

Privremeni stečajni upravitelj  
mr. sc. Slavko Štambuk  
Prvog maja 3  
51000 Rijeka

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

17 -01- 2018

Neposredno - predano pošti:  
Obično-preporučeno: \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_  
Pošta \_\_\_\_\_  
Primjeraka 1 (266) priloga 856.  
Pristojbe: \_\_\_\_\_ kn, državnim biljezima  
Priloga: \_\_\_\_\_

Poslovni broj 14 St-1358/2016-6

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Stečajni sudac  
gđa. Vera Jelenović

## IZVJEŠĆE

Stečajnog upravitelja za Izvještajno ročište, dana 31. siječnja 2018.

**KANTUN d.o.o. Rijeka**  
Supilova 6

Rijeka, siječanj 2018.

  
**KANTUN d.o.o.**  
u stečaju  
RIJEKA  
OIB: 94150756894

Trgovački sud u Rijeci po stečajnom sucu gđi. Veri Jelenović donio je dana 25.10.2017. godine rješenje posl. br.14 St-1358/2016-10, kojim se otvara stečajni postupak. Istim rješenjem imenovan je mr. sc. Slavko Štambuk iz Rijeke, Prvog maja 3, OIB 28699356177 za stečajnog upravitelja, s obzirom da je u prethodnom postupku bio imenovan za privremenog stečajnog upravitelja. U skladu s navedenim, u nastavku stečajni upravitelj daje sljedeće

### IZVJEŠĆE

Zahtjev za provedbu stečajnog postupka nad tvrtkom KANTUN d.o.o. dala je Financijska agencija, jer su za to bili ispunjeni uvjeti propisani Stečajnim zakonom. Naime, dužnik je na dan 26.08.2016. imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u razdoblju dužem od 60 dana.

Potrebno je također napomenuti da je dužnik 31.08.2015. podnio Prijedlog za otvaranje postupka predstečajne nagodbe, ali kako nije dostavio tražene dokumente, to je Nagodbeno vijeće HR01, dana 29.08.2016. donijelo prijedlog za pokretanje stečajnog postupka, kojeg je Trgovački sud u Rijeci zaprimio 02.09.2016.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 13. lipnja 2017., pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom. S obzirom da je privremeni stečajni upravitelj podnio pisano izvješće o financijsko-gospodarskom stanju dužnika u kojem je prikazana imovina dužnika i da se iz Očevidnika o redosljedu plaćanja sa obračunatom kamatom vidi da postoje nepodmirene obveze u iznosu od 20.078.012,51 kn i da je blokada nastupila još 2010. godine, ostvarile su se pretpostavke za otvaranje stečajnog postupka.

Oglasom o otvaranju stečajnog postupka upućen je poziv vjerovnicima da prijave svoja potraživanja u roku od 60 dana od objave rješenja na mrežnoj stranici E-Oglasne ploče Trgovačkog suda u Rijeci, na propisanom obracu u dva primjerka, a sve sukladno članku 257.S.Z. Istim rješenjem pozvani su i dužnici stečajnog dužnika da bez odgode pristupe ispunjavanju svojih obveza.

Tvrtku KANTUN d.o.o. osnovala je tvrtka MIO d.o.o. iz Opatije, kojoj su vlasnici obitelj Mio iz Italije. Obitelj Mio imala je tvornicu namještaja u Italiji, a u Hrvatskoj se bavila nekretninama, tako da i tvrtka MIO d.o.o. ima nekretnine u Hrvatskoj. Kasnije je tvornica namještaja u Italiji propala, i tada su ostali bez financijskih sredstava za dovršenje započetih objekata u Hrvatskoj.

Poduzete radnje stečajnog upravitelja nakon otvaranja stečajnog postupka:

- ishodio promjenu podataka kod državnog zavoda za statistiku
- izradio novi pečat
- otvorio novi žiro račun stečajnog dužnika
- sklopio ugovor o obavljanju računovodstvenih poslova sa PSC d.o.o. u Rijeci

- angažirao sudskog vještaka građevinske struke za izradu procijene tržišne vrijednosti nekretnine na Preluci.
- angažirao sudskog vještaka financijske struke, radi mogućnosti povrata dijela PDV-a iz prethodnih godina.
- izradio izvješće za izvještajno ročište s predračunom troškova do 25.10.2018.
- obavio i druge radnje opisane u izvješću.

### Statusno pravni položaj dužnika

Matični broj subjekta:	040190857
Registarski sud:	Trgovački sud u u Rijeci
Tvrtka:	KANTUN društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge
Skracena tvrtka:	KANTUN d.o.o.
Sjedište:	Rijeka, Supilova 6
Pravni oblik	Društvo sa ograničenom odgovornošću
Temeljni kapital:	2.100.000,00 kn
Osnivač:	MIO d.o.o. Opatija, Stubište Marušinac 7
Osoba ovlaštena za zastupanje:	Giuseppe Mio, Italija, Portogruaro, Via Risere 30
Temeljni akt:	Izjava o osnivanju sastavljena 19.11.2003.

### Djelatnost

Društvo je registrirano za obavljanje više djelatnosti:

- Poslovanje nekretninama
- Građenje, projektiranje i nadzor nad građenjem
- Priprema hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka
- Pružanje usluga smještaja
- Kupnja i prodaja robe i trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
- Prijevoz putnika i tereta u unutarnjem i međunarodnom javnom cestovnom prijevozu
- Mjenjački poslovi

### Imovina

Tvrtka KANTUN d.o.o. u stečaju vlasnik je zgrade, oranice i dvorišta u ukupnoj površini od 1328 m<sup>2</sup> (vlasnički udio 1/1) na području KO VOLOSKO, br. ZK uložak 1204, k.č. 1035/2 i 1035/7. Na nekretninama postoji založno pravo od strane GOSPODARSKO-KREDITNE BANKE d.d. Zagreb, kao i od VENETO BANKE d.d. Zagreb.

Zgrada se nalazi na Preluci. Zgrada je do rekonstrukcije bila u ruševnom stanju i nakad je bila u funkciji upravne zgrade kamenoloma koji se nalazio na Preluci. Izrađena je rekonstrukcija na način da je projektirano i izrađeno 12 apartmana u površini od 57 do 126 m<sup>2</sup>. Za svaki apartman predviđeno je parkirno mjesto u površini od 12,5 m<sup>2</sup>. Zgrada je legalizirana.

Uslijed gospodarskih poteškoća koje je zahvatilo tvrtku investitora, rekostrukcija nije obavljena do kraja. Zgrada kao gradilište je napuštena i tijekom vremena je jako devastirana, zato što nije bilo organizirano čuvanje objekta. Otudene su sve pokretne koje su se mogle uzeti kao npr: vrata, prozori, sanitarije, keramika, šahte u garaži, isčupani su električni kablovi, a kroz crijepove kojih djelomično također nema, ulazi voda, kao i kroz otvore za prozore. Investitori su od ovog objekta digli ruke, tako da se od 2011. ništa ne događa, osim što objekat koji se nalazi na izvrsnoj poziciji sve više propada.

Stečajni upravitelj po dobivanju suglasnosti od strane razlučnog vjerovnika, angažirao je ovlaštenog sudskog vještaka građevinske struke gosp. Mirka Eraković, dipl. ing, radi izrade Procjembenog elaborata (u privitku), gore navedene zgrade i zemljišta. Iz procjembenog elaborata( u privitku) proizlazi da tržišna vrijednost nekretnina (zgrade i zemljišta) iznosi 4.000.000,00 kn. U cijenu nije uračunat iznos PDV.

#### **Unovčenje imovine**

Stečajni upravitelj predlaže unovčenje imovine sukladno čl.247.S.Z., jer na nekretninama postoji razlučno pravo Veneto banke, a samu prodaju vršila bi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom. Pritom stečajni upravitelj predlaže da početna prodajna cijena nekretnina bude 4.000.000,00kn, jer je ona proistekla iz procjembenog elaborata ovlaštenog sudskog procjenitelja.

#### **Gospodarski pokazatelji**

Pregledom financijskih pokazatelja osnovnih stavaka računa dobiti i gubitka za 2011. godinu potkrijepit ćemo saznanja o poslovanju Društva. Naime nakon 2011. tvrtka nije predavala financijske izvještaje, niti je bilo vođeno knjigovodstvo, tako da je ovdje prikazan zadnji financijski izvještaj u obliku glavnih stavaka.

Stoga je stečajni upravitelj angažirao ovlaštenog sudskog vještaka financijske struke gosp. Juru Matkovića, da izradi sve potrebne knjigovodstvene dokumente od 2011. do 2017., kako bi eventualno ostvarili povrat dijela PDV-a koji još nije u zastari t.j. za period od 2012. do 2017.

Pozicija	2011.
Ukupni prihod	500
Ukupni rashod	272.500
Dobit	

Gubitak	272.200
---------	---------

U svrhu dobivanja što cjelovitije slike poslovanja dužnika u nastavku se daje prikaz glavnih bilančnih stavaka za to razdoblje.

Pozicija	2011.
<b>AKTIVA</b>	
Dugotrajna imovina	0,00
Kratkotrajna imovina	26.299.000
1. Zalihe	25.005.000
2. Potraživanja	1.262.800
3. Novac na računu	3.300
<b>PASIVA</b>	
Upisani temeljni kapital	2.100.000
Dugoročne obveze	10.885.700
Kratkoročne obveze	14.163.600

Popis dužnikovih vjerovnika sastavljen sukladno članku 222. Stečajnog zakona

STEČAJNI VJEROVNICI	OSNOV	IZNOS TRAŽBINE kn	ISPLATNI RED
1	2	3	4
CHARTERED d.o.o., Užarska 28, 51000 Rijeka, OIB 82077723027	Presuda TS posl.br.P-1378/2013 u Rijeci od 11.05.2016.	287.555,03	II viši isplatni red
GRAD RIJEKA, Korzo 16, 51000 Rijeka, OIB 54382731928	Porezna rješenja o porezu na tvrtku, kamata i trošak ovrhe	4.924,71	II viši isplatni red
OVJETNIČKO DRUŠTVO KOVAČEVIĆ, KOREN I PARTNERI, Frana Supila 6/III, 51000 Rijeka, OIB 50475527807	Otvorene stavke, kamate, Ovjerena bjanko zadužnica na iznos od 500.000,00kn	81.420,88	II viši isplatni red
VENETO BANKA d.d., Draškovićeve 58, Zagreb, OIB 81712716992	Ugovor o kratkoročnom kreditu broj KS- 07-2010. sa sporazumom stranaka o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 28.10.2010. Ugovor o	16.324.307,13	II viši isplatni red

	dugoročnom kreditu broj 1-K/2008 od 13.08.2008. Izvadak iz poslovnih knjiga sa stanjem na dan 25.10.2017.		
<b>UKUPNO</b>		<b>16.698.207,75</b>	

Napomena: Ured ovlaštenog arhitekta Slobodana Petrovića iz Rijeke, prijavio je tražbinu izvan roka za prijavu. Naime, tražbina je napisana 8. siječnja 2018., a poslana je poštom 10. siječnja 2018. iz Zagreba. Stečajni upravitelj zaprimio ju je 12. siječnja 2018. Stečaj je otvoren 25. listopada 2017., a tražbine su trebale biti prijavljene u roku od 60 dana od objave rješenja o otvaranju stečajnog postupka. Iz tog razloga ova tražbina nije ni prikazana u gornjoj tablici.

#### Razlučni vjerovnici:

<b>VJEROVNICI S PRAVOM ODVOJENOG NAMIRENJA</b>	<b>OSNOV TRAZBINE</b>	<b>Iznos tražbine</b>	<b>Predmet na kojem postoji razlučno pravo</b>
VENETO BANKA d.d., Draškovićeve 58, Zagreb, OIB 81712716992	Ugovor o kratkoročnom kreditu broj KS-07-2010 sa sporazumom stranaka o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 28.10.2010., solmniziran po javnom bilježniku Marija Grozdanić – Dekleva iz Rijeke pod poslovnim brojem OV-14991/2010. dana 29.10.2010. s aneksom br.1. solemniziran po javnom bilježniku Marija Grozdanić- Dekleva iz Rijeke pod poslovnim brojem OV-5100/2011 dana 29.04.2011.	13.961.008,10	NEKRETNINE k.o. 320170 VOLOVSKO, z.k.uložak br:1204, k.č.br. 1035/2, oranica, zgrada i dvorište, površine 1276m2 i k.č.br.1035/7, dvorište površine 52m2
<b>UKUPNO</b>		<b>13.961.008,10</b>	

Napomena: Tvrtka CHARTERED d.o.o. iz Rijeke, prijavila je svoju tražbinu i kao razlučni vjerovnik. Stečajni upravitelj nije ju upisao u gornju tablicu, jer se temeljem prethodne mjere iz 2014. godine, ne može dobiti status razlučnog vjerovnika u stečajnom postupku.

# Pregled imovine i obaveza sukladno članku 223. Stečajnog zakona

Predmeti stečajne mase				Obveze		
Red.b roj	Predmet	Vrijednost (kn)	Vrijednost u slučaju uzastopnog i neprekinutog unovčenja čl. 222/3 ( kn)	Red. broj	Osnova tražbine	Iznos (kn)
1.	NEKRETNINE k.o. 320170 VOLOVSKO, z.k.uložak br:1204, k.č.br. 1035/2, oranica, zgrada i dvorište, površine 1276m2 i k.č.br.1035/7, dvorište površine 52m2	4.000.000,00	2.000.000,00	1.	Troškovi steč.postupk a i ostale obveze stečajne mase	196.500,00
				2.	Tražbine drugi viši isplatni red	16.698.207,75
				3.	Razlučna prava	13.961.008,10
	UKUPNO	4.000.000,00	2.000.000,00			30.855.715,85

## OBRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA I OSTALIH OBVEZA STEČAJNE MASE DO 25.10.2018.

Predračun troškova je rađen na pretpostavci da će stečaj trajati 12 mjeseci od dana otvaranja stečajnog postupka.

### Vrsta troška

	Iznos (kn)
- Troškovi osiguranja stečajnog upravitelja	12.000,00
- Trošak osiguranja nekretnine	12.000,00
- Nagrada privremenom stečajnom upravitelju ( po odluci suda)	
- Knjigovodstvene usluge	12.500,00
- Bankarske naknade	2.000,00
- Materijalni trošak (poštarina, fotokopiranje, izrada pečata, Fina, kancelarijski materijal i sl.)	3.000,00
- Odvjetničke i javnobilježničke usluge	70.000,00
- Sudski troškovi	10.000,00
- Nagrada stečajnom upravitelju (po odluci suda)	



- Troškovi oglašavanja nekretnina	30.000,00
- Trošak PDV	20.000,00
- Troškovi sudskog vještaka za procijenu nekretnina	12.000,00
- Trošak sudskog vještaka za financije	8.000,00
- Trošak FINA-e za provođenje elektronske dražbe	2.800,00
- Ostali nespomenuti troškovi	3.000,00
<b>UKUPNO</b>	<b>196.500,00</b>

#### **PRIJEDLOZI ODLUKA I ZAKLJUČAK:**


- Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja
- Prihvaćaju se do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja
- Prihvaća se procijena nekretnina izrađena od ovlaštenog sudskog vještaka
- Prihvaća se početna cijena za unovčenje nekretnina u iznosu od 4.000.000,00kn
- Prihvaća se prijedlog načina unovčenja nekretnina
- Prihvaća se predloženi predračun troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase

Temeljem prikazanog izvješća, može se zaključiti da stečajni dužnik raspolaže imovinom, čijim unovčenjem bi se mogla osigurati sredstva za podmirenje troškova stečajnog postupka, te djelomično namirenje stečajnih odnosno razlučnog vjerovnika.

#### **Prilozi:**

1. Vlasnički list za nekretnine
2. Procjembeni elaborat tržišne vrijednosti nekretnina
3. Ugovor o vođenju knjigovodstva

Stečajni upravitelj

  
mr. sc. Slavko Štambuk

**KANTUN** d.o.o.  
u stečaju  
RIJEKA  
OIB: 94150756894