

Bilje, 25.09.2023.

TRGOVAČKOM SUDU U OSIJEKU

Stečajni sudac: Marina Ljubičić Knežević

Poslovni broj: 19. St-487/2023

IZVJEŠĆE PRIVREMENE STEČAJNE UPRAVITELJICE

Na prijedlog Financijske agencije od 30. lipnja 2023. godine, sud je pokrenuo prethodni postupak nad stečajnim dužnikom NEKRETNINE 1960 d.o.o., iz Vinkovacva, Hrvoja Vukčića – Hrvatinića, OIB: 01953116631 rješenjem broj 19. St-487/2023-3 od 06.07.2023. godine.

Istim rješenjem imenovana sam privremenom stečajnom upraviteljicom u predmetnom postupku.

U prethodnom postupku potrebno je ispitati financijsko gospodarsko stanje dužnika, te mogućnostima provođenja stečajnog postupka nad njegovom imovinom.

I. OPĆI PODACI O DRUŠTVU

Stečajni dužnik NEKRETNINE 1960 d.o.o., iz Vinkovacva, OIB: 01953116631, upisan je u registar Trgovačkog suda u Osijeku pod brojem MBS: 080484979, temeljem Izjave o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću do 16. prosinca 2003, godine.

Do 08.04.2014. godine naziv dužnika bio je Makart nekretnine d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Prilaz baruna Filipovića 1, a osnivač i zakonski zastupnik bila je Vlatka Barun, OIB: 27119241417 iz Zagreba, Prilaz Gjure Deželića 67.

Od 08.04.2014. godine, osnivač dužnika je Kazimir Markić, iz Vinkovaca, Silvija Strahimira Kranjčevića 33, koji je do 16.03.2018. godine bio i zakonski zastupnik dužnika, a od kada dužnik više nema zakonskog zastupnika.

Dužnik je registriran kao društvo s ograničenom odgovornošću, s temeljnim kapitalom od 14.227.400,00 kn / 1.888.300,48 EUR, sa sjedištem u Vinkovcima Hrvoja Vukčić – Hrvatinića 102.

Sukladno potvrdi Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, na dan 07.08.2023. godine dužnik nema zaposlenih djelatnika.

II. OPIS POSLOVANJA DRUŠTVA

Po imenovanju privremenom stečajnom upraviteljicom, obratila sam se osnivaču dužnika Kazimiru Markiću, koji je do 16.03.2018. godine bio i zakonski zastupnik dužnika, te sam zatražila da mi dostavi financijsku i ostalu dokumentaciju, kao i podatke o imovini dužnika.

Sukladno navodima osnivača, nakon globalne krize 2007 – 2008. godine dužnik je zapao u poslovne probleme, za koje banka nije imala razumijevanja pa je sve zadužnice poslala na naplatu, te dužnik nije mogao ostvariti likvidnost i nastaviti sa poslovanjem, nakon čega je 2014. godine pokrenuo postupak predstečajne nagodbe.

Osnivač me je također izvjestio da dužnik dugi niz godina ne obavlja svoju djelatnost, nema zakonskog zastupnika, te nije niti vodio poslovne knjige, pa ni predavao godišnja financijska izvješća. Sukladno njegovim navodima zadnji račun dužnik je ispostavio 01.08.2015. godine, zadnji PDV obrazac predan je zaključno sa studenim 2015. godine, a zadnji završni račun predan je za 2013. godinu.

Sukladno čl.70. Zakona o sudskom registru radi neobjavljivanja godišnjih financijskih izvješća tri godine uzastopno, više puta je u period od 2018. do 2023. godine pokrenut postupak brisanja dužnika iz sudskog registra, no postupak je obustavljen na prigovor Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Vukovar, koja je navela da je dužnik vlasnik nekretnina upisanih u k.o. Vinkovci i to kčbr. 2620 i 5624/9.

Sve to ukazuje da je eventualno postojeća dokumentacija vrlo stara i da više ne prikazuje realna stanja.

Stoga je ovo izvješće sačinjeno samo na temelju dokumentacije koju sam prikupila od nadležnih institucija i javno objavljenih podataka.

III. FINANCIJSKO - GOSPODARSKO STANJE DUŽNIKA

Prethodni postupak nad stečajnim dužnikom NEKRETNINE 1960 d.o.o. pokrenut je rješenjem broj 19. St-487/2023-3 od 06.07.2023. godine, na prijedlog Financijske agencije od 30. lipnja 2023. godine.

Dana 11.04.2014. godine nad dužnikom je otvoren postupak predstečajne nagodbe, koji je prekinut 14.05.2014. godine na prijedlog Ministarstva Financije, Porezne uprave, Područnog ureda Zagreb, Službe za ovrhu, radi provođenja postupka nadzora nad dužnikom. Dana 14.04.2023. godine budući da je postupak nadzora okončan, Nagodbeno vijeće donijelo je rješenje o nastavku postupka predstečajne nagodbe, te je pozvalo dužnika na dostavu popisa obveza sa stanjem na dan 11.04.2014. godine, a dužnik po istome nije postupio. Dužnik je do 02.06.2023. godine bio dužan izjasniti se želi li nastaviti s postupkom predstečajne nagodbe, no isto nije učinio, te je Nagodbeno vijeće 16.06.2023. godine donijelo rješenje o obustavi postupka predstečajne nagodbe.

Nakon pokretanja postupka predstečajne nagodbe dužnik je prestao sa poslovanjem.

Osnivač dužnika navodi da su u međuvremenu, na dijelu imovine kojom je raspolagao dužnik u vrijeme pokretanja predstečajne nagodbe, provedeni ovršni postupci, kojima je dio vjerovnika namirio svoje tražbine.

Imovina stečajnog dužnika

Uvjerenjem Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Osijek, Odjela za katastar u Belom Manastiru od 07.07.2023. godine, potvrđuje se da je dužnik (sa bivšim imenom Makart nekretnine d.o.o.) upisan u katastarski operat u posjedovni list 4471, u Odjelu za katastar nekretnina Vinkovci, u katastarskoj općini Vinkovci II. Međutim u posjedovnom listu 4471 nekretnine na kojoj je uspostavljeno etažno vlasništvo, a koji je prilog predmetnom uvjerenju, na rednom broju 9, udjela 133/10000 upisane su osobe:

- Imex banka d.d., Tolstojeva 6, Split (fiducijarni vlasnik) sa udjelom od 1/1 i
- Makart nekretnine d.o.o. Prilaz baruna Filipovića 1, Zagreb bez pripadajućeg udjela

Stoga dužnik prema navedenim dokumentima nije u vlasništvu predmetne nekretnine.

Zatražila sam također od Zemljišnoknjižnih odjela u Zagrebu i Vinkovcima potvrde o vlasništvu dužnika nad nekretninama, te podatke o tome da li je dužnik u posljednje četiri godine otuđio neku od nekretnina.

Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel u svojoj potvrdi navodi da dužnik na dan 08.08.2023. godine nije u vlasništvu nekretnina na području čije je vođenje u njihovoj nadležnosti, te da nije pronađen podatak da je dužnik u posljednje četiri godine otuđio neku od nekretnina.

Općinski sud u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel u svojoj potvrdi navodi da dužnik na dan 08.09.2023. godine nije u vlasništvu nekretnina na području čije je vođenje u njihovoj nadležnosti. Zemljišnoknjižni odjel Vinkovci dostavio mi je podatak da u posljednje četiri godine dužnik nije otuđio nekretninu na području njihovog Zemljišnoknjižnog odjela, te da su nekretnine iz zk.ul. 6598 i 7328 k.o. Vinkovci u posljednje četiri godine dosudom prešle na drugog vlasnika.

Stoga dužnik nije u vlasništvu nekretnina.

Sukladno uvjerenju o vlasništvu vozila izdanom od Centra za vozila Hrvatske d.d., Stanice za tehnički pregled u Bilju, dužnik na dan 09.08.2023. godine nije evidentiran kao vlasnik vozila.

Sukladno podacima od 07.07.2023. godine iz Hrvatskog registra civilnih zrakoplova, dužnik nema zrakoplov u svom vlasništvu.

Od Ministarstva mora, prometa i infrastrukture zatražila sam dana 07.08.2023. godine potvrdu o eventualnom vlasništvu dužnika nad plovilima, međutim nisam dobila odgovor.

Financijsko stanje dužnika

Obzirom na utvrđenu blokadu računa, dužnik ne raspolaže financijskim sredstvima, a ukoliko je ranije i imao potraživanja o istima podaci nisu dostupni, no protekom dugog perioda isti bi sada već bili u zastari.

IV. PREDVIDITI TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

Ukoliko bi se otvorio stečajni postupak nad dužnikom, predvidivi troškovi na bazi trajanja istog od godinu dana bili bi oko 3.700,00 EUR, kako slijedi:

Vrsta troška	Iznos HRK	Iznos EUR
Troškovi knjigovodstva	12.000,00	1.592,67
Troškovi potvrda i uvjerenja od institucija	200,00	26,54
Nagrada stečajne upraviteljice u prethodnom i otvorenom stečajnom postupku bruto	10.000,00	1.327,23
Izrada pečata	200,00	26,54
Troškovi platnog prometa i zatvaranja računa	1.000,00	132,72
Ostali troškovi	710,50	94,30
UKUPNO:	24.110,50	3.200,00

Predvidivi troškovi vođenja stečajnog postupka nad dužnikom iznosili bi 3.200,00 EUR / 24.110,50 HRK, ukoliko bi stečajni postupak trajao godinu dana.

IV. ZAKLJUČAK

Prema potvrdi Financijske agencije od 29.06.2023. godine postoje razlozi za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom, budući da je do dana otvaranja postupka predstečajne nagodbe dužnik imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u razdoblju dužem od 60 dana, a koje je trebalo naplatiti sa računa dužnika.

Sukladno potvrdi Financijske agencije od 08.08.2023. godine o blokadi računa i novčanih sredstava, dužnik je u očevidniku redosljeda osnova za plaćanje imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u iznosu od 9.417.464,65 EUR.

Stoga je dužnik nesposoban za plaćanje, a što je **jedan od stečajnih razloga**.

Sukladno podacima od državnih institucija, dužnik u svom vlasništvu nema nekretnine, vozila, ni zrakoplove, a sukladno potvrdama Zemljišnoknjižog odjela u Vinkovcima i Zemljišnoknjižnog odjela u Zagrebu dužnik u posljednje četiri godine nije otuđio neku od nekretnina.

Stoga predlažem da se pozove vjerovnike koji imaju pravni interes za vođenje stečajnog postupka nad dužnikom da u roku od 15 dana predujme novčana sredstva u iznosu od 3.200,00 EUR / 24.110,50 HRK za namirenje troškova prethodnog i otvorenog stečajnog postupka, a ukoliko ista ne predujme u određenom roku, predlažem da se sukladno čl. 132. st. 1. i st. 2. Stečajnog zakona donese **rješenje o otvaranju i zaključenju stečajnog postupka** nad dužnikom NEKRETNINE 1960 d.o.o., iz Vinkovaca, OIB: 01953116631, jer dužnik nema imovinu koja bi ušla u stečajnu masu i koja bi bila dovoljna za namirenje troškova stečajnog postupka.

Privremena stečajna upraviteljica:
Lidija Balog, dipl.oec.