

NADLEŽNI TRGOVAČKI SUD: Trgovački sud u Bjelovaru

POSLOVNI BROJ SPISA: St-149/2024

DUŽNIK: Stečajna masa iza RENT 24 doo u stečaju, Osijek, Trg slobode 2, MBS: 010142290, OIB: 01154117136

PREDMET: IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA I NJEGOVIH UZROCI

(Izvešće za izvještajno ročište dana 19.07.2024.)

I. OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU **II. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA**

Pravni prednik stečajnog dužnika RENT 24 d.o.o., Ulica Mosna 24 A, Koprivnica, OIB:03169626161 MB:04966708, osnovano 2018 godine, bavilo se gradnjom i izgradilo 8 stanova, poslovne teškoće započele su uz restrikcije COVID 19, nakon čega je uslijedio nedostatak radne snage, poteškoće u nabavi materijala te konačno previsoke cijene istog.

Zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka podnijela je FINA RC Bjelovar 23.11.2023. jer je dužnik u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana u ukupnom iznosu od 9.422,25 eura.

Rješenje o otvaranju i zaključenju skraćenog stečajnog postupka doneseno je 22.02.2024.

Nakon brisanja dužnika iz sudskog registra, prethodna zakonska zastupnica uputila je žalbu u bitnom navodeći kako društvo ima imovinu nad kojom se može provesti stečajni postupak te je rješenjem VTS kojim je žalba odbijena poučena predložiti nastavak postupka.

Dana 17.05.2024. doneseno je rješenje o nastavku postupka.

III. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Stanje imovine i obveza stečajnog dužnika utvrđeno je uvidom u javne registre, poslovne knjige stečajnog dužnika, prijave potraživanja stečajnih vjerovnika, knjigovodstvenim usklađenjem s partnerima i danim pojašnjenjima. Prethodni zakonski zastupnik ukazao na činjenicu da je do sada promijenio 3 knjigovodstvena servisa upravo iz razloga što knjige nisu uredno vođene što je u stvarnosti dovelo do još veće neurednosti je je su nova knjigovodstva preuzimala stanja je od prethodnika bez utvrđivanja i otklanjanja prethodnih neurednosti.

Imovina stečajnog dužnika sastoji se od nekretnina, pokretnina i potraživanja.

Nekretnine su kako slijedi:

1. Nekretnina upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Koprivnici, k.o. Koprivnica, br.zk.ul. 1056, kč.br. 5943, u naravi Ulica Miklinovec , kuća, Koprivnica, **Ulica Miklinovec 85** s 242 m2 i DVORIŠTE s 483 m2, ukupne površine 725 m2
2. 5 i 6 Suvlasnički dio nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Koprivnici, k.o. Koprivnica, br.zk.ul. 13887, kč.br. 5497/14, u naravi Ulica Zvonimira Goloba, DVORIŠTE, KUĆA, Koprivnica, **Ulica Zvonimira Goloba 9**, GARAŽA, ukupne površine 654 m2.
5. Suvlasnički dio 4357/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)
 3. ETŽANA CJELINA 3 - STAN 3 – dvoetažni šesterosobni stan u prizemlju i na prvom katu stambene zgrade koji se sastoji u prizemlju od zatvorenog ulaza i stubišta, a na katu od stubišta i ulaza, dvije kupaonice, dnevnog boravka, kuhinje, predsoblja, garderobe, pet soba. Ukupna korisna površina stana iznosi 115,42 m2. Stanu pripadaju slijedeći sporedni prostori: otvoreni ulaz 2,45 m2 u prizemlju, te loggia 8,61 m2, loggia 5, 72 m2 na katu i parkirališno mjesto P3 površine 12,50 m2, što ukupno čini 29,28 m2. U grafičkim prilogima označeno crvenom bojom.

6. Suvlasnički dio: 1277/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)

4. ETAŽNA CJELINA 4 - POMOĆNA ZGRADA - GARAŽA – garaža s jednim parkirnim mjesto u nivou prizemlja. Korisna površina iznosi 37,37 m². U grafičkim prilogima označeno svijetlo sivom bojom.

Knjigovodstvena vrijednost kuće na adresi Koprivnica, Ulica Miklinovec 85 iznosi 162.343,21 eura, a stana s garažom na adresi Koprivnica, Ulica Zvonimira Goloba 9 iznosi 57.889,11 eura.

U svrhu izrade procjene stvarne tržišne vrijednosti biti će zatražene ponude ovlaštenih sudskih vještaka.

Prilog: Zk izvaci

Pokretnine su kako slijedi:

1. Osobno vozilo Chevrolet C-500134 IMPALA, god.proizvodnje 1966, reg oznaka KCPV1966, vozilo nije objavljeno, ali nema ni podataka o registraciji.

Za navedeno vozilo do predaje izvješća nije dostavljena informacija gdje se nalazi niti u kojem je stanju, poznato je samo da isto predstavlja imovinu društva obzirom da je u evidenciji CVH jedino vozilo koje nije objavljeno, iako vozilo ima registarsku oznaku, ista nije prepoznata pri Hrvatskom uredu za osiguranje.

Ujedno u poslovnim knjigama vode se i vozila koja su objavljena pri CVH, odnosno nisu niti evidentirana pri CVH, prema izjavi prethodnog posloводства radi se o vozilima koja su predmetom rashoda, eventualno mogu biti unovčena kao otpadna vozila, odnosno metal.

U bruto bilanci su knjižena na kontu 032 kako slijedi:

- osobno vozilo Volkswagen Crafter DTI evidentirano u knjigama dužnika, ali nije evidentirano pri CVH
- osobno vozilo Citroen Xara evidentirano u knjigama dužnika, ali nije evidentirano pri CVH
- teretno vozilo Opel Combo evidentirano u knjigama dužnika, ali nije evidentirano pri CVH
- osobno vozilo Mercedes Sprinter 416, god. proizvodnje 1996, reg oznaka KC481HG, objavljeno 16.06.2021.
- osobno vozilo Renault Kangoo RN 1,4 god. proizvodnje 2000, reg oznake KC368HH, objavljeno 19.06.2022.
- osobno vozilo Renault Kangoo 1.5 DCI god. proizvodnje 2004, reg oznake KC859HF, objavljeno 16.06.2021.

Dostavljene su fotografije dva vozila koje se prilažu ovom izvješću, nije poznata adresa na kojim se vozila nalaze. Zatražena je dostava fotografija svih vozila s točnom naznakom adresa na kojima se nalaze.

Također, u bruto bilanci se na kontu 031 nalazi knjižena oprema koja se sastoji od dizalice topline eko plus, kuhinjskog ormarića, sofa-kauča, komode, garderobnog ormara koje je u cijelosti ugrađena u stanove S1 i S2 na adresi Koprivnica, Ulica Zvonimira Goloba 9, no nije isknjižena iz poslovnih knjiga.

Prilog: Popis osnovnih sredstava

Potraživanja su kako slijedi:

Potraživanje od kupca SOLIS doo u iznosu od 19.990,50 eura biti će u cijelosti namireno izjavom o prijeboju.

Potraživanje od kupca ROYAL CONSTRUCTION u iznosu od 82.568,16 € je sporno, prema navodima prethodnog posloводства radi se o neplaćenom računu za isporučene strojeve, upitno je postoji li vjerodostojna dokumentacije za utuženje (primka, otpremnica, izjava vozača koji je vozila otpremio), kupac je dostavio karticu na kojoj dugovanje nije evidentirano.

Prilog: Kartica partnera

Potraživanje od kupca KOVAČEVIĆ Marija u iznosu od 530,88 eura radi se o neplaćenju najamnini i smatra se nenaplativim obzirom da troškovi prisilne naplate premašuju iznos potraživanja.

Potraživanje od kupca ACT CONSTRUCTION u iznosu od 38.097,13 eura može se staviti u prijeboj s dugovanjem u iznosu od 43.533,09 eura obzirom da se isti partner nalazi i na strani dobavljača, te je kako je vidljivo dugovna strana veća od potražne.

Potraživanje od kupca STEEL HOME u iznosu od 14.168,17 eura neovisno o činjenici što se dio od 1.501,51 eura može se staviti u prijeboj osnovnom dugovanja, u cijelosti je nenaplativo jer je nad partnerom STEEL HOME d.o.o. Zagreb, Nova Ves 42, OIB: 90415556579, MBS: 010005450, dana 29. prosinca 2022. godine proveden skraćeni stečajni postupak.

Ujedno uočene su pretplate na kontima dobavljača kako slijedi

ASFA GROUP 3.095,00

CENTAR ZA VOZILA HRVATSKE d.d. 137,65

COMET D.O.O. 3,17

FUGAPLAST d.o.o. 0,02

GTK d.o.o. 51,42

JAP TRGOVINA 18,58

LIDL HRVATSKA 35,44

ODVJETNIK SLAVKO NEDIĆ 82,95

OPG MONIKA LACKOVIĆ TIŠLJARIĆ 26,54

STRUJAL d.o.o. 1.314,99

ŽELJEZARIJA V 135,38

Zatražena su očitovanja u odnosu na dvije značajnije stavke i zaprimljena povratna očitovanja prema kojima je od ASFA GROUP zatraženo usklađenje i utvrđeno je da u poslovnim knjigama partnera stanje 0,00 eura odnosno da su uplaćeni iznosi konzumirani kroz isporučena dobra, usluge, dok je za partnera STRUJAL d.o.o. utvrđeno da se radi o isporučenoj elektro opremi ugrađenoj u nekretninu za koji iznos partner nije dostavio račun da se zatvori.

Prilog: Konto 120 i 220, Očitovanje STRUJAL, bilanca ASFA GROUP

PREGLED IMOVINE:

Opis (datum nabave)	Knjigovodstvena/ nabavna vrijednost	Napomena:
Nekretnina upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Koprivnici, k.o. Koprivnica, br.zk.ul. 1056, kč.br. 5943, u naravi ULICA MIKLINOVEC, KUĆA, KOPRIVNICA, ULICA MIKLINOVEC 85 s 242 m2 i DVORIŠTE s 483 m2, ukupne površine 725 m2	162.343,21 €	Bez tereta
5 i 6 Suvlasnički dio nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Koprivnici, k.o. Koprivnica, br.zk.ul. 13887, kč.br. 5497/14, u naravi Ulica Zvonimira Goloba, DVORIŠTE, KUĆA, Koprivnica, Ulica Zvonimira Goloba 9, GARAŽA, ukupne površine 654 m2. 5. Suvlasnički dio 4357/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) 3. ETŽANA CJELINA 3 - STAN 3 – dvoetažni šesterosobni stan u prizemlju i na prvom katu stambene zgrade koji se sastoji u prizemlju od zatvorenog ulaza i stubišta, a na katu od stubišta i ulaza, dvije kupaonice, dnevnog boravka, kuhinje, predsoblja, garderobe, pet soba. Ukupna korisna površina stana iznosi 115,42 m2. Stanu pripadaju slijedeći sporedni prostori: otvoreni ulaz 2,45 m2 u prizemlju, te loggia 8,61 m2, loggia 5, 72 m2 na katu i parkirališno mjesto P3 površine 12,50 m2, što ukupno čini 29,28 m2. U grafičkim prilogima označeno crvenom bojom. 6. Suvlasnički dio: 1277/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) 4. ETAŽNA CJELINA 4 - POMOĆNA ZGRADA - GARAŽA – garaža s	57.889,11 €	Bez tereta

jednim parkirnim mjesto u nivou prizemlja. Korisna površina iznosi 37,37 m2. U grafičkim prilozima označeno svijetlo sivom bojom.		
Naknada od najma	12.000,00 €	Na bazi 6mj najma
Transportna imovina koja se sastoje od osobnog vozila Chevrolet C-500134 IMPALA, god.proizvodnje 1966, reg oznaka KCPV1966, vozilo nije odjavljeno, ali nema ni podataka o registraciji pri osiguravajućem uredu	nepoznate vrijednosti	Jedino vozilo evidentirano pri CVH
Potraživanje od kupca SOLIS doo	19.990,50 €	biti će u cijelosti namireno izjavom o prijebu
Potraživanje od kupca ROYAL CONSTRUCTION	82.568,16 €	neplaćen račun za isporučene strojeve, upitno postoji li vjerodostojna dokumentacije za utuženje
UKUPNO IMOVINA	334.790,98 €	

Prilog: Bruto bilanca 2024, konto kartice, DI obrazac, Ugovor o najmu

Napomena: Bruto bilanca, kartica osnovnih sredstava i DI obrazac nisu usklađeni, kako je prethodno navedeno zbog neurednosti poslovnih knjiga.

Na računu stečajnog dužnika nalazi se iznos od 2.000,01 eura, no na dan predaje izvješća uplaćen je dodatni iznos od 3.666,66 eura što će biti vidljivo na izvod tek sljedeći radni dan.

Prilog: Bankovni izvod, potvrde o uplati

IV. OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

Opis	
Ostale obveze stečajne mase / mjesečno	40,00 €
Troškovi stečajnog postupka	33.203,12 €
Tražbine I. višeg isplatnog reda	- €
Tražbine II. višeg isplatnog reda	320.209,40 €
UKUPNO OBVEZE	353.452,52 €

Ostale obveze stečajne mase odnose se na režijski trošak koji tereti nekretninu Koprivnica, Ulica Zvonimira Goloba 9, u smislu paušala za struju u iznosu od oko 4,00 eura i komunalne naknade u iznosu od 35,00 eura.

Osim obveza koje se namiruju iz stečajne mase kako je prethodno navedeno u poslovnim knjigama zatečene su i neprijavljene tražbine drugih vjerovnika u iznosu od 74.137,26 eura.

Prilog: Uvid u popis vjerovnika

Također osnivač i vlasnik društva g. Cem Ustundag prijavio je tražbinu osnovnom zajma u iznosu od 162.115,24 eura glavnice koja se ima uvećati za pripadajuće kamate, no kako je ispitujući prijavu utvrđeno da se radi o tražbini nižeg isplatnog reda ista nije uvrštena u tablicu prijavljenih tražbina, obzirom da se radi o tražbini koja se prijavljuje samo na poseban poziv suda u skladu sa člankom 257 u vezi s člankom 139 stavak 1 točka 5 Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22, 27/24 dalje SZ) kako je propisano člankom 408 Zakona o trgovačkim društvima (NN 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23, 130/23 dalje ZTD)

Naime, ispitujući tražbinu utvrđeno je kako su pozajmice dane u 2019 godini i 2021 godini, no ujedno je utvrđeno da je društvo 2019 godine poslovalo s 134.180,00 kn gubitka, a u 2021 godini s 253.052,00 kn gubitka iz čega proizlazi da su pozajmice dane u vrijeme kada je društvo bilo u krizi kako je propisano citiranim člankom ZTD.

Prilog: Uvid u javno dostupne GFI

Među obvezama evidentiranim u poslovnim knjigama stečajnog dužnika zatečeno je i dugovanje prema gđi Dragici Pavičić koja je knjižena na kontu EU dobavljač s iznosom od 14.522,80 eura, no utvrđeno je kako se ne radi o stranom vjerovniku na kojega bi se imala primijeniti Uredba - 2015/848, radi se hrvatskoj državljanici koja je kupila stan od stečajnog dužnika samo je greškom uplaćeni predujam ostao otvoren u knjigama, iako je isti konzumiran realiziranom kupoprodajom.

Prilog: Uvid u ZK uložak broj 13074, ko Koprivnica

V. PODUZETE RADNJE STEČAJNE UPRAVITELJICE

Zatraženi su i dostavljeni knjigovodstveni podaci, izvršena analiza imovine i obveza, pribavljene potrebne dopune i pojašnjenja.

Pribavljena su uvjerenja CVH i DGU kojima je utvrđeno vlasništvo stečajnog dužnika nad motornim vozilima i nekretninama.

Na prijedlog osnivača društva g. Cem Üstündağ, sklopljen je ugovor o najmu kuće na adresi Koprivnica, Ulica Miklinovec 85 u kojoj je u trenutku zasnivanja najamnog odnosa već stanovao g. Cem sa obitelji. Ugovor je sklopljen u obliku javnobilježničkog akta za iznos od 2.000,00 eura, na period od 6 mjeseci od 06.06.-06.12.2024, odnosno do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu ukoliko bi nekretnina bila prodana za trajanja najamnog odnosa.

Ispitane su pristigle prijave stečajnih vjerovnika, utvrđena dugovanja u poslovnim knjigama koja nisu prijavljena u stečajni postupak, utvrđene su do sada poznate ostale obveze stečajne mase u smislu režijskih troškova koji terete nekretninu koja nije u najmu.

Sastavljen je popis predmeta stečajne mase, popis vjerovnika te pregled imovine i obveza.

Pribavljena je ponuda tvrtke REDIT SOLVEX d.o.o. za obavljanje knjigovodstvenih usluga u iznosu od 130,00 eura mjesečno s uključenim PDV-om.

PREDSTOJEĆE RADNJE STEČAJNE UPRAVITELJICE

Po održanom ročištu biti će zatražene ponude ovlaštenih sudskih vještaka u svrhu izrade procjene vrijednosti imovine dužnika.

O podcrtanim dijelovima u ovom izvješću posebno ću se izjasniti na ročištu.

VI. PREGLED TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA

Troškovi su iskazani na bazi zakonom predviđenog trajanja stečajnog postupka od 1 godine i 4 moguće dražbe za prodaju stečajne mase.

Knjigovodstvene usluge (130,00 eur mjesečno s uključenim PDV)	1.560,00 €
Oglašavanje prodaje pokretnina i nekretnina	200,00 €

Procjena vrijednosti tri nekretnine i eventualno unovčivih pokretnina po ovlaštenom vještaku s uključenim PDV	4.000,00 €
Naknada FINA-e (700kn za prvi i 200 za svaki sljedeći predmet prodaje) procjena troška za 4 dražbe	583,98 €
Otvaranje i vođenje bankovnog računa, bankovne naknade za izvršene transakcije, zatvaranje računa	150,00 €
Trošak uredskog materijala (omot papira, boja za printer, koverte, fasciklari, registratori)	50,00 €
Trošak korištenja osobnog vozila za posjet sjedišta Os-Kc-Os (200 km jedan smjer, 400 km povratno x 0,5 centi po km iznosi 200,00 eur neto što se uvećava prilikom isplate na ukupni trošak isplatitelja koji na dan predračuna po jednom putovanju iznosi 298,60 eura) za tri posjeta	895,80 €
Trošak korištenja osobnog vozila za sudska ročišta Os- Bj- Os (260 km jedan smjer, 520 km povratno x 0,5 centi po km iznosi 260,00 eur neto što se uvećava prilikom isplate na ukupni trošak isplatitelja koji na dan predračuna po jednom putovanju iznosi 388,19 eura) procjena je da će u predmetu biti održana 3 ročišta, ispitno i izvješajno, jedna skupština vjerovnika i završno ročište	1.164,57 €
Paušalna pristojba u stečajnom postupku po Uredbi o tarifi sud.pr. (NN 53/19) Tar. br. 25. u iznosu 2% od stečajne mase, ali ne više od 265,44 eura	265,00 €
Arhiviranje dokumentacije	130,00 €
Nagrada stečajnom upravitelju (osnovom knjigovodstvene vrijednosti SM)	24.203,77 €
UKUPNO	33.203,12 €

VII. PRIJEDLOZI ODLUKA SKUPŠTINE VJEROVNIKA

1. Prihvaća se izvješće stečajne upraviteljice u cijelosti.
2. Odobravaju se sve do sada poduzete radnje stečajne upraviteljice..
3. Odobrava se sklapanje ugovora s tvrtkom REDIT SOLVEX d.o.o. za obavljanje knjigovodstvenih usluga u iznosu od 130,00 eura mjesečno s uključenim PDV-om.
6. Daje se suglasnost na sklopljeni ugovor o najmu kuće na adresi Koprivnica, Ulica Miklinovec 85 od 06.06.2024.
7. Daje se suglasnost na pribavljanje ponuda i angažiranje ovlaštenog vještaka u svrhu utvrđenja vrijednosti imovine stečajnog dužnika

U Osijeku 12.07.2024.

stečajna upraviteljica
Sanela Kučar