

Pravna stvar: St-549/2024

Dužnik: DE PROMO DIZAJN d.o.o. za trgovinu i poslovanje nekretninama
Višnjevac, Ulica Petra Preradovića 4
MBS: 030244104
OIB: 61054504587

IZVJEŠĆE PRIVREMENE STEČAJNE UPRAVITELJICE

I. Osnovni podaci o dužniku

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku posl. br. St-549/2024-3 od dana 6. 9. 2024. godine pokrenut je prethodni postupak nad društvom DE PROMO DIZAJN d.o.o. za trgovinu i poslovanje nekretninama, Višnjevac, Ulica Petra Preradovića 4, MBS 030244104, OIB 61054504587 te sam imenovana privremenom stečajnom upraviteljicom sa zadatkom ispitati postoji li razlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom i mogu li se imovinom dužnika namiriti troškovi stečajnog postupka te o tomu dostaviti sudu pisano izvješće.

Predlagatelj FINA RC Osijek, podnijela je Trgovačkom sudu u Osijeku 4. rujna 2024. godine prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom DE PROMO DIZAJN d.o.o. navodeći kako dužnik u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana u ukupnom iznosu od 12.760,16 EUR.

Uvidom u sudski registar Trgovačkog suda u Osijeku utvrđeno je kako je dužnik ustrojen kao društvo s ograničenom odgovornošću s temeljnim kapitalom 2.500,00 EUR. Osnivač i zakonski zastupnik društva je IVAN BELJAK, OIB: 86673028679, Višnjevac, Ulica Petra Preradovića 4B Sjedište društva je na adresi Višnjevac (Grad Osijek), Ulica Petra Preradovića 4, a društvo je osnovano 6. 4. 2021. godine za obavljanje različitih djelatnosti i to prvenstveno za djelatnosti iz područja građevine. Društvo se bavi izgradnjom stambenih zgrada.

Tijekom prethodnog postupka pribavila sam povijesno Uvjerenje Centra za vozila Hrvatske, Uvjerenje DGU o upisu u katastarski operat, Očevidnik i Potvrdu FINE o blokadi, zatražila Potvrdu HZMO o zaposlenicima, Potvrdu o prometu nekretninama, financijsko – knjigovodstvenu dokumentaciju te izvršila uvid u Registar godišnjih financijskih izvještaja, internetski portal Financijske Agencije – infoBIZ, sudski spis i ostale javne registre.

Iz Potvrde FINE o blokadi na dan 20. 9. 2024. godine utvrđeno je kako dužnik u redosljedu osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u ukupnom iznosu od 12.810,27 EUR te kako je blokiran ukupno 136 dana.

Dokaz: Potvrda o blokadi, Očevidnik neizvršenih osnova za plaćanje

Iz Potvrde HZMO o aktivnim osiguranicima proizlazi kako dužnik ima jednog zaposlenika i to zakonskog zastupnika Ivana Beljaka koji je prijavljen s danom 3. 9. 2024. godine.

Dokaz: Potvrda HZMO

Tijekom prethodnog postupka telefonskim putem sam stupila u kontakt sa zakonskim zastupnikom koji je iskazao kako ima namjeru deblokirati poslovni račun i do ročišta otkloniti stečajni razlog. Nadalje, stupila sam u kontakt s knjigovodstvenim servisom Slavonika-fin d.o.o. iz Osijeka koji je dostavio financijsko – knjigovodstvenu dokumentaciju.

II. Imovina dužnika

a. Nekretnine

Uvidom u Uvjerenje Državne geodetske uprave KLASA: 938-08/24-04/244 od dana 9. 9. 2024. godine, zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku i Potvrdu Porezne uprave o stjecanju nekretnina proizlazi kako je dužnik vlasnik niže navedenih nekretnina i to:

1. Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, zemljišno – knjižni odjel Osijek, k.o. Osijek, zk.ul.br. 5028 k.o. Osijek, k.č.br. 8102 Crkvena ulica, DVORIŠTE od 333 m2 i k.č.br. 8103 Crkvena ulica, DVORIŠTE od 281 m2.
2. Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, zemljišno – knjižni odjel Osijek, k.o. Osijek, zk.ul.br. 17187 k.o. Osijek, k.č.br. 8099/1, Crkvena ulica, DVORIŠTE od 208 m2
- Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, zemljišno – knjižni odjel Osijek, k.o. Osijek i to: $\frac{3}{4}$ suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zk.ul.br. 3487 k.o. Osijek, k.č.br. 8100 i to **6. Suvlasnički dio: $\frac{3}{4}$ ZK tijelo I - ZK TIJELO I., OSIJEK, CRKVENA ULICA, DVORIŠTE, KUĆA**, Osijek, Crkvena ulica 41 sveukupno 536 m2.
- Nekretnine upisana u **ZK tijelo III - 3. Vlasnički dio: 1/1, STAN "B"** - koji se sastoji iz predsoblja sa 8,70 m2, kupaonice sa 3,57 m2, kuhinje sa 11,69 m2, dnevnog boravka sa 19,25 m2, sobe sa 11,34 m2, sobe sa 11,34 m2, ukupne pov. 65,89 m2, te spremišta sa 20,52 m2, drvarnice sa 6,55 m2, ukupne pov. stana 92,96 m2 (u diobnom planu označen žutom bojom)
- $\frac{3}{4}$ suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zk.ul.br. 3487 k.o. Osijek, k.č.br. 8100 i to **ZK tijelo IV - 6. Suvlasnički dio: $\frac{3}{4}$, Zajedničke prostorije** - koje se sastoji iz haustora pov. 19,24 m2

Tijekom prethodnog postupka obišla sam nekretnine na licu mjesta i utvrdila kako se u naravi radi o neizgrađenim građevinskim zemljištima u Crkvenoj ulici u Osijeku. Teren je ograđen, na njemu nisam zatekla strojeve niti opremu, a vidljiva je tek započeta gradnja.

Dokaz: fotografija s lica mjesta

Na nekretninama su upisane višestruke zabilježbe privremenih mjera zabrane otuđenja i opterećenja nekretnina temeljem rješenja u parničnim postupcima i to: P-1300/2023-4, P-1301/2023-4, P-15/2024-3, P-328/2024-2, P-1358/2023-3, P-1300/2023-18, P-1355/23, P-440/2024.

Nekretnine su opterećene založnim pravom i to:

1. Temeljem Rješenja br. OVR-2773/2024-4 u iznosu 135.640,08 EUR za korist ALU-POL D.O.O. ZA GRAĐEVINARSTVO I USLUGE, OIB: 41161002340, BAPSKA ULICA 8, 31000 OSIJEK

2. Temeljem Rješenja Općinski sud u Osijeku, Stalna služba u Valpovu, br. OVR-3441/2024 u iznosu od 50.000,00 EUR za korist: DUVNJAK IVANA, OIB: 24160428547, CRKVENA ULICA 3A, 31000 OSIJEK

b. Vozila

Prema povijesnim podacima Centra za vozila Hrvatske, Stanice za tehnički pregled, KLASA: 034-03/24-01/600 od dana 12. 9. 2024. godine vidljivo je kako dužnik nije evidentiran kao vlasnik motornih vozila, međutim kako je bio vlasnik vozila OPEL VIVARO 2,0 CDTI, god. 2012., od 16.4.2024. pa do 18.7.2024. godine.

Dokaz: povijesno uvjerenje CVH

c. Ostala imovina

Niže u tablici dostavlja se usporedni prikaz financijskih izvješća društva od 2021. – 2023. godine temeljen na godišnjim financijskim izvješćima koji su predani nadležnim tijelima i bruto bilanci primljenoj od strane knjigovodstvenog servisa na dan 2. 10. 2024. godine

AKTIVA

Opis	2021	2022	2023	2.10.2024.
Bilanca				
B) DUGOTRAJNA IMOVINA				
II. MATERIJALNA IMOVINA	0 €	0 €	6.437 €	5.277 €
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	0 €	0 €	6.437 €	5.277 €
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA				
I. ZALIHE	0 €	7.414 €	231.229 €	371.832
2. Proizvodnja u tijeku	0 €	7.414 €	231.229 €	371.832
II. KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA	0 €	1.750 €	51.921 €	
5. Potraživanja od kupaca	0 €	0 €	50.000 €	-191.576

7. Potraživanja od države i drugih institucija	0 €	1.750 €	1.921 €	3.395
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA	1.693 €	0 €	138.964 €	145.486
12. Dani zajmovi, depoziti i slično	1.693 €	0 €	138.964 €	145.486
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	123 €	1.199 €	3.735 €	-
E) UKUPNO AKTIVA	1.816 €	10.362 €	432.286 €	

Dokaz: Financijsko izvješće, usporedni prikaz

U odnosu na stavku „*Dani zajmovi, depoziti i slično*“ u iznosu od 145.486 €, iz konto kartica proizlazi kako se radi o zajmovima danim zakonskom zastupniku Ivanu Beljaku.

U odnosu na stavku „*Proizvodnja u tijeku*“ u iznosu od 371.832 € iz bruto bilance proizlazi kako su na toj knjigovodstvenoj poziciji evidentirane nekretnine obzirom da se radi o zemljištima na kojima je planirana izgradanja zgrada.

III. Parnični postupci

Uvidom u sustav e – komunikacije za dužnika proizlazi kako je dužnik sudionik u višestrukima parničnim postupcima na strani tuženika. Protiv dužnika, kao tuženika, u tijeku je trenutno desetak parničnih postupaka koji su pokrenuti tijekom 2023. i 2024. godine od strane fizičkih osoba kao tužitelja radi isplate.

Ukoliko se nad društvom otvori stečajni postupak dostavit će se detaljni prikaz i analiza svih aktivnih parničnih postupaka u kojima je dužnik stranka.

IV. Obveze i stečajni razlozi

Iz Potvrde FINE o blokadi na dan 20. 9. 2024. godine utvrđeno je kako dužnik u redosljedu osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u ukupnom iznosu od 12.810,27 EUR te kako je blokiran ukupno 136 dan iz čega je vidljivo kako kod dužnika postoji stečajni razlog iz čl. 6. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/2015 do 36/2022.).

Iz Potvrde Porezne uprave proizlaze obveze prema državi s osnova javnih davanja u iznosu od 3.890,41 EUR.

Dužnik u poslovnim knjigama iskazuje obveze kako je to prikazano niže:

PASIVA

Opis	2021	2022	2023
A) KAPITAL I REZERVE	1.037 €	-13.078 €	-135.979 €
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	1 €	1 €	2.500 €
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK	0 €	1.036 €	-13.079 €
1. Zadržana dobit	0 €	1.036 €	0 €

2. Preneseni gubitak	0 €	0 €	13.079 €
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE	1.036 €	-14.115 €	-125.400 €
1. Dobit poslovne godine	1.036 €	0 €	0 €
2. Gubitak poslovne godine	0 €	14.115 €	125.400 €
D) KRATKOROČNE OBVEZE	779 €	23.440 €	568.265 €
6. Obveze za zajmove, depozite i slično	0 €	3.882 €	0 €
8. Obveze za predujmove	664 €	398 €	321.280 €
9. Obveze prema dobavljačima	0 €	18.541 €	54.658 €
11. Obveze prema zaposlenicima	0 €	531 €	4.277 €
12. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	115 €	88 €	8.422 €
15. Ostale kratkoročne obveze	0 €	0 €	179.627 €
F) UKUPNO – PASIVA	1.816 €	10.362 €	432.286 €

V. Predvidivi troškovi stečajnog postupka

Niže u nastavku dostavlja se pregled predvidivih troškova stečajnog postupka na bazi trajanja od 18 mjeseci.

PREDVIDIVI TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	IZNOS (EUR)
Knjigovodstvene usluge (18 mjeseci x 160,00 EUR + pdv)	3.600,00
Naknada za otvaranje, vođenje i zatvaranje žiro – računa	300,00
Predvidivi troškovi sređivanja arhive	1.000,00
Materijalni i ostali nepredvidivi troškovi	500,00
Troškovi izrade procjene vrijednosti nekretnina	1.500,00
Projekcija nagrade stečajnom upravitelju (čl. 7. Uredbe) na bazi knjigovodstvene vrijednosti materijalne imovine *	30.000,00
UKUPNO	36.900,00

*Projekcija nagrade obračunata je sukladno *Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima* na bazi knjigovodstvene vrijednosti zemljišta (321.280 EUR) kao jedine trenutno raspoložive vrijednosti materijalne imovine društva.

VI. Zaključak

Iz Potvrde FINE o blokadi na dan 20. 9. 2024. godine utvrđeno je kako dužnik u redosljedu osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u ukupnom iznosu od 12.810,27 EUR te kako je blokiran ukupno 136 dana iz čega je vidljivo kako kod dužnika postoji stečajni razlog iz čl. 6. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/2015 do 36/2022.).

Imovina dužnika je dostatna za podmirenje troškova stečajnog postupka i djelomično namirenje vjerovnika te kao privremena stečajna upraviteljica predlažem stečajnom sudu donijeti rješenje o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom DE PROMO DIZAJN d.o.o. za trgovinu i poslovanje

nekretninama, Višnjevac, Ulica Petra Preradovića 4, MBS 030244104, OIB 61054504587, sve pod uvjetom da dužnik ne otkloni stečajni razlog.

Vinkovci, 15. 10. 2024. godine

Maša Šoštarko, privremena stečajna upraviteljica