

STEČAJNI UPRAVITELJ
MARKO PLAVETIĆ

Ivana Gorana Kovačića 3, Karlovac, OIB: 54955106285

tel: +385 47 639 721; mob: + 385 99 35 77 412

e-mail: odv.marko.plavetic@gmail.com

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

stečajna sutkinja Ana Markač

Na broj: St-151/20

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza MARE INVEST j.d.o.o. u stečaju, OIB: 25155919155, Karlovac, Luščić 70, zastupano po stečajnom upravitelju Marku Plavetiću, Karlovac, Ivana Gorana Kovačića 3, OIB: 54955106285

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA
o gospodarskom položaju i njegovim uzrocima (sukladno čl. 227. SZ).

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-312/2019-10 od 6. studenog 2019. otvoren je i istovremeno zaključen skraćeni stečajni postupak nad dužnikom MARE INVEST j.d.o.o., Rogoznica, Zaseo bb, Dvornica, OIB:28618376790.

Dana 6.4.2020. stečajni je upravitelj predložio nastavak stečajnog postupka radi naknadne diobe obzirom na naknadno pronađenu imovinu.

Dana 27.9.2021. stečajni sud donosi Rješenje o nastavljanju stečajnog postupka radi naknadne diobe i o upisu stečajne mase u sudski registar.

Navedenim Rješenjem ujedno je zakazano ispitno i izvještajno ročište, pozvani su vjerovnici viših isplatnih redova da prijave svoje tražbine, razlučni i izlučni vjerovnici da dostave obavijesti o postojanju svojih prava, te su pozvani dužnici stečajnog dužnika da bez odgode ispune svoje obveze.

Slijedom navedenog, kao stečajni upravitelj pristupio sam poduzimanju svojih zakonskih dužnosti i ovlasti pa u nastavku iznosim i dostavljam sukladno odredbama Stečajnog zakona („Narodne novine” broj: 71/15, 104/17, dalje u tekstu: SZ) sljedeće:

- sukladno odredbi članka 227. izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika;
- sukladno čl. 221 SZ-a popis predmeta stečajne mase;
- sukladno čl. 222 SZ-a popis vjerovnika;
- sukladno članku 223. SZ-a pregled imovine i obveza stečajnog dužnika.

I. UVOD

I.I. Osnovni podaci o stečajnom dužniku (pravnom predniku Stečajne mase):

- Puni naziv društva glasi: MARE INVEST j.d.o.o. za graditeljstvo, trgovinu i usluge u stečaju
- Skraćeni naziv: MARE INVEST j.d.o.o. u stečaju
- Sjedište društva: Rogoznica (Općina Rogoznica)
- Poslovna adresa društva: Zaselo bb, Dvornica
- Pravni oblik društva: jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću
- OIB: 28618376790
- MBS: 110045568
- Nadležni sudski registar: Trgovački sud u Zadru-Stalna služba u Šibeniku

Osnivački akt:

Izjava o osnivanju od 29. svibnja 2014.g.

Statusne promjene u društvu: U društvu nije bilo pripajanja/spajanja.

Ostale napomene: Prema javno dostupnim informacijama sa sudskog registra i portala bon.hr, a prema OIB-u dužnika, zakonskog zastupnika, i člana društva, proizlazi da dužnik ne posjeduje poslovne udjele u drugim društvima.

Temeljni kapital društva iznosio je 10,00 kuna.

Osnivači/članovi društva:

Mladen Vidović, OIB: 21377054869
Srbija, Zemun, Prvomajska 29

Osobe ovlaštene za zastupanje (zadnji direktor):

Mladen Vidović, OIB: 21377054869
Srbija, Zemun, Prvomajska 29

- direktor
- zastupa društvo samostalno i neograničeno

Registrirani predmet poslovanja:

Kupnja i prodaja robe
Obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
Obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
zastupanje inozemnih tvrtki
zastupanje inozemnih tvrtki
Pružanje usluga u trgovini
Pružanje usluga u trgovini
Pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane
Pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane
Pripremanje i usluživanje pića i napitaka
Pripremanje i usluživanje pića i napitaka
Pružanje usluga smještaja
Pružanje usluga smještaja
Pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering)
Pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering)

Primarna djelatnost po NKD-u: 4120 - Gradnja stambenih i nestambenih zgrada

I.II. Stanje računa dužnika

Stečajni upravitelj je nakon otvaranja stečajnog postupka zatvorio bankovne račune stečajnog dužnika, a nije otvarao novi bankovni račun iz razloga sprječavanja nastanka daljnjih nepotrebnih troškova, iz razloga što zbog nepostojanja priljeva novčanih sredstava nije oportuno otvarati novi bankovni račun i stvarati troškove bankovnih naknada a priljeva sredstava trenutno nema i vrlo vjerojatno ih neće ni biti. Sve navedeno je u skladu s načelom ekonomičnosti postupka.

Stečajni upravitelj se obvezuje otvoriti bankovni račun u narednom kvartalu nakon donošenja odluke o prodaji imovine stečajne mase.

I.III. Zaposleni/radnici

Stečajni dužnik nema zaposlenika.

II. GOSPODARSKI POLOŽAJ I NJEGOVI UZROCI

Nakon zaključenja skraćenog stečajnog postupka i brisanja stečajnog dužnika iz sudskog registra, stečajnog je upravitelja kontaktirao bivši vlasnik i jedini član društva stečajnog dužnika, g.Mladen Vidović iz Zemuna, Republika Srbija, kazavši da stečajni dužnik ima nekretninu u svom vlasništvu, i to:

- *Kat.čest.br. 14051 - NA PUNTU TRSJA (VOĆNJAK, VOĆNJAK, PAŠNJAK, VOĆNJAK, VOĆNJAK) – ukupne površine 1154 m2, k.o. SEVID (Mbr. 330213), Posjedovni list: 3139, PODRUČNI URED ZA KATASTAR ŠIBENIK.*

Predmetna nekretnina upisana je u tzv. karton zemljišta (polog isprava izvanknjižnog vlasništva) pri nadležnom zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Šibeniku.

U prilogu se dostavlja Rješenje ZK odjela o upisu predmetne nekretnine u polog isprava te posjedovni list nadležnog odjela za katastar.

Nakon pribave predmetnih isprava, stečajni je upravitelj napravio uvid u zemljišne knjige i ustvrdio da je za k.o. SEVID tek u tijeku formiranje zemljišnih knjiga, da dok ne postoje zemljišne knjige za predmetnu česticu ZK izvadak zamjenjuje tzv. „izvadak iz kartona zemljišta“, a da konkretna čestica br. 14051 još nije upisana u zemljišne knjige te da se ne može znati točan vremenski period kada bi ista mogla biti upisana u zemljišne knjige obzirom na veliki obujam posla, a prema kazivanju nadležnog ZK odjela upis svih čestica kat.općine SEVID može potrajati i 2-3 godine.

Kako su stečajni postupci po svojoj naravi hitni, te kako ne postoji zk.izvadak za nekretninu koja čini predmet stečajne mase, stečajni je upravitelj bio primoran što prije predložiti nastavak stečajnog postupka radi donošenja odluke skupštine vjerovnika o daljnjim radnjama, odnosno o eventualnoj prodaji vanknjižnog vlasništva na temelju izvatka iz kartona zemljišta ZK odjela i posjedovnog lista katastra, ili pak nalog upravitelju da požuruje rješavanja z.k.stanje navedene nekretnine i po potrebi angažira odvjetnika te da se prodaja odredi tek nakon rješavanja z.k. stanja. Konačnu odluku o tome prepušta skupštini vjerovnika.

Što se tiče samog gospodarskog položaja i njegovih uzroka, bivši direktor, ujedno i jedini osnivač društva, g. Mladen Vidović, iskazao je stečajnom upravitelju kako je društvo Mare Invest j.d.o.o. formirano isključivo s razlogom stjecanja prava vlasništva nad nekretninom-poljoprivrednim zemljištem u Republici Hrvatskoj, obzirom da je g.Vidović osobno državljani Republike Srbije pa isti u tadašnje vrijeme nije mogao steći pravo vlasništva nad predmetnom nekretninom nikako drugačije nego osnivanjem društva. Društvo inače nije imalo stvarno poslovanje, čak nije imalo niti angažiran knjigovodstveni servis, i nije vršilo nikakva plaćanja niti je uopće prometovalo s bankovnim računom. Barem tako proizlazi iz navoda bivšeg direktora. Stečajni je upravitelj kontaktirao i bivšu odvjetnicu stečajnog dužnika koja je potvrdila predmetne navode. Do stečajnog postupka je došlo iz razloga što g.Mladen Vidović nije angažirao knjigovodstveni servis pa nije imao saznanja o svim knjigovodstveno-fiskalnim obvezama tvrtke, zbog čega je došlo do blokade računa a posljedično i do stečajnog postupka.

Stečajni je upravitelj također došao do saznanja da se protiv stečajnog dužnika kao tuženika vodila parnica pri Općinskom sudu u Šibeniku posl.br. P-1280/18, tužitelja Josipa Bošnjaka i dr., radi utvrđenja prava vlasništva i zabilježbe u posebni zemljišnoknjižni karton.

Konkretna parnica je bila u fazi glavne rasprave (još nije donijeta prvostupanjska presuda), kada je došlo do Rješenja o prekidu postupka zbog otvaranja stečajnog postupka nad tuženikom 8.11.2019. . Od tog datuma nadalje nije bilo nikakvih radnji u predmetnoj parnici, sve do 30.9.2021. kada je stečajni upravitelj ovdje stečajne mase tamo tuženika zatražio od parničnog suda donošenje Rješenja o prekidu parnice zbog brisanja tuženika iz sudskog registra (zbog prestanka postojanja pravne osobe), a koje Rješenje još nije donijeto. U prilogu se dostavlja Podnesak stečajnog upravitelja od 30.9.2021. za parnični spis predmeta.

Stečajni upravitelj u daljnjem kvartalu planira požurivati parnični sud radi donošenja Rješenja o prekidu zbog prestanka pravne osobe, u kojem slučaju prema zakonskoj odredbi ZPP-a se poziva pravni sljednik brisane pravne osobe da preuzme parnicu, a ukoliko u roku od 3 mjeseca od pravomoćnosti rješenja pravni sljednik ne preuzme parnicu, a niti ga suprotna strana na to ne pozove, parnica će se obustaviti. Kako se ovdje radi o postupku tegotnom za stečajnog dužnika, odnosno postupku u kojem je stečajni dužnik tuženik, a ne tužitelj, te kako je tužbeni zahtjev usmjeren ka pokušaju stjecanja Izlučnog prava, po mišljenju stečajnog upravitelja potpuno neosnovano, to Stečajna masa po mišljenju upravitelja nema interesa samoinicijativno preuzimati predmetnu parnicu kao pravni sljednik pa po donošenju Rješenja o prekidu postupka zbog brisanja pravne osobe stečajni upravitelj smatra da nije oportuno preuzimati predmetnu parnicu iz razloga što to ne bi bilo u interesu Stečajne mase ni njezinih vjerovnika, osim u slučaju ukoliko sam tužitelj po zakonskoj odredbi ZPP-a unutar prekluzivnog roka ne pozove stečajnog upravitelja, ili pak po drugačijoj Odluci Skupštine vjerovnika u ovom stečajnom postupku. Valja napomenuti da tužitelji iz gore navedenog parničnog postupka nikada od 2019.godine kada je otvoren stečajni postupak nisu kontaktirali stečajnog upravitelja niti mu dostavili bilo kakvu Obavijest o izlučnom pravu.

Što se tiče samog posjeda nekretnine stečajne mase, stečajni upravitelj iskazuje da je preuzeo posredni posjed od g.Mladena Vidovića, a da se u neposrednom posjedu nekretnine trenutno ne nalazi nitko. Naime, predmetna nekretnina je neizgrađeno zemljište, zaraslo i zapušteno, te stečajni upravitelj smatra da do prodaje nije oportuno davati nekome isto zemljište na čuvanje neposrednog posjeda, dok je s druge strane zakup zemljišta gotovo nemoguć, zbog stanja u kojem se zemljište nalazi.

Druge imovine u brisanom društvu stečajnog dužnika nije bilo.

U daljnjem sadržaju ovog izvješća stečajni upravitelj izlaže imovinu i radnje koje je poduzeo.

III. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA OD 27. rujna 2021. do 15. studenog 2021.

U razdoblju od stupanja na dužnost stečajnog upravitelja do dana sastavljanja ovog izvješća, obavio sam sljedeće radnje:

1. preuzeo sam dužnost stečajnog upravitelja te obradio i ispitao dostavljene prijave tražbina,
2. uspostavio sam kontakt sa bivšim direktorom
3. uspostavio sam kontakt sa bivšom odvjetnicom stečajnog dužnika
4. preuzeo sam posredni posjed nekretnine od bivšeg direktora
5. Sastavio sam Popis predmeta stečajne mase (sukladno čl. 221. SZ),
6. Sastavio sam Popis vjerovnika (sukladno čl. 222. SZ),
7. Sastavio sam Pregled imovine i obveza (sukladno čl. 223. SZ),
8. Izradio sam predračun troškova stečajnog postupka,
9. Sastavio sam evidenciju pristojbi i punomoćnika
10. Sastavio sam tablicu prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava

IV. IMOVINA DRUŠTVA

IV.I. Pokretnine

Stečajni dužnik nema nikakvih pokretnina u svom vlasništvu.

IV.II. Prava izjednačena s pokretninama/poslovni udjeli/dionice/potraživanja/prava patenta/intelektualna vlasništva/druga imovinska prava

Stečajni dužnik nema u svom vlasništvu drugih imovinskih prava.

IV.III. Nekretnine

Stečajni dužnik u svom vlasništvu ima nekretninu, i to:

- *Kat.čest.br. 14051 - NA PUNTU TRSJA (VOĆNJAK, VOĆNJAK, PAŠNJAK, VOĆNJAK, VOĆNJAK) – ukupne površine 1154 m², k.o. SEVID (Mbr. 330213), Posjedovni list: 3139, PODRUČNI URED ZA KATASTAR ŠIBENIK.*

Predmetna nekretnina upisana je u tzv. karton zemljišta (polog isprava izvanknjižnog vlasništva) pri nadležnom zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Šibeniku.

U prilogu se dostavlja Rješenje ZK odjela o upisu predmetne nekretnine u polog isprava te posjedovni list nadležnog odjela za katastar.

U vezi predmetne nekretnine molimo detaljnije pročitati ovo Izvješće na str.4. i str.5., glava „II. gospodarski položaj i njegovi uzroci“.

V. UGOVORI O NAJMU/ZAKUPU I UGOVORI O RADU i slično

Sklopljenih Ugovora nema, a niti je stečajni upravitelj zaključivao bilo kakve ugovore iz razloga načela ekonomičnosti postupka.

VI. PREDRAČUN TROŠKOVA

1. Dospjeli nepodmireni troškovi od 27. rujna 2021. do 15. studenog 2021.

Vrsta	jednokratno	Mjeseci/kom.	Ukupno
UKUPNO:	0	0	00,00 kn

2. Predračun troškova za naredno šestomjesečno razdoblje od 16. studenog 2021. do 16. svibnja 2022

U skladu sa čl.89. SZ-a predračun troškova stečajnog postupka za šestomjesečno razdoblje koje slijedi iznosi:

Vrsta:	mjesečno	mjeseci/kom	ukupno
Troškovi računovodstva	500,00 kn	6	3.000,00 kn
Bankarski troškovi	60,00 kn	6	360,00 kn
Materijalni troškovi (poštarina, uredski materijal, biljezi)	150,00 kn	6	900,00 kn
Putni trošak stečajnog upravitelja KA – ZD - KA	912,00 kn	2	1.824,00 kn
Bruto nagrada stečajnog upravitelja			22.000,00 kn
UKUPNO:			28.084,00 kn

SVEUKUPNO (1 + 2) =

28.084,00 kn

VII. ZAKLJUČAK I PRIJEDLOZI ODLUKA

Stečajni dužnik nema uvjeta za nastavak poslovanja.

Na temelju ovog izvješća stečajnog upravitelja, skupštini vjerovnika i sudu predlaže se donošenje sljedećih odluka:

1. prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika te se odobravaju sve do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja kao i predračun troškova
2. utvrđuje se da nema mogućnosti da se poslovanje stečajnog dužnika nastavi ili ponovno pokrene
3. zatražit će se podaci o prosječnoj tržišnoj vrijednosti nekretnina koje čine predmet stečajne mase od strane nadležnog ureda Porezne uprave, a po pribavi kojih podataka će stečajni upravitelj predložiti utvrđivanje vrijednosti nekretnine, pisanim putem, uz traženje pisane suglasnosti članova skupštine vjerovnike

4. odobrava se stečajnom upravitelju angažiranje odvjetnika za vođenje parnice P-1280/18 pri Općinskom sudu u Šibeniku, samo u slučaju ako je odvjetnik voljan raditi po naplati svojih troškova na teret protivne strane u sporu, a ne na teret stečajne mase, te samo u slučaju ukoliko dođe do nastavka prekinute parnice
5. predlaže se sudu naložiti nadležnom Z.K. odjelu Općinskog suda u Šibeniku da hitno izvrši prijepis zk.č.br.14051, k.o. Sevid iz kartona zemljišta u novoformirani zk.ulošak, radi potreba stečajnog postupka koji su zakonom označeni kao hitni i prioritetni
6. nakon pribave podataka o prosječnoj tržišnoj vrijednosti od Porezne uprave i utvrđenja vrijednosti nekretnine, nakon pravomoćnog okončanja parnice P-1280/18 Općinskog suda u Šibeniku, te nakon formiranja zk.uloška za nekretninu koja čini predmet stečajne mase, odobrava se stečajnom upravitelju prodaja nekretnine po punoj utvrđenoj vrijednosti na besplatnim oglasnicima, ugovorom o prodaji neposrednom pogodbom, uz uvjet da ne smije prodati nekretninu za manje od 3/4 njezine utvrđene vrijednosti, a ukoliko ne uspije prodati nekretninu niti za tu vrijednost u roku od godine dana od početka prodaje, odobrava se stečajnom upravitelju prodaja ne za manje od 1/2 utvrđene vrijednosti nekretnine.

stečajni upravitelj

Marko Plavetić, mag.iur.

U Karlovcu, 15.11.2021.

U prilogu:

1. Prijave tražbina vjerovnika
2. Popis vjerovnika
3. Pregled imovine i obveza
4. Popis predmeta stečajne mase
5. Evidencija pristojbi i punomoćnika
6. Tablica prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava
7. Rješenje ZK odjela o vanknjižnoj evidenciji prava vlasništva
8. Posjedovni list
9. Podnesak stečajnog upravitelja iz parnice od 30.9.2021.