

Krešimir Fučkar
Privremeni stečajni upravitelj

URED:
TRG SVETOG JOSIPA 5
33520, SLATINA
MOB: +385-(0)99-855-22-46
E-MAIL: KRESIMIR@HI.HT.HR
FAX: 033-401-459

SVILAJ d.o.o.,
Čakovečka 76
Vukovar
OIB:37531621296

POSL. BR. St-68/2025

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Stečajnoj sutkinji
ST- 68/2025

Slatina, 20. ožujka 2025.

PRETHODNI POSTUPAK

PREDMET: IZVJEŠĆE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

1. UVOD

Trgovački sud Osijek rješenjem poslovni broj St-68/2025 od 24. veljače 2025. godine pokrenuo je prethodni postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka na prijedlog Ministarstva financija od 8. siječnja 2025 godine i FINA RC Osijek od 12. veljače 2025. godine.

2. STATUSNO PRAVNI POLOŽAJ DUŽNIKA

2.1. TEMELJNI PODACI:

Tvrtka: **SVILAJ** d.o.o.,

Sjedište: Čakovečka 76, Vukovar,

OIB: 37531621296,

Temeljni kapital: **2.654,46** eur,

Osobe ovlaštene za zastupanje: Antonio Kezić, OIB:26350377573, Pula, Jadreški 115, član uprave,

Datum osnivanja: 01. ožujak 2022. godine,

Osnovna djelatnost: Gradnja stambenih i nestambenih zgrada,

Registarski sud: TS Osijek

2.2. ČLANOVI DRUŠTVA:

Društvo ima jednog člana i to:

Antonio Kezić, OIB:26350377573, Pula, Jadreški 115,

2.3. RADNO PRAVNI ODNOSI:

Prema potvrdi HZZMO, dužnik na dan 04.03.2025. godine nema zaposlenih djelatnika.

3. GOSPODARSKO FINACIJSKI POLOŽAJ DUŽNIKA

3.1. UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda Osijeku kojim je pokrenut prethodni postupak imenovan je privremeni stečajni upravitelj dužnika SVILAJ d.o.o., Čakovečka 76, Vukovar, OIB:37531621296, a radi utvrđivanja financijsko gospodarskog stanja dužnika i utvrđivanja mogu li se imovinom dužnika namiriti troškovi postupka i vjerovnici.

Financijska agencija, u prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka, navela je da je dužnik na dan 31.01.2025. godine, u očevidniku redosljeda osnova za plaćanje, imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana u iznosu od 67.252,90 eur.

Privremeni stečajni upravitelj je odmah po imenovanju, izvršio uvid u Sudski registar radi prikupljanja osnovnih podataka o dužniku.

Mail porukom kao i pismenim putem, dopisom upućenim zakonskom zastupniku dužnika Kezić Antoniu, OIB:26350377573, na adresu prebivanja, Pula, Jadreški 115, te na adresu prebivanja Ravnjak Ivana, OIB:08912861872, Pavršnica 15, Velika Gorica i Pravdić Franje, OIB:68569067883, Berislavićeva ulica 57, Slavonski Brod, koji su bili zakonski zastupnici dužnika u razdoblju zadnje dvije godine prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka, privremeni stečajni upravitelj zatražio je da mu dostave podatke o imovini i obvezama društva u vidu obrasca i to: podatke o imovini društva (popis nekretnina i pokretnina, imovinskih prava na tuđoj imovini, analitiku potraživanja od kupaca, nenovčane tražbine dužnika, popis svih računa otvorenih u bankama, popis razlučnih prava na imovini dužnika, podaci o imovini o zakupu i najmu, analitiku dobavljača, popis svih parnica, financijska izvješća za zadnje četiri godine, popis svih zaposlenika, podatke o osobi koja je vodila računovodstvo za dužnika, kopije svih ugovora, inventurna izvješća itd..

Istim ih je dopisom upozorio o obvezi suradnje sa privremenim stečajnim upraviteljem u vidu davanje podataka i obavijesti o okolnostima koja se odnose na postupak.

Zakonski zastupnik i bivši zakonski zastupnici nisu dostavili tražene podatke niti su se javili privremenom stečajnom upravitelju iako su na to bili pozvani. Isto tako, privremeni stečajni upravitelj nije uspio stupiti u telefonsku vezu sa sadašnjim zakonskim zastupnikom dužnika.

Od stanice za tehnički pregled vozila Agroservis STP, Virovitica privremeni stečajni upravitelj zatražio je uvjerenje je li dužnik evidentiran kao vlasnik vozila.

Od ZK odjela OS Vukovar zatražio je podatke o eventualnom vlasništvu dužnika nad nekretninama.

Od Porezne uprave, ispostava Vukovar, zatražio je podatke o evidentiranoj imovini dužnika koja se oporezuje te podatke jeli dužnik prometovao nekretninama u posljednje četiri godine.

Od FINA-e zatražio je potvrdu o stanju i blokadi transakcijskih računa.

Od Državne geodetske uprave zatražio je uvjerenje o tome je li je dužnik nositelj prava na nekretninama upisanih u katastarski operat na području RH.

3.2. GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA

Dužnik SVILAJ d.o.o. za izgradnju stambenih i nestambenih zgrada osnovan je 01.03.2022. godine.

Iz Registra financijskih izvješća, koji vodi FINA, vidljivo je da dužnik za 2024. godinu dostavio financijsko izvješće za javnu objavu i potrebe statistike.

SVILAJ d.o.o., sukladno važećim odredbama Zakona o računovodstvu spada u skupinu mikro poduzetnika, a tip vlasništva je privatno od osnivanja. Pretežita djelatnost subjekta je 4120 - Gradnja stambenih i nestambenih zgrada (F - GRAĐEVINARSTVO).

Broj zaposlenih prema satima rada u 2023. godini je 1, a na dan pisanja ovog izvješća dužnik nema zaposlenih. Ukupni prihodi u 2023. godini iznosili su 0 eur, a u 2024. godini 695.678,00 eur. U 2024. godini poslovni subjekt iskazao je neto gubitak od 299.046,28 eur što je povećanje od 990,06 % u odnosu na prethodnu godinu.

Pokazatelj uspješnosti poslovanja EBIT u 2023. godini iznosi -299.046,28 eur. Pokazatelj uspješnosti poslovanja EBITDA u 2023. godini iznosi -299.046,28 eur.

3.2.1. IMOVINA DUŽNIKA

Privremeni stečajni upravitelj stupio je u vezu sa računovodstvenim servisom ĐUREKOVIĆ KONTO j.d.o.o. koje je registrirano na adresi Poljanica 88B, Peščenica, koji je dostavio dio traženih izvješća, a ostale informacije vezane za eventualno postojanje imovine privremeni stečajni upravitelj dobio je iz drugih izvora. Prema informaciji dobivenoj od servisa sjedište društva je fiktivno, odnosno na adresi sjedišta nalazi se oronula zgrada u kojoj nema nikoga, a do direktora oni ne mogu doći te privremenom stečajnom upravitelju ne mogu dati kontakt istog. Servis je, iako nije vodio evidenciju za dužnika cijelu 2024. godinu, izradio završna financijska izvješća i dostavio ih u RGFI radi javne objave. Isto tako, mail porukom dostavio je bruto bilancu za 2024 godinu, račune izdane kupcima stanova u 2024. godini kao i kopije nekih konta imovine. Nije dostavio tražene dokumente: analitički promet žiro računa za 2024 i 2025. godinu; kopiju kupoprodajnih ugovora za nekretnine prodane tijekom 2024. godine; informaciju jesu li prodane nekretnine naplaćene ili temeljem prodaje postoji potraživanje. Pretpostavka je da su sredstvima od prodaje nekretnina zatvorene dugoročne i kratkoročne obveze jer iz usporedbe objavljenih bilanci za 2023. i 2024. godinu primjetno je da u bilanci za 2024. godinu nema iskazanih dugoročnih i kratkoročnih dugovanja dok su za 2023. godinu ona iskazana u iznosu od 509.000,00 eur kao dugoročna i 465.328,00 eur kao kratkoročna dugovanja.

Nakon analize objavljenih bilanci vidljivo je da je od imovine knjiženo potraživanja u iznosu od 2.778,00 eur, te kratkotrajna financijska imovina u iznosu od 10.060,00 eur. Privremeni stečajni upravitelj zatražio je od servisa analitiku konta tih potraživanja kako bi se utvrdilo jesu li ona u zastari i tko su dužnici, jer u bruto bilanci potraživanja nisu navedena pa je nepoznato koja je bilanca ispravna. Do pisanja ovog izvješća servis nije dostavio analitiku ovih stanja.

Prema Uvjeranju Agroservis STP od 04.03.2025. godine dužnik nije evidentiran kao vlasnik vozila.

Prema uvjerenju Državne geodetske uprave od 10.03.2025. godine dužnik nije evidentiran u katastarskom operatu kao nositelj prava na nekretninama.

Porezna uprava je dostavila obavijest prema kojoj dužnik nema u bilanci za 2023. godinu evidentiranu dugotrajnu imovinu, a na kontu: Proizvodnja u tijeku je imao evidentiranu vrijednost stanova u izgradnji u iznosu od 928.817,51 eur. Isto tako u zadnje četiri godine dužnik je bilježio promet nekretninama na način da je jednu nekretninu kupio, a šest nekretnina prodao. Privremeni stečajni upravitelj pribavio je porezno rješenje od 5.3.2025. godine Porezne uprave, Područni ured Vukovar KLASA: UP/I-471-02/25-01/33, URBROJ:513-07-16-2-1/007-25-1 u kojem je utvrđeno da je jedan od stanova prodan u 2024. godini i to: stan oznake „S2” na prvom katu zgrade P=82,10m², sa lođom od P=8030,m², parkingom oznake PM3 P=12,50 m² u Sesevskom Kraljevcu, Mesci 3 na način da se kupcu pogodovalo. Naime, kupac stana je majka, odnosno povezana osoba sa osnivačem dužnika i direktorom Ravnjak Ivanom, OIB:08912861872, Velika Gorica, Pavršnica 15. Porezna uprava je utvrdila da je stan prodan temeljem Ugovora o prodaji

stana od 21.6.2024. godine za cijenu od 109.200,00 eur koja je znatno niža od prosječne tržišne cijene drugih stanova od 190.437,06 eur koje je dužnik prodao u istom razdoblju drugim osobama sa kojima nije povezan. Dužnik je kao argument smanjene cijene naveo da je stan bio potopljen, međutim Porezna uprava u predmetnom Rješenju konstatira da to nije ničim dokazano. Za napomenuti je, da je u zemljišnim knjigama proveden prijenos vlasništva za sve kupce.

Po mišljenju privremenog stečajnog upravitelja postoje postupvopravne i materijalnopravne pretpostavke pobijanja pravne radnje prodaje stana oznake „S2“. Zemljišno-knjižni odjel OS Vukovar je izvijestio da dužnik nije upisan kao vlasnik nekretnina u na području tog suda.

4. ZAKLJUČAK

4.1. POSTOJANJE RAZLOGA ZA OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA

Stečajni razlozi utvrđeni člankom 5. st. 2. Stečajnog zakona su nesposobnost za plaćanje i prezaduženost.

Nesposobnost za plaćanje:

Dužnik je nesposoban za plaćanja tj. insolventan jer ne može trajnije ispunjavati dospjele novčane obveze. Prema potvrdi FINE od 20.03.2025. godine račun dužnika neprekidno je bio blokiran 211 dana u ukupnom iznosu od 221.901,49 eur.

Prezaduženost:

S obzirom na to, da je transakcijski račun dužnika blokiran, privremeni stečajni upravitelj nije utvrđivao prezaduženost dužnika jer je za donošenje zaključka o postojanju uvjeta za otvaranje stečajnog postupka dovoljan i uvjet nesposobnosti za plaćanje koji je utvrđen.

4.2. PREDVIDIVE OBVEZE STEČAJNE MASE (TROŠKOVI) I IMOVINA DOSTATNA ZA POKRIĆE TROŠKOVA POSTUPKA

Troškovi prethodnog postupka:

- **Nastali troškovi, ukupno:.....13,50 EUR**
- Poštanski trošak.....13,50 EUR,
- **Predvidivi troškovi, ukupno:.....890,33 EUR,**
- Nagrada privremenom stečajnom upravitelju (II bruto).....796,33 EUR,
- Putni trošak-ročište Osijek.....94,00 EUR,

Troškovi prethodnog postupka: 903,83 EUR

Troškovi stečajnog postupka:

- Troškovi otvaranja i zatvaranja transakcijskog računa 19,91 EUR
- Izrada pečata 19,91 EUR
- Nagrada stečajnog upravitelja* 1.327,23 EUR
- Stvarni troškovi stečajnog upravitelja (2 ročišta) 152,00 EUR
- Usluga knjigovodstva sa izradom evidencija za 12 mjeseci 995,42 EUR
- Troškovi FINE, pošte i sl. 26,54 EUR
- Sređivanje arhivske građe 132,72 EUR

Troškovi stečajnog postupka: 2.673,73 EUR

*nagrada stečajnom upravitelju odrediti će se prema odredbama Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

Sveukupni troškovi prethodnog i stečajnog postupka iznosili bi predvidivo **3.541,56 EUR.**

Mišljenje: Privremeni stečajni upravitelj smatra da dužnik nema raspoložive imovine iz koje bi se mogli financirati troškovi prethodnog i stečajnog postupka u iznosu od 3.541,56 eur.

4.3. PRIJEDLOG

Nedvojbeno je utvrđeno da postoji stečajni razlog, te da, u ovom trenutku, ne postoji dovoljna imovina unovčenjem koje bi se ostvarila sredstva za namirenje obveza prethodnog kao i stečajnog postupka, obveze stečajne mase tijekom postupka te makar djelomično i potraživanja stečajnih vjerovnika.

Stečajni upravitelj predlaže da sud pozove vjerovnike koji imaju interes za provedbu stečajnog postupka da u roku od 15 dana predujme iznos od 3.541,56 eur koji se odnosi na pokriće troškova i ostalih obveza stečajne mase prethodnog i stečajnog postupka sukladno čl. 132. SZ.

Ukoliko osobe koje imaju pravni interes ne predujme navedeni iznos, privremeni stečajni upravitelj predlaže sudu da donese rješenje o otvaranju i istovremenom zaključenju stečajnog postupka jer je utvrđeno da dužnik nema imovine koja bi bila dostatna za namirenje troškova stečajnog postupka, obveza stečajne mase i djelomičnog namirenja vjerovnika.

Nadalje, privremeni stečajni upravitelj predlaže da vjerovnici odluče o donošenju odluka sukladno čl. 212. st. 1. i 4. SZ-a za slučaj da ni jedan od stečajnih vjerovnika nije voljan pokrenuti parnicu za pobijanje o:

1. dopuštenju stečajnom upravitelju da zatraži od stečajnog suda odobrenje pokretanja parnice u kojoj bi tužitelj bio dužnik, a ako bi se zaključio stečajni postupak onda stečajna masa iza dužnika, za pobijanje pravne radnje sklapanja kupoprodajnog ugovora od 21.6.2024. godine, kojim je nekretnina upisana u zemljišne knjige ZKO OS Sesvete, k.o. Sesevski Kraljevec: Zk.ul.br. 614, dvorište i stambena zgrada, Sesvete, Mesci 3, ukupno 300 m², 8. Suvlasnički dio, etažno vlasništvo (E-2), stan S2 prodana za 109.200,00 eur kupcu Ravnjak Kati iz Velike gorice, Pavršnica 15, OIB:54067816762, te uspostavu ranijeg zemljišnoknjižnog stanja i upisa stečajnog dužnika u zemljišne knjige
2. financiranju troškova parnice radi pobijanja pravne radnje kupoprodajnog ugovora - u toj parnici vrijednost predmeta spora bi bio iznos kupoprodajne cijene od 109.200,00 eur, dakle odvjetnička radnja 822 bodova, 1 bod /2,00 EUR, odnosno 1 odvjetnička radnja 1.644,00 EUR-a uvećano za pdv 25%, a procjena je da bi ih trebalo do okončanja postupka cca 5 ukupno tj. ukupno predvidivi troškovi spora iznose 8.220,00 EUR plus porez. Ovo sve uvećano za sudske takse i eventualne troškove procjene sudskog vještaka za nekretnine daje minimalan ukupan trošak od 15.000,00 eur.
3. Davanju suglasnosti za angažiranje odvjetnika u slučaju parnice radi pobijanja pravne radnje.

Privremeni stečajni upravitelj:
Krešimir Fučkar mag.oec.

Prilozi:

1. *Potvrde, uvjerenja i računi;*
2. *Bilance;*
3. *Kopija poreznog rješenja;*
4. *Kopija kupoprodajnog ugovora;*
5. *Izvadak iz zemljišne knjige prodane nekretnine*