

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Splitu

Poslovni broj spisa: St-2248/2015

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište: JAGO KOMERC d.o.o. u stečaju, Split, velebitska 147, OIB: 52122725553

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD ____ DO 16.05.2023

Premda je detaljno izvješće koje pišem primjerenije završnom ročištu, smatram potrebnim posebno zbog stajališta VTS o prihvatanju žalbe vjerovnika vlasnika obrta MODRI na Rješenje Trgovačkog suda u Splitu.

Podsjećam da je na izvještajnom ročištu stečajni upravitelj izvjetio kako se imovina stečajnog dužnika sastoji od:

- a) nekretnina koje se nalaze na području ko Podosoje, Vrlika. knjigovodstvene vrijednosti 5.963.592,00 kn
- b) pokretnina (radna odijela, tablete za gorivo, lomljeni kamen-mozaik) knjigovodstvene vrijednosti 169.377,00 kn
- c) potraživanja u iznosu 630.992,00 kn.
- d) o parnicama koje vodi stečajni dužnik

Ad a) u odnosu na spomenute nekretnine podsjećam da sam u nekoliko navrata izvješćivao o problemima vezanim za spomenute nekretnine. Između ostalog 14.02.2022. u izvešću sam naveo detaljan popis nekretnina za koje je Jago komerc d.o.o. uputio zahtjev za uknjižbu a koje zahtjeve Općinski sud u Sinju nije prihvatio i odbio sa obrazloženjem o nedostatku dokaza o potpunosti isplate kupovine ili nevjerodostojnim punomoćima na kupoprodajnim ugovorima koje su potpisivali navodni opunomoćenici Mira Jelinić i Marko Kričak. Izvjestio sam i o kupnji između prodavatelja Mije Varnice i Jago komerc d.o.o. koji nije predan sudu na uknjižbu a koji je pravno valjan. Izvješćivao sam kako sam nastojao stupiti u kontakt sa potpisnicima ugovora Mirom Jelinić i Markom Kričkom (u međuvremenu prema mojim informacijama preminuo). Uspio sam stupiti u kontakt s gđom Jelinić koja mi je u telefonskom razgovoru potvrdila da ona ima punomoći za potpis ugovora koje je potpisala i da će mi ih donijeti. Usprkos nastojanjima za daljnji kontakt nisam uspio više stupiti u vezu sa gđom Jelinić.

Kada sam o ovome izvjestio skupštinu vjerovnika sugerirano mi je da pokušam preko službi Grada Vrlike uspostaviti kontakt što sam i učinio. Gradonačelnik me izvjestio da su uspjeli stupiti u kontakt i dogovorili sastanak na kojem se Jelinić nije pojavila. Prema riječima gradonačelnika istu više nije uspio kontaktirati usprkos nastojanjima službi grada na uspostavi kontakta.

O svemu ovome izvješćivao sam sud i skupštinu vjerovnika.

Obzirom da raspoloživa dokumentacija nije valjana za upis vlasništva u zemljišne knjige nad navedenim česticama, da se upis može eventualno ostvariti tužbama obzirom da je stečajni dužnik u nesmetanom posjedu od 2004.g., predložio sam sudu prodaju nekretnina prema postojećem pravnom statusu jer stečajni dužnik nema sredstava za vođenje parnica.

Predhodno sam od odvjetnika iz Splita dobio ponude za zastupanje u eventualnim tužbama. Najbolju ponudu e mailom uputio je odvjetnik M. Kozina. Sud je rješenjem pozvao vjerovnike na uplatu sredstava.

Na rješenje se žalio vjerovnik Damir Modrić. Na idućoj skupštini prdložiti ću da se posao sređivanja vlasništva nad navedenim nekretninama prepusti Damiru Modriću

**SPISAK UGOVORA O KUPOPRODAJI ZA KOJE JE ODBIJENA UKNJIŽBA NA
OPĆINSKOM SUDU U SINJU**

Ugovor između prodavatelja i kupca, datum	Broj čestice, površina	Razlog odbijanja uknjižbe	Napomena
Radiša Božo p. Đure i Jago komerc d.o.o. 31.03.2004.	1974, k.o.Podosoje, 1.532,00 m2	ZP-76/09 Prijedlogu nije priložena punomoć prodavatelja o zastupanju	Potpisnik ugovora Marko Krčak nema punomoć prodavatelja. Isplata dijelom M.Jelinić . Nema dokaz o punomoći.
Pandža Tomo i Ivica i Jago komerc 20.04.2004.	1978 k.o.o. Podosoje 11.085,00 m2 1980 k.o.Podosoje 680,00 m2	ZP-84/09-Prijedlogu nije priložen dokaz o cjelokupnoj isplati	Uvjet u ugovoru je isplata cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene
Pandža Duje i Jago Komerc d.o.o. 13.09.2004.	755 k.o.o. Podosoje 5.300,00 m2	ZP-89/09 Prijedlogu nije priložen dokaz o cjelokupnoj isplati	Uvjet u ugovoru je isplata cjelokupnog iznosa. Isplata dijelom M. Jelinić. Nema punomoć prodavatelja.
Škrbić Milan Nikole i Jago Komerc d.o.o. 31.03.2004.	1855 k.o.Podosoje 349,00 m2 1856 k.o.o. Podosoje 4.050,00 m2	ZP-77/09 Prijedlogu nije priložen dokaz o punomoći prodavatelja	Potpisnik ugovora Marko Krečak nije priložio punomoć. Isplata djelomično prema M.Jelinić Nema punomoć prodavatelja.
Kojić Miloš i Jago Komerc d.o.o. 09.07.2004.	1900 k.o. Podosoje 13.706,00 m2	ZP-75/09 Prijedlogu nije priložena punomoć prodavatelj	Potpisnik ugovora Marko Krečak. Isplata dijelom M. Jelinić. Nema punomoć prodavatelj.
Jelinić Mira,Radiša Dušan i Jago komerc d.o.o. 26.02.2004.	1968 k.o. Podosoje 2428/4855 idealnog dijela	ZP-79/09 Prijedlogu nije priložen dokaz o cjelokupnoj isplati	Uvjet u ugovoru je isplata cjelokupnog iznosa. Potpisniku ug. M. Jelinić dijelom isplata iako nema punomoć Radiše.

Jelinić Mira Radiša Dušan i Jago Komerc d.o.o. 26.02.2004.	1903 k.o.Podosoje 320/957 idealnog dijela	ZP-78/09 Prijedlogu nije priložen dokaz o cjelokupnoj isplati	Uvjet u ugovoru je isplata cjelokupnog iznosa Potpisnici ug. M. Jelinić dijelom isplata iako nema punomoć Radiše.
Radiša Jovo Radiša Krstić i Jago Komerc d.o.o. 03.02.2004.	1974 k.o. Podosoje 6.130,00 m ²	ZP-80/09 Prijedlogu nije priložen dokaz o cjelokupnoj isplati	Uvjet u ugovoru je isplata cjelokupnog iznosa. Dio isplata preuzimala M.Jelinić za što nema priloženu punomoćprodavatelja
Radiša Cvita ud. Rade i Jago komerc d.o.o. 31.03.2004.	1851 k.o. Podosoje 851,00 m ²	ZP-81/09 Prijedlogu nije priložen dokaz o cjelokupnij isplati.	Uvjet u ugovoru je isplata cjelokupnog iznosa.
Radiša Zoran i Jago komerc d.o.o. 19.04.2004.	1093 k.o. Podosoje 638,00 m ² 1880 k.o. Podosoje 2.936,00 m ²	ZP-82/09 Prijedlogu nije priložen dokaz o cjelokupnoj isplati	Uvjet u ugovoru je isplata sjelokupnog iznosa. Punomoć prodavatelja za Miru Jelinić potpisnicu ugovora nije priložen kao ni za djelomične isplate.
Stojić Jovan i Jago komerc d.o.o. 13.07.2003.	1939 k.o. Podosoje 2.291,00 m ² 1941 k.o. Podosoje 2.823,00 m ²	ZP-90/09 Prijedlogu nije priložen dokaz o cjelokupnoj isplati.	Nema priloženog dokaza ni o djelomičnoj isplati.
Vranjković Cvijeta i Jago komerc d.o.o. 13.09.2004.	1758 k.o. Podosoje 8.391,00 m ² 1757 k.o. Podosoje 3.068,00 m ²	ZP-93/09 Prijedlogu nije priložen dokaz o cjelokupnoj isplati	Uvjet ugovor je isplata cjelokupnog iznosa. Dio isplaćeno M. Jelinić koja nema punomoćprodavatelja.
Trivić Ružica, Trivić Marko i Jago Komerc d.o.o. 16.03.2005.	1895/1 k.o. Podosoje 2.015,00 m ² 1893/3 k.o. Podosoje 935,00 m ²	ZP-85/09 Prijedlogu nije priložen dokaz o cjelokupnoj isplati	Potpisnica ugovora Žaklinu Milosavljević ka i M. Jelinić nemaju za potpis ugovora i dio isplata priloženu punomoćprodavatelja
Trivić Nikica pok. Nikole i Jago komerc d.o.o. 18.03.2005.	1895 k.o. Podosoje 936,00 m ² 1897 k.o. Podosoje 201,00 m ² 1898 k.o. Podosoje	ZP-83/09 Prijedlogu nije priložen dokaz o isplati cjelokupnog iznosa.	Uvjet ugovora je isplata cjelokupnog iznosa. Dio isplata izvršen potpisnici ugovora M.Jelinić za koju nie priložena

	399,00 m2 1495 k.o. Podosoje 6.680,00 m2		punomoć za isplate i za potpis ugovora.
Vojnović Niko- Marko pok. Nikole i Jago Komerc d.o.o. 29.04.2004.	1909 k.o. Podosoje 5.402,00 m2 1910 k.o. Podosoje 5.913,00 m2	ZP-87/09 Prijedlogu nije priložen dokaz o isplati cjelokupnog iznosa.	Uvjet ugovora je isplata cjelokupnog iznosa. Dio isplata izvršen M.Jelinić za što nije priložena punomoć prodavatelja.
Vranjković Cvijeta pok. Blaža i Jago komerc d.o.o. 03.04.2004.	1863 k.o. Podosoje 990,00 m2 1866 k.o. Podosoje 1.923,00 m2	ZP-92/09 prijedlogu nije priložen dokaz o isplati cjelokupnog iznosa.	Uvjet ugovora je isplata cjelokupnog iznosa. Dio isplata izvršen M.Jelinić za što nije priložena punomoć prodavatelja.
Kojić Vaso i Jago komerc d.o.o. 31.03.2004.	1985/2 k.o. Podosoje 2.313,00 m2 1985/1 k.o. Podosoje 2.679,00 m2	ZP-74/09 Nije priložena punomoć za zastupanje.	Za potpisnika ugovora M.Krečak nije priložena punomoć za zastupanje kao ni za M.Jelinić za izvršeni dio isplata.
	NESPORNI	UGOVOR	
Mijo Varnica i Jago komerc d.o.o. 08.19.2009.	1945 k.o. Podosoje 8.604,00 m2		Ugovor je solemniziran i podoban za uknjižbu. Nije predavan za uknjižbu.

Ad b) Što se tiče utvrđenih zaliha iste predstavljaju tablete za gorivo, radna bijela i lomljeni kamen (mozaik) na hrpi u Hrvacama.

Prodaju sam oglašavao na Njuškalu, na koju ponudu se nito nije javljao: U dnevnim novinama prodaju nisam oglašavao jer sedstava na žiro računu nije bilo.

Na sugestiju skupštine nastojao sam ovu imovinu unovčiti neposrednom pogodbom. U tu svrhu nudio sam po benzinskim privatnim pumpama prodaju tableta za gorivo a pekarnicama radna odijela. Kamen sam nudio prko posrednika u Sinju i Hrvacama.

Za tablete mi je rečeno da se više ne upotrebljavaju, za radna odijela i mozaik nitko nije pokazao interes tako da ni do danas ova imovina nije unovčena te smatram da ju treba otpisati.

Ad c) Naplata potraživanja od Graditelja j.d.o.o. nije bila moguća. Podsjećam da sam već na izvještajnom ročištu izvjestio o tome da sam dužnika opomenom pozvao na plaćanje te da je skupština donijela odluku o pokretanju ovrhe.

Nastojao sam s vlasnikom Graditelja j.d.o.o. stupiti u kontakt jer sam provjerm na Erste banci utvrdio da na žiro računu Graditelj j.d.o.o. nema sredstava.

Tek na jesen (kraj 09.mj. 2019) uspijevam stupiti u kontakt sa M. Čolakom koji mi na moje traženje plaćanja duga odgovara da nema novaca te da se on o plaćanju sa Jago Komecom drukčije dogovorio. Tada sam mu dao mjesec dana rok za podmirenje duga.

Kako dug nije podmiren u zadanom roku, kako tijekom 11.mj. nisam uspijevaio stupiti u kontakt sa Čolakom, zatražio sam od knjigovođe otpremnice i račune za isporučenu robu Graditelju j.d.o.o.

Tek uvidom u račune shvatio sam što znači izjava Čolaka da se on drukčije dogovorio sa Jago komerc d.o.o.. Naime, na tri izdana računa (otpremnica za isporučenu robu nema) stoji napomena „Način plaćana: kompenzacijom” Računi koji glase na isporučeni kamen i kamene blokove izadni su krajem 2018.

Upitao sam knjigovođu što je sa ovim računima na što mi je odgovorila da joj je direktor firme J. Bošnjak naredio da tako napiše, da je uzeo račune i da će ih on predati osobno M.Čolaku.

Obzirom da na računu Graditelja j.d.o.o. nije bilo novaca, da prema financijskom izvješću Graditelja j.d.o.o. za 2017.g.isti nema imovine ni sredstava na računu (za 2018.nije predano izvješće), da stečajni dužnik nema sredstava za pokretanje ovrhe i vođenje eventualne parnice, zaključio sam da se ovrhom ne može naplatiti potraživanje nego nastojati postići naplatu duga bez ovrhe.

U ovom smislu nastojao sam sa Čolakom uspostaviti ponovo kontakt. Iako je obećao mom poznaniku iz Zagreba koji ga je uspio kontaktirati (Graditelj j.d.o.o. ima sjedište u Zagrebu, Ukrajinska 13). Čolak se nije javljao.

Početkom 2020. (veljača) ponukan nemogućnošću uspostave kontakta sa M.Čolakom, izvršio sam uvid u povijesni izvadak iz sudskog registra htijući provjeriti da li su predana financijska izvješća Graditelja 365 j.d.o.o. za 2018 i 2019. Godinu. Utvrđujem da ista nisu predana te da je firma promjenila člana društva, člana uprave, sjedište i odredbe o osnivanju. Kao osnivač, jedini član uprave i član društva upisan je Ostoja Zagorac iz Laktaša, BiH, a sjedište firme navedeno je na adresi Hercegovačka 1, Podstrana.

Odmah sam otišao na navedenu adresu pitajući za Ostoju Zagorca i firmu Graditelj 365 j.d.o.o. prijavljenu na adresi Hercegovačka 1. Vlasnik kuće začuđeno pita o čemu govorim, da on nikada nije čuo ni za Ostoju Zagorca ni za firmu Graditelj, da u njegovoj kući nema sjedište nikakva firma. Još jednom provjerom kod vlasnika kuće na adresi Hercegovačka 1 rekao mi je da pismena upućena na Graditelja 365 j.d.o.o. nije preuzimao .

Poslije utvrđujem da je račun Graditelja 365 j.d.o.o. zatvoren 06.04.2020, a financijsko izvješće za 2019. da je Ostoja Zagorac predao 20.07.2020. (za 2018. Izvješće nije predano).

U spomenutom izvješću navodi se dug prema dobavljačima u iznosu 225.946,00 kn premda samo potraživanje Jago Komerca d.o.o. kao dobavljača iznosi cca 630.000,00 kn što znači da u knjigama Graditelja 365 j.d.o.o. potraživanje Jago komerc d.o.o. nije ni knjiženo.

Čudno je da se u spomenutom izvješću navodi imovina od 2.381.710,00 kn (dugotrajna 1.715.374,00 kn) dok prema izvješću iz 2017.g. Graditelj 365 j.d.o.o.nema imovine, da su ukupni prihodi iskazani u iznosu 12.258.416,00 kn, rashodi 11.587.617,00 kn, novac na računu i blagajni u iznosu 86.427,00 kn premda sam provjerom žiro računa na Erste banci 2019.g. utvrdio da Graditelj nema novaca, da je promet po računu od siječnja do travnja 2019. iznosio cca 500.000,00 kn, da je poslije promet po računu 0.

Isto tako ni Porezna uprava nije uspjela stupiti u kontakt sa vlasnikom Graditelja 365 j.d.o.o. u postupku nadzora jer su se sva pismena upućena na adresu Hercegovačka 1 vraćala

neuručena o čemu me izvjestila knjigovođa koja je vodila knjige Jago Komerc i Sipe d.o.o. a bila pozvana u Poreznu upravu glede firme Sipa d.o.o., koja je također imala poslovne kontakte sa Graditelje 365 j.d.o.o.

Zbog ovih utvrđenih okolnosti zaključio sam da je potraživanje od Graditelj 365 j.d.o.o. nenaplativo.

Ad c) Stečajni dužnik vodi parnice:

1) Postupak pred Općinskim sudom u Sesvetama broj: P-545/21

Radi poništenja ovrhe Ovrh-1054/2013 nad nekretninom u Zagrebu stanom površine 47,89 m² na adresi Gorjanska ulica 29.

Postupak u tijeku. Detaljno objašnjenje u prilogu.

2) Postupak pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu poslovni broj: P-2956/23.

Radi proglašenja ovrhe nedopuštenom na nekretnini (stan) Zagreb, Vukovarska 20.

Postupci u tijeku. Detaljno objašnjenje u prilogu

.

Zastupa odvjetnik Kozina

3) Postupak pred Trgovačkim sudom u Splitu broj : P- 1645/09 Tužitelja Jago komerc d.o.o. protiv tuženika 1) Basler osiguranja Zagreb d.d. (sada Uniqa osiguranje d.d. Zagreb) i 2) Treći element d.o.o. iz Splita

Radi poništenja Ugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljen 17.04.2007 u obliku javnobilježničkog akta između prodavatelja Osiguranja Zagreb d.o.o. i kupca Treći element d.o.o. iz Splita.

Pvostupanjsom presudom od 31.01.2013. odbijen je tužbeni zahtjev i presuđeni trškovi na teret tužitelja u iznosu 477.969,57 kn.

Postupak u tijeku.

Zastupa odvjetnik Zović.

4) Postupak pred Općinskim suda u Splitu broj. IP- 726/2006

Tužitelj Janko Bošnjak i Jago Komerc d.o.o. iz Splita protiv tuženika Haza media Zagreb.

Radi naknade štete.

Postupak završen u korist tuženika

Postupak pred Trgovačkim sudom u Splitu broj P-756/2015

Tužitelj Jago komerc d.o.o. Split protiv tuženika Euroherc osiguranje Zagreb

Radi naknade štete

Postupk u tijeku.

Zastupa odvjetnik Ljubičić.

5) Postupak pred Trgovačkim sudom u Splitu broj P-2569/11 tužitelja Hrvatske šume d.o.o Zagreb protiv tuženika Jago Komec d.o.o. u stečaju Split i Jure Kerum , Split

Radi isplate 500.000,00 kn.

U postupcima koje su vodili stečajni vjerovnici tužitelj Ministarstvo Financija zastupanog po ŽDO Split protiv tuženika Jago Komerc d.o.o. u stečaju zastupanog po Alenu Ivkoviću iz Adria Rijeka d.o.o. osporavatelju tražbine u predmetu P-508/2019 Rješenjem suda dužan je tuženik platiti sudsku pristojbu u iznosu 10.000,00 kn kao i troškove postupka tužitelja u iznosu od 68.120,00 kn te u predmetu P-408/2019 koji je vođen kod Trgovačkog suda u Splitu sudsku pristojbu u iznosu od 1.076,60 kn.

Stečajni dužnik nem sredstava za plaćanje.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Od početka stečaja stanje stečajne mase ostalo je nepromijenjeno. Nije unovčen ni jedan predmet stečajne mase.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od _____ do_____.

Predlažem sudu sazvati skupštinu vjerovnika sa dnevnim redom

-razmatranje izvješća stečajnog upravitelja

-donošenje odluka o smjeru stečajnog postupka

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Podstrana, 16.05.2023.