

I
JID MALETA d.o.o. u stečaju
Zagreb
Ulica Jasmina 17
OIB: 71519025786

U Virovitici, 05.05.2025.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Na broj: St-239/2025

PREDMET: Izvješće stečajne upraviteljice o financijsko-gospodarskom stanju dužnika

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu toga suda Nikoli Ribariću riješio je da se otvara stečajni postupak nad dužnikom JID MALETA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica Jasmina 17, OIB: 71519025786 dana 24.02.2025. godine, sa početkom 25. studenog 2024. godine.

Društvo JID MALETA d.o.o. bavilo se ugostiteljstvom u restoranima Kaptolska klet i Bracera na adresi oba objekta Kaptol 5, Zagreb te iznajmljivanjem soba u Hostelu na istoj adresi. Društvo nije vlasnik nekretnina nego je bilo zakupac.

Problemi sa nelikvidnošću društvu nastali su u vrijeme nastupanja „Korona krize“ i potresa u Zagrebu. U tom periodu izostale su turističke ture u Zagrebu. Na prostor ispred Katedrale, gdje se nalaze restorani, do potresa i zatvaranja zbog pandemije dnevno bi dolazilo oko 30 autobusa sa turistima. Kako je taj promet izostao, a cijene namirnica i energenata bili su porasli, društvo je došlo u financijske probleme.

Zbog toga je zakonski zastupnik društva Damir Maletić pokušao provesti postupak financijskog restrukturiranja u predstečajnom postupku, međutim nije bilo uspjeha i postupak je obustavljen.

Prostor na adresi Kaptol 5 društvo je koristilo temeljem Ugovora o podzakupu sa društvom PRIVIUM d.o.o., Ulica Bartula Kašića 6, Zagreb, OIB: 00885074862.

Nakon prestanaka sa radom pokretnine društva JID MALETA d.o.o. ostale su na adresi prostora Kaptol 5.

Potom dolazi do promjene zakupnika navedenog prostora (koji je ujedno bio podzakupodavac društvu JID MALETA d.o.o.) i to na način da umjesto trgovačkog društva PRIVIUM d.o.o. kao zakupnik, a u odnosu na JID MALETA d.o.o. zakupodavac postaje trgovačko društvo PRIMUM d.o.o.. Taj ugovor je istekao 30.04.2023.

Društvo JID MALETA d.o.o. u travnju 2023. prestalo je sa radom. Društvo PRIVIUM d.o.o. ustupilo je svoju tražbinu, a time i svoj položaj u odnosu na dužnika društvu PRIMUM d.o.o., Čakovečka ulica 25, Zagreb, OIB: 75831220081.

U to vrijeme gospodinu Damiru Maletiću narušeno je zdravstveno stanje i on više nije dolazio raditi i postao je svima nedostupan.

Prema informacijama koje sam dobila, on je otišao raditi u inozemstvo.

Dana 02.05.2023. godine na adresi Kaptol 5 organiziran je popis zatečene imovine jer je novi korisnik tog prostora trebao nastaviti raditi.

Na popisu zatečene imovine koji je provela javna bilježnica Nadija Gajski Mindoljević bili su prisutni Igor Paurević, direktor društva PRIVIUM d.o.o. i njegov odvjetnik Filip Banović, zatim Antoni Krolo, direktor društva PRIMUM d.o.o. i njegov odvjetnik Petar Marković, te Denis Zidar zaposlenik društva PRIMUM d.o.o., Sead Hamzić, procjenitelj pokretnina, te ja, Vanda Kovačević Gelenčer, kao povjerenik u predstečajnom postupku. Damir Maletić nije došao.

Procjenitelj je nakon toga izradio procjenu vrijednosti zatečenih pokretnina koja je prema njegovoj procjeni iznosila 49.840,00 €.

Kako je u poslovni prostor za daljnji rad trebalo napraviti dodatne investicije i nabavku nove opreme (stolovi, stolice, pribor za jelo i piće...), intervencije na instalacijama i sanitarnom čvoru novi zakupci pozvali su gospodina Damira Maletića da preuzme zatečenu imovinu svoga poduzeća, a kako se on nije odazvao njihovom pozivu držali su tu opremu na jednoj hrpi kod ulaza da bi je Damir Maletić mogao preuzeti.

Budući da se ta oprema nije koristila, a Damir Maletić se nije pojavljivao došlo je do propadanja te opreme i narušavanja izgleda ulaza u restoran pa su novi zakupci dali baciti većinu te opreme, a jedan dio za koji su procijenili da bi njima bio iskoristiv ostavili su u kuhinji restorana.

Kako je taj novi zakupac ustupom stekao tražbinu prethodnog zakupca u odnosu na JID MALETU d.o.o. i kako je iznos zakupnine tekao u periodu nakon otvaranja predstečajnog postupka predložio je ovrhu nad zadržanim pokretninama radi naplate te tražbine.

Budući da je račun za najam bio izdan nakon otvaranja predstečajnog postupka za tu tražbinu bilo je dozvoljeno pokretati postupak ovrhe. Postupak se vodio kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod brojem Ovr-2214/2023 i u tom postupku provedene su radnje popisivanja zatečene imovine nad kojom je predložena ovrha radi prodaje i naplate i krenulo se u prodaju pokretnina, međutim Damir Maletić nije došao niti na jedan poziv za javnu dražbu.

Vrijednost pokretnina koje su određene prilikom prodaje u ovršnom postupku iznosila je ukupno 13.170,00 €, a pojedinačne vrijednosti tih predmeta određene su nešto malo veće vrijednosti nego što je to procijenio procjenitelj S.Hamzić prilikom procjene ukupne vrijednosti svih zatečenih pokretnina u svibnju 2023. godine.

Budući da je otvoren stečajni postupak obavijestila sam Općinski građanski sud o otvaranju stečaja i pozvala da se temeljem čl.169. Stečajnog zakona proglase nenadležnim, prekinu sve radnje i predmet dostave Trgovačkom sudu u Zagrebu.

Tijekom predstečajnog postupka radnici JID MALETE d.o.o. izjavljivali su otkaze i odlazili raditi na druge poslove, a dijelu radnika koji je bio ostao Damir Maletić je izjavio otkaz još prije obustave predstečajnog postupka budući da više nije bilo poslovne aktivnosti.

RADNJE KOJE SU PROVEDENE OD DANA OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA:

1. Od knjigovodstvenog servisa koji je vodio poslovne knjige društva radi izrade financijskih izvješća saznala sam da je posljednje financijsko izvješće bilo izrađeno za 2022. godinu i to na osnovu podataka koje je Damir Maletić dostavio servisu. Za period 2023., 2024. i do otvaranja stečajnog postupka 24.02.2025. nisu se vodile poslovne knjige i nemamo podataka. Izrađeni su jedino obračuni plaća za siječanj i veljaču 2023. godine.
2. Otvorene su poslovne knjige s danom otvaranja stečajnog postupka i novo knjigovodstvo vodi se po cijeni 150 EUR-a mjesečno.
3. Ustanovljeno je da t.d. JID MALETA d.o.o. više nema prijavljenih zaposlenika u HZMO, a Damiru Maletiću je otkazan ugovor o radu zbog otvaranja stečajnog postupka
4. Ustanovljeno je da je jedina imovina društva koja je zatečena ona koju je društvo PRIMUM d.o.o. zadržalo u poslovnom prostoru i na kojoj je zasnovano razlučno pravo
5. Tvrtka JID MALETA d.o.o.. u stečaju ne obavlja gospodarsku djelatnost, nema zaposlenika i nema uvjeta za nastavak rada.

IMOVINA:

Društvo je vlasnik pokretnina nad kojim je pokrenut postupak ovrhe. Pokretnine su u posjedu ovrhovoditelja. Ovrhovoditelj je tim postupkom postao razlučni vjerovnik.

Procjena vrijednosti tih pokretnina je 13.170,00 € (bez PDV-a)

VRIJEDNOST IMOVINE:

1. NEKRETNINE – 0,00 €
2. POKRETNINE - **13.170,00 €**
3. FINANCIJSKA IMOVINA - 0,00 €

OBVEZE DUŽNIKA:

1.PRVI VIŠI ISPLATNI RED	506.712,99 €
2 DRUGI VIŠI ISPLATNI RED	1.577.112,07 €
RAZLUČNI VJEROVNIK.....	42.613.66 €
UKUPNO:	2.083.825,06 €

RAZLUČNA PRAVA:

Razlučno pravo ima društvo PRIMUM d.o.o. na popisanoj imovini (pokretnine) koja se nalazi u posjedu društva PRIMUM d.o.o.

IZLUČNA PRAVA:

Nema podataka o postojanju izlučnih prava.

Budući da je nesporno razlučno pravo društva PRIMUM d.o.o. i da se pokretnine koje su osigurane razlučnim pravom nalaze u posjedu razlučnog vjerovnika predlažem da se razlučni vjerovnik izjasni temeljem čl.256. Stečajnog zakona o načinu unovčenja pokretnina pod razlučnim pravom.

Člankom 169. st. 6. Stečajnog zakona određeno je da se ovršni postupci prekidaju i da prekinute postupke ovrhe i osiguranja nastavlja sud koji vodi stečajni postupak primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo.

Budući da u stečajnom postupku pokretnine osigurane razlučnim pravom prodaje stečajni upravitelj, a kako se pokretnine nalaze u posjedu razlučnog vjerovnika, predlažem da sud temeljem članka 256. st.2. Stečajnog zakona sasluša vjerovnika o izboru načinu unovčenja i odredi rok u kojemu se treba unovčiti pokretnine.

U ovršnom postupku Ovr-2214/2023 kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu popisane su sljedeće pokretnine i određena je vrijednost:

1. Ledomat Icematic 300,00 EUR
2. HH frižider 300,00 EUR
3. ISA frižider 200,00 EUR
4. Konvekcijska peć racional 2000,00 EUR

5. Convoterm konvektomat 1000,00 EUR
6. Merrychef 1500,00 EUR
7. Štednjak 6 ringova 320,00 EUR
8. Štednjak 4 ringa 200,00 EUR
9. Štednjak dva ringa 100,00 EUR
10. Perilica smeđa 300,00 EUR
11. Inox radne plohe 11 komada 150,00 EUR
12. Sudoper 4 kom 100,00 EUR
13. Inox ormari 8 kom 50,00 EUR
14. Planetarna mješalica 200,00 EUR
15. Inox frižider Tekna 200,00 EUR
16. Frižider ISA 200,00 EUR
17. Inox frižider 100,00 EUR
18. Inox alfrigo 100,00 EUR
19. Vakumirka 200,00 EUR
20. Stolica pletena 40 kom 20,00 EUR
21. Stolica drvena 20 kom 25,00 EUR

Ukupna vrijednost popisane robe je **13.170,00 EUR**

Usmeno mi je vjerovnik izrazio spremnost da kupi pokretnine nad kojim je predložio ovrhu, odnosno da ih preuzme prema procijenjenoj vrijednosti.

Ukoliko bi razlučni vjerovnik preuzeo pokretnine po vrijednosti određenoj u ovršnom postupku koja iznosi 13.170,00 € na račun stečajnog dužnika treba uplatiti iznos PDV-a koji na te pokretnine iznosi **3.292,50 €**, te iznos za namirenje troškova stečajnog postupka, a to su:

1. Nagrada stečajnoj upraviteljici (obračun prema pravilniku)	2.107,20 €
2. Putni trošak st. upraviteljice (Vtc-Zgb-Vtc 2puta)	300,00 €
3. Trošak računovodstva (4*150,00 €)	600,00 €
4. Trošak odvjetnika	300,00 €
5. Bankarski troškovi	100,00 €
UKUPNO TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA:	3.407,20 €

U tom slučaju vjerovnik bi trebao uplatiti na račun stečajnog dužnika:

1. PDV	3.292,50 €
2. TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	3.407,20 €
UKUPNO:	6.699,70 €

Račun stečajnog dužnika otvoren je kod Erste bank d.d. IBAN: HR3924020061101277186

Nakon uplate gore navedenog troška izdao bi se račun kupcu (razlučnom vjerovniku). Razlikom vrijednosti od iznosa računa i uplate troškova stečajnog postupka i PDV-a kompenzirao bi se dio tražbine razlučnog vjerovnika u iznosu od 9.762,80 €

Budući da nisam zatekla drugu imovinu društva nakon unovčenja pokretnina osiguranih razlučnim pravom predložila bih zaključenje stečajnog postupka.

Iznos od **1.990,84 €** koji je vjerovnik PERT d.o.o. uplatio za otvaranje stečajnog postupka za namirenje troškova stečajnog postupka vratiti će se vjerovniku jer temeljem čl. 114. st.7. Stečajnog zakona vjerovnik ima pravo na naknadu tog iznosa kao troška stečajnog postupka (navedeni iznos ostao je neutrošen te se nalazi na računu stečajnog dužnika).

Vjerovnik PERT d.o.o. po odvjetnici Aniti Bilandžić uputio je zahtjev stečajnoj upraviteljici za povrat tih troškova kao obvezu stečajne mase.

Međutim, vjerovnik PERT d.o.o. je kao obvezu stečajne mase naveo i trošak sastava Žalbe od 04.12.2024. izjavljene na Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. St-1252/2024-16 od 25.11.2024., usvojene Rješenjem VTS-aposl.br.PŽ-4741/2024-3 od 18.12.2024. u ukupnom iznosu od **2.496,36 €** (sastoji se od odvjetničkog troška sastava Žalbe od 04.12.2024. i iznosa sudske pristojbe na Žalbu)

Budući da čl.20. SZ-a kaže da u predstečajnom i stečajnom postupku svaki vjerovnik snosi svoje troškove postupka, ako ovim Zakonom nije drukčije određeno, smatram da je zahtjev za isplatu troška neutemeljen u Stečajnom zakonu i smatram da ga se **ne treba** platiti kao obvezu stečajne mase. Ukoliko se donese drugačija odluka bilo bi potrebno korigirati prijedlog za diobu i namirenje razlučnog vjerovnika za taj iznos.

ZAKLJUČAK:

1. Usvaja se izvješće stečajne upraviteljice
2. Poziva se razlučni vjerovnik na izjašnjenje o načinu unovčenja pokretnina

Stečajna upraviteljica
Vanda Kovačević Gelenčer