

Privremeni stečajni upravitelj
Marko Zagorac
Rijeka, Ante Starčevića 5

MEDULIN INVEST d.o.o. u likvidaciji
Medulin, Osipovica 17
OIB: 20230132175

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Posl.br.: St-195/2021

IZVJEŠĆE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

1. UVOD

Vjerovnik RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava podnio je naslovnom sudu prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom MEDULIN INVEST d.o.o. u likvidaciji, Medulin, Osipovica 17, OIB: 20230132175, MBS: 040183171 (dalje: dužnik).

Naslovni sud je dana 01.03.2021. donio rješenje posl.br. St-195/2021-3 kojim je pokrenut prethodni postupak radi izjašnjavanja o prijedlogu i utvrđivanju uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom. Istim rješenjem imenovan sam privremenim stečajnim upraviteljem sa zadatkom da ispitam da li postoje razlozi za otvaranje stečajnog postupka, kakvi su izgledi za nastavak poslovanja dužnika te da utvrdim ima li dužnik imovinu koja je dostatna za pokriće troška stečajnog postupka.

Slijedom navedenog, podnosim ovo Izvješće o postojanju zakonskih razloga za otvaranje stečajnog postupka i postojanju mogućnosti da se imovinom dužnika pokriju troškovi eventualnog stečajnog postupka.

2. NALAZ

2.1. Osnovni podaci o dužniku

Dužnik je upisan u registar Trgovačkog suda u Pazinu, s matičnim brojem subjekta MBS: 040183171, OIB: 20230132175.

Upisani temeljni kapital dužnika iznosi 21.000,00 kuna.

Osnivači dužnika su Adnan Pekarić, OIB: 48964613555, Njemačka, Heek, Grimmeltstr. 37, Igor Flah, OIB: 09704186749, Pula, Kašćuni 85 te Tunjo Pavlović, OIB: 81094437041, Crikvenica, Sopaljska 2A.

Osnovna djelatnost dužnika bila je poslovanje nekretninama.

Članova društva su 30. lipnja 2006. godine donijeli odluku o prestanku rada društva, imenovanju likvidatora i promjeni tvrtke.

Pred naslovnim sudom se vodio postupak likvidacije pod posl.br. R1-7/2019. Rješenjem naslovnog suda posl.br. R1-7/2019-14 od 20.06.2020., postupak likvidacije je obustavljen budući da je utvrđeno da ukupna vrijednost likvidacijske imovine iznosi znatno manje od utvrđenih potraživanja.

2.2. Dokumentacija – osnova za izradu predmetnog izvješća

Za potrebe izrade ovog izvješća korištena je sljedeća dokumentacija:

- Dokumentacija dostavljena uz prijedlog za otvaranje stečajnog postupka,
- Vlasnički listovi,
- Ugovor o pravu građenja
- Izvještaj o subjektu (FININFO) od dana 18.03.2021..g.

2.3. Na temelju dokumentacije iz točke 2.2. utvrđeno je sljedeće:

a) Stanje imovine

Stečajna masa dužnika sastoji se od:

1. etažno vlasništvo na pravu građenja s određenim dijelovima upisano u zk.ul. 1431 k.o. Štinjan i to 4. udio prava građenja: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu - "D" - u podrumu - spremište, obojano zelenom bojom, površine 4,40 m², a koji čini 440/78050 dijela kolektivne stambene zgrade sagrađene na pravu građenja na k.č.br. 46/68 upisane u zk.ul. 1375 k.o. Štinjan,

2. etažno vlasništvo na pravu građenja s određenim dijelovima upisano u zk.ul. 1431 k.o. Štinjan i to 5. udio prava građenja: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu - "E"- u podrumu-spremište, obojano tamno ljubičastom bojom, površine 4,26 m², a koji čini 426/78050 dijela kolektivne stambene zgrade sagrađene na pravu građenja na k.č.br. 46/68 upisane u zk.ul. 1375 k.o. Štinjan.
3. k.č.br. 46/68 u naravi zemljište pod zgradom, dvorište površine 726 m² upisana u zk.ul. 1375 k.o. Štinjan, a na kojoj nekretnini postoji upisani teret prava građenja,
4. k.č.br. 46/80 u naravi poljski put površine 27 m² upisana u zk.ul. 1375 k.o. Štinjan,
5. k.č.br. 46/80 u naravi poljski put površine 36 m², upisana u zk.ul. 1375 k.o. Štinjan.

Što se tiče vrijednosti predmetnih nekretnina, stečajni upravitelj spremišta navedena pod točkom 1. i 2. procjenjuje na ukupnu vrijednost u iznosu od 30.000,00 kn, odnosno 15.000,00 kn po spremištu.

Glede nekretnine pod točkom 3., stečajni upravitelj ističe da ista predstavlja zemljište pod zgradom i dvorište. Predmetna zgrada na navedenom zemljištu sagrađena je na temelju prava građenja. Budući da su vlasnici zgrade koja je sagrađena na pravu građenja ujedno i korisnici prava plodouživanja na predmetnoj nekretnini, a što jasno proizlazi iz odredbe iz čl. 281. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, stečajni upravitelj je mišljenja da predmetna nekretnina nema tržišnu vrijednost. Naime, činjenica da je na navedenoj nekretnini izgrađena zgrada u tuđem vlasništvu, a da je stečajni dužnik vlasnik zemljišta ispod zgrade s kojim je praktično nemoguće raspolagati te da je preostalo dvorište opterećeno ex lege pravom plodouživanja u korist vlasnika zgrade, dovoljno govore u prilog stavu da se takva nekretnina ne može unovčiti.

Nekretnine pod točkama 4. i 5. u naravi predstavljaju asfaltirani put unutar naselja. Sukladno čl. 59. Zakona o komunalnom gospodarstvu, komunalnu infrastrukturu čine nerazvrstane ceste te javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornim vozilima. Sukladno čl. 61. st. 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu komunalna infrastruktura je javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave. Sukladno čl. 61. st. 3. komunalna infrastruktura ne može biti predmet ovrhe niti stečaja. Iz navedenog jasno proizlazi da se predmetne nekretnine ne bi mogle unovčavati u okviru stečajnog postupka te da nemaju tržišnu vrijednost.

Dakle, jedina unovčiva imovina stečajnog dužnika su nekretnine navedene pod točkama 1. i 2. (spremišta), a koja prema procjeni stečajnog upravitelja vrijede ukupno 30.000,00 kn.

b) Prezaduženost

Prezaduženost postoji ako je imovina dužnika pravne osobe manja od postojećih obveza (čl. 7. st. 1. Stečajnog zakona).

Vjerovnik koji je podnio prijedlog za otvaranje stečajnog postupka prema stečajnom dužniku ima tražbinu u iznosu od 406.091,34 kn.

Iz navedenog pod 2.3.a) proizlazi da ukupna vrijednost imovine stečajnog dužnika iznosi 30.000,00 kn, a što znači da kod stečajnog dužnika postoji stečajni razlog za otvaranje stečajnog postupka iz čl. 7. st. 1. Stečajnog zakona.

c) Nesposobnost za plaćanje

Nesposobnost za plaćanje postoji ako dužnik ne može trajnije ispunjavati svoje dospjele novčane obveze (čl. 6. st. 1. Stečajnog zakona). Stečajni zakon odredio je i presumpciju kada se smatra da je dužnik nesposoban za plaćanje i to:

- ako u očevidniku redosljeda osnova za plaćanje koji vodi FINA ima jednu ili više evidentiranih neizvršenih osnova za plaćanje u razdoblju duljem od 60 dana koje je trebalo, na temelju valjanih osnova za plaćanje, bez daljnjeg pristanka dužnika naplatiti s bilo kojeg od njegovih računa; postojanje te okolnosti dokazuje se potvrdom FINA-e

ili

- ako nije platio tri uzastopne plaće radnicima.

Kod dužnika je ispunjena prva presumpcija.

Naime, iz Izvjetštaja FININFO za stečajnog dužnika razvidno je da je na dan 18.03.2021. dužnik u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju duljem od 180 dana.

Ista činjenica razvidna je i iz potvrde koju je u spis dostavio predlagatelj.

Dakle, ima se smatrati da je dužnik nesposoban za plaćanje.

d) Nemogućnost nastavka obavljanja djelatnosti

Budući da iz svega ranije navedenog proizlazi da dužnik nema sredstava za rad, niti zaposlenih, a imajući u vidu da su sami osnivači još 2006. donijeli odluku o prestanku društva, tada je razvidno da ne postoji mogućnost da dužnik nastavi obavljati djelatnost.

3. ZAKLJUČAK

S obzirom na navedeno pod 2.3.b) i 2.3.c) ovog Nalaza evidentno je da kod dužnika postoji stečajni razlozi za otvaranje stečajnog postupka iz članka 6. i 7. Stečajnog zakona – nesposobnost za plaćanje i prezaduženost.

Što se tiče mogućnosti nastavka obavljanja djelatnosti, a zbog svega navedenog pod 2.3.d), stečajni upravitelj je mišljenja da isto nije moguće.

Ukoliko bi se stečajni postupak nad dužnikom otvorio, troškovi stečajnog postupka sukladno odredbi iz čl. 155. Stečajnog zakona sastojali bi se od:

Nagrade i izdaci privremenog stečajnog upravitelja, stečajnog upravitelja (po odluci suda)	20.000,00 kn
UKUPNO	20.000,00 kn

Ostale obveza stečajne mase iz čl. 156. Stečajnog zakona koje bi mogle teretiti dužnika u slučaju otvaranje stečajnog postupka:

Knjigovodstvo	10.000,00 kn
Arhiviranje preostale dokumentacije	1.000,00 kn
Vođenje poslovnog računa	500,00 kn
Angažiranje vještaka radi izrade procjene vrijednosti nekretnina	3.000,00 kn
UKUPNO	14.500,00 kn

Slijedom navedenog, predlaže se **sud pozove zainteresirane osobe da solidarno predujme iznos od 34.500,00 kuna za pokriće troškova kako prethodnog, tako i otvorenog stečajnog postupka**, sve sukladno članku 132. stavku 1. Stečajnog zakona, a sve budući da se ne može sa sigurnošću zaključiti da je imovina stečajnog dužnika dostatna za podmirenje troškova stečajnog postupka.

S poštovanjem,

Marko Zagorac,
privremeni stečajni upravitelj

U Rijeci, 19.03.2021.g.

U privitku se dostavlja:

- FININFO
- Vlasnički listovi
- Ugovor o građenju