

Stečajna upraviteljica
Alma Opačak
Slavonski Brod
Augusta Cesarca 12

Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Osijeku

Poslovni broj spisa : St-549/2022

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): **NAĐ j.d.o.o. u stečaju**,
OIB:09264429422, Orolik, ulica dr. Franje Tuđmana 49

**PREDMET: IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA I
NJEGOVIIM UZROCIMA sa prijedlozima Odluka za Izvještajno
ročište 25.svibanj 2023.g.**

1./ UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-549/2022-25 od 24. veljače 2023.g. otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom.

Zahtjev za otvaranjem stečajnog postupka podnio je dana 26.svibnja 2022.g. u kojem navodi da dužnik na dan 13.veljače 2018.g. u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana, u ukupnom iznosu od 146.944,66 u koji iznos je uračunata kamata i naknada FINE za provedbu ovrhe na novčanim sredstvima dužnika.

2./ PODUZETE RADNJE NAKON OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA

- 2.1. Izrađen je žig NAĐ j.d.o.o. u stečaju
- 2.2. Izvršena prijava Državnom zavodu za statistiku Zagreb u Registrar poslovnih subjekata radi upisa promjene "stečaj" i ishođena Obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta prema NKD-u 2007. sa novim nazivom NAĐ jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za usluge u stečaju
- 2.3. Otvaren kontakt sa pravnom osobom koja vodi računovodstvene i knjigovodstvene poslovne knjige za dužnika, izvršen uvid u poslovnu dokumentaciju i dani nalozi za sređivanje knjigovodstvenog stanja do dana otvaranja stečajnog postupka
- 2.4. Predani svi nedostajući obrasci, izvršena prijava poreza na dobit do dana otvaranja stečajnog postupka, predani svi obrasci za PDV i Joppd kako bi se utvrdile obveze po knjigovodstvenoj kartici
- 2.5. Izvršen upis u upisnik stvarnih vlasnika kod FINA
- 2.6. Izvršena inventura imovine i sačinjena početna bilanca
- 2.7. Ispitane prijavljene tražbine stečajnih vjerovnika
- 2.8. Sačinjene tablice, popisi, izvješće i dr. za ispitno i izvještano ročište

3./ POSLOVANJE STEČAJNOG DUŽNIKA I UZROCI PRESTANKA POSLOVANJA

Zakonski zastupnik društva – direktorica nakon otvaranja stečajnog postupka surađivala je sa stečajnom upraviteljicom u svrhu obrazloženja činjenica bitnih za stečajni postupak dajući obrazloženje o poslovanju stečajnog dužnika i uzrocima prestanka poslovanja navodeći kako je osnovna djelatnost stečajnog dužnika iznajmljivanje kuće za odmor trećim fizičkim i pravnim osobama . Poslovanje društva bilo je pozitivno do dana proglašenja pandemije COVID-19 kada naglo prestaje mogućnost ostvarivanja osnovne djelatnosti društva koje je trajalo sa prekidima od 2020. g. do 2022.. U 2022. pokušao je ponovno proboj na tržište međutim bezuspješno jer su troškovi poslovanja bili višestruko veći od prihoda.

3.1./ U trenutku podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom osnovni podaci o dužniku bili su slijedeći:

Tvrtka: MESOTRGOVINA NAĐ j.d.o.o.

Osnivači/članovi društva; Kristina Nađ, Orolik, ul. dr. Franje Tuđmana 49
- jedini član društva i direktor zastupa društvo
samostalno i pojedinačno bez ograničenja -

Temeljni kapital: 10,00 kn
Osnivački akt: Izjava o osnivanju od 22.12.2016.

3.2./ POVEZANA DRUŠTVA/OSOBE

Uvidom u dostupne podatke utvrđeno je da nema povezanih društava.

4./ IMOVINA

4.1. NEKRETNINE

Stečajni dužnik vlasnik je slijedećih nekretnina:

4.1.1. zk.ul.br. 1126 k.o. Orolik, kč.br.91 – Kuća, dvorište i oranica u selu sa 1896 m2. Na nekretnini uknjiženo založno pravo temeljem Sporazuma o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama broj 70/8844 s priložima OV6343/17 od 27.10.2017., pod brojem Z-14022/2017 u korist Hrvatska agencija za malo gospodarstvo, inovacije i investicije, OIB:25609559342, Ksaver 208, Zagreb.

Založni vjerovnik nije obavijestio stečajnu upraviteljicu putem obrasca Prijava tražbine u stečajnom postupku o razlučnom pravu, te nije naznačio iznos do kojega njegova tražbina predvidivo neće biti namirena tim razlučnim pravom, ali je stečajna upraviteljica o upisanom razlučnom pravu saznala uvidom u zk.izvadak za predmetnu nekretninu, te sukladno saznanju uvrstila razlučnog vjerovnika u Tablicu razlučnih prava .

U naravi radi se o staroj slavonskoj kući sagrađenoj oko 1900. g. koja se sastoji od kuhinje, dnevne sobe, spavaće sobe, te prostorije u kojoj je izgrađeno kupatilo

sa WC-om , koja je obnovljena uz korištenje starog načina izrade i materijala , te kao takva zanimljiva turistima koji žele osjetiti ruralni način života u Slavoniji. Njezina tržišna vrijednost je veća upravo zbog svrhe za koju je adaptirana, a kao stambena nekretnina pretpostavljeno bi polučila puno manji novčani iznos od knjigovodstvene vrijednosti i tržišne vrijednosti.

4.1.2. zk.ul.br. 1242 k.o. Orolik, kč.br.709 – Oranica Rit sa 1474 m², tereta nema, iz dostupne knjigovodstvene i poslovne dokumentacije društva nije utvrđeno postojanje razlučnih ili izlučnih prava na predmetnoj nekretnini , stoga će unovčenjem sav polučeni novčani iznos činiti prihod stečajne mase

4.1.3. zk.ul.br. 996 k.o. Orolik, kč.br.708/1 – Oranica Rit sa 1414 m², tereta nema, iz dostupne knjigovodstvene i poslovne dokumentacije društva nije utvrđeno postojanje razlučnih ili izlučnih prava na predmetnoj nekretnini , stoga će unovčenjem sav polučeni novčani iznos činiti prihod stečajne mase

4.2.POKRETNINE : Imovinu društva čine slijedeće pokretnine:

4.2.1. Namještaj kojim je namještena kuća , a sastoji se od :
u spavaćoj sobi: 3 kreveta sa jastucima i pokrivačima , te posteljinom , 2 ormara
u kuhinji: drvena kuhinja sa 4 donja i 4 gornja ormarića sa uključenim
kuhinjskim priborom za kuhanje i ručavanje
dnevni boravak: dva kauča za sjedenje

U naravi radi se o starom , seljačkom slavonskom namještaju koji je sakupljen na tavanima i potom doveden u fazu uporabe , a sve u svrhu što autohtonijeg ugođaja na seoskom imanju u turističke svrhe.

Namještaj po svojoj vrijednosti nema veliku tržišnu vrijednost ali upravo zbog prezentacije ruralnog života na selu služio je u turističke svrhe kao namještaj podoban za djelatnost koju je ostvarivao stečajni dužnik.

Nekretnine i pokretnine obvezala se čuvati zastupnica po zakonu stečajnog dužnika do dana otvaranja stečajnog postupka , bez naknade do unovčenja.

4.2. POTRAŽIVANJA

Iz dostupne računovodstvene i knjigovodstvene dokumentacije nisu utvrđena potraživanja koja bi bila naplativa.

5./ SUDSKI POSTUPCI

Iz dostupne dokumentacije nije utvrđeno da bi stečajni dužnik kao tužitelj ili kao tuženik bio stranka u sudskim postupcima.

6./ POBOJNE PRAVNE RADNJE

Iz dostupne dokumentacije nije utvrđeno da je uprava društva poduzimala pobojne pravne radnje.

7./ OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

7.1. Obveze prema knjigovodstvenoj dokumentaciji

Prema bruto bilanci obveze stečajnog dužnika sa stanjem na dan 26.veljače 2023.g. iznose 25.620,86 €.

7.2. Obveze prema prijavama stečajnih vjerovnika

Prvi viši isplatni red - **433,19 €/ 3.263,87 kn**

Drugi viši isplatni red – **25.771,67 €/ 194.176,65 kn**

7.4. Obveze prema priznatim tražbinama

Prvi viši isplatni red - **433,19 €/ 3.263,87 kn**

Drugi viši isplatni red – **25.771,67 €/ 194.176,65 kn**

7.5. Razlučna prava – Razlučno pravo u korist stečajnog i razlučnog vjerovnika Hrvatska agencija za malo gospodarstvo, inovacije i investicije Zagreb upisano u zemljišnoj knjizi pod poslovnim brojem Z-14022/2017 dana 06.11.2017.g. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 212.987,91 kn uvećano za redovne kamate od 0,5 % godišnje, sve ostale kamate, naknade i troškove, a prijavljeno u iznosu od 25.221,20 € /190.028,85 kn. Predvidivo unovčenjem nekretnine na kojoj je upisano razlučno pravo, ukoliko se nekretnina unovči na prvoj ili drugoj javnoj dražbi, stečajni i razlučni vjerovnik biti će namiren okvirno sa 50% priznate i osigurane tražbine.

7.6. Izlučna prava - stečajna upraviteljica nije obavještena o izlučnim pravima

7.7. Obveze stečajne mase (predračun troškova stečajnog postupka)

Nagrada za rad privremene stečajne uprav.bruto (ukupni trošak isplatitelja)	499,37 €/ 3.762,51 kn
Nagrada za rad stečajne upraviteljice bruto (prema visini unovčene stečajne mase Uredba NN 105/15)	3.716,24 €/ 28.000,00 kn
Stvarni trošak priv.steč.up. i stečaj.up. bruto(gorivo, cestarina 3x677,00 kn)	405,82 € /3.057,64 kn
Trošak otvaranja, vođenja i zatvaranja računa	132,73€ / 1.000,00 kn
Trošak procjene (nekretnina i pokretnina)	663,62 € / 5.000,00 kn
Knjigovodstvene usluge (dovođenje u red očevidnika knjigovodstvenih podataka i uredno vođenje poslovnih knjiga i predaja financijskih izvješća u stečaju)	1.312,50 € / 9.889,00 kn

Materijalni troškovi (izrada pečata, papir, toner i dr.)	100,00 € / 750,00 kn
Ukupno:	6.830,28 € / 51.459,30 kn

9./ PREDVIDIVO NAMIRENJE STEČAJNIH VJEROVNICA I ZAKLJUČENJE STEČAJNOG POSTUPKA

Razlučni vjerovnik predvidivo će biti namiren u cca 50% novčane i osigurane tražbine ukoliko se nekretnina opterećena razlučnim pravom unovči na prvoj ili drugoj javnoj dražbi, dok će se iz nekretnina bez tereta kako i iz vrijednosti pokretnina- namještaja predvidivo namiriti obveze stečajne mase po osnovi knjigovodstvenih usluga , naknade banke za vođenje računa , troškovi usluge procjene nekretnina i pokretnina i drugi nespecificirani troškovi, te stečajni vjerovnik prvog višeg isplatnog reda u 100% novčane tražbine, dok se namirenje stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda očekuje u manjem postotku (osim namirenja razlučnog vjerovnika / stečajnog vjerovnika) .

U odnosu na način unovčenja nekretnina na kojoj je upisano razlučno pravo sukladno odredbi čl. 247.st.1. Stečajnog zakona (NN71/15, 104/17, 36/22) prodavati će se u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

Međutim, dvije katastarske čestice koje su bez tereta označene pod 4.1.2. i 4.1.3. ovog Izvješća , kao i namještaj označenom pod 4.2.1. Izvješća kojim je namještena kuća koja se prodaje u stečajnom postupku javnom dražbom pred FINA , stečajna upraviteljica predlaže unovčavati skupno sa nekretninom na kojoj je upisano razlučno pravo primjenom odredbe čl. 247.st.1. i st. 4. Stečajnog zakona iz razloga što katastarske čestice bez tereta čine gospodarsku i funkcionalnu cjelinu sa katastarskom česticom na kojoj je uknjiženo razlučno pravo , kao i namještaj kojim je opremljena kuća za odmor, te će se predvidivo na javnoj dražbi pred FINA postići veća cijena nego bi bila ostvarena pojedinačnom prodajom kako nekretnina tako i pokretnina jer će biti izložena većem broju potencijalnih kupaca koji su zainteresirani za ponovno pokretanje turističke djelatnosti.

Stečajna upraviteljica angažirala je za procjenu nekretnina stalnog sudskog vještaka za građevinarstvo Živković Slavka, iz Vinkovaca, cijena usluge procjene nekretnine 750.-€, nalaz i mišljenje vještaka očekuje se u narednim danima zbog bolesti vještaka.

PRIJEDLOZI ODLUKA:

Slijedom navedenog stečajna upraviteljica predlaže stečajnim vjerovnicima na izvještajnom ročištu donijeti slijedeće odluke:

- 1./ prihvaća se izvješće stečajne upraviteljice o financijsko gospodarskom stanju stečajnog dužnika i odobravaju sve do sada poduzete radnje,
- 2./ poslovanje stečajnog dužnika ne nastavlja se i stečajni postupak provesti će se kao likvidacija društva

3./ prihvaća se prijedlog stečajne upraviteljice za unovčenjem nekretnina upisanih u
zk.ul.br. 1126 k.o. Orolik, kč.br.91 – Kuća, dvorište i oranica u selu sa 1896 m2 zajedno sa
namještajem kojim je kuća opremljena,
zk.ul.br. 1242 k.o. Orolik, kč.br.709 – Oranica Rit sa 1474 m2,
zk.ul.br. 996 k.o. Orolik, kč.br.708/1 – Oranica Rit sa 1414 m2, **skupno primjenom
odredbe čl. 247.st.1. i 4. Stečajnog zakona** (NN71/15, 104/17, 36/22).

4./ odobrava se stečajnoj upraviteljici angažiranje sudskog vještaka za procjenu nekretnina
i pokretnina radi utvrđenja vrijednosti nekretnina i pokretnina

5./ daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici za zaključenje Ugovora o obavljanju
računovodstvenih i knjigovodstvenih usluga sa AGROPHARM d.o.o. Slavonski Brod za
mjesečni iznos od 70,00 €/ 527,42 kn uvećan za porez na dodanu vrijednost.

U Slavonskom Brodu, 09.svibanj 2023.g.

Stečajna upraviteljica

NAD j.d.o.o.
U STEČAJU

