

Poslovni broj: St 34/10

Stečajni dužnik: PIS MALOPRODAJA d.o.o. Kastav

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U RIJECI


PRIMLJENO:

27-04-2016

Neposredno - predano pošti: \_\_\_\_\_  
Obično-preporučeno: \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_  
Pošta \_\_\_\_\_ R \_\_\_\_\_  
Primjeraka (u) \_\_\_\_\_ priloga \_\_\_\_\_  
Pristojbe: \_\_\_\_\_ kn, državnim biljezima \_\_\_\_\_  
Priznato: \_\_\_\_\_

**TRGOVAČKI SUD RIJEKA**  
Stečajni sudac  
gđa Daniela Korlević  
Zadarska 1 i 3  
51000 Rijeka

**Izvješće o tijeku stečajnog postupka za razdoblje od  
21.11.2013. do 21.02.2014.**

Stečajni upravitelj  
  
mr.sc. Slavko Štambuk

Rijeka, 12.03. 2014.

PIS Maloprodaja d.o.o.  
u stečaju  
Kastav

**Poslovni broj: St 34/10**

**Stečajni dužnik: PIS MALOPRODAJA d.o.o. Kastav**

## **TRGOVAČKI SUD RIJEKA**

**Predmet: Izvješće o tijeku stečajnog postupka za razdoblje od 21.11.2013. do 21.02.2014.**

U skladu s odredbom članka 25 Stečajnog zakona ovime Vas izvješćujem o tijeku stečajnog postupka dužnika PIS MALOPRODAJA d.o.o. Kastav za razdoblje 21.11.2013. do 21.02.2014.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 21. studenog 2013. godine, imenovan sam stečajnim upraviteljem za dužnika PIS MALOPRODAJA d.o.o. Kastav, uz istovremeno razrješenje dosadašnjeg stečajnog upravitelja gospodina Zdravka Sekija zbog bolesti istog.

U skladu sa zaključkom Trgovačkog suda od 21. studenog 2013. raniji stečajni upravitelj preko svoje tajnice predao mi je dokumentaciju (ukupno 4 registratora i 1 omot spis), uredno sortirano prema datumima događanja.

Informaciju o promjeni stečajnog upravitelja proslijedio sam odmah u Narodne novine i uplatio 400,00 kn za troškove objave.

Nakon što sam proučio problematiku ovog stečajnog postupka napravio sam niz koraka koji su imali za cilj ubrzati dovršenje ovog stečajnog postupka.

Stupio sam u kontakt sa suvlasnicima robne kuće "Prima Grad" u Splitu, te sa direktorom TD Robna kuća "PRIMA GRAD" d.o.o., kao i sa odvjetnicom koja zastupa interese dužnika PIS MALOPRODAJE d.o.o. Kastav u Splitu.

3. prosinca 2013. godine analizirao sam u Splitu s odvjetnicom problematiku odnosa TD Robna kuća PRIMA GRAD d.o.o. i stečajnog dužnika PIS MALOPRODAJA d.o.o. Kastav. Rezultati ove analize detaljno su opisani u protokolu o međusobnim odnosima i mogućim načinima rješenja u cilju ubrzanja prodaje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika. Temeljem protokola ovrhovoditelj TD Robna kuća "PRIMA GRAD" d.o.o. dostavio je 20. prosinca 2013. godine Općinskom sudu u Splitu prijedlog za obustavu ovrhe OVR-4881/09, koja je jedna od prepreka za prodaju nekretnina u ovom stečajnom postupku. O ovom događaju informirao sam nadležnog stečajnog suca i ujedno zamolio da se pošalje požurnica u ovom ovršnom predmetu. Trgovački sud u Rijeci je poslao požurnicu na Općinski sud u Splitu kako bi isti donio žurno rješenje o obustavi ovrhe i brisanje zabilježbe ovrhe u zemljišnim knjigama.

Općinski sud u Splitu 10. siječnja 2014. godine donio je rješenje o nastavku postupka i ujedno pozvao stečajnog upravitelja da preuzme postupak u ovom predmetu.

Stečajni upravitelj je odmah po primitku rješenja poslao podnesak Općinskom sudu u Splitu kojim prihvaća postupak i ujedno obavještava sud o promjeni stečajnog upravitelja.

Raniji stečajni upravitelj sklopio je ugovor sa TD Madlen d.o.o. za vođenje knjigovodstva stečajnog dužnika za cijenu od 2.000,00 kn mjesečno uz pripadajući PDV. Kako stečajni dužnik do danas ne raspolaže s novčanim sredstvima na svom računu, to je stečajni upravitelj 1.12.2013. godine potpisao aneks ugovora o vođenju knjigovodstva na način da će TD Madlen d.o.o. ispostaviti račun na cjelokupni iznos u trenutku kada se za to ostvare uvjeti opisani u aneksu ugovora.

Također je stečajni upravitelj napisao pismeni zahtjev za otkaz ugovora o vođenju knjigovodstva s tvrtkom TD Madlen d.o.o. s otkaznim rokom od 30 dana.

30. siječnja 2014. godine stečajni upravitelj je preuzeo računovodstveno knjigovodstvenu dokumentaciju (1 registrator), što je detaljno prikazano u zapisniku o preuzimanju dokumentacije.

Prije primopredaje dokumentacije stečajnom upravitelju TD Madlen d.o.o. predalo je završni račun i statističko izvješće za 2013. godinu na odgovarajuće institucije. Time je kompletirana protekla godina. Troškove predaje dokumentacije podmirio je stečajni upravitelj.

31. siječnja 2014. stečajni upravitelj potpisao je ugovor s TD PSC d.o.o. za vođenje knjigovodstva stečajnog dužnika, pod istim uvjetima kao što je to bilo s TD Madlen d.o.o.

Radi velikih troškova održavanja Robne kuće "PRIMA GRAD" u kojima stečajni dužnik kao suvlasnik poslovnog prostora već godinama ne sudjeluje (troškovi za istog iznose cca 40.000 kn mjesečno), već cjelokupne troškove snose ostala tri suvlasnika, pa su oni stoga odlučili ponovno aktivirati na krovu robne kuće caffè bar, koji bi vodio TD "PRIMA GRAD" d.o.o. Naime, caffè bar postojao je ranije dugi niz godina na krovu robne kuće, ali je zbog nerentabilnosti zadnjih godina bio zatvoren.

Suvlasnici smatraju da bi ponovnim aktiviranjem caffè bara na način da njime upravlja TD "PRIMA GRAD" d.o.o. koje je zaduženo za upravljanje i održavanje same robne kuće u konačnosti smanjilo njihovo učešće u participaciji troškova održavanja. Stečajni upravitelj dao je suglasnost u ime stečajnog dužnika koji je vlasnik  $\frac{1}{4}$  ovog prostora da se isti može koristiti za ovu namjenu, uz uvjet da ostali suvlasnici potpišu izjavu u kojoj se eksplicitno navodi da ovaj ugovor ni na koji način neće utjecati na proces prodaje i uvođenje novog vlasnika u posjed. Tu izjavu koju je sastavio stečajni upravitelj svi ostali suvlasnici su potpisali.

Od TD Robne kuće "PRIMA GRAD" d.o.o. stečajni upravitelj zatražio je dostavu međuvlasničkog ugovora, kao i presliku elaborata o etažiranju Robne kuće "PRIMA GRAD", koji je izrađen 2003. godine od strane TD Meja d.o.o. Split. Oba dokumenta

su dostavljena, a bit će potrebna kod nove procjene nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.

U proteklom periodu stečajni upravitelj održao je tri sastanka s bivšim direktorom TD PIS MALOPRODAJA d.o.o. gospodinom Igorom Petrićem zbog mnogih neriješenih pitanja vezanih za odnose gore navedene tvrtke sa ostalim njegovim tvrtkama koje imaju hipoteke zabilježene na imovini stečajnog dužnika. Od njega je stečajni upravitelj uspio dobiti elaborat o procjeni vrijednosti nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika koji je izrađen 2006. godine od strane HYPO ALPE – ADRIA NEKRETNINE d.o.o. Procijenjena vrijednost nekretnina iznosila je 4.097.136,12 EUR.

Najveći razlučni vjerovnik stečajnog dužnika je HYPO – LEASING - KROATIEN d.o.o. koje je još 2006. godine upisalo založno pravo u iznosu od 2.600.000 EUR, kao i kamatu u iznosu od 1.454.818,60 EUR.

To je ujedno i prvi od ukupno četiri hipotekarna vjerovnika. Stoga je stečajni upravitelj odmah nakon imenovanja tražio osobu u HYPO-ALPE-ADRIA BANK, koja je zadužena za problematiku stečajnog dužnika, kako bi mogli razmijeniti informacije u cilju ubrzanja stečajnog procesa. Ta osoba je pravica gđa Natalija Pečanić Petrinjak u Zagrebu, s kojom je stečajni upravitelj ostvario kvalitetnu suradnju. Ista je na zahtjev stečajnog upravitelja dostavila kopiju procjene vrijednosti nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika izvršena po nalogu HYPO- ALPE- ADRIA BANK INTERNATIONAL AG. Samu procijenu izvršilo je TD COLLIERS INTERNATIONAL d.o.o. u svibnju 2011.godine. Procijenjena vrijednost iznosila je 1.750.000 EUR, što je znatno niže od procjene iz 2006.godine. Kako je revizija ove procijene izvršena u kolovozu 2012. godine od strane HYPO ALPE ADRIA –BANK dala novu vrijednost od samo 1.572.100 EUR, to je stečajni upravitelj uputio zahtjev stečajnom sucu za novu procijenu vrijednosti nekretnina, koja bi se trebala izvršiti nakon brisanja ovrhe od strane vjerovnika TD Robne kuće “PRIMA GRAD” d.o.o.

Stečajni dužnik imao je otvoren transakcijski račun kod CROATIA BANKE d.d.

Stečajni upravitelj je zbog loših rezultata u poslovanju CROATIA BANKE d.d. zatražio brisanje transakcijskog računa za stečajnog dužnika, koje je i ostvareno, uz trošak koji je podmirio stečajni upravitelj.

Stečajni upravitelj je novi transakcijski račun za stečajnog dužnika otvorio na RAIFFEISEN BANK d.d.

U ovom periodu ostvareni su troškovi u ukupnom iznosu od 3.449,52 kn, koje je u cijelosti namirio stečajni upravitelj, s obzirom da nisu ostvareni nikakvi prihodi.

  
PIS Maloprodaja d.o.o.  
u stečaju  
Kastav