

Privremena stečajna upraviteljica
ADA RAJKOVIĆ
Petra Krešimira IV 59
OIB 27195964864
20000 DUBROVNIK

Dužnik:
MAJANI d.o.o.
Milčetići (Općina Malinska-Dubašnica)
Milčetići 12
OIB: 45046582396

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Na posl.br. St- 514/2024

RIJEKA

PREDMET: Izvješće privremene stečajne upraviteljice za MAJANI d.o.o.

I UVODNE NAPOMENE

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci pod posl.br. St-514/2024-3 od dana 29. studenog 2024. imenovana sam za privremenu stečajnu upraviteljicu poslovnog subjekta MAJANI d.o.o., Milčetići (Općina Malinska-Dubašnica), Milčetići 12, OIB: 45046582396.

Istim rješenjem privremenom stečajnom upravitelju naloženo je izvršiti pregled dužnikovog poslovnog prostora, te uvid u knjige i poslovnu dokumentaciju dužnika, nakon toga podnijeti izvješće u kojem će iznijeti svoje stručno mišljenje o tome postoji li razlog za otvaranje stečajnog postupka, a posebno da li se imovinom dužnika mogu pokriti troškovi postupka.

Dana 20. veljače 2024. Financijska agencija dostavila je naslovnom sudu prijedlog za provedbu stečajnog postupka nad dužnikom MAJANI d.o.o., temeljem članka 110. stavka 1. Stečajnog zakona („NN“ 71/15, 104/17, 36/22, 27/24), budući dužnik u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za

plaćanje u neprekinutom razdoblju od 23. listopada 2023. u ukupnom iznosu od 9.518,97 EUR.

Oglasom objavljenim na mrežnoj stranici e-Oglasne ploče suda, dana 2. travnja 2024., pozvane su osobe ovlaštene za zastupanje dužnika po zakonu u roku od 15 dana od dana objave oglasa podnijeti sudu popis imovine i obveza na propisanom obrascu i pozvani su vjerovnici dužnika u roku od 45 dana predložiti otvaranje stečajnog postupka i po pozivu suda predujmiti iznos potreban za namirenje troškova postupka. U zakonskom roku, dana 17. svibnja 2024, vjerovnik ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. RIJEKA, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320, podnio je naslovnom sudu prijedlog za otvaranje stečajnog postupka. Dana 31. svibnja 2024. isti je vjerovnik uplatio predujam za pokriće troškova stečajnog postupka u iznosu od 150,00 EUR, te dodatni predujam u iznosu od 1.500,00 EUR.

Dakle, u skraćenom stečajnom postupku nisu se ispunili uvjeti za istovremeno otvaranje i zaključenje stečajnog postupka nad dužnikom s obzirom na prijedlog vjerovnika ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom. Stoga je naslovni sud rješenjem St-86/2024-10 od 18. listopada 2024. obustavio skraćeni stečajni postupak i donio rješenje o pokretanju prethodnog postupka St-514/2024-3, u skladu sa člankom 433. Stečajnog zakona („NN“ 71/15, 104/17, 36/22, 27/24).

Potonjim sam rješenjem imenovana za privremenog stečajnog upravitelja, a istim je rješenjem naloženo osobama ovlaštenim za zastupanje dužnika Dani Matanović, OIB: 97372467740, Milčetići, Milčetići 12 i PAVLU MATANOVIĆU, OIB: 49194167764, Milčetići, Milčetići 12 da u roku od osam dana predaju sudu pisano izvješće o financijsko – gospodarskom stanju dužnika u kojem će biti naznačeni podaci o imovini dužnika i to: popis nekretnina i pokretnina koje čine imovinu dužnika, te gdje se te stvari nalaze, gdje se nalaze i kome pripadaju tuđe stvari na kojima dužnik ima određena imovinska prava, prema kome dužnik ima kakvu novčanu ili koju drugu tražbinu, koja druga prava čine imovinu dužnika, ima li na računima dužnika i kod koga novčana sredstva i ima li dužnik kakvu drugu imovinu.

Privremena stečajna upraviteljica, uvidom u predmetni stečajni spis, utvrdila je kako osobe ovlaštene za zastupanje dužnika nisu postupile po nalogu suda, odnosno u propisanom roku nisu dostavile pisano izvješće o financijsko gospodarskom stanju dužnika.

Osnovni podaci o dužniku:

| | |
|--------------------------------|--|
| Naziv: | MAJANI d.o.o. za usluge i turistička agencija |
| Sjedište: | Milčetići (Općina Malinska-Dubašnica), Milčetići 12 |
| MBS: | 040352192 |
| OIB: | 45046582396 |
| Temeljni kapital: | 131.262,86 EUR |
| Osnivač društva: | DANA MATANOVIĆ, OIB: 97372467740, Milčetići, Milčetići 12 |
| Osobe ovlaštene za zastupanje: | DANA MATANOVIĆ, OIB: 97372467740, Milčetići, Milčetići 12 PAVLE MATANOVIĆ, OIB: 49194167764 (Prikaži vezane subjekte) Milčetići, Milčetići 12 |
| Glavna djelatnost: | Djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane. 56.10 |
| Radni odnos: | 1 zaposleni |

II PROVEDENE RADNJE

U postupku ispitivanja okolnosti bitnih za ocjenu da li dužnik ima imovinu koja bi bila dostatna za namirenje predvidivih troškova stečajnog postupka, poduzela sam sljedeće radnje i izvršila uvid u sljedeću dokumentaciju:

- otišla na adresu na sjedišta stečajnog dužnika;
- otišla na adresu nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika;
- izvršila uvid u dostupnu knjigovodstvenu dokumentaciju dužnika putem sustava e-Porezna (PD obrazac, PKK), te dokumentaciju predanu Financijskoj agenciji (bilanca, račun dobiti i gubitka, bilješke uz financijska izvješća);
- izvršila uvid u poreznu konto karticu o stanju poreznog duga;
- izvršila uvid u elektronski stečajni spis Trgovačkog suda u Rijeci;
- izvršila uvid u Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra;
- zatražila Uvjerenje o vlasništvu vozila od Centra za vozila d.d. za dužnika ;
- ishodila Potvrdu o blokadi računa i novčanih sredstava ovršenika, ishodila Očevidnik neizvršenih osnova za plaćanje sa specifikacijom naplate i bez specifikacije naplate, te Očevidnik o danima insolventnosti

III STANJE IMOVINE DUŽNIKA

Privremena stečajna upraviteljica dana 18. prosinca 2024. otišla je na adresu sjedišta dužnika Milčetići 12, Milčetići. Na toj adresi nalazi se privatna kuća kojoj stečajna upraviteljica nije mogla pristupiti budući se pred ulaskom u dvorište kuće nalaze

zaključana klizna dvorišna vrata/ograda. Pred ulazom u dvorište nalazi se poštanski sandučić, međutim na njemu nije bila istaknuta tvrtka.

Uvidom u Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra utvrdila sam **da je dužnika MAJANI d.o.o. upisan kao vlasnik nekretnine** i to nekretnine oznake k.č. 3172, Kralja Tomislava, Kuća, Malinska, Kralja Tomislava 20C, Dvorište, ukupne površine 633 m², upisane u ZU 2772, k.o. Malinska-Dubašnica kod Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Krk.

Na predmetnoj nekretnini postoji upisano založno pravo u korist razlučnog vjerovnika ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. RIJEKA, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320 u iznosu od 95.000,00 EUR uvećano za kamate i troškove.

U prilogu se dostavlja zemljišnoknjižni izvadak.

Istog dana, 18. prosinca 2024. stečajna upraviteljica otišla je i na adresu potonje nekretnine. Tom prilikom nekretnina – objekt je bio zatvoren, a pristup istom ograđen konopcem. S obzirom na stanje okoliša i na nemogućnost neposrednog pristupa nekretnini – objektu na čestici, za pretpostaviti je da se u istom obavlja djelatnost tijekom ljetne sezone.

Prema uvjerenju Centra za vozila Hrvatske d.d., Dubrovnik KLASA: 034-03/24-01/33173, URBROJ: 251-763-121/910-24-2 iz službene evidencije Ministarstva unutarnjih poslova proizlazi da dužnik MAJANI d.o.o. **nije evidentiran kao vlasnik motornog vozila.**

Uvidom u jedinstveni portal Porezne uprave e-Porezna te iz računa dobiti i gubitka objavljenih na stranicama javne objave godišnjih financijskih izvješća Financijske agencije utvrdila sam da je dužnik zadnji PD obrazac predao za 2023. godinu. Prema podacima iz PD obrasca proizlazi da je dužnik u 2023. godini imao prihod od 32.800,00 EUR, dok su rashodi iznosili 2.010,56 EUR, te je prema tome ostvarena dobit od 30.789,44 EUR. U 2022. godini dužnik je imao iskazan prihod od 195.277,06 EUR, te rashod od 153.394,25 EUR, te je ostvario dobit od 41.882,81 EUR. Iz navedenih podataka razvidan je pad poslovnih prihoda društva, odnosno pad poslovne aktivnosti društva.

Nadalje, iz bilance dostavljene Financijskoj agenciji za potrebe javne objave utvrdila sam da je dužnik na dan 31. prosinca 2023. iskazao dugotrajnu materijalnu imovinu u iznosu od 178.988,12 EUR. Ostale stavke na strani aktive dužnik nije iskazao. Uvidom u bilješke koje se dostavljaju uz GFI proizlazi da je na stavci dugotrajne imovine iskazana vrijednost zemljišta u iznosu od 128.608,40 EUR, te postrojenja i opreme u iznosu od 50.379,72 EUR.

Dužnik je na dan 31. prosinca 2023. iskazao kratkoročne obveze u iznosu od 20.014,76 EUR.

Uvidom u knjigovodstvenu poreznu konto karticu **(PKK)** utvrdila sam da dužnik na dan 30. prosinca 2024. ima obveze prema poreznoj upravi na ime poreza i doprinosa u iznosu od 2.533,86 EUR.

Na dan 24. prosinca 2024. dužnik MAJANI d.o.o. u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje koji vodi Financijska agencija ima **neizvršene osnove za plaćanje u ukupnom iznosu od 3.409,67 EUR** u neprekidnom trajanju od 26.11.2024.

IV PREDVIDIVI TOŠKOVI PRETHODNOG I STEČAJNOG POSTUPKA

| TROŠKOVI PRETHODNOG POSTUPKA | EUR |
|--|------------------|
| Nagrada privremenom stečajnom upravitelju | 1.000,00 |
| Stvarni trošak stečajnog upravitelja (putni trošak, cestarina, pribava uvjerenja kod CVH d.d.) | 600,00 |
| Ukupno | 1.600,00 |
| | |
| TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA* | |
| Troškovi otvaranja i vođenja žiro računa | 150,00 |
| Troškovi vođenja knjigovodstva | 1.200,00 |
| Troškovi arhiviranja | 600,00 |
| Nagrada stečajnom upravitelju | 10.000,00 |
| Stvarni trošak stečajnog upravitelja | 1.500,00 |
| Sudska pristojba | 200,00 |
| Procjena nekretnine | 800,00 |
| Trošak prodaje elektroničkom javnom dražbom (FINA) | 300,00 |
| Režijski troškovi nekretnine | 2.000,00 |
| Ukupno | 16.750,00 |

*Pod pretpostavkom trajanja stečajnog postupka u trajanju od 12 mjeseci

V ZAKLJUČAK

Prema saznanjima stečajnog upravitelja dužnik vlasnik je nekretnine oznake k.č. 3172, Kralja Tomislava, Kuća, Malinska, Kralja Tomislava 20C, Dvorište, ukupne površine 633 m2, upisane u ZU 2772, k.o. Malinska-Dubašnica kod Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Krk, a dužnik je za 2023. iskazao i postrojenja i opremu knjigovodstvene vrijednosti 50.379,72 EUR. Procijenjena vrijednost nekretnine kao i opreme odredila bi se po ovlaštenom sudskom vještaku za procjenu, no već sada razvidno je da raspolaže imovinom koja bi bila dovoljna za namirenje ukupnih troškova stečajnog postupka (kao i prethodnog postupka).

Dakle, iz dostupne i raspoložive dokumentacije smatram da dužnik **ima dostatno imovine za namirenje troškova prethodnog te otvorenog stečajnog postupka.**

U Dubrovniku, 30. prosinca 2024.

Privremena stečajna upraviteljica
Ada Rajković