

Stečajni upravitelj Milena Veljović, univ.spec.iur.  
Medulin, Fucane 1A, mob: 0997031844  
stecajni.milena.veljovic@gmail.com

**TRGOVAČKI SUD U PAZINU**  
**DRŠĆEVKA 1**  
**52000 PAZIN**

Posl.br. 10 St-373/2022

**IZVJEŠĆE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA**  
**O TOME POSTOJE LI RAZLOZI ZA OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, TE**  
**MOGU LI SE IMOVINOM DUŽNIKA POKRITI TROŠKOVI POSTUPKA**

Nadležni trgovački sud - Trgovački sud u Pazinu  
Poslovni broj spisa - 10 St-373/2022  
Dužnik – ZELENA PINIJA d.o.o., Poreč, Trg Matije Gupca 16, OIB: 99647493742

**I. UVOD**

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu posl.br. 10 St-373/2022-59 od 16. studenog 2022. godine imenovana sam privremenim stečajnim upraviteljem nad dužnikom ZELENA PINIJA d.o.o., Poreč, Trg Matije Gupca 16, OIB: 99647493742 (u daljnjem tekstu: dužnik).

Za sastav ovog izvješća koristila sam zadnje javno objavljene financijske izvještaje i informacije koje sam dobila od zakonskog zastupnika društva Harbin Bilalija i knjigovodstva društva.

**II. OPĆI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU**

Nadležni sud - Trgovački sud u Pazinu  
MBS - 040299878  
OIB - 99647493742  
Tvrtka - ZELENA PINIJA društvo s ograničenom odgovornošću za ugostiteljstvo  
Skrraćena tvrtka – ZELENA PINIJA d.o.o.  
Sjedište – Poreč, Trg Matije Gupca 16  
Predmet poslovanja:

- \* pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane
- \* pripremanje i usluživanje pića i napitaka
- \* pružanje usluga smještaja
- \* pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering)
- \* kupnja i prodaja robe
- \* obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- \* zastupanje inozemnih tvrtki u okviru registriranih djelatnosti
- \* prijevoz za vlastite potrebe

Osnivači/članovi društva: HARBIN BILALI, OIB: 90061815146, Poreč - Parenzo, Trg Matije Gupca 16, jedini član d.o.o.

Osobe ovlaštene za zastupanje: Harbin Bilali, OIB: 90061815146, Poreč - Parenzo, Trg Matije Gupca 16, direktor, zastupa samostalno i pojedinačno.

### **III. ISPITIVANJE POSTOJE LI UVJETI ZA OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA**

Stečajni razlozi utvrđeni člankom 5. Stečajnog zakona su:

- a) nesposobnost za plaćanje i
- b) prezaduženost.

U svrhu utvrđenja postoje li gore navedeni uvjeti za otvaranje stečajnog postupka analizirala sam gospodarsko stanje dužnika putem dostupne dokumentacije odnosno zadnjih javno objavljenih financijskih izvještaja na stranicama FINE. Zadnji financijski izvještaji koje je dužnik predao su oni za 2021. godinu.

#### **a) NESPOSOBNOST ZA PLAĆANJE**

Sukladno članku 6. stavku 1. Stečajnog zakona nesposobnost za plaćanje postoji ako dužnik ne može trajnije ispunjavati svoje dospjele novčane obveze. Sukladno članku 6. stavku 2. Stečajnog zakona smatrat će se da je dužnik nesposoban za plaćanje:

- ako u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje koji vodi Financijska agencija ima jednu ili više evidentiranih neizvršenih osnova za plaćanje u razdoblju dužem od 60 dana koje je trebalo, na temelju valjanih osnova za plaćanje, bez daljnjeg pristanka dužnika naplatiti s bilo kojeg od njegovih računa,
- ako nije isplatio tri uzastopne plaće koje radniku pripadaju prema ugovoru o radu, pravilniku o radu, kolektivnom ugovoru ili posebnom propisu odnosno prema drugom aktu kojim se uređuju obveze poslodavca prema radniku.

Od Financijske agencije pribavila sam Potvrdu o blokadi računa i novčanih sredstava računa za stečajnog dužnika. Iz iste proizlazi da je Financijska agencija još prvi put kada je donijeto rješenje o otvaranju stečajnog postupka (a koje je rješenje kasnije po žalbi ukinuto) prestala izvršavati osnove za plaćanje koje su upisane u Očevidnik. Međutim, na dan 01.07.2022. godine bilo je evidentirano 318

dana neprekidne blokade dok su nepodmirene obveze po evidentiranim, a neizvršenim osnovama za plaćanje iznosile 399.977,59 kuna. Stoga, prema zadnjoj evidenciji koju FINA ima, dužnik je nesposoban za plaćanje.

Iz brutto bilance, te i iz navoda zakonskog zastupnika razvidno je da nisu isplaćene sve plaće u 2021. godini.

Obzirom na sve navedeno, kod dužnika postoji stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje.

## **b) PREZADUŽENOST**

Sukladno članku 7. Stečajnog zakona prezaduženost postoji ako je imovina dužnika pravne osobe manja od postojećih obveza.

Najviše podataka za izradu izvješća sam dobila od knjigovodstva, za većinu podataka što bi ga pitala zakonski zastupnik je navodio da ne zna ili da se ne sjeća.

### **Imovina**

Iz bilance dužnika na dan 31.12.2021. godine, brutto bilance na dan 31.12.2021. godine i bilješki proizlazi da dužnik ima imovinu vrijednosti 2.486.259,00 kuna, i to:

A) 599.584,00 kuna materijalna imovina, i to:

- 133.588,69 kuna ostali građevinski objekti - knjigovođa navodi da se radi o podatku kojeg je samo preuzeo iz prijašnjeg knjigovodstva i da ne zna o čemu se točno radi, a zakonski zastupnik navodi da "nema pojma" što je to. Pretpostavljam da se možda radi o nekim ulaganjima koje je dužnik nekada učinio u objektu kojeg je imao u zakupu u kojem se obavljala djelatnost (možda i nekih prijašnjih godina) ili se možda radi o djelomično plaćenju zakupnine, međutim onda bi se radilo o pogrešnom knjiženju,
- 90.876,90 kuna oprema za ugostiteljstvo - zakonski zastupnik navodi da je svu opremu ostavio društvu DEAL LOGIC d.o.o. na ime zakupnine koje nije platio, i
- 467.774,79 kuna transportna vozila - knjigovođa i zakonski zastupnik navode da je jedno vozilo bilo pod financijskim leasingom i vraćeno je leasing kući. Iz evidencije Stanice za tehnički pregled vozila AUTOKLUB RIJEKA proizlazi da je dužnik vlasnik vozila N1, marka FIAT FIORINO 1.4, godina proizvodnje 2013., broj šasije ZFA22500006814165, registarskih oznaka PU498VJ. Dana 07.03.2022. godine upisana je mjera ograničenog raspolaganja vozilom odnosno ovrha. Zakonski zastupnik navodi da je ovrhu pokrenula Porezna uprava, no da ne zna za koji iznos. Navodi da se vozilo nalazi kod njega, da ga je kupio za 25.000,00 kuna i da do sada nitko nije pristupio pljenidbi vozila;

B) 139.440,00 kuna zalihe, i to:

- 17.299,06 kuna zalihe sirovina i materijala,
- 118.845,51 kuna zalihe pića i hrane,
- 3.296,00 kuna sitan inventar.

Zakonski zastupnik navodi da je sve što je ostalo od pića jednostavno ostavio društvu DEAL LOGIC d.o.o. na ime zakupnine koje nije platio;

C) 616.935,00 kuna potraživanja, i to:

- 82.563,80 kuna domaći kupci, i to 75.850,00 kuna - Istarska pivovara d.o.o. (16. srpnja 2015. godine odobrena je predstečajna nagodba), 6.713,80 kuna - Jamnica d.d. (društvo je brisano iz sudskog registra dana 18.07.2022. godine, stoga je dug nenaplativ),
- 8.321,14 kuna potraživanja za nefakturiranu robu,
- 297.384,76 kuna kupci iz inozemstva - uvedeni su kao kupci ETIKETA MARKET d.o.o. i FURRA NINAJ. Potraživanja iz inozemstva je puno teže naplatiti nego ona od potraživanja iz zemlje iz razloga što se uključuje međunarodni element, pa dolazi u obzir pitanje primjene prava, nadležnosti, stranog odvjetnika koji će voditi spor, ovrha u stranoj zemlji, što sve povećava troškove postupka,
- 25.000,00 kuna potraživanja od lokalne samouprave,
- 60.000,00 kuna potraživanja za naknadu troškova, te
- 143.665,02 kuna ostala potraživanja;

D) 1.027.611,00 kuna kratkotrajna financijska imovina - knjiženo kao pozajmica vlasniku društva. Knjigovođa navodi da je račun društva bio blokiran i da je zakonski zastupnik, umjesto da položi gotovinu, istom platio dug direktno prema banci.

E) 102.689,00 kuna plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi - prema navodima knjigovođe radi se o iznosu koji je plaćen gradu za terasu, od strane zakonskog zastupnika nisu donijeti računi, pa je u knjigovodstvu ostala ova stavka.

U poslovnim knjigama se vlasništvo nad nekretninama uopće ne javlja kao stavka. Međutim iz spisa sam utvrdila da je dana 15.03.2021. godine bio sklopljen Ugovor o kupoprodaji nekretnine kč.br. 1774, 2. Suvlasnički dio: 1/3 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), poslovni prostor u prizemlju zgrade površine 41,35 m<sup>2</sup> u planu označen kao posebni dio "B", zk.ul. 576, k.o. Vrsar sa društvom DEAL LOGIC d.o.o.

Zakonski zastupnik navodi da je obavljao djelatnost restorana u tom prostoru, te da je ugovor o kupoprodaji nekretnine raskinut. Navodi da na ime kupoprodajne cijene nije platio ništa. O isplati nije ništa evidentirano u knjigovodstvu. U brutto bilanci pod troškovima postoji stavka "najamnine nekretnina", ali u odnosu na DEMEX d.o.o. Evidentiran je dug u iznosu od 94.895,69 kuna.

U točki (iv) u uvodnim odredbama ugovora navedeno je da je kupac ovlašten koristiti nekretninu i obavljati ugostiteljsku djelatnost u razdoblju od sklapanja ugovora do isplate kupoprodajne cijene ili do raskida ugovora uslijed neplaćanja iste. Vjerojatno iz tog razloga nije ni sklopljen ugovor o zakupu nekretnine.

U članku 3.5. rokovi plaćanja su ugovoreni kao bitan sastojak ugovora, te da je u slučaju neplaćanja Prodavatelj ovlašten zadržati primljeni iznos kapare, te na ime naknade štete cjelokupni primljeni iznos kupoprodajne cijene koji prelazi iznos kapare isplaćen do trenutka raskida ugovora, no najviše do iznosa od 111.000,00 EUR u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate, u koji iznos je uključen primljeni iznos kapare.

Obzirom dužnik nije isplatio ni jednu stavku iz ugovora o kupoprodaji nekretnine, bar to tako tvrdi zakonski zastupnik, ostavio je inventar u tome prostoru u kojem je obavljao djelatnost, čime smatra da je podmirio zakupninu.

Smatram da temeljem predmetnog Ugovora o kupoprodaji nekretnine dužnik ne bi imao nikakva prava, već dapače, vjerojatno bi postojale njegove obveze.

Iz svega navedenog proizlazi da realnu imovinu dužnika čini samo vozilo N1, marka FIAT FIORINO 1.4, godina proizvodnje 2013., vrijednosti oko 25.000,00 kuna, koje je pod založnim pravom.

### **Obveze**

U bilanci su na dan 31.12.2021. godine iskazane dugoročne obveze u iznosu od 7.659,00 kuna i kratkoročne obveze u iznosu od 1.428.552,00 kuna.

Knjigovodstveno gledano, vrijednost imovine bila bi veća od obveza, pa dužnik ne bi bio prezadužen. Međutim iz navoda knjigovođe i zakonskog zastupnika proizlazi da realnu imovinu dužnika čini samo vozilo N1, marka FIAT FIORINO 1.4, godina proizvodnje 2013., koje je kupljeno za 25.000,00 kuna. iz čega bi slijedilo da je dužnik prezadužen.

### **IV. MOGU LI SE IMOVINOM DUŽNIKA POKRITI TROŠKOVI POSTUPKA**

Iz navoda knjigovođe i zakonskog zastupnika proizlazi da realnu imovinu dužnika čini samo vozilo N1, marka FIAT FIORINO 1.4, godina proizvodnje 2013., koje je kupljeno za 25.000,00 kuna, a na kojem postoji založno pravo.

Dužnik ima i potraživanja, međutim za ista je sporno mogu li se naplatiti, a u svakom slučaju je za naplatu istih potrebno pokrenuti odgovarajuće parnične, a potom i ovršne postupke, za što je potrebno predujmiti sredstva.

Zbog svega navedenog smatram da se imovinom dužnika ne mogu podmiriti troškovi postupka.

### **VI. ZAKLJUČAK**

Iz svega navedenog slijedi da:

- postoje uvjeti za otvaranje stečajnog postupka obzirom je dužnik nesposoban za plaćanje i prezadužen,
- imovinom dužnika ne mogu se pokriti troškovi postupka.

Obzirom na navedeno, **predlažem da sud, sukladno članku 132. Stečajnog zakona donese odluku o otvaranju i zaključenju stečajnog postupka.**

Predlažem da prethodno sud rješenjem pozove osobe koje imaju pravni interes za provedbom stečajnog postupka da uplate predujam za namirenje troškova stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 70.000,00 kuna, koji iznos se odnosi na:

- izrada pečata, poštarina, kancelarijski materijal, otvaranje, zatvaranje i naknada za račun u banci, statistika, u iznosu od 1.000,00 kuna,
- trošak vođenja knjigovodstva u trajanju od minimalno godine dana u iznosu od 12.000,00 kuna (1.000,00 kuna mjesečno, uključen PDV),
- za vođenje parničnih i ovršnih postupaka naplate potraživanja 50.000,00 kuna (navedeni iznos je uzet u odnosu na ostala potraživanja za koja je upitno kako uopće doći do podataka kada su dospjela, u kojem točno iznosu i prema kome obzirom se dokumentacija ne nalazi kod knjigovođe, već on ima samo kartice),
- trošak bruto nagrade stečajnog upravitelja u iznosu od 6.000,00 kuna, te
- naknada troškova stečajnog upravitelja u bruto iznosu 1.000,00 kuna.

Prilozi:

1. Potvrda FINE,
2. Brutto bilanca na dan 31.12.2021. godine,
3. Konto kartice,
4. Bilješke uz financijske izvještaje za 2021. godinu,
5. Potvrda o vlasništvu nad motornim vozilom,
6. Kupoprodajni ugovor.

U Medulinu, 19.12.2022. godine

Privremena stečajna upraviteljica  
Milena Veljović , univ.spec.iur.