

# 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](mailto:odv.marko.plavetic@gmail.com)

---

## TRGOVAČKI SUD U RIJECI

**Na broj:** St-518/2023

**Dužnik:** Eco resort Krnica jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama i usluge Malinska, Mihovila Radića 9 (MBS 040430242, OIB: 56728035666),

**Privremeni stečajni upravitelj:** Marko Plavetić, Ivana Gorana Kovačića 3, 47 000 Karlovac, OIB: 54955106285

## IZVJEŠĆE o financijsko-gospodarskom stanju dužnika

---

Rješenjem naslovnog suda broj St-518/2023-4 od 3. siječnja 2024. (dalje u tekstu: Rješenje) imenovan sam za privremenog stečajnog upravitelja dužnika Eco resort Krnica jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama i usluge Malinska, Mihovila Radića 9 (MBS 040430242, OIB: 56728035666), te sam dobio u zadatak da dostavim naslovnom stečajnom sudu izvješće o financijsko-gospodarskom stanju dužnika i radnjama za provedbu stečajnog postupka.

Dakle, kao privremeni stečajni upravitelj, a sukladno svojim zakonskim dužnostima i ovlastima, pozvan sam da pribavim podatke nadležnih institucija, izvršim uvid u knjige i poslovnu dokumentaciju društva te stupim u poslovne prostorije dužnika i nakon toga podnesem izvješće u kojem ću iznijeti svoje stručno mišljenje o tome postoji li kod dužnika i nadalje stečajni razlog, a utvrditi ću i imovinu stečajnog dužnika, stanje obveza stečajnog dužnika, je li imovina stečajnog dužnika dovoljna za namirenje troškova stečajnog postupka te koliki je iznos predvidivih troškova prethodnog i stečajnog postupka.

U skladu s gore navedenim i postupajući po rješenju ovim putem podnosim:

### IZVJEŠĆE

o provedenom prethodnom postupku radi utvrđivanja uvjeta i razloga za otvaranje stečajnog postupka, imovine društva i njene vrijednosti te je li imovina stečajnog dužnika dovoljna za namirenje troškova stečajnog postupka, te koliki je iznos predvidivih troškova prethodnog i stečajnog postupka.

Postupajući po gore navedenom rješenju utvrđeno je sljedeće:

## **I. OPĆENITO O DUŽNIKU:**

- **Puni naziv društva glasi:** Eco resort Krnica jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama i usluge
- **Skraćeni naziv:** Eco resort Krnica j.d.o.o.
- **Sjedište društva:** Malinska (Općina Malinska-Dubašnica)
- **Poslovna adresa društva:** Mihovila Radića 9
- **Pravni oblik društva:** jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću
- **OIB:** 56728035666
- **MBS:** 040430242
- **Nadležni sudski registar:** Trgovački sud u Rijeci

### **Osnivački akt:**

Izjavu o osnivanju sastavljena je 2.kolovoza 2021.

**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 i zakonskog zastupnika, proizlazi da dužnik nema aktivnih povezanih društava.

### **Osnivači/članovi društva:**

Andrej Sirk, OIB: 80416310551

Slovenija, Ljubljana, Tržaška cesta 259

- jedini osnivač j.d.o.o.

### **Osobe ovlaštene za zastupanje:**

Andrej Sirk, OIB: 80416310551

Slovenija, Ljubljana, Tržaška cesta 259

- član uprave

- zastupa samostalno i neograničeno, temeljem Odluke od 2. kolovoza 2021.

### **Evidencijske djelatnosti**

- \* poslovanje nekretninama
- \* posredovanje u prometu nekretnina
- \* poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- \* pružanje usluga čišćenja
- \* projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- \* energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- \* elektroinstalacijski radovi
- \* završni radovi u građevinarstvu
- \* stručni poslovi prostornog uređenja
- \* uslužne djelatnosti uređenja i održavanja krajolika
- \* djelatnost uređenja interijera
- \* poljoprivredna djelatnost
- \* ekološka proizvodnja, prerada, distribucija, uvoz i izvoz ekoloških proizvoda
- \* integrirana proizvodnja poljoprivrednih proizvoda
- \* proizvodnja brašna i stavljanje brašna na tržište

- \* uzgoj i prerada maslina
- \* proizvodnja hrane i pića
- \* iznajmljivanje automobila, ostalih prijevoznih sredstava, strojeva i opreme sa ili bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- \* djelatnost iznajmljivanja plovila
- \* kupnja i prodaja robe
- \* obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- \* zastupanje domaćih i inozemnih tvrtki u plasiranju njihovih proizvoda i pružanju usluga na domaćem i inozemnom tržištu
- \* usluge informacijskog društva
- \* pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane
- \* pripremanje i usluživanje pića i napitaka
- \* 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)
- \* turističke usluge u nautičkom turizmu
- \* turističke usluge u zdravstvenom turizmu
- \* turističke usluge u kongresnom turizmu
- \* usluge iznajmljivanja opreme za šport i rekreaciju turistima i obveze pružatelja usluge
- \* turističke usluge aktivnog i pustolovnog turizma
- \* turističke usluge na poljoprivrednom gospodarstvu, uzgajalištu vodenih organizama, lovištu i u šumi šumoposjednika te ribolovnom turizmu
- \* usluge iznajmljivanja vozila (rent-a-car)
- \* usluge turističkog ronjenja
- \* prijevoz putnika u unutarnjem cestovnom prometu
- \* prijevoz putnika u međunarodnom cestovnom prometu
- \* prijevoz tereta u unutarnjem cestovnom prometu
- \* prijevoz tereta u međunarodnom cestovnom prometu
- \* prijevoz osoba i tereta za vlastite potrebe
- \* povremeni prijevoz putnika u obalnom pomorskom prometu
- \* računovodstveni i knjigovodstveni poslovi
- \* računalno programiranje, savjetovanje u vezi s računalima, upravljanje računalnom opremom i sustavom i ostale uslužne djelatnosti u vezi s informacijskom tehnologijom i računalima
- \* obrada podataka, usluge poslužitelja i djelatnosti povezane s njima; internetski portali
- \* računalne djelatnosti
- \* proizvodnja, montaža i servisiranje elektroničkih uređaja
- \* održavanje i popravak računala i periferne opreme
- \* proizvodnja računala i periferne opreme
- \* proizvodnja komunikacijske opreme
- \* pružanje savjeta o računalnoj opremi (hardware-u)
- \* savjetovanje i pribavljanje programske opreme (software-a)
- \* savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- \* promidžba (reklama i propaganda)

### **Pretežita djelatnost po NKD-u:**

68.20 Iznajmljivanje i upravljanje vlastitim nekretninama ili nekretninama uzetim u zakup (leasing)

## **Uzroci i razlozi pokretanja prethodnog stečajnog postupka**

Financijska agencija je podnijela sudu zahtjev za skraćeni stečajni postupak, koji postupak je sud rješenjem poslovni broj St-241/2023-13 od 13. listopada 2023. obustavio, uz obrazloženje da je vjerovnik u ostavljenom roku podnio prijedlog za otvaranje stečajnog postupka te da, stoga, nisu ispunjene pretpostavke za istodobno otvaranje i zaključenje skraćenog stečajnog postupka, primjenom odredbe članka 433. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, 36/22, u daljnjem tekstu: SZ).

Odredbom članka 115. stavak 1. SZ-a propisano je da na temelju prijedloga za otvaranje stečajnoga postupka sud donosi rješenje o pokretanju prethodnoga postupka radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnoga postupka (prethodni postupak), protiv kojega nije dopuštena posebna žalba, ili taj prijedlog odbacuje rješenjem.

Kako je iz prethodnog ispitivanja prijedloga utvrđeno da je prijedlog za otvaranje stečaja nad dužnikom osnovan, jer dužnik u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje na da donošenja ove odluke (list 27 i 28 spisa) ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 13. veljače 2023., time da ukupan iznos duga za naplatu po svim neizvršenim osnovama za plaćanje iznosi 5.074,39 eura pa, kako je vjerovnik učinio vjerojatnim svoju tražbinu, valjalo je sukladno odredbi članka 115. stavak 1. SZ-a odlučiti kao pod točkom I. izreke Rješenja.

## **II. RADNJE KOJE JE PODUZEIO PRIVREMENI STEČAJNI UPRAVITELJ**

Privremeni stečajni upravitelj poslao je i podnio zahtjeve ovlaštenim tijelima i registrima kojima traži dostavu dokumentacije s podacima o imovini dužnika i financijskom stanju dužnika kako bi utvrdio uvjete i pretpostavke za vođenje stečajnog postupka.

Privremeni stečajni upravitelj je uspješno uspostavio kontakt sa zakonskim zastupnikom dužnika, gđinom Andrejom Sirkom iz Ljubljane, a sve sa zahtjevom da mu se dostavi potrebna poslovna i knjigovodstvena dokumentacija.

Privremeni stečajni upravitelj je i na dan sastava ovog Izvješća izvadio svježu Potvrdu FINE o blokadi iz koje proizlazi kako je i na današnji dan stečajni dužnik i nadalje u neprekinutoj blokadi sveukupno 351 dan i to za iznos od 5.095,84 EUR.

Privremeni stečajni upravitelj izvršio je i uvid u web portal bon.hr, objedinjeni zemljišnoknjižni preglednik po OIB-u dužnika sa portala bon.hr., portal sudskog registra i Financijske agencije, pregledao je bonitetni izvještaj.

Privremeni je stečajni upravitelj pregledom adrese sjedišta stečajnog dužnika u Malinskoj, Mihovila Radića 9, utvrdio da stečajni dužnik nikada nije niti imao poslovnih prostorija, niti bilo kakvu oznaku tvrtke, pa čak niti poštanski sandučić, već da se u konkretnom slučaju radi o adresi odvjetničkog ureda odvjetnice Maje Maračić s kojom je gđin Andrej Sirk nekada poslovno surađivao i prilikom osnivanja društva navodno bez njezinog dopuštenja i bez ikakvog sklopljenog ugovora o najmu prijavio adresu njezinog ureda kao sjedište društva. Od osnivanja društva 2021.g. do danas navodno nisu u nikakvom kontaktu niti ona prima njegovu poštu.

Privremeni je stečajni upravitelj potom kontaktirao gđina Andreja Sirka na javno dostupnu email adresu iz sudskog registra, te mu se gđin Sirk povratno javio. U razgovoru zakonski zastupnik odmah iskazuje stečajnom upravitelju o postojanju imovine, navodi zk.uloške, te ističe kako je svjestan postojanja „poreznog duga“. Dalje navodi kako je zapao u određene „probleme“ u Sloveniji te da je iskreno i zaboravio da ima tu firmu i predmetne nekretnine u Hrvatskoj. Iskazuje kako nikada nije imao

knjigovođu te kako nikada nije niti dostavljao bilo kakva financijska izvješća, te kako nije imao nikoga u RH tko bi mu vodio predmetnu firmu, izuzev spomenute odvjetnice preko koje kaže da je osnovao društvo.

Stečajni je upravitelj potom dostavio putem e-maila zakonskom zastupniku Rješenje o svom imenovanju te o pokretanju prethodnog postupka, a u kojem je sadržan i poziv zakonskom zastupniku za zakazano ročište. U razgovoru je iskazao namjeru da će podmiriti predmetno dugovanje i da želi nastaviti poslovanje s predmetnim društvom. Stečajni upravitelj to u ovom momentu smatra neozbiljnim iz razloga što je sam bio svjestan postojanja duga, postojanja zabilježbe i razlučnog prava na svojim nekretninama, te iz razloga što od 2021.godine odkad je osnovana firma nije imao niti knjigovođu niti nekoga tko mu barem prima poštu i vodi brigu o predmetnom društvu. U konačnici, jedino što treba napraviti je uplatiti dug iz Potvrde FINE na bankovni račun društva slijedom čega bi se automatizmom podmirila blokada i nestao stečajni razlog, a što je moglo biti učinjeno odavno.

Stoga, stečajni upravitelj nije poklonio vjeru njegovom iskazu da će do ročišta podmiriti nastalo dugovanje, jer je društvo u blokadi već skoro godinu dana, a zabilježbe na nekretninama ima također već skoro godinu dana.

## Poslovni računi

Dužnik je u svom poslovanju koristio sljedeće žiro račune:

Banka	IBAN
HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d. Zagreb	HR3823900011101281703

Na temelju uvida u Očevidnik redoslijeda plaćanja kod Financijske agencije i Potvrde o blokadi računa i novčanih sredstava dužnika, utvrđeno je da je na računima i novčanim sredstvima dužnika na dan izdavanja potvrde 30.1.2024. evidentirano **351 dan neprekidne blokade** zbog nepodmirenih osnova za plaćanje evidentiranih u Očevidniku u ukupnom iznosu **5.095,84 EUR**.

S obzirom da je odredbom čl. 5. st. 2. SZ-a izričito propisano da su stečajni razlozi nesposobnost za plaćanje i prezaduženost, a kako dužnik u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje koji vodi Financijska agencija ima više evidentiranih neizvršenih osnova za plaćanje u razdoblju dužem od 60 dana, koje je trebalo na temelju valjanih osnova za plaćanje, bez daljnjeg pristanka dužnika naplatiti s bilo kojeg od njegovih računa, ostvarena je **presumpcija dužnikove nesposobnosti za plaćanje**.

Iz navedenih pokazatelja vidljivo je da kod ovog dužnika postoji stečajni razlog iz članka 6. SZ-a i to nesposobnost za plaćanje. Međutim, stečajni razlog prezaduženosti po sadašnjim saznanjima (bez procjene ovlaštenog vještaka za nekretnine) trenutno ne postoji, jer je pretpostavljena tržišna vrijednost nekretnina i više nego dostatna za pokriće svih troškova postupka te za pokriće ukupnog stanja duga prema potvrdi FINE. Valja nadodati da ukupan iznos blokade na FINI ne znači da je to stvarno stanje dugova, već će se svi vjerovnici moći nedvojbeno utvrditi tek na ispitnom ročištu nakon prijavljivanja i ispitivanja tražbina, jer je moguće da neki vjerovnici još nisu niti podnijeli na FINU ovršne isprave, ili nemaju još ovršne isprave, tako da je moguće da je stvarni dug znatno veći. No, prema sadašnjem stanju, stečajni razlog prezaduženosti ne postoji, dok nedvojbeno prema zakonskoj presumpciji postoji stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje.

### **III. IMOVINA I OBVEZE DUŽNIKA**

#### **1. Nekretnine:**

Prema Uvjeranju Državne geodetske uprave, te iz objedinjene evidencije portala bon.hr za sve zemljišnoknjižne odjele Općinskih sudova u Republici Hrvatskoj, a prema nazivu i OIB-u dužnika, te prema iskazu zakonskog zastupnika i prema priloženoj dokumentaciji uz Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka, proizlazi da je stečajni dužnik vlasnik sljedećih nekretnina:

A)

- 1. . zk.č.br. 723/1 PUT 1906 m2
- 2. . zk.č.br. 723/2 PAŠNJAK, ORANICA 12568 m2
- 3. . zk.č.br. 723/4 PAŠNJAK 10530 m2
- 4. . zk.č.br. 723/5 PAŠNJAK 10395 m2
- 5. . zk.č.br. 723/6 PAŠNJAK 12159 m2
- 6. . zk.č.br. 723/7 PAŠNJAK 10726 m2
- 7. . zk.č.br. 723/8 PAŠNJAK 10324 m2
- 8. . zk.č.br. 723/9 PAŠNJAK 10145 m2
- 9. . zk.č.br. 725/1 PAŠNJAK 10079 m2
- 10. . zk.č.br. 725/6 PAŠNJAK 10255 m2
- UKUPNO: 99087 m2,
- Sve upisane u k.o. 324159, KRNICA, zk.ul.br. 17655, u ZK ODJEL PULA.

B)

- 13. Suvlasnički dio: 120/960 - zk.č.br. 762/2 PAŠNJAK 8319 m2,  
Upisana u k.o. 324159, KRNICA, zk.ul.br. 282, u ZK ODJEL PULA.

C)

- 13. Suvlasnički dio: 120/960 - zk.č.br. 762/1 PAŠNJAK 18091 m2,  
Upisana u k.o. 324159, KRNICA, zk.ul.br. 6517, u ZK ODJEL PULA.

#### **2. Pokretnine:**

Stečajni dužnik u svom vlasništvu nema niti jednu pokretninu.

#### **3. Vrijednosni papiri, dionice, poslovni udjeli:**

Uvidom u portal bon.hr, i u web stranice sudskog registra, utvrđeno je kako dužnik nije imatelj poslovnih udjela u drugim društvima.

#### **4. Potraživanja dužnika**

Dužnik prema sadašnjem saznanju nema nikakvih potraživanja, iz vrlo jednostavnog razloga – nema knjigovodstvo, nema poslovnu dokumentaciju, nema bilance, nema financijskih izvješća, te nema apsolutno nikakve poslovne dokumentacije niti poslovnog sjedišta, pa se eventualna potraživanja ili pak stanje obveza po osnovi pozajmica ili neplaćenih faktura nisu niti mogla utvrditi.

## 5. Financijski izvještaji i podaci

Dužnik nikada nije objavljivao financijska izvješća niti ima ikakvu poslovnu dokumentaciju.

U prilogu se dostavlja bonitetni izvještaj.

## 6. Parnični i drugi sudski i/ili upravni postupci

Privremeni stečajni upravitelj do dana sastavljanja ovog izvješća nije ishodio saznanja o postojanju tekućih (nepravomoćnih) sudskih i/ili upravnih postupaka, ali prema iskazu zakonskog zastupnika dužnik nema nikakvih aktivnih sudskih postupaka.

## 7. Obveze dužnika

**Nepodmirene dospjele obveze koje su evidentirane u Očevidniku osnova za plaćanje FINE na dan 30.1.2024. iznose 5.095,84 EUR.**

Slijedom svega navedenog u gornjem dijelu izvješća, iz navedenih pokazatelja vidljivo je da kod ovog dužnika **postoji stečajni razlog iz članka 6.st.1. SZ-a i to nesposobnost za plaćanje, s obzirom da dužnik očigledno ne može trajnije ispunjavati svoje obveze o dospeljeću, jer je čak 351 dan neprekinute blokade znatan period puno duži od zakonom predviđenog.**

## IV. TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

1. Nastali dospjeli nepodmireni troškovi od 3. siječnja 2024. do 30. siječnja 2024.

Vrsta	mjesečno EUR	Mjeseci/kom.	Ukupno
Bruto nagrada privremenog stečajnog upravitelja		jednokratno	1.000,00 EUR
<b>UKUPNO:</b>			<b>1.000,00 EUR</b>

2. Predračun troškova stečajnog postupka za šestomjesečno razdoblje (samo u slučaju otvaranja stečajnog postupka)

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

Vrsta:	mjesečno EUR	mjeseci/kom	Ukupno EUR
Troškovi računovodstva	100,00	6	600,00
Bankarski troškovi	10,00	6	60,00
Materijalni troškovi (poštarina, uredski materijal, biljezi)	10,00	6	60,00
Putni trošak stečajnog upravitelja KA-RI-KA	100,00	2	200,00
Putni trošak stečajnog upravitelja KA-PULA-KA	250,00	2	500,00
Trošak ovlaštenog vještaka za procjenu nekretnina		1	5000,00
<b>UKUPNO:</b>			<b>6.420,00 EUR</b>

**SVEUKUPNO (1+2) =**

**7.420,00 EUR**

## V. ZAKLJUČAK

Analizom imovine i obveza dužnika može se zaključiti sljedeće :

- Kod dužnika postoji stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje.

Imovina dužnika utvrđena na ovaj način i iz dostupnih podataka, **a sukladno trenutnom stanju predmetne imovine, dostatna** je za pokriće troškova prethodnog postupka, kao i za otvaranje i vođenje stečajnog postupka.

Slijedom svega navedenog, u ovome trenutku privremeni stečajni upravitelj je mišljenja da postoje uvjeti za vođenje stečajnog postupka s obzirom da je imovina dužnika dostatna za pokriće troškova postupka, a s druge strane postoji zakonom određen stečajni razlog, pa se

### p r e d l a ž e

**da sud zbog postojanja stečajnog razloga nesposobnosti za plaćanje otvori stečajni postupak i pozove vjerovnike na prijavu svojih tražbina.**

**Privremeni stečajni upravitelj**  
Marko Plavetić

U Karlovcu, 30.1.2024.

### U prilogu:

1. Bonitetni izvještaj
2. Potvrda FINE od 30.1.2024
3. Zk ul. 6517
4. Zk ul 282
5. Zk ul 17655
6. Dopis zakonskom zastupniku