

MAROJE STJEPOVIĆ  
Preradovićeve ulica 25, 10000 Zagreb  
stečajni upravitelj za  
KEC NEKRETNINE d.o.o. u stečaju  
Žbandaj 35C, Žbandaj  
OIB: 36060263032

**TRGOVAČKI SUD U PAZINU**  
**Na posl. br. St-471/2025**

**Izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika  
KEC NEKRETNINE d.o.o. u stečaju  
i njegovim uzrocima**

**Za izvještajno ročište zakazano za 29. travnja 2026.g.**

**Uvod**

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu od 27. siječnja 2026. godine pod poslovnim brojem St-471/2025-17 otvoren je stečajni postupak nad trgovačkim društvom KEC NEKRETNINE d.o.o., Žbandaj 35C, Žbandaj, OIB: 36060263032.

Do današnjeg dana nisam uspio stupiti u kontakt s ranijim zakonskim zastupnikom društva g. Jonathan Nigel Clyde Riley iz Velike Britanije, Clevedon, Flat 13 8 Lower Linden Road, OIB: 64216320909 te mi nije dostavljena nikakva poslovna niti knjigovodstvena dokumentacija društva unatoč više poslanih zahtjeva na službeni e-mail adresu društva te dopis poslan poštom na adresu sjedišta društva koji se vratio neuručen. Uvidom u internetske stranice Financijske agencije za javnu objavu, utvrdio sam da društvo nije predalo godišnji financijski izvještaj za 2024. godinu, odnosno jedina poslovna isprava do koje sam uspio doći je bruto bilanca društva na dan 31.12.2023.g. preuzeta iz sustava ePorezna.

**Uzroci gospodarskog položaja dužnika i nastavak poslovanja**

Osnovna djelatnost društva prema NKD-u bila je kupnja i prodaja vlastitih nekretnina. Prema godišnjem financijskom izvještaju za 2023.g., društvo je u 2023.g. ostvarilo dobit u iznosu od 164.117,43 EUR i imalo je dugotrajne materijalne imovine u vrijednosti 110.295,21 EUR, dok za 2024. i 2025.g. nema podataka jer društvo nije predalo godišnje financijske izvještaje.

Prema potvrdi Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, Područni ured u Puli, KLASA: 140-01/26-35/24 od 16.02.2026.g., dužnik nikad nije imao prijavljenih zaposlenika.

S obzirom na činjenice da je kod dužnika obustavljeno poslovanje te s obzirom da nema nikakvih ugovorenih, a nedovršenih poslova, konstatiram da danas nakon što je otvoren stečajni postupak, ne postoje nikakvi izgledi za nastavak, odnosno pokretanje bilo kakvog oblika poslovanja.

**Nekretnine**

Prema e-mailu Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove od 02.03.2026.g., stečajni dužnik u svom vlasništvu nema nekretnina. Dužnik je bio upisan kao vlasnik nekretnina na kat.čest. 2081/18 i 2081/19, k.o. Žbandaj na adresi Žbandaj 35C i 35E, no uvidom u povijesne zemljišno-knjižne izvatke, iste su prodane u razdoblju od 2023. do 2025. godine.

## **Pokretnine**

Prema uvjerenju Stanice za tehnički pregled vozila "Baotić" od 02.03.2026.g., KLASA: 034-03/26-01/203, URBROJ: 251-762-026/19-26-2, stečajni dužnik nije evidentiran kao vlasnik vozila.

Za vozilo oznake L3 – MOTOCIKL, marke: YAMAHA, tip: TMAX, model: P560D, godina proizvodnje 2023., broj šasije: JYASJ18G000015449, reg. oznake PU2910I koje se u sudskom rješenju o otvaranju stečaja navodi kao vlasništvo stečajnog dužnika zatražio sam potvrdu o slijedu vlasništva te sam utvrdio da je prema uvjerenju Stanice za tehnički pregled vozila "Baotić" od 03.03.2026.g., KLASA: 034-03/26-01/7525, URBROJ: 251-763-123/978-26-5 navedeno vozilo prodano društvu OAZA CAFFE d.o.o. iz Novigrada, Ulica Murve 17, OIB: 74466487563 još dana 03.06.2024.g.

## **Potraživanja**

Prema bruto bilanci dužnika na dan 31.12.2023.g., ukupna potraživanja iznosila su 158.015,93 EUR, i to;

- potraživanja od države i drugih institucija u iznosu od 58.540,62 EUR
- ostala potraživanja u iznosu od 89.475,31 EUR
- dani zajmovi, depoziti i sl. u iznosu od 10.000,00 EUR

S obzirom da mi nije dostavljena nikakva knjigovodstvena dokumentacija (analitičke financijske kartice, izvodi, računi i dr.), nisam u mogućnosti utvrditi na koga se potraživanja odnose, po kojim osnovama te da li su ista uopće naplativa ili su eventualno već naplaćena u međuvremenu (od 31.12.2023.g. do otvaranja stečaja). U svakom slučaju, predmnijevam da će za naplatu potraživanja biti nužno voditi postupke prisilne naplate.

## **Imovina na kojoj postoje izlučna prava**

Stečajni dužnik nije u posjedu imovine koja bi bila predmet izlučnog prava.

## **Financijska imovina**

Stečajni dužnik prema mojim dosadašnjim informacijama nije vlasnik udjela u drugim društvima, niti dionica.

## **Sudski postupci**

Prema do sada dostupnim informacijama, stečajni dužnik ne vodi nikakve parnice niti druge sudske ili upravne postupke radi imovine koja ulazi u stečajnu masu.

## **Zaključak**

Za ispitno ročište prijavljeno je i priznato tražbina u ukupnom iznosu od 93.361,44 EUR i to kao tražbine vjerovnika 2. višeg isplatnog reda.

S obzirom na činjenicu da stečajni dužnik nema nikakvu unovčivu imovinu zaključujem da se stečajni vjerovnici neće namiriti u stečajnom postupku niti djelomično, a stečajna masa nije dostatna niti za namirenje troškova stečajnog postupka.

Zajedno s ovim izvješćem sudu sam predao i posebni podnesak (obavijest) o nedostatnosti stečajne mase po čl. 293. Stečajnog zakona u kojem konstatiram da stečajna masa nije dostatna niti za

namirenje troškova stečajnog postupka slijedom koje činjenice sudu predlažem žurno donijeti rješenje o obustavi i zaključenju ovog stečajnog postupka sukladno članku 293. Stečajnog zakona.

Naime, unovčiva stečajna masa ovog stečajnog dužnika iznosi **0,00 EUR**.

Troškovi stečajnog postupka koji će dospjeti do zaključenja ovog stečajnog postupka iznose ukupno **6.497,40 EUR** i to kako slijedi:

1. Iznos od 2.000,00 EUR po osnovi bruto nagrade stečajnom upravitelju,
2. Iznos od 247,40 EUR po osnovi troška izdataka stečajnog upravitelja (putni troškovi dolaska na ispitno i izvještajno ročište iz Zagreba u Pazin i nazad, 430 km x 0,50 €, cestarina 32,40 EUR)
3. Iznos od 1.250,00 EUR za usluge knjigovodstvenog servisa (6 mjeseci po 125,00 EUR + 500,00 EUR za izradu dva godišnja financijska izvješća)
4. Iznos od 3.000,00 EUR po osnovi dodatnih troškova knjigovodstvenog servisa (s obzirom na činjenicu da dužnik ima velika potraživanja o kojim potraživanjima ne raspolazem nikakvom dokumentacijom te činjenicu da je dužnik bio vlasnik više nekretnina koje su rashodovane u protekle 3 godine, radi provjere eventualnih poboynih pravnih radnji, te utvrđivanja strukture potraživanja od dužnikovih dužnika, potrebno je provesti kompletnu računovodstvenu forenziku poslovanja društva unazad 3 godine, odnosno izvršiti analizu prometa žiro računa, te pokušati pronaći račune i isprave temeljem kojih su evidentirana potraživanja u bilanci društva, odnosno na taj način pokušati formirati analitiku bilance)

Uzmemo li u obzir činjenicu da stečajna masa iznosi **0,00 EUR**, zatim činjenicu da očekivani troškovi stečajnog postupka iznose **6.497,40 EUR**, konstatiram da za podmirenje svih troškova stečajnog postupka nedostaje ukupno **6.497,40 EUR**.

**Sukladno iznesenom, molim sud da na izvještajnom ročištu (skupštini vjerovnika) pozove vjerovnike da se očituju o mom prijedlogu za obustavom i zaključenjem stečajnog postupka po članku 293. Stečajnog zakona.**

## **Prijedlog odluka**

Sukladno svemu iznesenom, vjerovnicima predlažem donijeti sljedeće odluke;

1. Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima
2. Poslovanje stečajnog dužnika neće se nastaviti (pokrenuti)
3. Ovlašćuje se stečajni upravitelj, ukoliko to ocijeni opravdanim, pokrenuti parnice veće vrijednosti predmeta spora, te izdati odvjetniku punomoć za zastupanje stečajnog dužnika u tim postupcima
4. Odobrava se predračun troškova stečajnog upravitelja od 15.04.2026.g. u iznosu od 6.647,40 EUR

U Zagrebu, 15. travnja 2026.g.

Stečajni upravitelj  
Maroje Stjepović

**Prilog:**

- preslika dopisa od 03.03.2026.g. upućenog na adresu sjedišta dužnika s potvrdom o neuručanju
- potvrda Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, Područni ured u Puli, KLASA: 140-01/26-35/24 od 16.02.2026.g.
- e-mail Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove od 02.03.2026.g.
- uvjerenje Stanice za tehnički pregled vozila "Baotić", KLASA: 034-03/26-01/203, URBROJ: 251-762-026/19-26-2 od 02.03.2026.g
- uvjerenje Stanice za tehnički pregled vozila "Baotić", KLASA: 034-03/26-01/7525, URBROJ: 251-763-123/978-26-5 od 03.03.2026.g.