

Privremena stečajna upraviteljica Anamaria Ivanković
Britanski trg 10, 10 000 Zagreb, OIB: 26902318451
M: 099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Posl. br.: St-236/2025

IZVJEŠĆE
PRIVREMENE STEČAJNE UPRAVITELJICE
sukladno čl. 119. Stečajnog zakona
o postojanju razloga za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom
ANIKOM NEKRETNINE jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje
nekretninama Rijeka, (Grad Rijeka), Pulska 9, OIB: 86902807282

Privremena stečajna upraviteljica
Anamaria Ivanković

U Zagrebu, dana 18. lipnja 2025. godine

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br. St-236/2025 od dana 04. lipnja 2025. godine u prethodnom postupku radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad imovinom dužnika ANIKOM NEKRETNINE jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama Rijeka (Grad Rijeka), Pulska 9, OIB: 86902807282, (dalje u tekstu: Dužnik) imenovana sam za privremenu stečajnu upraviteljicu s nalogom podnijeti izvješće o financijsko gospodarskom stanju stečajnog dužnika te mogućnostima provođenja stečajnog postupka nad njegovom imovinom. Ujedno i sukladno zakonu dati svoje mišljenje o tome postoje li pretpostavke za otvaranje stečajnog postupka, posebno mogu li se imovinom dužnika namiriti troškovi postupka i kakvi su izgledi za nastavak poslovanja dužnika (čl. 119. st. 2. i 3. Stečajnog zakona).

Postupajući po citiranom rješenju i zakonskim ovlastima te uvidom u dostupnu poslovnu dokumentaciju dužnika kao i na osnovu drugih prikupljenih podataka od strane nadležnih institucija podnosim sljedeće:

IZVJEŠĆE
O ZATEČENOM STANJU I UTVRĐIVANJU RAZLOGA
ZA OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA NAD DUŽNIKOM
ANIKOM NEKRETNINE j.d.o.o.

Uvod:

Financijska agencija, RC Osijek, podnijela je Trgovačkom sudu u Rijeci prijedlog, broj Klasa: 110-07/25-01/04 Ur. broj 04-06-25-2184 od 02.06.2025. za provedbu stečajnog postupka nad dužnikom ANIKOM NEKRETNINE j.d.o.o. iz Rijeke, Pulska 9, OIB: 86902807282 temeljem odredbe čl. 110. st. 1. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24 u daljnjem tekstu: SZ).

U prijedloga FINE navedeno je da na dan 29.05.2025. dužnik u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana, u ukupnom iznosu od 5.579,62 eura u koji iznos je uračunata kamata i naknada FINE za provedbe ovrhe na novčanim sredstvima dužnika. Dostavlja popis računa i oročenih novčanih sredstava dužnika na dan 02.06.2025., te navodi da na temelju čl. 112. st. 5. SZ dužnik na ime predujma za namirenje troškova stečajnog postupka ima zaplijenjena novčana sredstva u iznosu od 0,00 eura.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, posl.br. St-236/2025 od dana 04. lipnja 2025. godine postavljena sam za privremenu stečajnu upraviteljicu kako bi izvršila uvid u poslovne knjige, poslovnu dokumentaciju dužnika, pribavila podatke nadležnih institucija i nakon toga podnijela izvješće u kojem će iznijeti stručno mišljenje o tome postoji li kod dužnika nadalje stečajni razlog, utvrditi imovinu stečajnog dužnika i njenu vrijednost.

Stanje upisa u sudskom registru:

Uvidom u izvadak iz sudskog registra utvrđeno je da je trgovačko društvo upisano u Sudskom registru Trgovačkog suda u Rijeci pod MBS: 040439650.

Osnivački akt društva je Izjava o osnivanju jednostavnog društva s ograničenom odgovornošću od dana 06. travnja 2022. godine.

Temeljni kapital društva iznosi 1,33 eur

Predmet poslovanja:

- uslužne djelatnosti posredovanja u poslovanju nekretninama

Osnivači/članovi društva

Lejla Jajčanin, OIB: 03890685729

Rijeka, Pulska 9

- jedini osnivač j.d.o.o.

Osobe ovlaštene za zastupanje

Lejla Jajčanin, OIB: 03890685729

Rijeka, Pulska 9

- član uprave

- zastupa samostalno i neograničeno odlukom od 06.04.2022. god.

Poduzete radnje

Odmah po preuzimanju dužnosti privremene stečajne upraviteljice poduzela sam sljedeće radnje:

- upućen je pisani poziv direktorici društva Lejla Jajčanin iz Rijeke radi davanja izjave dužnika kao i dostave poslovne dokumentacije poštanskim putem na adresu iz sudskog registra kao i na mail naznačen u sudskom registru

- pisanim putem sam od Ministarstva financija - Porezne uprave, zatim Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, Državne geodetske uprave, Stanice za tehnički pregled vozila, Hrvatske agencije za civilno zrakoplovstvo, Ministarstva mora, prometa i infrastrukture zatražila dostavu poslovne dokumentacije kao i podatke o vlasništvu nekretnina, pokretnina, motornih vozila, zrakoplova, brodica te evidenciju zaposlenih i objavljenih radnika.

Poslovne knjige i dokumentacija

Dana 09. lipnja 2025. godine dostavila sam Ministarstvu financija - Porezna uprava, Područni ured Rijeka, pisani zahtjev za dostavom poslovne dokumentacije kao i podataka o dužniku i vlasništvu imovine te visini obveza.

Sukladno obavijesti Ministarstva financija - Porezna uprava, Područni ured Rijeka od dana 12. lipnja 2025. god. obaviještena sam da Ministarstvo financija, Porezna uprava na današnji dan 12.06.2025. godine od poreznog obveznika potražuje iznos od 4.796,95 eur. Zaduženje je nastalo temeljem privremenog rješenja Ministarstva financija, Porezne uprave, Ispostave Rijeka Klasa UP/I-410-23/24-20/5, urbroj 513-07-08-01-24-2 od 05.09.2024. godine.

Porezni obveznik zadnju bilancu te račun dobiti i gubitka dostavio je za 2022. godinu.

Prema dostupnim podacima kojima raspolaže ovo tijelo društvo ANIKOM NEKRETNINE J.D.O.O., OIB 86902807282 u proteklih 10 godina nije evidentiran kao obveznik poreza na promet nekretnina te poreza na promet motornih vozila.

U privitku dopisa dostavljen je knjigovodstveni izlist stanja računa poreznog obveznika na dan 12.06.2025., privremeno porezno rješenje Klasa UP/I-410-23/24-20/5, urbroj 513-07-08-01-24-2 od 05.09.2024. godine, bilanca te račun dobiti i gubitka za 2022. godinu.

Predloženi dužnik nije podnio financijske izvještaje za 2023. god.

Prema Bilanci na dan 31.12.2022. razvidno je kako dužnik nema dugotrajnu imovine.

Kratkotrajna imovina ukupno iznosi 10,00 eur, a odnosi se na novac u banci i blagajni u iznosu od 5.103,24 eur.

Ukupno dugotrajna i kratkotrajna imovina iznosi 10,00 eur.

Unatoč uložnim naporima, nisam stupila u kontakt s direktoricom društva.

DOKAZ: obavijest Ministarstva financija - Porezna uprava, Područni ured Rijeka od dana 12.06.2025. god. s priložima

Imovina dužnika koja bi činila stečajnu masu

a) Nekretnine

Uvidom u dopis izdan od strane Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, Ulica grada Vukovara br. 58/a, Zagreb, od dana 11. lipnja 2025. godine potvrđuje se kako Dužnik nije upisan u katastarski operat na području RH i to

DOKAZ: dopis izdan od strane Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, Ulica grada Vukovara br. 58/a, Zagreb, od dana 11. lipnja 2025. godine

b) Pokretnine

Uvidom u uvjerenje Stanice za tehnički pregled vozila, Autoklub Siget, Siget 17, Zagreb, H-046 STP „AUTOKLUB SIGET“, KLASA: 034-03/25-01/400; URBROJ: 251-761-046/7-25-2 od dana 10. lipnja 2025. god. prema službenoj evidenciji registracije cestovnih vozila predloženi dužnik nije evidentiran kao vlasnik vozila.

DOKAZ: uvjerenje Stanice za tehnički pregled vozila, Autoklub Siget, Siget 17, Zagreb, H-046 STP „AUTOKLUB SIGET“, KLASA: 034-03/25-01/400; URBROJ: 251-761-046/7-25-2 od dana 10. lipnja 2025. god

Civilni zrakoplovi

Od strane Hrvatske agencije za civilno zrakoplovstvo, Zagreb, još nisam zaprimila zatraženo Uvjerenje međutim na telefonski upit obaviještena sam da prema službenoj evidenciji iz Hrvatskog registra civilnih zrakoplova predloženi dužnik nije upisan kao vlasnik zrakoplova.

Plovila

Od strane Ministarstva mora, promet i infrastrukture, Uprava sigurnosti plovidbe, Zagreb, još nisam zaprimila zatraženo uvjerenje, međutim telefonskim putem sam saznala da prema službenoj evidenciji predloženi dužnik nije upisan kao vlasnik niti jednog broda, brodice, jahte, čamca, plutajućeg objekta, nepomičnog odobalnog objekta, broda u gradnji, plutajućeg objekta u gradnji niti nepomičnog odobalnog objekta u gradnji.

Patenti i žigovi

Sukladno Uvjerenje Državnog zavoda za intelektualno vlasništvo, Sektor za planske, financijske i pravne poslove te poslove upravljanja ljudskim potencijalima, služba za pravne i opće poslove te poslove upravljanja ljudskim potencijalima predloženi dužnik nije upisan kao nositelj prava u registrima industrijskog vlasništva koje vodi Državni zavod za intelektualno vlasništvo.

DOKAZ: Uvjerenje Državnog zavoda za intelektualno vlasništvo, Sektor za planske, financijske i pravne poslove te poslove upravljanja ljudskim potencijalima, služba za pravne i opće poslove od dana 13.06.2025. god.

Obveze stečajnog dužnika

Uvidom u Bilancu na dan 31.12.2022. god. predloženi dužnik nema dugoročnih obveza. Kratkoročne obveze iznose 96.600,00 eur, a odnose se na obveze prema dobavljačima u iznosu od 390,00 eur, obveze prema zaposlenicima u iznosu od 82.663,86 eur i obveze za poreze, doprinose i slična davanja u iznosu od 13.547,00 eur.

Sukladno Potvrdi Ministarstva financija - Porezna uprava, Područni ured Rijeka od dana 12. lipnja 2025. god. predloženi stečajni dužnik kao porezni obveznik duguje 4.796,95 eur javnih davanja o kojima službeno evidenciju vodi Porezna uprava.

Radni odnosi

Prema dostavljenim podacima o osiguranicima Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje Klasa: 035-06/25-01/1; Ur. broj: 341-25-11/6-25-393 od dana 11. lipnja 2025. godine u društvu danas prijavljena jedna djelatnica i to direktorica:

- Lejla Lukanović, osobni broj kod HZMO, 03420960216, prijavljen od 17.05.2022. god. pa nadalje,

DOKAZ: Podaci o osiguranicima Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje Klasa: 035-06/25-01/1; Ur. broj: 341-25-11/6-25-393 od dana 11. lipnja 2025. godine

Stručno mišljenje

Stečajni dužnik u vlasništvu nema nekretnina, motornih vozila, zrakoplova, brodica. Ne raspoložem podacima o eventualnoj drugoj imovini ili postojanju sporova radi imovine koja bi ulazila u stečajnu masu.

Za slučaj da se utvrdi eventualna imovina ista će se unovčavati kao stečajna masa

Odredbom čl. 6. st. 1. i st. 2. Stečajnog zakona propisano je da nesposobnost za plaćanje postoji ako dužnik ne može trajnije ispunjavati svoje dospjele novčane obveze, da okolnost da je dužnik namirio ili da može namiriti u cijelosti ili djelomično tražbine nekih vjerovnika ne znači da je sposoban za plaćanje, te da će se smatrati da je dužnik nesposoban za plaćanje ako, između ostalog, u očevidniku redosljeda osnova za plaćanje koji vodi Financijska agencija ima jednu ili više evidentiranih neizvršenih osnova za plaćanje u razdoblju dužem od 120 dana koje je trebalo, na temelju valjanih osnova za plaćanje, bez daljnjeg pristanka dužnika naplatiti s bilo kojeg od njegovih računa.

Gore iznesena analiza odnosa ukupne imovine i ukupnih obveza društva te blokade računa društva ukazuje da je ispunjen stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje predloženog stečajnog dužnika.

Troškovi stečajnog postupka

Pod pretpostavkom trajanja stečajnog postupka u razdoblju od 6 mjeseci, predvidivi troškovi prethodnog i eventualno otvorenog stečajnog postupka iznosili bi **2.787,18 eur**.

- po osnovi nagrade stečajnog upravitelja iznos od 132,72 eur bruto mjesečno odnosno ukupno 796,34 eur bruto
- po osnovi izdataka stečajnog upravitelja iznos od 265,45 eur mjesečno (izrada pečata, poštarina, kopiranje, putni troškovi, troškovi objave oglasa) odnosno ukupno 1.592,67 eur
- po osnovi usluga knjigovodstvenog servisa iznos od 66,36 eur mjesečno odnosno ukupno 398,17 eur

pa mogu utvrditi da **imovina dužnika nije dostatna za pokriće troškova stečajnog postupka.**

Zaključak

Nastavno na gore navedeno nisu ispunjeni stečajni razlozi nesposobnosti za plaćanje u kojem smjeru se

PREDLAŽE

nad predloženim stečajni dužnikom ANIKOM NEKRETNINE jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama Rijeka (Grad Rijeka), Pulska 9, OIB: 86902807282 otvoriti stečajni postupak na način da sud pozove vjerovnike na uplatu predujma troškova prethodnog i eventualno otvorenog stečajnog postupka u iznosu od 2.787,18 eur, a koji troškovi su nužni za provođenje redovitog stečajnog postupka u razdoblju od šest mjeseci, te ukoliko vjerovnici ne uplate navedeni iznos postupiti sukladno odredbi čl. 132. Stečajnog zakona.

Za slučaj naknadnog pronalaska imovine ista će se unovčavati kao stečajna masa.

Privremena stečajna upraviteljica
Anamaria Ivanković

Privitak:

- kao u tekstu