

Privremeni stečajni upravitelj  
Jelena Kordić, OIB: 78573539971  
Eugena Kvaternika 44a, Višnjevac  
tel: 091-500-8639  
e-mail: [jelenakordic.os@gmail.com](mailto:jelenakordic.os@gmail.com)

Nadležni sud: **Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu**  
Poslovni broj spisa: **St-581/2019**  
Dužnik: **NEMINEM RES d.o.o.**  
**Pakrac, Hrvatskih velikana 8**  
**OIB: 80037941469**

## **IZVJEŠĆE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA**

### **1. UVOD**

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu poslovni broj St-581/2019 od 13.01.2020. godine pokrenut je prethodni postupak nad dužnikom NEMINEM RES d.o.o., Pakrac, Hrvatskih velikana 8, OIB 80037941469, zakazano je ročište radi očitovanja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka i radi rasprave o pretpostavkama za otvaranje stečajnog postupka, te je naloženo dužniku odnosno zastupniku po zakonu dužnika na ročište donijeti popis imovine i obveza dužnika i godišnji financijski izvještaj odnosno bilancu za prethodnu godinu. Zakonski zastupnik dužnika nije pristupio zakazanom ročištu.

Stoga me sud rješenjem od 19.02.2020. godine imenovao privremenom stečajnom upraviteljicom sa zadatkom utvrditi postoje li stečajni razlog prezaduženosti na strani stečajnog dužnika i ispitati mogu li se imovinom dužnika namiriti troškovi postupka, te zakazao novo ročište radi očitovanja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka, te radi rasprave o pretpostavkama za otvaranje stečajnog postupka, za dan 06.05.2020. godine.

Prijedlog za pokretanje stečajnog postupka podnijela je FINA Regionalni centar Osijek dana 13.09.2019. godine u kojem navodi da na dan 12.09.2019. godine dužnik u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana, u ukupnom iznosu od 9.137,48 kn. Navodi da dužnik ima 1 zaposlenog radnika, a na ime predujma za pokriće troškova stečajnog postupka nema zaplijenjenih novčanih sredstava. Sud je službenim uvidom u preglednik Očevidnika redosljeda osnova za plaćanje FINA-e utvrdio da i na dan 19. veljače 2020. godine dužnik ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje.

Poduzete radnje privremenog stečajnog upravitelja:

- poslala poziv zakonskom zastupniku za dostavu podataka
- pribavila podatke od Porezne uprave o knjigovodstvu dužnika i stanju poreznog duga
- stupila u kontakt s knjigovodstvom dužnika koje je u sustavu Porezne uprave ovlaštenik za elektroničke usluge putem ePorezne za dužnika
- stupila u kontakt s prokuristom društva
- pribavila godišnje financijsko izvješće za 2018. i bruto bilanca za 2018. godinu
- pribavila potvrda HZMO-a o radnicima od 03.03.2020. godine
- pribavila uvjerenje CVH STP „CENTAR“ o vlasništvu vozila od 13.03.2020. godine
- pribavila potvrdu o vlasništvu nekretnina od ZK odjela u Pakrac, za k.o. Lipik
- izvršen uvid na stranice <https://oss.uredjenazemlja.hr/> za k.o. Buje i k.o. Lipik

## **2. OPĆI PODACI O DUŽNIKU**

Uvidom u sudski registar utvrđeno je da je trgovačko društvo NEMINEM RES d.o.o. za trgovinu, usluge i turistička agencija, upisano u registar Trgovačkog suda u Osijeku rješenjem broj Tt-15/4146-2 od 23. srpnja 2015. godine temeljem Izjave o osnivanju d.o.o. od 16.07.2015. godine, sa sjedištem u Pakracu, Hrvatskih velikana 8, OIB: 80037941469, skraćena tvrtka: NEMINEM RES d.o.o. Temeljni kapital društva je 10,00 kuna.

Osnivač društva je Ružica Horvat-Grossmann, OIB: 52140899466 iz Lipika, Alojzija Stepinca 19. Jedini je osnivač i član društva, a do 26.03.2016. godine je bila i osoba ovlaštena za zastupanje društva – direktor, zastupala je društvo samostalno i pojedinačno.

Nakon toga, dakle od 26.03.2016. godine osoba ovlaštena za zastupanje društva je Željko Žitnik, OIB: 24611126836 iz Lipika, Slavonska 34/12 – direktor, zastupa društvo samostalno i pojedinačno.

Kao prokurist društva u sudskom registru je upisan Mladen Horvat, OIB: 85058341892 iz Lipika, Ulica Alojzija Stepinca 19, od dana 23.07.2015. godine.

Mladen Horvat je bio osnivač i direktor društva od tvrtke Dorina Kaštel d.o.o. Pakrac, OIB: 51021952930. koje je u međuvremenu brisano iz sudskog registra, a od kojeg društva je ovdje dužnik Neminem res d.o.o. stekao nekretnine koje je imalo u svojem vlasništvu.

Osnovana djelatnost društva je gradnja stambenih i nestambenih zgrada.

## **3. UTVRĐENO ČINJENIČNO STANJE O POSLOVANJU DUŽNIKA, IMOVINI I OBVEZAMA DUŽNIKA**

Poziv za dostavu dokumentacije upućen zakonskom zastupniku dužnika 06.03.2020. godine vraćen je dana 18.03.2020. godine uz naznaku "obavješten nije podigao pošiljku".

Dokaz: preslika poziva direktoru od 06.03.2020. godine i vraćena koverta

Istodobno je dana 06.03.2020. godine upućen i upit najprije telefonski a zatim i e-poštom nadležnoj Poreznoj upravi za dostavu podataka o dužniku, zakonskom zastupniku i knjigovodstvu, te je istog dana zaprimljen podatak o poreznom dugu dužnika i podacima o ovlaštenicima dužnika uvedenim u njihov Informacijski sustav.

Dokaz: e-mail PU od 06.03.2020. godine

Od knjigovodstva DODANA VRIJEDNOST d.o.o. Zagreb sam obaviještena da u 2019. godini više nisu vodili poslovne knjige dužnika, te nije rađen završni račun za 2019. godinu. Dostavili su bilancu i bruto bilanca za 2018. godinu, te omogućili uvid u ostalu knjigovodstvenu dokumentaciju za raniji period. Također sam stupila u kontakt s prokuristom dužnika gospodinom Mladnom Horvatom iz Lipika. Tvrdi da nije u kontaktu sa zakonskim zastupnikom tvrtke, da je po njegovim saznanjima isti otišao u Njemačku raditi. Navodi da tvrtka nema nikakve imovine, ali ne želi potpisati prokazni popis imovine i ovjeriti kod javnog bilježnika jer smatra da kao prokurist to nije njegova obveza, te navodi da po njegovim saznanjima nema zaposlenih. U telefonskom razgovoru navodi da nije upućen u poslovanje tvrtke, te da je prokuristom postao na nagovor pokojnog brata. U odnosu na zahtjev za dostavu knjigovodstvene dokumentacije, navodi da ne može dostaviti jer je sve originale dostavio Poreznoj upravi prije godinu dana i ne raspolaže dokumentacijom, te da sve zatražim direktno od Porezne uprave ili knjigovodstva.

Dokaz: e-mail od 08.03.2020.godine

Uvidom u evidenciju HZMO-a utvrđeno je da dužnik na dan 03.03.2020. godine ima jednog zaposlenog i to zakonskog zastupnika dužnika.

## IMOVINA I OBVEZE

Prema dostavljenom i zadnjem objavljenom godišnjem financijskom izvještaju za 2018. godinu ukupna aktiva u bilanci iznosila je **748.830,00 kn**. Dugotrajna imovina nije iskazana, tako da s ukupni iznos aktive odnosi na kratkotrajnu imovinu a činile su je zalihe gotovih proizvoda u iznosu od 281.993 kn, potraživanja u iznosu od 46.610 kn od toga potraživanja od poduzetnika unutar grupe u iznosu od 46.188 kn, te potraživanja od države i dr. institucija u iznosu od 422 kn, kratkotrajna financijska imovina u iznosu od 7.900 kn a odnosi se na dane zajmove, depozite i slično, te novac u banci i blagajni u iznosu od 412.327 kn. Društvo je u 2018. godini, kao i u 2017. godini poslovalo s gubitkom.

Prema riječima knjigovođe, njihova suradnja je prekinuta u 2019. godini jer stranka nije surađivala niti dostavljala dokumentaciju.

Dokaz:

GFI-POD za 2018. godinu  
Bruto bilanca 2018. godina  
e-mail knjigovodstvo od 10.03.2020. godine

Od značajnijih stavki bilance ističe se novac u banci i blagajni u iznosu od 412.327 kn kojeg očigledno nema, jer je račun tvrtke u blokadi. Iznos od 281.993 kn odnosio se na nekretnine za prodaju koje su u međuvremenu i prodane na način kako je opisano u nastavku ovog izvješća.

U bruto bilanci koju mi je dostavilo knjigovodstvo u prethodnom razdoblju (2017. godine) na dugotrajnoj materijalnoj imovini postoji evidentirano 94.900 kn i to na kontu nekretnina sa iznosom 79.600,00 kn i na kontu transportne imovine sa iznosom 15.300,00 kn.

U odnosu na transportno vozilo stečajnoj upraviteljici je dostavljen račun za prodaju vozila, koje je prodano 12.02.2018. godine za cijenu od 8.750,00 kn s PDV-om, a radilo se o transportnom vozilu Mercedes Sprinter 311 CDI, 2005. godište.

Dokaz: račun br. 1/01/181

U odnosu na nekretnine, koje su se vodile na kontu „dugotrajne materijalne imovine“ i to 1/6 vile, k.č.br. 1208 i 1/6 vile k.č.br. 1210/2, k.o. Lipik uvidom u Bazu zemljišnih podataka u povijesni zk. izvadak utvrdila sam da je tijekom 2016. godine tvrtka NEMINEM RES d.o.o., Hrvatskih velikana 8 Ugovorom o kupoprodaji od tvrtke Dorina Kaštel d.o.o. Pakrac, Hrvatskih velikana 8, stekla vlasništvo na 1/2 nekretnina i to:

- **nekretnine upisane u Zemljišne knjige Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišnoknjižnog odjela u Pakracu u zk.ul. 1906, k.o. Lipik, k.č.br. 1210/2 u naravi dvorište površine 271 m2, dvorišna zgrada 32 m2 i dvorišna zgrada 33 m2, ukupne površine 336 m2**
- **nekretnine upisane u Zemljišne knjige Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišnoknjižnog odjela u Pakracu u zk.ul. 1614, k.o. Lipik, k.č.br. 1208 u naravi Ambulanta ukupne površine 599 m2, od toga dvorište 401 m2 i zgrada 198 m2.**

Vlasništvo navedenih nekretnina je Ugovorom o međusobnim odnosima od 21.02.2019. godine sa tvrtke Neminem res d.o.o. preneseno na fizičku osobu Ružicu Horvat-Grossmann iz Lipika, koja je ujedno i osnivač/član društva Neminem res d.o.o.

Dokaz:

Izvadak BZP-a za k.č.br.1210/2, k.o. Lipik, povijesni prikaz  
Izvadak BZP-a za k.č.br. 1208, k.o. Lipik, povijesni prikaz

U bruto bilanci na kontu „proizvodnje u tijeku“ bile su evidentirane sljedeće zemljišnoknjižne čestice:

- već spomenuta čestica kč.br. 1210/2, k.o. Lipik - (radovi na istoj)
- kč.br. 599 i 603, k.o. Lipik (usluge geodete i materijal) – čestice su prema Izvratku iz BZP-a (Baze zemljišnih podataka) u vlasništvu Mladena Horvata
- građ. zemljište - započeti objekat na k.č.br. 1276/71, k.o. Buje
- zemlja 1/2 kč.br.657/25, zk.il. 2262 k.o. Kaštel, Buje.

Uvidom na mrežne stranice <https://oss.uredjenazemlja.hr/> za k.o. Buje i k.o. Lipik, u povijesne izvratke za preostale dvije čestice utvrdila sam sljedeće:

- dužnik Neminem res d.o.o. je bio vlasnik **1/1 nekretnine upisana u Zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižnog odjela u Bujama u zk.ul. 3022, k.o. Buje, kč.br. 1276/71 u naravi dvorište površine 344 m<sup>2</sup> i zgrada površine 134 m<sup>2</sup>, ukupne površine 478 m<sup>2</sup>**. Dužnik je vlasništvo stekao 15.12.2015. godine od tvrtke Dorina Kaštel d.o.o.  
Zgrada je etažirana 2018. godine, te se u istoj se nalazi 6 stanova, svaki s pripadajućim parkirališnim mjestom. Četiri stana su prodana u krajem studenog 2018. godine fizičkim osobama. Dostavljeni su računi za prodaju.  
Vlasništvo nad preostala dva stana (stan 1 – E1 i stan 6 – E6) je Ugovorom o međusobnim odnosima od 10.12.2018. godine preneseno na Ružicu Horvat – Grossmann iz Lipika, Ulica Alojzija Stepinca 19 te je provedeno u zemljišnim knjigama dana 20.02.2019. godine pod brojem Z-2650/2019. Istog dana, Ugovorima o darovanju od 10.12.2018. godine je stan broj 1 prenesen na Mladena Horvata iz Lipika, Ulica Alojzija Stepinca 19, a stan broj 6 na Luciju Horvat iz Lipika, Ulica Alojzija Stepinca 19. Dostavljeni su računi za prodaju. Na poseban upit jesu li računi plaćeni, knjigovodstvo se očitovalo da nema informaciju.
- **dužnik Neminem res d.o.o. je upisan kao vlasnik 1/2 nekretnine u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižnom odjelu u Bujama u zk.ul. 2262, k.o. Buje, kč.br. 657/25 u naravi pašnjak površine 33 m<sup>2</sup>**. Vlasnik duge polovine je Mladen Horvat.  
Uvidom u mrežne stranice katastar.hr utvrđeno je da se radi o rubnoj čestici duljine cca 23 m i širine 1,5 m, uz cestu. Na susjednoj čestici izrađena je zgrada sa stanovima, a koji su bili u vlasništvu tvrtke Dorina Kaštel d.o.o. i Mladena Horvata, a koji su prodani trećim osobama.  
**Vrijednost i mogućnost unovčenja navedene čestice je upitna.** Naime, uvidom na oglasne stranice za zemljišta na području Buja k.o. Kaštel utvrđeno je da se cijena građevinskog zemljišta kreće već od 425,00 kn po m<sup>2</sup>.

Dokaz:

e-izvadak iz ZK za kč.br. 1276/71, k.o. Buje  
računi br. 2/01/181, 3/01/181, 4/01/181, 5/01/181, 6/01/181, 1/01/191  
e-izvadak iz ZK za kč.br. 657/25, k.o.Kaštel (Buje)  
preslika katastarska snimka za kč.br. 657/25, k.o. Kaštel

Uvidom u uvjerenje CVH utvrđeno je da dužnik na dan 13.03.2020. godine nije evidentiran kao vlasnik vozila. Vozilo N1 mercedes sprinter 311 CDI je bio u vlasništvu dužnika u razdoblju od 16.02.2017. do 07.02.2018. godine

Dokaz: uvjerenje CVH STP „CENTAR“ od 13.03.2020. godine

Od Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Pakracu je zaraženo izdavanje ZK izvratka ili potvrde o vlasništvu nekretnina u posljednjih deset godina za predmetnog dužnika, te su pristigla dva povijesna ZK izvratka, iz kojih se vidi da dužnik više nije vlasnik nekretnina.

Dokaz: dopis ZK odjelu Pakrac i preslike izvratka

Od Ministarstva financija, Porezne uprave je također zatražen podatak o vlasništvu i prometovanju nekretninama dužnika Neminem res d.o.o., ali do pisanja izvješća nije pristigao nikakav odgovor.

Dokaz: dopis Ministarstvu financija, Poreznoj upravi od 09.03.2020.

U bilanci za 2018. godinu ukupne obveze dužnika iskazane su u iznosu od **828.842 kn**, dugoročnih obveza nema, kratkoročne obveze za zajmove su iznosile 504.458 kn, prema dobavljačima 91.926 kn, zaposlenicima 897 kn, te obveze za poreze, doprinose i sl. davanja u iznosu od 231.561 kn.

Prema informaciji Porezne uprave dužnik na dan 06.03.2020. godine ima obvezu prema Poreznoj upravi u ukupnom iznosu 137.528,74 kn.

Dokaz:

bruto bilanca za 2018. godinu  
email PU od 06.03.2020. godine

#### 4. POSTOJANJE STEČAJNOG RAZLOGA

S obzirom na to da dužnik u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju dužem od 60 dana, to je kod dužnika sud utvrdio nesposobnost za plaćanje kao stečajni razlog iz članka 6. Stečajnog zakona.

Prema dostavljenoj knjigovodstvenoj dokumentaciji koja nije ažurirana do današnjeg dana, proizlazi da su obveze dužnika veće od njegove imovine.

Nadalje prema prikupljenim ispravama, podacima i informacijama utvrđeno je da jedinu dužnikovu imovinu čini vlasništvo 1/2 nekretnine na čestici kč.br. 657/25, k.o. Buje koja je u naravi pašnjak površine 33 m<sup>2</sup>, a faktično se radi o rubnoj čestici duljine cca 23 m i širine 1,5 m, uz cestu, čija je vrijednost vrlo upitna. S druge strane postoje obveza prema Poreznoj upravi u iznosu od 137.528,74 kn. Dakle, iz dostupnih informacija i dokumentacije o imovini i obvezama dužnika proizlazi da je ostvaren i stečajni razlog prezaduženosti iz čl. 7. Stečajnog zakon.

#### 5. PREDVIDIVI TROŠKOVI PRETHODNOG I STEČAJNOG POSTUPKA

- trošak izrade pečata	150,00
- troškovi vođenja knjigovodstva (12 mjeseci x 625,00) s PDV-om	7.500,00
- troškovi otvaranja, vođenja i zatvaranja žiro računa (12x50,00)	600,00
- troškovi objave godišnjih financijskih izvještaja FINA (x2)	460,00
- paušalna sudska pristojba u stečajnom postupku	2.000,00
- trošak uredskog materijala (papir, koverta, printanje, fascikli, registratori)	500,00
- jednokratna nagrada privremenom stečajnom upravitelju za obavljene radnje u prethodnom postupku	4.500,00
- materijalni trošak privremenog stečajnog upravitelja (uvjerenje CHV 17,94 kn; državni biljezi za 2 zk izvatka 40,00 kn, poštarina 46,00 kn )	103,94
- putni trošak Osijek- Sl. Brod (95kmx2,00kn/kmx3puta i cestarina 35,00knx2x3)	1.350,00
- putni trošak Osijek- Pakrac (562kmx2,00kn/kmx3puta)	1.800,00
- putni trošak Osijek- Buje (1044kmx2,00kn/kmx2puta i cestarina 259x2x2)	5.212,00
- trošak procjene nekretnine	2.000,00
- nagrada stečajnom upravitelju	5.000,00
- arhiviranje dokumentacije	2.000,00
- <b>UKUPNO:</b>	<b>33.175,94</b>

Napomena: Naznačeni iznosi okvirno su navedeni uz pretpostavku trajanja stečajnog postupka od 12 mjeseci

## 6. ZAKLJUČAK

Na temelju pribavljene i dostupne dokumentacije privremena stečajna upraviteljica zaključuje da imovina dužnika nije dovoljna ni za namirenje troškova stečajnog postupka.

Dužnik je nekretnine koje su bile u vlasništvu prodao. Neke od nekretnina su prenesene u vlasništvo osnivača/člana društva. Je li u navedenom prijenosu bilo nezakonitih radnji, iz prikupljene dokumentacije nije bilo moguće utvrditi. Također, novca u banci i blagajni nema, te je dužnik u blokadi. Što se dogodilo s novčanim sredstvima nije se moglo utvrditi jer prema riječima prokuriste zakonski zastupnik dužnika nije više u Republici Hrvatskoj, već je odselio u Njemačku. Prokurist nije želio davati informacije i podatke o poslovanju i imovini društva, uz obrazloženje kako ne zna puno o poslovanju tvrtke, što nikako ne proizlazi iz dostupne dokumentacije, jer je upravo prokurist npr. potpisao račune za prodaju imovine.

Jedina imovina za koju je utvrđeno da dužnik ima jest 1/2 nekretnine, za koju je izvjesno da je beznačajne vrijednosti, jer se radi o vrlo uskoj i dugačkoj čestici uz cestu ukupne površine 33 m<sup>2</sup>.

Vođenje eventualnih postupaka radi utvrđivanja je li bilo nezakonitih ili poboynih radnji od strane osoba ovlaštenih za zastupanje dužnika, iziskuje znatne troškove, a stečajni dužnik nema imovine odnosno sredstava iz kojih bi predujmio troškove vođenja tih postupaka.

Stoga se predlaže stečajnom sucu da u smislu odredbe čl.132. st.1 Stečajnog zakona rješenjem pozove osobe koje imaju pravni interes za provedbom stečajnog postupka da u roku 15 dana uplate predujam u iznosu **33.175,94 kn** za namirenje troškova prethodnog i stečajnog postupka.

Ukoliko nitko u određenom roku ne uplati predujam, predlaže se donijeti rješenje o otvaranju i zaključenju stečajnog postupka nad NEMINEM RES d.o.o., Pakrac, Hrvatskih velikana 8, OIB: 80037941469.

U odnosu na 1/2 nekretnine upisane u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižnom odjelu u Bujama u zk.ul. 2262, k.o. Buje, kč.br. 657/25 u naravi pašnjak površine 33 m<sup>2</sup>, predlaže se istu unovčiti u ime stečajne mase, te prikupljenim sredstvima podmiriti nastale troškove stečajnog postupka, a eventualni višak sredstava odnosno neiskorišteni iznos uplatiti u Fond za pokriće troškova stečajnog postupka.

Višnjevac, 02.04.2020.

Privremena stečajna upraviteljica  
Jelena Kordić