

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Zadarska 1 i 3 , RIJEKA

Poslovni broj: 15 St-60/2024

**DOPUNA IZVJEŠĆA O UVJETIMA ZA OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA NAD DUŽNIKOM:**

**KIJAC NEKRETNINE d.d. upravljanje nekretninama, OMIŠALJ, Poje 1,**

**OIB: 36063948499**

U Slavonskom Brodu, 11.4.2024. g.

Stečajni dužnik je dana 8. travnja 2024. i 10. travnja 2024. godine dostavio dodatne dokaze kojima se dokazuje, osim nelikvidnosti i prezaduženost stečajnog dužnika, a time ispunjenost uvjeta za otvaranje stečajnog postupka.

Naime, stečajni razlog nelikvidnosti proizlazi iz činjenice da se iz uvida u Očevidnik FINA-e neizvršenih osnova za plaćanje sa specifikacijom naplate glede stečajnog dužnika sa stanjem na dan 11. travnja 2024. godine zaključuje kako ukupni preostali dug za naplatu / zapljenu po svim neizvršenim osnovama za plaćanje iznosi 45.347,75 eura. Također, stečajni razlog prezaduženosti postoji u iznosu od 69.088.595,44 HRK / 9.169.632,42 eura na temelju pravomoćnog i ovršnog Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Crikvenici donesenog u ovršnom predmetu posl. broja: Ovr-1138/2019 od 20. ožujka 2020. godine, a u kojem predmetu stečajni dužnik predstavlja osobnog dužnika-jamca platca, kao i u ukupnom iznosu od 775.800,61 eura na ime troškova koje je stečajni dužnik sukladno brojnim presudama Trgovačkog suda u Rijeci dužan nadoknaditi suprotnoj strani.

### **Tijek postupka**

Na dan sastava ove dopune izvješća, izvršio sam uvid u spis predmeta Poslovni broj: 15 St-60/2024 vođenog pred Trgovačkim sudom u Rijeci. Također, istoga dana pribavio sam i Očevidnik FINA-e neizvršenih osnova za plaćanje sa specifikacijom naplate glede stečajnog dužnika.

Iz navedenog Očevidnika proizlazi već prethodno istaknuta nelikvidnost stečajnog dužnika, štoviše još u većem iznosu, obzirom da ukupni preostali dug za naplatu / zapljenu po svim neizvršenim osnovama za plaćanje iznosi 45.347,75 eura.

- Uvid u Očevidnik FINA-e neizvršenih osnova za plaćanje sa specifikacijom naplate glede stečajnog dužnika sa stanjem na dan 11. travnja 2024. godine.

Nadalje, uvidom u spis predmeta, vidljiv je podnesak stečajnog dužnika od 8. travnja 2024. godine. Navedenim podneskom, stečajni dužnik je naveo kako na temelju pravomoćnog i ovršnog Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Crikvenici donesenog u ovršnom predmetu posl. broja: Ovr-1138/2019 od 20. ožujka 2020. godine postoji obveza stečajnog dužnika na nadoknadu iznosa od 69.088.595,44 HRK / 9.169.632,42 eura prema Hrvatskoj banci za obnovu i razvitak.

Nadalje, uvidom u spis predmeta, vidljiv je podnesak stečajnog dužnika od 10. travnja 2024. godine. Navedenim podneskom, stečajni dužnik dostavlja ukupno 32 presude Trgovačkog suda u Rijeci. Nakon izvršenog uvida u navedene Presude, zaključujem kako je stečajni dužnik dužan nadoknaditi suprotnoj strani (u nekim presudama Republici Hrvatskoj dok u nekim Općini Omišalj) tražbine u ukupnom iznosu od **775.800,61 eura**.

Nadalje, uvidom u spis predmeta, vidljiv je podnesak razlučnog vjerovnika Gafin S.A. od 10. travnja 2024. godine. Navedenim podneskom, stečajni vjerovnik navodi kako stečajni dužnik ima navodno potraživanje prema društvu Ponikve vode d.o.o. u ukupnom iznosu od 128.005,09 eura. Također, stečajni vjerovnik u istome podnesku ističe različite navode u odnosu na osobe involvirane u ovome postupku, a na koje navode se privremeni stečajni upravitelj, zbog nedostatnih njemu dostupnih informacija, u ovoj fazi postupka nema namjeru posebno očitovati.

### Prikaz sudskih predmeta

Uz prikaz sudskih predmeta naveden u prvotnom izvješću privremenog stečajnog upravitelja, a obzirom da je punomoćnik stečajnog dužnika podneskom od 10. travnja 2024. godine dostavio Presude iz sudskih predmeta vođenih pred Trgovačkim sudom u Rijeci koji se odnose na ispravak zemljišoknjižnog upisa, ovim putem stečajni upravitelj navodi poslovne brojeve navedenih predmeta, kao i iznose koje sukladno Presudama donesenim u navedenim predmetima stečajni dužnik dužan nadoknaditi suprotnoj strani na ime prouzročenih troškova postupka:

Posl. broj: P-248/2023, stečajni dužnik je dužan nadoknaditi Općini Omišalj iznos od **1.231,18 EUR.**

Posl. broj: P-708/2022, stečajni dužnik je dužan nadoknaditi Općini Omišalj iznos od **7.500,00 EUR.**

Posl. broj: P-478/2022, stečajni dužnik je dužan nadoknaditi Općini Omišalj iznos od **21.000,00 EUR**

Posl. broj: P-477/2022, stečajni dužnik je dužan nadoknaditi Općini Omišalj iznos od **3.731,25 EUR**

Posl. broj: P-476/2022, stečajni dužnik je dužan nadoknaditi Republici Hrvatskoj iznos od **51.436,32 EUR.**

Posl. broj: P-475/2022, stečajni dužnik je dužan nadoknaditi Općini Omišalj iznos od **18.689,12 EUR.**

Posl. broj: P-474/2022, stečajni dužnik je dužan nadoknaditi Općini Omišalj iznos od **829,52 EUR.**

Posl. broj: P-473/2022, stečajni dužnik je dužan nadoknaditi Općini Omišalj iznos od **21.000,00 EUR**

Posl. broj: P-472/2022, stečajni dužnik je dužan nadoknaditi Općini Omišalj iznos od **56.277,19 EUR**, Republici Hrvatskoj iznos od **28.369,45 EUR**, a Županijskoj upravi za ceste PGŽ-a **14.944,38 EUR.**

Posl. broj: P-471/2022, stečajni dužnik je dužan nadoknaditi Općini Omišalj iznos od **46.040,00 EUR.**

## DOPUNA IZVJEŠĆA PRIVREMENOG STEČAJNOG

Posl. broj: P-406/2022, stečajni dužnik je dužan nadoknaditi Općini Omišalj iznos od **18.070,99 EUR**

Posl. broj: P-404/2022, stečajni dužnik je dužan nadoknaditi Općini Omišalj iznos od **8.148,44 EUR**

Posl. broj: P-403/2022 , stečajni dužnik je dužan nadoknaditi Općini Omišalj iznos od **3.109,38 EUR.**

Posl. broj: P-402/2022 , stečajni dužnik je dužan nadoknaditi Općini Omišalj iznos od **3.731,25 EUR.**

Posl. broj: P-401/2022 , stečajni dužnik je dužan nadoknaditi Općini Omišalj iznos od **23.258,13 EUR**

Posl. broj: P-400/2022, stečajni dužnik je dužan nadoknaditi Općini Omišalj iznos od **3.109,38 eura**

Posl. broj: P-399/2022, stečajni dužnik je dužan nadoknaditi Općini Omišalj iznos od **6.593,75 EUR**

Posl. broj: P-398/2022, stečajni dužnik je dužan nadoknaditi Općini Omišalj iznos od **25.872,50 EUR**

Posl. broj: P-397/2022, stečajni dužnik je dužan nadoknaditi Općini Omišalj iznos od **3.731,25 eura**

Posl. broj: P-396/2022, stečajni dužnik je dužan nadoknaditi Općini Omišalj iznos od **1.430,31 EUR**

Posl. broj: P-393/2022 , stečajni dužnik je dužan nadoknaditi Općini Omišalj iznos od **5.273,50 EUR**

Posl. broj: P-392/2022 , stečajni dužnik je dužan nadoknaditi Općini Omišalj iznos od **3.109,38 eura**

Posl. broj: P-377/2022 , stečajni dužnik je dužan nadoknaditi Republici Hrvatskoj iznos od **10.915,40 eura**

Posl. broj: P-376/2022, stečajni dužnik je dužan nadoknaditi Republici Hrvatskoj iznos od **8.883,36 eura**

Posl. broj: P-348/2022 , stečajni dužnik je dužan nadoknaditi Općini Omišalj iznos od **45.485,17 EUR**

Posl. broj: P-286/2022, stečajni dužnik je dužan nadoknaditi Republici Hrvatskoj iznos od **40.811,84 eur**

Posl. broj: P-285/2022, stečajni dužnik je dužan nadoknaditi Republici Hrvatskoj iznos od **19.958,47 EUR**

Posl. broj: P-283/2022, , stečajni dužnik je dužan nadoknaditi Republici Hrvatskoj iznos od **109.450,00 EUR**

Posl. broj: P-282/2022, , stečajni dužnik je dužan nadoknaditi Republici Hrvatskoj iznos od **87.616,31 EUR,**

## DOPUNA IZVJEŠĆA PRIVREMENOG STEČAJNOG

Posl. Broj: P-281/2022, stečajni dužnik je dužan nadoknaditi Republici Hrvatskoj iznos od **11.493,13 eur**

Posl. broj: P-280/2022, stečajni dužnik je dužan nadoknaditi Republici Hrvatskoj iznos od **60.720,26 eur**

Posl. broj: P-249/2022, stečajni dužnik je dužan nadoknaditi Republici Hrvatskoj iznos od **3.980,00 EUR.**

### **Dostatnost imovine za pokriće troškova stečajnog postupka**

Obzirom da dužnik posjeduje značajnu materijalnu i financijsku imovinu za koju se može potvrditi unovčenje, odnosno naplata, može se konstatirati da se imovinom dužnika mogu podmiriti troškovi prethodnog i otvorenog stečajnog postupka.

## ZAKLJUČAK:

Iz dosadašnjeg tijeka postupka, utvrđeno je da su kod stečajnog dužnika prisutni stečajni razlozi, i to kako insolventnost (blokada računa od 28. prosinca 2023. godine pa do dana 11. travnja 2024. godine u ukupnom iznosu od 45.347,75 eura), tako i prezaduženost koja je viša od vrijednosti imovine stečajnog dužnika u višestrukom iznosu, a kako je to navedenom u prethodno izvješću od 8. ožujka 2024. godine i to prema sljedećem:

Dužnik je u 2022. godini poslovaao sa gubitkom od 8.831.445 kuna/1.172.134 eura, isto tako bilježi gubitak u 2021. godini u iznosu od 3.956.728 kuna/525.148 eura.

Materijalna imovina iskazana je u iznosu od 109.093.114 kuna/14.479.144 eura koju čine zemljište i građevinski objekti. U 2023. godini iskazana vrijednost je u iznosu od 14.474.005,53 eura od kojih je znatna imovina u postupku reambulacije i obnove zemljišnih knjiga za dio katastarske općine Miholjice koja je sada postala katastarska općina Omišalj-Njivice, te je znatan broj nekretnina upisano kao vlasništvo Republike Hrvatske i Općine Omišalj radi kojih se vode parnični postupci pred Trgovačkim sudom u Rijeci, a koje je prvostupanjske presude dostavio stečajni dužnik kao prilog svom podnesku od 10. travnja 2024. godine.

Kratkotrajna imovina iskazana je u iznosu od 2.297.210 kuna/304.892 eura, a odnosi se na potraživanja i to pretežito od države i drugih institucija, u 2023. godini ista iznosi 321.642,28 eura. Ističe se da se u financijskim izvješćima za 2022. godinu kratkotrajna imovina odnosi na pravo na povrat pretporeza u iznosu od 2.297.210 kuna/304.892 eura, ali koje pravo na povrat će se ostvariti tek nakon što se vjerovniku isplati iznos od 1.172.134,00 eura / 8.831.443,62 kuna.

Dugoročne obveze u 2022. godini iskazane su u iznosu od 302.301 kuna, a kratkoročne obveze u iznosu od 11.052.483 kuna što uglavnom predstavlja obveze prema dobavljačima i zbrojeno iznose 11.354.784 kuna/1.507.038 eura, dok u 2023. godini dužnik iskazuje iznos od 1.467.381,38 eura.

Također, utvrđeno je da je imovina dužnika dostatna za pokriće troškova stečajnog postupka.

## DOPUNA IZVJEŠĆA PRIVREMENOG STEČAJNOG

### **PRIJEDLOG ODLUKA:**

1. Sukladno članku 5. točka 2. Stečajnog zakona, odnosno članka 6. dužnik je nesposoban zaplaćanje i sukladno čl. 7. je prezadužen te se predlaže naslovnom sudu da donese Rješenje o otvaranju stečajnog postupka nad trgovačkim društvom Kijac nekretnine d.d. Omišalj, Poje 1.

U Slavonskom Brodu, 11.4.2024.

Privremeni stečajni upravitelj:

Predrag Filajdić