

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU**  
Poslovni broj spisa: **St-1079/16**  
Dužnik: **STAMBENI SERVIS d.o.o. u stečaju, OIB: 13304055496**  
**Koprivnica, Stjepana Miklaužića 7**

---

## **IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA**

TRGOVAČKI SUD  
U VARAŽDINU

27. 04. 2017

PRIMLJENO

### **1. Uvodni dio**

Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu broj 5 St-1079/16-6 od 02. veljače 2017. godine, nad dužnikom STAMBENI SERVIS d.o.o., Koprivnica, Stjepana Miklaužića 7, OIB: 13304055496, otvoren je stečajni postupak.

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnio je vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Sjeverna Hrvatska, Ispostava Varaždin, kojeg zastupa Županijsko državno odvjetništvo u Varaždinu.

Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu od 08. rujna 2016. godine, poslovni broj St-745/15-6 obustavljen je skraćeni stečajni postupak i pokrenut prethodni postupak nad dužnikom STAMBENI SERVIS d.o.o., Stjepana Miklaužića 7, MBS: 010052180, OIB: 13304055496. Na ročište radi izjašnjenja dužnika o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka održanom 24. listopada 2016. godine nije pristupio direktor dužnika, niti je dostavio podatke o imovini dužnika, no temeljem duga dužnika kao poreznog obveznika na dan 30. rujna 2016. godine koji je iznosio 117.665,57 kn i dokaza koje je podnijelo ŽDO u Varaždinu o vlasništvu nekretnine pri Općinskom sudu u Koprivnici, ZK odjel Koprivnica, k.č. br. 1550/1 dvosobni stan na četvrtom katu, površine 54,92 m<sup>2</sup>, u naselju Koprivnica, Hrvatske državnosti 1/a, z.k. poduložak broj 761, k.o. Koprivnica, u 1/2 dijela, otvoren je stečajni postupak nad dužnikom.

Također je Financijska agencija dostavila Sudu podatak da je dužnik na dan 17. studenog 2016. godine imao evidentirano 1252 dana neprekidne blokade, temeljem nepodmirenih obveza u iznosu od 64.660,49 kn. Kao stečajni razlog u Rješenju po pokretanju stečajnog postupka naveden je dužnikova nesposobnost za plaćanje.

Stečajni dužnik osnovan je Izjavom o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 02.06.2003. godine godine. Osnivač društva je Darko Petrić, Koprivnica, Stjepana Miklaužića 7, OIB: 01479847093. Poslovni račun bio je otvoren kod Raiffeisen Bank Austria d.d., koji je zatvoren.

Stečajni dužnik se u svom poslovanju, unatoč različitim upisanim djelatnostima u sudskom registru kao predmetima poslovanja, te unatoč činjenici što je kao osnovna - glavna djelatnost upisano upravljanje nekretninama uz naplatu ili na osnovi ugovora, bavilo samo ugostiteljskom djelatnošću.

Prema riječima samog direktora Marka Petrića, društvo je osnovao Darko Petrić 2003. s namjerom bavljenja upravljanjem zgradama, no do funkcioniranja te djelatnosti nije došlo, te je Marko Petrić postojanje registriranog trgovačkog društva u imenu sadašnjeg stečajnog dužnika, koristio od 2010. godine samo za obavljanje ugostiteljske djelatnosti.

Iz dokumentacije stečajnog dužnika vidljivo je da je društvo svoju ugostiteljsku djelatnost započelo 16.08.2010. godine, te da je u narednom razdoblju, do prestanka obavljanja djelatnosti, imao ugostiteljske objekte u Ludbregu i Koprivničkim bregima. Društvo u vlasništvu nije imalo nikakve pokretne ili nekretnine potrebne za obavljanje iste djelatnosti, već je sva imovina potrebna za obavljanje ugostiteljske djelatnosti bila u najmu ili zakupu.

Stečajni dužnik prestao je s obavljanjem djelatnosti 2014. godine. Na dan otvaranja stečajnog postupka u društvu nije bilo zaposlenih radnika niti dostupne evidencije o postojanju potraživanja iz radnih odnosa. Poslovne knjige stečajnog dužnika nisu bile vođene u skladu sa Zakonom o računovodstvu, a posljednje godišnje financijsko izvješće predano je za 2013. godinu. Nastavak poslovanja dužnika nije moguć.

## **2. Radnje stečajnog upravitelja nakon preuzimanja dužnosti**

Nakon otvaranja stečajnog postupka, stečajna upraviteljica je:

1. Provjerila poslovne knjige i detaljno ispitala dužnikovu imovinu
2. Ispitala prijavljene tražbine vjerovnika i izradila tablice prijavljenih tražbina i tablicu razlučnih prava
3. Pripremila dokumentaciju za ispitno i izvještajno ročište
4. Obavila i druge poslove u skladu sa Stečajnim zakonom

## **3. Stanje imovine stečajnog dužnika na dan otvaranja stečajnog postupka**

Na Općinskom sudu u Koprivnici, Zemljišno-knjižnom odjelu Koprivnica, katastarska općina 314340 Koprivnica, broj ZK uložka 13667, broj zadnjeg dnevnika Z-835/2017, etažno vlasništvo s neodređenim omjerima, posebni izvadak: suvlasnički udio redni broj 16, broj zemljišta (kat. čestice) 1550/1, oznaka zemljišta: Ulica hrvatske državnosti,

upisano je vlasništvo društva STAMBENI SERVIS d.o.o., OIB: 13304055496, Ulica Stjepana Miklaužića 7, 48000 Koprivnica, Hrvatska, nad ½ suvlasničkim dijelom etaže, suvlasničkim dijelom s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16), dvosobni stan na 4 katu, ukupne površine 54,92 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, izbe, kupaonice, predsoblja, hodnika i lođe sa pripadajućom drvarnicom. Drugu polovinu (½) suvlasničkog dijela ima REHAK MARIJAN, Zagreb, Palmotićeva 32 A, OIB: 66677078003.

No, uvidom u poslovanje stečajnog dužnika STAMBENI SERVIS d.o.o., Koprivnica, Stjepana Miklaužića 7, OIB: 13304055496, a za cijelo razdoblje od osnivanja društva do pokretanja stečajnog postupka, te uvidom u sve poslovne evidencije i knjige, vidljivo je da društvo nije u ni jednom trenutku stjecalo vlasništvo nad bilo kojom nekretninom. Stoga, daljnjim opisom, kao stečajni upravitelj, tvrdim da nekretnina na kojoj je i upisano založno pravo vjerovnika, a radi postojanje koje imovine je i pokrenut stečajni postupak, nije imovina ovog stečajnog dužnika.

Naime, uvidom u stjecanje te nekretnine u vlasništvo društva STAMBENI SERVIS d.o.o., Koprivnica, Stjepana Miklaužića 7, OIB: 13304055496, a s obzirom da ono ne postoji evidentirano u poslovnim knjigama dužnika, vidljivo je:

U Izvratku iz knjige položenih ugovora, Općinskog suda u Koprivnici, Zemljišnoknjižni odjel Koprivnica, povijesni prikaz, broj poduloška 761, broj zadnjeg dnevnika Z-3789/2014, u dijelu Vlastovnica, redni broj 6.1. vidljivo je da je pravo vlasništva nad predmetnom nekretninom opisanom u prvom odjeljku ove točke izvješća stečajnog upravitelja, stečeno 03.12.2002. godine, Broj ZS-275/2002, TEMELJEM ZAKLJUČKA BROJ: OVR 2616/2001-32 od 14. listopada 2002. godine i to

- 34 -

nad društvom STAMBENI SERVIS d.o.o., Podružnica Koprivnica, JMBG: 0000000000000, Koprivnica, Stjepana Miklaužića 7, u jednoj polovini.

S obzirom da je društvo, sada u stečaju, STAMBENI SERVIS d.o.o., Koprivnica, Stjepana Miklaužića 7, OIB: 13304055496, osnovano Izjavom o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 02. lipnja 2003. godine, očito je da se radi o pogrešci upisa vlasništva u zemljišne knjige, s obzirom da je pravo vlasništva temeljem ovrhe nad ½ stana nastalo prije nastanka samog društva koje je sada stečajni dužnik, STAMBENI SERVIS d.o.o., Koprivnica, Stjepana Miklaužića 7, OIB: 13304055496.

Daljnjim pregledom i utvrđivanjem stvarnog vlasništva, očito je da je stvarni vlasnik ½ nekretnine gore opisane društvo STAMBENI SERVIS d.o.o. iz Zagreba, Heinzelova 47/1, OIB: 62675157164, MBS: 080122217, društvo koje je osnovano Ugovorom o osnivanju dana 10. siječnja 1997. godine, koje je imalo Podružnicu u Koprivnici, navodim podatke iz Povijesnog izvotka iz sudskog registra: PODRUŽNICA BR. 001, TVRTKA PODRUŽNICE: STAMBENI SERVIS d.o.o. - Podružnica Koprivnica, sjedište/adresa podružnice: Koprivnica (Grad Koprivnica), S. Miklaužića 7.

Nadalje, nad društvom STAMBENI SERVIS d.o.o., Zagreb, Heinzelova 47a, MBS: 080122217, Trgovački sud u Zagrebu rješenje broj XXXI-St-185/09 od 24. studenog 2009. godine, otvoren je stečajni postupak. Za stečajnu upraviteljicu imenovana je Neda Šerbo iz Zagreba, Travanjska 5, a istovremeno je stečajni postupak i zaključen, te je temeljem članka Zakona o sudskom registru, 2010. godine u sudski registar upisano brisanje (prestanak) društva s ograničenom odgovornošću.

Iz svega prethodno navedenog, razvidno je da stečajni dužnik STAMBENI SERVIS d.o.o., Koprivnica, Stjepana Miklaužića 7, OIB: 13304055496 nema u vlasništvu nikakvu imovinu, a do upisa imovine (stana opisanog u prethodnom dijelu) u zemljišne knjige, došlo je temeljem pogreške, s obzirom da je ime i sjedište podružnice stvarnog vlasnika i sadašnjeg stečajnog dužnika koji je subjekt u ovom stečajnom postupku, identično.

Dakle, STAMBENI SERVIS d.o.o. u stečaju, Koprivnica, Stjepana Miklaužića 7, OIB: 13304055496 nije vlasnik nikakvih nekretnina, već je nekretnina koja je pogreškom upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Koprivnici u stvarnom vlasništvu društva STAMBENI SERVIS d.o.o., Zagreb, Heinzelova 47/1, OIB: 62675157164.

### **Dokazi koji je prilažu uz točku 3. ovog izvješća**

1. Izvadak iz knjige položenih ugovora, povijesni prikaz, Općinski sud u Koprivnici, ZK odjel Koprivnica, Broj poduloška 761, pri čemu je vidljivo na stranici 2 u Vlastovnici da je pravo vlasništva stjecalo društvo Stambeni servis d.o.o. Podružnica Koprivnica, u 2002. godini
2. Verzija za ispis – sudski registar – Trgovački sud u Varaždinu, gdje je vidljivo da je stečajni dužnik Stambeni servis d.o.o. u stečaju, Koprivnica, Stjepana Miklaužića 7, OIB: 13304055496, osnovano Izjavom o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 02.06.2003. godine
3. Povijesni izvadak iz sudskog registra za društvo Stambeni servis d.o.o., Zagreb, heinzelova 47/1, OIB: 62675157164, iz čega je vidljivo da je isto društvo osnovano 1997. godine, a koje je brisano iz sudskog registra 07.04.2010. godine nakon pravomoćnosti zaključenja stečajnog postupka. Iz istoga je vidljivo da je navedeno društvo tijekom poslovanja imalo Podružnicu Koprivnica, na adresi Stjepana Miklaužića 7

#### 4. Prijavljene tražbine u stečajni postupak

Stečajni upravitelj zaprimio je prijave tražbina vjerovnika:

1. Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Varaždin, u iznosu od 91.580,62 kn (I viši isplatni red), te 28.705,95 kn (II viši isplatni red)
  2. Hrvatski telekom d.d., Zagreb, u iznosu od 5.248,82 kn (II viši isplatni red)
  3. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za Muru i gornju Dravu, Varaždin, u iznosu od 5.350,06 kn (II viši isplatni red)
  4. Hrvatska radiotelevizija, Zagreb, u iznosu od 9.288,40 kn (II viši isplatni red)
  5. HEP-Opskrba d.o.o., Zagreb, u iznosu od 1.556,48 kn (II viši isplatni red)
  6. Hrvatsko društvo skladatelja, Zagreb, u iznosu od 14.813,21 kn (II viši isplatni red)
  7. SIGMA, vl. Nataša Srša, Koprivnica, u iznosu od 14.022,65 kn (II viši isplatni red),
- tako da ukupno prijavljene tražbina stečajnih vjerovnika u I višem isplatnom redu iznose 91.580,62 kn, a u II višem isplatnom redu one iznose 78.985,57 kn.

#### 5. Razlučna i izlučna prava

Vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Varaždin, Graberje 1, prijavio je svoje razlučno pravo nad nekretninom upisanoj pri Općinskom sudu u Koprivnici, no predmetna nekretnina nije imovina stečajnog dužnika, a prema opisu iz točke 3. i 3.1. ovog izvješća

#### 6. Prijedlog odluka

Sukladno naprijed iznesenom, predlažem da vjerovnici na ročištu donesu slijedeće odluke:

1. Prihvaća se izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima
2. Utvrđuje se da nema mogućnosti da se poslovanje stečajnog dužnika nastavi ili ponovo pokrene
3. U daljnjem tijeku postupka stečajni postupak se obustavlja temeljem čl. 293 Stečajnog zakona

Mjesto i datum

Čakovec, 20.04.2017.

Stečajni upravitelj

Vesna Baranašić Horvat

