

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni Trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu, Amruševa 2/II, 10000 Zagreb**

Poslovni broj spisa: **St-6186/16**

Dužnik: **MITIS d.o.o. u stečaju, 10000, Zagreb, OIB: 23923851975**

TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU -od otvaranja stečajnog postupka do danas – Skupština vjerovnika

I. UVODNI DIO

Nad dužnikom MITIS d.o.o. u stečaju, OIB: 23923851975, Zagreb, Našička 3, dana 15. ožujka 2018. u 14,00 sati otvoren je stečajni postupak. Stečajnim upraviteljem imenovan je Janko Vidiček iz Zagreba, Brazilska 3, OIB: 51043553915, koji je dana 29. ožujka 2018. rješenjem suda razriješen dužnosti stečajnog upravitelja na osobni zahtjev. Istim rješenjem novim stečajnim upraviteljem imenovan je Dragutin Romić, Čepin, Ulica Papuka 28, OIB: 07423571519.

Financijska agencija, Regionalni centar Zagreb, podnijela je ovom sudu prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom MITIS d.o.o., Zagreb, Našička 3, OIB: 23923851975, na temelju odredbe čl. 110. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, dalje: SZ). U prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka se u bitnome navodi kako na dan 28. rujna 2016. dužnik u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana, u ukupnom iznosu od 7.586.356,13 kn, kao i da dužnik ima 1 zaposlenog.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 3. veljače 2017. pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom u skladu s odredbom čl. 115. st. 1. SZ-a, dok je, 1. ožujka 2017., održano ročište radi očitovanja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka, a 20. prosinca 2017. i 15. ožujka 2018. ročišta radi rasprave o pretpostavkama za otvaranje stečajnoga postupka.

U nastavku postupka, Financijska agencija je ostala kod prijedloga za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom, dok 9se na održanom ročištu radi očitovanja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka osoba ovlaštena za zastupanje dužnika Robert Kujundžić protivio navedenom prijedlogu.

Uvidom u izvješće o financijsko-gospodarskom stanju dužnika od 20. travnja 2017. i izvatke iz zemljišnih knjiga utvrđeno je kako je dužnik vlasnik nekretnine upisane u zk.ul. br. 5937, k.o. 334111, Ilok, kč.br. 2858/1, VOĆNJAK I ORANICA CIGLANA, VOĆNJAK CIGLANA I ORANICA CIGLANA, ukupne površine 5703 m² i nekretnine upisane u zk.ul. br. 1290, k.o. 317055, Kotišina, kč.br. 117/2 VRT i kč.br. 117/3 VRT, ukupne površine 91 m². Utvrđeno kako dužnik ima i nenovčanu tražbinu prema Meliti Jujević Hadžić (vodi se spor pred Općinskim sudom u Zadru, pod poslovnim brojem P-3305/2015).

Uvidom u potvrdu o blokadi računa i novčanih sredstava Očevidnik o redoslijedu plaćanja s obračunatom kamatom utvrđeno je kako je na dan 4. listopada 2017. dužnik u očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 490 dana u iznosu od 4.736.490,39 kn. Dakle, u konkretnom slučaju dužnik u očevidniku o redoslijedu plaćanja ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u razdoblju dužem od 60 dana (koju činjenicu zastupnik po zakonu dužnika nije osporio), zbog čega se, u skladu s odredbom čl. 6. st. 2. podstavak 1. SZ-a, smatra da je dužnik nesposoban za plaćanje. Slijedom navedenog sud je, na temelju odredbe čl. 5. st. 1. SZ-a, utvrdio postojanje stečajnog razloga nesposobnosti za plaćanje, pa je na temelju odredbe čl. 128. st. 6. SZ-a, donio rješenje o otvaranju stečajnog postupka.

Vjerovnici su na temelju odredbe čl. 129. st. 1. podstavak 4. SZ-a, pozvani u skladu s pravilima Stečajnog zakona, prijaviti svoje tražbine, a razlučni i izlučni vjerovnici pozvani su na temelju odredbe čl. 129. st. 1. podstavak 5. SZ-a obavijestiti stečajnog upravitelja o svojim razlučnim i izlučnim pravima.

II.OSNOVNI PODACI O DUŽNIKU

Dužnik je upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080607797, kao MITIS d.o.o. za usluge i trgovinu u stečaju, OIB: 23923851975, Zagreb, Našička 3, OIB: 23923851975. Zakonski zastupnik dužnika bio je Robert Kujundžić, Zagreb, Vladimira Ruždjaka 31, OIB: 02767464905 koji je u svojstvu direktora društvo zastupao pojedinačno i samostalno. Temeljni kapital društva iznosio je 100.000,00 kn. Pretežna djelatnost društva bila je poslovanje s nekretninama.

III. GOSPODARSKI POLOŽAJ STEČAJNOG DUŽNIKA PRIJE OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA

Od stečajnog dužnika dobivena je financijsko-knjigovodstvena dokumentacija zaključno s 31.12.2017. godinom. Financijska izvješća za 2016. i 2017. godinu nisu objavljena u registru financijskih izvještaja (RGFI), ali je zakonski zastupnik dužnika stečajnom upravitelju dostavio bruto bilance za navedena razdoblja. Slijedom navedenog u nastavku je navedeno financijsko stanje dužnika za posljednja 3. financijska razdoblja:

BILANCA:

AKTIVA	2015	2016	2017
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL			
B) DUGOTRAJNA IMOVINA	345.812	0	0
I. NEMATERIJALNA IMOVINA			
II. MATERIJALNA IMOVINA	345.812	0	0
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA			
IV. POTRAŽIVANJA			
V. ODGOĐE			
NA POREZNA IMOVINA			
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA	5.899.356	39.920.141	35.967.490
I. ZALIHE	1.141.397		
II. POTRAŽIVANJA	563.418	32.175.501	28.243.272
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA	4.177.040	7.744.640	7.724.218
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	17.501		
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI			
E) UKUPNO AKTIVA	6.245.168	39.920.141	35.967.490
F) IZVANBILANČNI ZAPISI			
PASIVA	2015	2016	2017
A) KAPITAL I REZERVE	1.126.614	3.007.179	28.763.280
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	100.000	100.000	100.000
II. KAPITALNE REZERVE			
III. REZERVE IZ DOBITI			
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE			
V ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK	1.718.228	1.026.614	28.667.299
VI DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE	-691.614	1.880.565	-4.020
VII MANJINSKI INTERES			
B) REZERVIRANJA			
C) DUGOROČNE OBVEZE			
D) KRATKOROČNE OBVEZE	5.118.554	36.912.962	7.204.210
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA			
F) UKUPNO – PASIVA	6.245.168	39.920.141	35.967.490
G) IZVANBILANČNI ZAPISI			

RAČUN DOBITI I GUBITKA

Naziv pozicije	2015	2016	2017
I. POSLOVNI PRIHODI		32.023.971	
II. POSLOVNI RASHODI	682.372	30.199.439	4.020
III. FINACIJSKI PRIHODI	21	34	1
IV. FINACIJSKI RASHODI	9.263		
V UDIO U DOBITI OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA			
VI UDIO U GUBITKU OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA			
VII. IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI		56.000	
VIII. IZVANREDNI - OSTALI RASHODI			
IX. UKUPNI PRIHODI	21	32.080.004	1
X. UKUPNI RASHODI	691.635	30.199.439	4.020
XI DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA	-691.614	1.880.565	-4.020
XII. POREZ NA DOBIT			
XIII DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA	-691.614	1.880.565	-4.020

Temeljem uvida u dostavljenu dokumentaciju i gore prikazanu bilancu vidljivo je da je dužnik nema evidentiranih pokretnina, već samo potraživanja od kupaca i po pozajmicama.

Nekretnine

Stečajni dužnik u zemljišnoknjižnoj evidenciji vodi se kao vlasnik sljedećih nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Iloku i Makarskoj i to:

- Općinski sud u Splitu, zk. odjel, Makarska, k.o. Kotišina, zk. Ul. 1290, kč. Br. 117/2 i 117/3, u naravi vrt površine 72 m² i 19 m², ukupno 91 m²
- Općinski sud u Vukovaru, zk. Odjel Ilok, k.o. Ilok, zk. Ul. 5937, kč. Br. 2858/1, Voćnjak i oranica ciglana, površine 5703 m²

Pokretnine

Stečajni dužnik u poslovnim knjigama nema evidentiranih pokretnina.

Uvidom u uvjerenje Centar vozila Hrvatske d.d., stečajni dužnik nije evidentiran kao vlasnik motornih vozila. (prilog – uvjerenje CVH-Stp – Autoreparatura)

.

IV. PRIJAVLJENE TRAŽBINE U STEČAJNOM POSTUPKU

Stečajni upravitelj nije zaprimio niti jednu tražbinu I. višeg isplatnog reda, niti ima saznanja da prema bivšim radnicima stečajnog dužnika postoje bilo kakve obveze. Također, niti drugi vjerovnici (Ministarstvo financija, Porezna uprava) nisu prijavili tražbine po osnovi doprinosa i poreza koji terete primanja radnika i pripadaju u ovaj isplatni red.

U II. Višem isplatnom redu prijavljeno 13 tražbina u ukupnom iznosu **31.757.298,14 kn**. Stečajni upravitelj osporio je tražbinu MELITE JURJEVIĆ MADŽIĆ u iznosu 127.581,00 kn u cijelosti jer se ista odnosi na nepravomoćnu presudu. Ukoliko ista postane pravomoćna otklonit će se osporavanje.

Stečajni upravitelj je u cijelosti osporio tražbinu BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o. i to iznosu od 20.198.738,30 kn, dio tražbine je u zastari, te zbog neosnovanosti zahtjeva i nedostatku materijalnog dokaza na kojemu bi se temeljilo priznanje.

Tražbine I. višeg isplatnog reda.

RH.MF.PU., područni ured Zagreb u iznosu od 6.335,38 kn.

Tražbine II. Višeg isplatnog reda:

Tražbine prijavljene ukupno: 31.757.298,14 kn

Iznos priznatih tražbina: 11.430.978,84 kn

Iznos osporenih tražbina: 20.326.319,30 kn

Razlučni vjerovnici koji su prijavili svoja prava su

1. **ARANDIJA SUČIĆ** iz Podstrane, Janka Bobetka 14, OIB: 25002370028 s osnova sporazuma radi osiguranja novčane tražbine OV-17741/16

V. IZVJEŠĆE O PARNIČNIM POSTUPCIMA

Pred stalnim arbitražnim sudom vodi se postupak pod brojem:AS-P-2013/34, protiv tuženika – protutužitelja BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o., Sesvete, Savska cesta 84.

Mitis d.o.o. je podnio zahtjev radi isplate iznosa od 1.872.487,25 kn, sa zateznom kamatom od 16.07.2012 dok je tuženik podnio protutužbeni zahtjev radi utvrđenja i isplate (VPS-po protutužbi je utvrđen u iznosu od 8.662.959,94 kn, što je ukupna vrijednost predmeta spora 10.535.447,19 kn), a što slijedi iz tužbe i Zaključka stalnog arbitražnog sudišta od 20.02.2016 godine.

Nadalje stečajni dužnik vodi parnični postupak kao tužitelj pod brojem 44 P-3305/15, pred općinskim sudom u Zadru po punomoćniku odvjetniku iz Sesveta, Branku Šemperu, a protiv tuženice Jurjević Hadžić Melite iz Zadra, zbog zaključenja glavnog ugovora i upisa u zemljišne knjige.

Sudska presuda je donesena u I-stupnju, kojom se utvrđuje postojanje PREDUGOVORA sklopljenog 9.svibnja 2012 godine, a koji je prenesen na tužitelja. Po I-stupanjskoj presudi tužitelj MITIS d.o.o. je podnio žalbu i predmet je ustupljen na rješavanje na Županijskom sudu u Osijeku. Presuda je donesena u I-stupnju kojom se odbija tužbeni zahtjev tuženika i potvrđuje postojanje predugovora o kupnji nekretnina kojeg su tuženica, kao budući prodavatelj i trgovačko društvo ADAMO d.o.o. Zagreb, Našička 3, kao budući kupac ovjerali kod Javnog bilježnika pod br. OV-5573/12.

PODUZETE RADNJE

1. Na nekretnini u vlasništvu stečajnog dužnika koja se vodi u zemljišnim knjigama općinskog suda u Vukovaru , građevinsko zemljište zk.ul.5937, kč. Br.2858/1 pov 5703 m2, postoji razlučno pravo radi osiguranja novčane tražbine br. Ov-17741/16, te je pokrenut Ovršni postupak, Ovr-1344/17. (novi br. 184/2019)
2. Zaključkom od dana 30. rujna 2019 godine pristupilo se prodaji nekretnina u vlasništvu ovršenika upisane u zk.ul.5937 k.o. Ilok, k.č.br.2858/1, voćnjak Ciglana pov. 1127 m2 i oranica Ciglana pov.4576 m2.
3. Nekretnina se prodaje u iznosu od 157.673,00 kn, te će se prodavati putem javne dražbe, koju provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.
Nekretnine iz ovog zaključka ne može se prodavati na prvoj javnoj dražbi ispod 4/5 utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno ne ispod iznosa od 126.138,40 kn.
 - Dužnik ima u vlasništvu nekretninu u makarskoj K.O. Kotišina zk.ul.1290, kč.br. 117/2 i 117/3, povr. 72i 19m2 ukupno 92m2, koja nije opterećena razlučnim pravom. Kako bih mogao prići prodaji, zatražio sam procjenu od ovlaštenog sudskog vještakaNekretnine se prodaju po cijeni zk. odjel, Makarska, k.o. Kotišina, zk. Ul. 1290, kč. naravi vrt površine 72 m2 Br. 117/2 po cijeni od 27.670,00 kn i
 - 117/3, u naravi vrt površine 72 m2 i 19 m2, ukupno 91 m2, po cijeni 7.300,00 kn

Nekretnine u K.O. Kotišina prodaju su oglašavanjem putem financijske agencije prikupljanjem ponuda, ponuditelja koje se otvaraju kod Javnog bilježnika, Mirjane Borić iz Osijeka.

- I. prodaja – 27.08.2019 godine
- II prodaja- 17.09. 2019 godine
- III prodaja 10.10. 2019 godine po utvrđenoj cijeni

- IV prodaja 14.11.2019 godine umanjena za 15%
 Za kč.br 117/2 – po cijeni od 23.519,50 kn
 Za kč.br 117/3- po cijeni od 6.205,00 kn

- V. prodaja 16.12.2019 godine
 Za kč. br. 117/2-po cijeni 19.992,00 kn
 Za kč..br.117/3-pocijeni od 5.274,25 kn

Za navedene nekretnine nije bilo upita, te ću nastaviti prodavati nekretnine uz umanjenu cijenu od 15% za svaku slijedeću dražbu.

POTRAŽIVANJE STEČAJNOG DUŽNIKA

U bilanci stečajnog dužnika je evidentirano potraživanje u iznosu od 28.243.272,00 kn. prema Kaufland k.d. Hrvatska. Kako po otvaranju stečajnog postupka nisam imao kontakt sa upravom i nisam mogao dobiti potrebnu dokumentaciju, takovo sam potraživanje prikazivao u mojim izvješćima.

Naime radi se o obvezno pravnom odnosu između stečajnog dužnika i eventualnog dužnika stečajnog dužnika. Stečajni dužnik je kupovao građevinsko zemljište za potrebe izgradnje trgovačkog centra u gradu Makarska za naručitelja Kaufland Hrvatska k.d. sa sjedištem u Zagrebu, Vila Velebita 6. Evidentno je imajući u vidu bilance da tada stečajni dužnik nije bio financijski potentan to zemljište kupiti, te isto prodati, te taj iznos potraživati od naručitelja. Naime u Ugovoru sklopljenom 14.3.2016 godine u točki 3. Ugovora je vidljivo da je cijena zemljišta iznosila 3.961.850,00 EUR. Kupac je na temelju predugovora o prodaji dana 30.12.2015 godine položio navedeni iznos kod Javnog bilježnika Anice Hukelj, Mrazovićeve 6. Zagreb, te je Javni bilježnik po potpisu svakog Ugovora sa prodavateljima direktno kupovninu isplaćivao prodavatelju. Kako je tu nastala obveza poreza na dodanu vrijednost u iznosu nešto više od 3.000.000,00 kn, taj iznos je naručitelj prebacio na račun bivšeg stečajnog dužnika.

U prilog stanja obvezno pravnog odnosa dostavljam materijalni dokaz – izvadak o stanju i prometu naručitelja gdje je vidljivo da je cjelokupni iznos za kupnju zemljišta u iznosu od 29.862.409,62 kn prebačen na račun Javnog bilježnika. Kako bih imao podatak više o bilančno evidentiranom stanju stečajnog dužnika, zatražio sam od banke gdje je imao račun za poslovanje od tri godine prije otvaranja stečajnog postupka, gdje je u izvodima u prometu računa vidljivo da ovakva tražbina ne postoji. Kako se radi o velikom opsegu dokumentacije koja ne stane u elektronskom dopisu uz ovo izvješće, zainteresiranim članovima Skupštine ću izvode iz banke o poslovanju prije otvaranja stečajnog postupka dostaviti e-mail poštom.

Prilog: - Ugovor o kupoprodaji zemljišta
 - Izvadak o stanju i prometu

U Osijeku, 23.12.2019. godine.

Stečajni upravitelj:
 Dragutin Romić

