

TDM PROJEKT d.o.o. za trgovinu i usluge  
MBS:080744068, OIB:73738129353,  
Privlaka (Općina Privlaka), Put potoka 20A

Trgovački sud u Zadru

**Na posl.br. St-375/2021**

**PREDMET:** Izvješće privremenog stečajnog upravitelja radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom

## 1. UVOD

Financijska agencija, Regionalni centar Split, Podružnica Zadar je podnijela dana 17. veljače 2021. Sudu Prijedlog za provedbu skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom, navodeći da isti na dan 15. veljače 2021. u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 162 dan u ukupnom iznosu od 145.287,45 kuna te da nema zaposlenih.

Sud je Oglasom dana 24. veljače 2021. pozvao osobu ovlaštenu za zastupanje dužnika po zakonu da u roku od 15 dana od dana objave oglasa, podnese sudu javnobilježnički ovjeren popis imovine i obveza na propisanom obrascu, te su pozvani vjerovnici u roku od 45 dana predlože otvaranje stečajnoga postupka, sve sukladno odredbama čl. 430. i 431. SZa. U propisanom roku vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Područni ured Zadar dostavio je Sudu prijedlog za otvaranje stečajnoga postupka nad dužnikom navodeći da prema istom ima dospjelu novčanu tražbinu u iznosu od 3.780.696,56 kn koja se temelji na stanju računa dužnika na dan 30. ožujka 2021. iz informacijskog sustava vjerovnika i obračuna kamata.

Sud je Rješenjem poslovni broj St-121/2021-8 od 03. svibnja 2021. obustavio skraćeni stečajni postupak nad dužnikom, Rješenjem poslovni broj St-375/2021-16 od 16. srpnja 2021. pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnoga postupka nad uvodno označenim dužnikom te sam Rješenjem od 16. srpnja 2021. godine imenovan za privremenog stečajnog upravitelja dužnika TDM PROJEKT d.o.o. za trgovinu i usluge, MBS:080744068, OIB:73738129353, Privlaka (Općina Privlaka), Put potoka 20A, sa dužnosti da:

- ispitam postojanje razloga za otvaranje stečajnoga postupka tj. utvrditi je li od dana izdavanja potvrde Financijske agencije od 14.6.2021. iz koje proizlazi da je račun dužnika na dan izdavanja iste u blokadi od 162 dana za iznos duga od 145.287,45 kuna, predmetno dugovanje podmireno,
- ispitam obavlja li dužnik svoju poslovnu djelatnost tj. postoje li uvjeti za nastavak poslovanja dužnika,
- utvrdim postojanje imovine u vlasništvu dužnika unovčenjem koje bi se mogli podmiriti troškovi prethodnog i stečajnog postupka i namiriti vjerovnici dužnika,
- ispitam jesu li nad dužnikom u tijeku sudski postupci radi naplate potraživanja koje ima prema svojim dužnicima, kao i drugi postupci u kojima je dužnik stranka,
- utvrdim jesu li u konkretnom slučaju ispunjene pretpostavke za donošenje odluke o otvaranju i istovremenom zaključenju stečajnoga postupka nad dužnikom u smislu odredbe čl. 132. Stečajnog zakona,

- pokušam stupiti u kontakt s članom uprave dužnika ili osobama koje u ime i za račun dužnika obavljaju računovodstveno-knjigovodstvene poslove ili poslove platnog prometa radi pravilnog i potpunog utvrđenja svih činjenica važnih za donošenje odluke o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom,
- podnesem izvješće o utvrđenim okolnostima ili u ostavljenom roku predložiti ovome sudu produljenje roka za dostavu izvješća ako nastupe određene okolnosti bi otežavale izradu izvješća.

## 2. OSNOVNI PODACI O DUŽNIKU

Društvo TDM PROJEKT d.o.o. za trgovinu i usluge je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zadru, pod MBS:080744068, OIB:73738129353, sa sjedištem u Privlaka (Općina Privlaka), Put potoka 20A.

Osnivački akt društva je Društveni ugovor od 29. travnja 2019. godine.

Temeljni kapital društva iznosi 20.000,00 kuna.

Društvo su, pod nazivom TDM AUTO d.o.o. osnovala četiri osnivača/člana društva i to: Tatjana Bucković Črnjak, OIB: 80905896058, Velika Gorica, Tina Ujevića 10; Mirjana Hočevlar Vahčić, OIB: 54280525033, Velika Gorica, Nikole Bonifačića 13; Davor Strineka, OIB: 19941410280, Velika Gorica, Tina Ujevića 13 i Dubravko Ivaci, OIB: 28296113208, Velika Gorica, Ulica Bana Josipa Jelačića 40, te je sjedište Društva bilo u Velikoj Gorici, Tina Ujevića 10.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu Tt-11/4561-2 od 04. travnja 2011. proveden je upis Tatjane Bucković Črnjak, OIB:80905896058, Velika Gorica, Tina Ujevića 10 kao jedinog člana društva te je proveden upis promjene naziva društva u TDM PROJEKT d.o.o.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu Tt-14/4650-2 od 20. veljače 2014. proveden je upis kojim uz Tatjanu Bucković Črnjak, OIB: 80905896058, Velika Gorica, Tina Ujevića 10, član društva postaje i Katica Bucković, OIB:70719017454, Lukavec, Dolenska 33.

Ugovorom o prijenosu poslovnog udjela od 26. svibnja 2018. Tatjana Bucković Črnjak i Katica Bucković prestaju biti članovi društva, a Marija Mirić, OIB: 22501326412, Karlovac, Tadije Smičiklase 16, postaje jedini član društva, o čemu je Trgovački sud u Zagreb, Stalna služba u Karlovcu, donio Rješenje, Tt-18/21976-2 dana 15. lipnja 2018. godine, te Marija Mirić postaje direktor društva, koja zastupa društvo pojedinačno i samostalno od 26. svibnja 2018. godine.

Istim Rješenjem sjedišta društva se mijenja na adresu Karlovac (Grad Karlovac), Domjanićeva ulica 12 te je dodan predmet poslovanja i to: projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja, energetska certificiranje, energetski pregled ugrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi, stručni poslovi prostornog uređenja, djelatnost upravljanja projektom gradnje, djelatnost tehničkog ispitivanja i analize, poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina i posredovanje u prometu nekretnina.

17. svibnja 2019. doneseno je Rješenje Trgovačkog suda u Zadru kojim se mijenja sjedišta društva na adresu: Privlaka (Općina Privlaka), Put potoka 20A.

Marija Mirić prestaje biti direktor društva dana 27. kolovoza 2019. te je Rješenjem suda, Tt-19/3098-2 od 04. rujna 2019. godine u sudskom registru izvršen upis promjene člana društva i člana uprave, na način da jedini član društva i direktor postaje Luka Pranjčić, OIB: 47171003581, Bosna i Hercegovina, Teslić, Studenci.

Rješenjem suda, Tt-19/4049-2 od 17. prosinca 2019. godine u sudskom registru izvršen je upis promjene člana društva i člana uprave, na način da jedini član društva i direktor postaje Bojan Anđić, OIB:74816740790, Bosna i Hercegovina, Banja Luka, Miloša Crnjanskog 19, koji je i dalje upisan kao član društva i član uprave, sa ovlaštenjem da zastupa društvo pojedinačno i samostalno.

Predmet poslovanja društva su: proizvodnja dijelova i pribora za motorna vozila, popravka i održavanje motornih vozila, iznajmljivanje strojeva i opreme te iznajmljivanje plovniha prijevoznih sredstava, kupnja i prodaja robe, skupljanje, uporaba i/ili zbrinjavanje obrada, savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem, istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja, računalne i srodne djelatnosti, djelatnost informacijskog društva, računovodstveni i knjigovodstveni poslovi, poslovanje nekretninama, pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka, pružanje usluga smještaja, turističke usluge, djelatnost javnog cestovnog prijevoza putnika i tereta u unutarnjem i međunarodnom prometu, djelatnost otpremništva, usluge skladištenja, projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja, energetska certificiranje, stručni poslovi prostornog uređenja, poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina i posredovanje u prometu nekretnina.

Glavna djelatnost društva je: Djelatnost: 4120, Gradnja stambenih i nestambenih zgrada.

### 3. POSLOVANJE DUŽNIKA I PODUZETE RADNJE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

Od Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje zatraženi su podaci o tome ima li društvo zaposlenih osoba.

Zaprimljen je odgovor HZMO-a da društvo nema zaposlenih te da su kod navedenog trgovačkog društva bila prijavljena dva radnika na mirovinsko osiguranje i to Marko Huzjak od 15. svibnja 2012. do 15. veljače 2013. godine i Tatjana Bucković Črnjak od 01. studenog 2011. godine do 17. veljače 2014. godine.

Od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Zadar zatraženi su podaci o nekretninama upisanim u katastru nekretnina i katastru zemljišta na ime Dužnika te je zaprimljeno Uvjerenje kojim se potvrđuje da društvo TDM PROJEKT d.o.o. nije upisano u katastarskom operatu.

Od AUTOCENTAR AGRAM d.d., Stanice za tehnički pregled „AUTOCENTAR AGRAM“, Zagreb, Ulica kralja Zvonimira 25 zatražio sam podatke o vozilima u vlasništvu Dužnika te je zaprimljen odgovor da Društvo, prema službenoj evidenciji registracije cestovnih vozila, nije evidentirano kao vlasnik vozila.

Od Ministarstva financije, Područnog ureda Zadar, zatražio sam podatke o imovini i obvezama Dužnika.

Sukladno poslanom zahtjevu zaprimio sam Stanje računa poreznog obveznika na dan 21.07.2021. (zbrojno na razini ispostave 3400 Zadar) iz kojeg je vidljivo da su obveze društva, s osnove pdv-a, poreza na promet nekretnina, članarine HGK i troškova prisilne naplate dospjele u iznosu od 3.796.523,97 kn te sam zaprimio Stanje računa poreznog obveznika na dan 21.07.2021. (zbrojno na razini ispostave 3333 Jastrebarsko) iz kojeg je vidljivo da su obveze društva, s osnove poreza na promet nekretnine dospjele u iznosu od 47.814,43 kn.

Također su zaprimljene Bilanca i RDG društva.

Dana 21. srpnja 2021. godine upućen je preporučenom poštanskom pošiljkom Zahtjev direktoru društva za dostavu informacija i dokumentacije, budući nisam pronašao telefonski broj ni mail g. Bojana Anđića.

Pošiljka je vraćena meni kao pošiljatelju s naznakom da je g. Bojan Anđić odselio sa navedene adrese.

Uvidom u pregled predmeta putem e-komunikacije, na dan 03. kolovoza 2021. godine, utvrđeno je da se ne vode postupci u kojima bi kao stranka bilo Društvo TDM PROJEKTI d.o.o.

Zadnje objavljeno financijsko izvješće predano je dana 5. travnja 2018. za 2017. godinu i to Izjava o neaktivnosti društva.

Prema Godišnjem financijskom izvještaju poduzetnika za 2018. godinu, dostavljenju stečajnom upravitelju od strane Ministarstva financija - Porezne uprave Zadar, ukupna aktiva 2018. godine iznosila je 2.217.675,00 kn a ukupna pasiva je iznosila 2.217.675,00 kn.

S obzirom da je kao glavna djelatnost društva navedena: Gradnja stambenih i nestambenih zgrada, zatražio sam od zk. odjela povijesni pregled nekretnine koje su bile upisane kao vlasništvo Društva.

Temeljem istog zahtjeva utvrđeno je sljedeće:

Ugovorom o kupoprodaji nekretnine od 21. kolovoza 2019. godine Društvo je steklo nekretnine i to: nekretnine upisane kod Općinskog suda u Zadru, zk. odjel Zadar, u zk.ul. 7889, k.o. Privlaka sagrađene na kč.br. 8125/2 i to:

2. Suvlasnički dio: 181/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), Stan oznake S1 u prizemlju, korisna vrijednost površine stana iznosi 71,38 m<sup>2</sup>, a ukupna korisna vrijednost površine stana s pripadcima iznosi 92,58 m<sup>2</sup>. (koja nekretnina je prodana temeljem Ugovora o kupoprodaji od 23. listopada 2019. godine)

3. Suvlasnički dio: 192/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), Stan oznake S2 u prizemlju, korisna vrijednost površine stana iznosi 87,05 m<sup>2</sup>, a ukupna korisna vrijednost površine stana s pripadcima iznosi 97,95 m<sup>2</sup>, (koja nekretnina je prodana temeljem Ugovora o kupoprodaji od 31. listopada 2019. godine)

4. Suvlasnički dio: 167/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), Stan oznake S3 na prvom katu, korisna vrijednost površine stana iznosi 75,48 m<sup>2</sup>, a ukupna korisna vrijednost površine stana s pripadcima iznosi 85,45 m<sup>2</sup>, (koja nekretnina je prodana temeljem Ugovora o kupoprodaji od 31. listopada 2019. godine)

5. Suvlasnički dio: 186/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), Stan oznake S4 na prvom katu, korisna vrijednost površine stana iznosi 85,72 m<sup>2</sup>, a ukupna korisna vrijednost površine stana s pripadcima iznosi 94,77 m<sup>2</sup>, (koja nekretnina je prodana temeljem Ugovora o kupoprodaji od 23. listopada 2019. godine)

6. Suvlasnički dio: 274/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), Stan oznake S5 na drugom katu, korisna vrijednost površine stana iznosi 134,09 m<sup>2</sup>, a ukupna korisna vrijednost površine stana s pripadcima iznosi 139,89 m<sup>2</sup> (koja nekretnina je prodana temeljem Ugovora o kupoprodaji od 15. listopada 2019. godine)

Ugovorom o kupoprodaji nekretnine od 17. srpnja 2018. godine Društvo je steklo nekretnine i to: nekretnine upisane kod Općinskog suda u Zadru, zk. odjel Zadar, u zk.ul. 5037, k.o. Privlaka sagrađene na kč.br. 3876/2, sada označene kao LUG površine 440 m<sup>2</sup>, od toga DVORIŠTE površine 340 m<sup>2</sup> i STAMBENA ZGRADA, PRIVLAKA, PUT POTOKA 20A površine 100 m<sup>2</sup>. (koja nekretnina je prodana temeljem Ugovora o kupoprodaji od 02. srpnja 2019. godine).

Ugovorom o kupoprodaji nekretnine od 28. listopada 2019. godine Društvo je steklo nekretninu i to: nekretninu upisanu kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zk. odjel Jastrebarsko, u zk.ul. 3027, k.o. Jastrebarsko, sagrađenu na kč.br. 1595/2, u naravi 5. Suvlasnički dio: 29889/213261 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), Suvlasnički dio povezan s vlasništvom poslovnog prostora u dijelu prizemlja - lijevo sa 298,89 m<sup>2</sup> - oznake "A" (u etažnom elaboratu - svjetlo plavo).

Ista nekretnina prodana je temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 15. studenog 2019. godine.

Ugovorom o kupoprodaji nekretnine od 28. listopada 2019. godine Društvo je steklo nekretninu i to: nekretninu upisanu kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zk. odjel Jastrebarsko, u zk.ul. 3066, k.o. Jastrebarsko, sagrađenu na kč.br. 1595/4, u naravi DVORIŠTE NA TREŠNJEVKI U JASTREBARSKOM površine 578 m<sup>2</sup>.

Ista nekretnina prodana je temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 15. studenog 2019. godine.

Sukladno podacima dobivenim od Ministarstva financije, Porezne uprave Zadar o prometu nekretnina dužnika utvrđeno je da je Dužnik porezni obveznik na promet nekretnina i temeljem:

„-stjecanje nekretnine temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina, posl.br.: OV-8079/2019 od 22. kolovoza 2019. godine između TDM PROJEKTA d.o.o. kao stjecatelja i MILANA MIRIĆA kao otuđitelja nekretnina u k.o. Privlaka - zemljište unutar granica građevinskog područja, ukupne površine 767 m<sup>2</sup> k.o. Privlaka, k.č.br. 8125/2, zk.ul. 4888, površina u prometu 767 m<sup>2</sup>.“

Uvidom u zk izvadak za gore navedenu nekretninu utvrđeno je da je dana 25.10.2019. pod brojem Z-25262/2019 zabilježen odbijeni prijedlog predlagatelja TDM PROJEKT d.o.o. radi uknjižbe prijenosa suvlasništva. Nadalje utvrđeno je da do dana sastava ovog ugovora Dužnik nije ishodio uknjižbu prava vlasništva navedene nekretnine na svoje ime, a istu nekretninu je otuđio Ugovorom o kupoprodaji od 29. listopada 2019. godine u 1/2 dijela i Ugovorom o kupoprodaji od istog dana, 29.10.2019. godine, u 12 (jednoj polovini) dijela.

S obzirom da je većina nekretnina stečena i prodana u vrijeme dok je direktor i vlasnik društva bila gđa. Marija Mirić dana 09. kolovoza 2021. sam kontaktirao navedenu radi prikupljanja podataka o imovini te radi utvrđivanja da li su kupoprodajne cijene po navedenim ugovorima isplaćene društvu u cijelosti.

Ista je u razgovoru navela da ona više nije vlasnik ni direktor društva, da ne želi ništa komentirati te da ne ničega ne sjeća.

Sukladno navedenom, od zk. odjela Zadar Općinskog suda u Zadru i od zk. odjela Jastrebarsko Općinskog suda u Novom Zagrebu sam zatražio da mi dostave ovjereni preslik osnove za stjecanje i prodaju navedenih nekretnina tj. Ugovore o kupoprodaji i eventualne punomoći.

Od zk odjela Zadar tražene podatke nisam zaprimio do dana podnošenja ovog izvješća.

Dana 04. kolovoza 2021. godine od Financijske agencije zatražen je ispis iz podataka očevidnika za Dužnika. Zaprimljena je Potvrda o blokadi računa i novčanih sredstava ovršenika iz koje je vidljivo da je društvo na dan 04. kolovoza 2021. bilo 331 dan u neprekidnoj blokadi, te da su u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u iznosu od 3.881.081,37 kn.

Nadalje, sukladno prikupljenim dokumentima i informacijama, može se zaključiti da dužnik ne obavlja svoju poslovnu djelatnost. Naime, društvo nema zaposlenih, nema podataka o imovini društva, društvo nema važeći telefonski broj, a na adresi sjedišta društva nema podataka o društvu.

#### 4. IMOVINA I OBVEZE DRUŠTVA

Nisu pronađeni podaci o imovini društva.

S obzirom na ostvareni promet nekretnina u 2018. godini i 2019. godini potrebno je utvrditi da li su poduzete radnje i poduzeti pravni poslovi u svezi sa prometom nekretnina zakonite, da li se radi o pobožnim pravnim poslovima te utvrditi da li je za navedene nekretnine isplaćena ugovorena kupoprodajna cijena Društvu.

Prema podacima iz Očevidnika redoslijeda za plaćanje na dan 04. kolovoza 2021. utvrđene su nepodmirene obveze za plaćanje u iznosu od 3.881.081,37 kn.

Utvrđeni su dospjeli dugovi prema Poreznoj upravi Zadar u ukupnom iznosu od 3.796.523,97 kn i dugovi prema Poreznoj upravi Jastrebarsko u ukupnom iznosu od 47.814,43 kn.

**VAŽNO: S obzirom na zaprimljene Ugovore o kupoprodaji od Općinskog suda u Novom Zagrebu, zk. odjel Jastrebarsko i to Ugovori ovjereni pod posl. Br. OV-10584/2019 i OV-10268/2019 u kojem se kao kupac i prodavatelj istih nekretnina pojavljuje dužnik te datume sklapanja istih proizlazi visok stupanj vjerojatnosti da su ovlaštene osobe dužnika napravila radnje na štetu društva koje se sukladno stečajnom zakonu smatraju pobožnim. Stoga predlažem kao u nastavku.**

#### 5. PREDVIDIVI TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA:

U skladu sa čl. 89. Stečajnog zakona predračun stečajnog postupka za šestomjesečno razdoblje koje slijedi iznosi:

Redni broj	stavka	mjesečno	za 6 mjeseci
1.	Troškovi knjigovodstva	1.000 + pdv	7.500,00 kn
2.	Izrada pečata	80 + pdv	100,00 kn
3.	Otvaranje računa	50,00 kn	50,00 kn
4.	Vođenje računa	30,00 kn	360,00 kn
5.	Materijalni troškovi (poštanski troškovi, troškovi pribave potvrda i dr.)		1.000,00 kn
6.	Putni troškovi, dnevnice	3.250,00 kn	6.500,00 kn
		ukupno:	15.510,00 kn

U danoj procjeni troškova nisu iskazani troškovi stečajnog upravitelja, nagrada za rad stečajnog upravitelja, troškovi financijskog vještačenja, sudske pristojbe i slično.

Navedeni iznosi okvirno su očekivani pod pretpostavkom trajanja stečajnog postupka 6 mjeseci.

Međutim stvarno nastali troškovi, kao i trajanje stečajnog postupka, mogu značajno odstupati od predviđenog u ovom predračunu.

## 6. ZAKLJUČAK

Prema prikupljenim informacijama i javno dostupnim podacima stečajni dužnik TDM PROJEKT d.o.o. nema uvjeta za nastavak poslovanja niti ne posjeduje imovinu iz koje bi se mogli namiriti troškovi prethodnog i otvorenog stečajnog postupka.

Kod dužnika postoji stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje.

S obzirom na prikupljene informacije i podatke, postoji sumnja da su poduzete pobojne pravne radne na štetu stečajnog dužnika.

Predlaže se zakazati ročište, a u međuvremenu će vjerojatno biti zaprimljena i ostala dokumentacija važna za odluku u ovom predmetu.

Predlaže se da sud, sukladno čl. 132 Stečajnog zakona, pozove osobe koje imaju pravni interes za vođenje stečajnog postupka na uplatu predujma za pokriće okvirnih troškova prethodnog i stečajnog postupka u iznosu prema specifikaciji predvidivih troškova.

Ukoliko pozvane osobe ne uplate predujam predlaže se otvaranje i zaključenje stečajnog postupka.

U Zagrebu, 12. kolovoza 2021.

PRIVREMENI STEČAJNI UPRAVITELJ

Valentin Jakovac