

RADMANN COMPANY j.d.o.o. u stečaju
Plominska ulica - Via Fianona 13
52100 Pula

Zagreb, 2. siječnja 2025.

TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Dršćevka 1
52000 Pazin

Poslovni broj: St-310/24

DUŽNIK: **RADMANN COMPANY j.d.o.o. u stečaju**, Plominska ulica - Via Fianona 13, 52100 Pula, OIB: 69168262546, a kojeg zastupa stečajni upravitelj Domagoj Ilić, Tadije Smičiklasa 18, 10000 Zagreb, OIB: 44330582702

1x **radi: provođenja stečajnog postupka**
Stečajni upravitelj dostavlja naslovnom Sudu sljedeće

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA

O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA

Tijek stečajnog postupka

Temeljem rješenja Trgovačkog suda u Pazinu, broj gornji, od 30. listopada 2024. godine postavljen sam za stečajnoga upravitelja nakon što je istim rješenjem otvoren stečajni postupak.

Prijedlog za pokretanje skraćenog stečajnoga postupka nad ovom dužnikom podnijela je Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Puli dana 25. srpnja 2024. godine iz razloga što je dužnik imao neizmirene osnove za plaćanje prema vjerovniku u ukupnom iznosu većem od 8.000,00 EUR.

Rješenjem o otvaranju stečajnog postupka pozvani su vjerovnici da u roku od 60 dana od dana objave rješenja prijave svoje tražbine stečajnom upravitelju te razlučni i izlučni vjerovnici da u istom roku podneskom obavijeste stečajnog upravitelja o postojanju svog razlučnog ili izlučnog prava. Također, navedenim rješenjem je određeno ročište za ispitivanje prijavljenih tražbina vjerovnika (ispitno ročište) i izvještajno ročište za dan 21. siječnja 2025. godine u 10,15 odnosno 10,30 sati.

Osnovni podaci o stečajnom dužniku

Dužnik je u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu upisan pod MBS: 130073476.

Ovlaštena osoba nakon osnivanja društva pa sve do dana otvaranja stečajnog postupka bio je Goran Radulović, ujedno jedini član društva.

Nad društvom je već bio podnošen prijedlog radi otvaranja stečajnog postupka te je prvi put skraćeni stečajni postupak obustavljen rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu St-21/2019-5, objavljenim na e-oglasnoj ploči dana 23. travnja 2019. godine i to na temelju odredbe čl. 433. SZ-a, te je predmet kao prethodni postupak nastavljen pod drugim poslovnim brojem te je u lipnju iste godine navedeni prethodni postupak nad dužnikom obustavljen rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu St-227/2019-17, objavljenim na e-oglasnoj ploči dana 25. srpnja 2019. godine iz razloga što je dužnik postao sposoban za plaćanje.

Dužnik je počevši od osnivanja poslovao u djelatnosti za usluge i turizam, a razvrstan je od strane DZS kako slijedi: 6810, Kupnja i prodaja vlastitih nekretnina. Trenutno prema kazivanju osobe ovlaštene za zastupanje dužnika, dužnik smanjeno obavlja poslovnu djelatnost i prema podacima s FINE, nema niti jednog zaposlenog.

Stečajni je dužnik u sudskom registru bio registriran za više poslovnih djelatnosti, no pretežno se u stvarnosti bavio nekretninama i turizmom.

Prema javno dostupnim podacima Dužnik neuredno predaje financijska, statistička i porezna izvješća te su zadnja na sudski registar predana dana 30. travnja 2022. godine za 2021. godinu.

Poduzete aktivnosti nakon otvaranja stečajnoga postupka

Po primitku Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu, a kojim sam imenovan stečajnim upraviteljem dužnika stupio sam u kontakt s direktorom dužnika kako bih pribavio dodatne informacije o dotadašnjoj organizaciji i poslovanju dužnika te o lokaciji i stanju nekretnina koje društvo ima u vlasništvu.

Definirao sam plan aktivnosti da bi se što brže i efikasnije obavile dužnosti stečajnoga upravitelja definirane člankom 89. Stečajnoga zakona, a to su u početnoj fazi stečaja, kako slijedi:

1. dovesti u red očevidnik knjigovodstvenih podataka do dana otvaranja stečajnoga postupka

Poduzeo sam odmah sve potrebne aktivnosti oko sređivanja očevidnika knjigovodstvenih podataka dužnika do dana otvaranja stečajnog postupka, no nisam uspio preuzeti knjigovodstvenu dokumentaciju za koju nisam utvrdio je li u potpunosti uredno vođena. Naime, direktor dužnika trenutno nije u RH zbog zdravstvenih poteškoća člana obitelji te mi je dao kontakt od knjigovodstva koje mi nije dostavilo dokumentaciju.

2. sastaviti predračun troškova stečajnoga postupka

Predračun troškova stečajnoga postupka nalazi se na sedmoj stranici ovog izvješća.

3. odrediti povjerenstvo za popis imovine

Odredio sam povjerenstvo za popis pojedinih predmeta stečajne mase sukladno odredbi članka 89. stavak 3. Stečajnog zakona.

4. sastaviti početno stanje imovine dužnika

Analizom prikupljenih podataka iz razgovora s direktorom dužnika i iz javno dostupnih izvora zaključujem da dužnik posjeduje imovinu dovoljnu za podmirenje troškova stečajnog postupka jer je dužnik vlasnik sljedećih nekretnina:

4.1. zk.č.br. 3039/6 u naravi PAŠNJAK površine 6500 m², zk.č.br. 3042/1 u naravi ORANICA površine 1514 m², zk.č.br. 3042/2 u naravi PAŠNJAK površine 1761 m², zk.č.br. 3042/5 u naravi ORANCIA površine 2349 m², ukupne površine 12124 m², sve upisano u ZK.UL 4717 kod Općinskog suda u Puli-Pola, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ROVINJ - ROVIGNO, Katastarska općina: 324876, BALE.

Dokaz:- Izvadak iz ZK za navedenu nekretninu

Na navedenoj nekretnini je upisana zabilježba otvaranja ovog stečajnog postupka, a nekretnina nema upisan niti jedan teret.

4.2. 8. suvlasnički dio odnosno ¼ zk.č.br. 201/10 ZGR., u naravi KUĆA, ULICA PINETA 75, GOSPODARSKA ZGRADA, DVORIŠTE ukupne površine 183 m², sve upisano u ZK.UL 2185 kod Općinskog suda u Puli-Pola, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA, Katastarska općina: 324086, FAŽANA.

Dokaz:- Izvadak iz ZK za navedenu nekretninu

Na navedenoj nekretnini je upisana zabilježba otvaranja ovog stečajnog postupka.

Na listu C na predmetnoj nekretnini, odnosno na 8. suvlasničkom dijelu koji je u vlasništvu dužnika, upisan je sljedeći teret:

1. Zaprimljeno 11.09.2024.g. pod brojem Z-16121/2024: Na suvlasničkom dijelu 8 (1/4): UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU OPĆINSKOG SUDA U PULI-POLA, POSL.BR. OVR-754/2024 OD 09.09.2024, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE NOVČANE TRAŽBINE PRISILNIM ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI OD 28.08.2024, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 7.706,44 Eur i ostalih uvjeta iz Rješenja, uz naznaku ovršivosti tražbine, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, OIB: 52634238587;

4.3. zk.č.br. 1051/74 u naravi PAŠNJAK površine 560 m2, sve upisano u ZK.UL 20116 kod Općinskog suda u Puli-Pola, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA, Katastarska općina: 324086, VODNJAN.

Dokaz:- Izvadak iz ZK za navedenu nekretninu

Na navedenoj nekretnini je upisana zabilježba otvaranja ovog stečajnog postupka.

Na listu A na predmetnoj nekretnini, upisano je sljedeće: ZABILJEŽBA, ŽALBA, zaprimljeno 03.10.2018.g. pod brojem Z-30476/2018. Temeljem odredbe čl. 127. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama, zabilježuje se žalba Roberta Vučkovića, Peroj, Barbariga 12, zastupan po punomoćnicima iz Zajedničkog odvjetničkog ureda Slobodan Simić, Lara Tončić i Filip Simić, odvjetnicima u Puli, podnesene protiv ovosudnog Rješenja posl. br. Z-31703/17, Z-26736/18 od 29. kolovoza 2018. godine, glede kč.br. 1051/74, iako nekretnina nema aktivnih plombi.

Na listu C na predmetnoj nekretnini, upisan je sljedeći teret:

1. Zaprimljeno 11.09.2024.g. pod brojem Z-16121/2024: UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU OPĆINSKOG SUDA U PULI-POLA, POSL.BR. OVR-754/2024 OD 09.09.2024, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE NOVČANE TRAŽBINE PRISILNIM ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI OD 28.08.2024, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 7.706,44 Eur i ostalih uvjeta iz Rješenja, uz naznaku ovršivosti tražbine, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, OIB: 52634238587;

Stečajni upravitelj smatra da se osiguranja upisana na nekretninama iz točke 4.2 i 4.3. ovog dijela Izviješća imaju brisati s obzirom da se radi o razlučnom pravu koje je **nepravomoćno stečeno nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka** te stečajni upravitelj smatra da su **ostvarene pretpostavke da se odredi brisanje navedenih razlučnih prava** i to temeljem samog Stečajnog zakona jer su prava stečena tijekom posljednjih 60 dana prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnoga postupka ili nakon toga i to prisilnim sudskim osiguranjem nad imovinom koja ulazi u stečajnu masu.

Slijedom navedenoga, stečajni upravitelj je takav podnesak i dostavio Općinskom sudu

u Puli koji navedeni ovršni postupak vodi pod brojem Ovr-754/2024.

4.4. Prema kazivanju direktora dužnika, a i prema javno dostupnoj knjigovodstvenoj dokumentaciji, dužnik nema nenaplaćenih, a naplativih potraživanja niti koje druge imovine osim ovdje navedene.

Popis predmeta stečajne mase, popis vjerovnika, te pregled imovine i obveza dostavljeni su putem e-komunikacije u zasebnim tablicama.

Tablica svih prijavljenih tražbina vjerovnika, tablica prijavljenih tražbina vjerovnika razvrstanih prema I i II višem isplatnom redu te tablica razlučnih prava dostavljaju se u privitku ovog izvješća.

Dokaz: - Tablice dostavljene u privitku ovog Izvješća

Prema provjeri u sustavu e-komunikacije, dužnik nema aktivnih sudski postupaka u svojstvu tužitelja ili ovrhovoditelja.

5. kao dobar gospodar brinuti se o završetku započetih, a neobavljenih poslova dužnika i poslova potrebnih da bi se spriječilo nastupanje štete nad sredstvima dužnika

Nije bilo započetih, a neobavljenih poslova dužnika.

6. brinuti se o ostvarivanju tražbine dužnika

Dužnik nema nenaplaćenih a naplativih potraživanja.

Ovo sam izvješće sastavio poglavito temeljem javno dostupnih informacija, iz razgovora s jedinim članom i direktorom društva u trenutku otvaranja stečajnog postupka.

Stečajni upravitelj je osiguran od profesionalne odgovornosti stečajnog upravitelja za štete koje prouzroči svim sudionicima u stečajnom postupku, ako je skrivljeno povrijedio koju od svojih dužnosti utvrđenih Stečajnim Zakonom.

Limit pokrća je 106.178,25 €, bez agregatnog limita, temeljem police osiguravatelja Triglav osiguranje d.d.

Poslovanje dužnika do otvaranja stečajnoga postupka

RAČUN DOBITI I GUBITKA – RADMANN COMPANY j.d.o.o.

Tablica 1

R.br.	O P I S	31.12.2020.	31.12.2021.	31.12.2022.
	0	1	2	3
1.	Poslovni prihodi	-	-	
2.	Poslovni rashodi	4.510	6.050	
3.	Financijski prihodi	-	-	
4.	Financijski rashodi	-	-	
5.	Izvanredni prihodi			
6.	Izvanredni rashodi			
7.	UKUPNI PRIHODI (1+3+5)	-	-	
8.	UKUPNI RASHODI (2+4+6)	4.510	6.050	
	9.1.Dobitak prije oporezivanja (7-8)			
9.	9.2.Gubitak prije oporezivanja (8-7)	-4.510	-6.050	
10.	Porez na dobitak ili gubitak			

11.	DOBITAK FINANCIJSKE GODINE (9.1.-10)			
12.	GUBITAK FINANCIJSKE GODINE (9.2.+10. ili 10-9.1.)	-4.510	-6.050	

Prema gornjoj tablici može se zaključiti kako je dužnik minimalno poslovao u 2020. i 2021. godini, iako ima znatniju imovinu. Zbog dugovanja prema RH je došlo do nesposobnosti za plaćanje i otvaranju stečajnog postupka. Prema kazivanju direktora dužnika koji je ujedno i osnivač društva, zbog zdravstvenih poteškoća člana obitelji nije niti bio u RH dobar dio poslovne godine te nije niti znao da je došlo do blokade računa dužnika te je do otvaranja stečajnog postupka došlo iz tog razloga, a ne zbog financijskih poteškoća.

Stanje imovine i obveza prema knjigovodstvenim izvješćima do dana otvaranja stečaja

BILANCA

Tablica 2

R.br.	O P I S	31.12.2020.	31.12.2021.	31.12.2022.
	0	1	2	3
	AKTIVA			
A	POTRAŽ.ZA UPIS. A NEUPL. KAPITAL			
B	DUGOTRAJNA IMOVINA - STALNA	255.000	255.000	
	SREDSTVA (B.I.+B.II.+B.III.+B.IV.)			
B.I.	Nematerijalna imovina			
B.II.	Materijalna imovina	255.000	255.000	
B.III.	Financijska imovina			
B.IV.	Potraživanja			
C	KRATKOTRAJNA IMOVINA(C.I.-C.IV.)			
C.I.	Zalihe			
C.II.	Potraživanja			
C.III.	Financijska imovina			
C.IV.	Novac u banci i blagajni			
D.	PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZD.			
F.	UKUPNA AKTIVA (A+B+C+D)	255.000	255.000	
G.	IZVANBILANČNI ZAPISI			
	PASIVA			
A.	KAPITAL I REZERVE	-23.526	-29.576	

	(A.I.do A.VI.)			
A.I.	Upisani temeljni kapital	10	10	
AII.	Kapitalne rezerve			
A.III.	Rezerve iz dobiti			
A.IV.	Revalorizacijska rezerva			
A.V.	Zadržana dobit			
A.V.	Preneseni gubitak	-19.026	-23.536	
A.VI.	Dobitak ili gubitak tekuće godine	-4.510	-6.050	
B.	REZERVIRANJA			
C.	DUGOROČNE OBVEZE	278.526	284.576	
D.	KRATKOROČNE OBVEZE			
E.	ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA			
	I PRIHOD BUDUĆEG RAZDOBLJA			
F.	UKUPNO PASIVA (A+B+C+D+E)	255.000	255.000	
G.	IZVANBILANČNI ZAPISI			

Knjigovodstveno stanje obveza stečajnog dužnika na dan otvaranja stečajnog postupka

Prema dostupnim informacijama i zadnjim javno dostupnim podacima prije otvaranja stečaja, iskazane obveze dužnika na dan 31.12.2021. iznose:

- dugoročne obveze iskazane u bilanci dužnika na dan 31.12.2021. godine iznose 284.576 kn, a kratkoročnih obveza nema.
- drugih novčanih i nenovčanih obveza dužnika – NEMA (osim prijavljenih tražbina)
- prosječni mj. troškovi redovnog poslovanja dužnika u posljednjih godinu dana – nepoznato
- dužnik nema aktivnih postupaka pred sudovima i javno pravnim tijelima u kojima je u ulozi tužitelja

Knjigovodstveno stanje imovine stečajnoga dužnika na dan otvaranja stečaja

Prema prikupljenim informacijama i neposrednim uvidom u zadnje dostupne mi izvještaje za 2021. godinu, na dan otvaranja stečajnoga postupka, stanje imovine dužnika bilo je kako slijedi:

- dužnik posjeduje dugotrajnu imovinu, gore navedene nekretnine djelomično opterećene različitim pravima koja se trebaju brisati temeljem čl. 168. st. 1. Stečajnog zakona,
- dužnik nema udjela u drugim društvima, nema depozite,
- nema imovinskih prava dužnika na tuđim stvarima,
- dužnik nema potraživanja s mogućnosti naplate
- dužnik nema nenovčanih tražbina,
- nema drugih prava koja čine imovinu dužnika,
- ima možebitno neznatnih sredstava na računima,

- nema druge imovine dužnika,

Stanje stečajne mase prema inventuri

Dužnik u vlasništvu ima dugotrajne imovine – više nekretnina, sve navedeno u toč. 4.1., 4.2. i 4.3. ovog Izvješća te upisano u odgovarajućim tablicama.

Prijave tražbina za ispitno ročište

Stečajni je upravitelj u rješenjem određenom roku:

- zaprimio 2 tražbine vjerovnika stečajnog dužnika,
- nije primio niti jednu prijavu razlučnog ili izlučnog prava
- tražbina RH je nepravomoćno osigurana razlučnim pravom u vidu prisilnog osiguranja u ovršnom postupku koji nije pravomoćno dovršen te koje se, po mišljenju stečajnog upravitelja, treba brisati kako je iznad navedeno.

Stečajni upravitelj je priznao sve prijavljene tražbine kao osnovane.

Obveze dužnika prema priznatim tražbinama iznose kako je prikazano u sljedećoj tablici:

	Prijavljeno u €	Priznato u €	Osporeno u €
I. viši isplatni red	0,00	0,00	0,00
II. viši isplatni red	8.420,83	8.420,83	0,00
Tražbine uz odgovni uvjet	0,00	0,00	0,00
Ukupno:	8.420,83	8.420,83	0,00

Financijsko izvješće za razdoblje od dana nastavka stečajnog postupka do dana izrade izvješća

Priljev / Odljev

Od dana otvaranja stečajnog postupka do dana izrade ovoga izvješća nije bio podmirivanih troškova s računa dužnika.

Dospjeli nepodmireni troškovi

Za sad nema dospjelih nepodmirenih troškova stečajnog postupka od otvaranja postupka , a koji bi bili predumljeni su od strane stečajnog upravitelja.

Planirani troškovi stečajnog postupka za narednih šest mjeseci od dana izrade ovoga izvješća, a sa svrhom vođenja ovoga postupka

	Planirani troškovi za narednih šest mjeseci	Iznos u EUR
1	Knjigovodstvene usluge (125,00 € mjesečno)	750,00
2	Predvidivi troškovi platnoga prometa prema tarifama banke (otvaranje računa, održavanje računa, platni promet, zatvaranje računa)	100,00
3	Knjigovodstvene usluge jednokratno - Izrada završnog računa i izvještaja za 2024. godinu od dana otvaranja stečajnog postupka	250,00
4	Knjigovodstvene usluge jednokratno - Izrada završnog računa i izvještaja za 2025. godinu do dana zaključenja stečajnog postupka	250,00

5	Putni troškovi stečajnog upravitelja, Zagreb – Pazin – Zagreb (3 x predvidivo 215 km x 2 smjera x 0,50 EUR)	645,00
6	Cestarina Zagreb-Pazin-Zagreb=30,40 EUR x 3 odlazaka	91,20
7	Putni troškovi za obilazak i pokazivanje nekretnina, Zagreb – Fažana – Zagreb (2x predvidivo 260 km x 2 smjera x 0,50 EUR)	520,00
8	Cestarina Zagreb-Fažana-Zagreb=40,20 EUR x 2 odlazaka	120,60
9	Troškovi nagrade stečajnog upravitelja (bruto I) po Uredbi u slučaju sklapanja stečajnog plana ili dovršetka stečajnog postupka sukladno okvirno procijenjenoj vrijednosti imovine	13.781,68
	Ukupno:	16.508,48

Rekapitulacija obveza

U ovom stečajnom postupku, od nastavka postupka do dana izrade ovoga izvješća, stečajni je upravitelj utvrdio sljedeće obveze:

Dospjeli podmireni troškovi	0,00
Dospjeli nepodmireni troškovi	0,00
Predračun troškova za narednih šest mjeseci	16.508,48
Vjerovnici I. višeg isplatnog reda – priznate tražbine	0,00
Vjerovnici II. višeg isplatnog reda – priznate tražbine	8.420,83
Ukupno EUR:	24.929,31

Pregled imovine u odnosu prema priznatim tražbinama i troškovima stečajnog postupka

		Iznos u EUR	Iznos u EUR
1	Dugotrajna imovina prema okvirnoj procjeni	140.000,00	
2	Priznate tražbine prvog i drugog isplatnog reda		8.420,83
3	Nepodmireni i planirani troškovi stečajnoga postupka		16.508,48
4	VIŠAK imovine u odnosu prema priznatim tražbinama i troškovima stečajnog postupka		115.070,69
	Ukupno Kn:	140.000,00	140.000,00

S obzirom da stečajni dužnik, prema okvirnoj procjeni imovine odnosno nekretnina koje ima u svojem vlasništvu, ima znatan višak imovine u odnosu na obveze, stečajni upravitelj predlaže vjerovnicima sklapanje stečajnog plana.

Stečajni upravitelj je s osnivačem društva u pregovorima oko mogućeg načina sklapanja stečajnog plana bilo na način da osnivač pokrije sve prijavljene tražbine i troškove postupka ili da se dio imovine proda radi namirenja tražbina i predvidivih troškova ovog postupka.

Zaključak stečajnog upravitelja

Iz svega prethodno navedenoga u ovome izvješću izdvajam sljedeće:

- dužnik je i prije otvaranja stečajnog postupka imao veliku imovinu u odnosu na obveze;
- sklapanjem stečajnog plana na način da se unovči dio imovine kako bi se namirili svi vjerovnici i troškovi postupka moguć je način zaključenja ovog postupka;
- dužnik ima imovinu veće vrijednosti nego što iznose obveze.

Nastavno na prethodno navedeno stečajni upravitelj predlaže da skupština vjerovnika na izvještajnom ročištu donese odgovarajuće:

O D L U K E:

1. Prihvaća se ovo izvješće i sve do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja,
2. Nastavit će se poslovanje stečajnog dužnika kao i do sada,
3. Prihvaća se predračun troškova odnosno predvidivi troškovi za daljnjih 6 mjeseci vođenja ovog postupka,
4. Nalaže se stečajnom upravitelju izraditi stečajni plan.

Stečajni upravitelj: