvidom u jedinstveni registar računa FINA d.d. na dan 01.12.2020. godine utvrđeno je kako su svi dužnikovi računi u dugotrajnoj blokadi, tako da je na strani dužnika nedvojbeno ispunjeni stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje u smislu odredbe čl. 6. Stečajnog zakona.

### **Ad. IV. Predvidivi troškovi stečajnog postupka**

Opis	Iznos
Knjigovodstvene usluge (18 mjeseci * 1000,00 kn)	18.000,00
Ostali troškovi (platni promet, žiro račun, arhiviranje)	8.000,00
Nagrada i troškovi st. Upravitelja (bruto)	10.000,00
<b>UKUPNO</b>	<b>36.000,00</b>

### **Ad. V. Zaključno**

Kako na strani dužnika nedvojbeno egzistira stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje iz čl. 6. Stečajnog zakona, a imajući u vidu kako je imovina dužnika nije dostatna za podmirenje troškova stečajnog postupka, privremeni stečajni upravitelj predlaže stečajnom sucu, u smislu odredbe čl.

132. st. 1. SZ rješenjem pozvati osobe koje imaju pravni interes za provedbom stečajnog postupka, u roku od 15 dana, uplatiti predujam u iznosu od 36.000,00 kn za namirenje troškova prethodnog i otvorenog stečajnog postupka.

Ukoliko nitko u određenom roku ne uplati predujam, predlaže se donijeti rješenje o otvaranju i zaključenju stečajnog postupka nad dužnikom NEVA KERUM d.o.o., OIB: 64309962487, Zrinjsko-Frankopanska 68, Split.

Split, 02/12/2020/ godine

Tihana Majić, privremeni stečajni upravitelj