

Stečajna upraviteljica Ivana Cicvarić
Zagreb, Vlaška 79
Tel: 01/4612-314,
Mob: 098/9424-187
E-mail: ivana.cicvaric@yahoo.com

TRGOVAČKI SUD
U ZAGREBU

Na broj: **St-89/2024**
(ranije St-2896/2021)

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza LUMA VIZIS d.o.o. u stečaju, OIB:24647763926,
Zagreb, Vlaška ulica 79.

I Z V J E Š Ć E
O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA I NJegovim UZROCIMA

1. UVODNE NAPOMENE

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. St-2896/2021 od dana 30. prosinca 2021.g. istovremeno je otvoren i zaključen stečajni postupak nad stečajnim dužnikom LUMA VIZIS d.o.o., OIB:05065462169, Zagreb, Selska cesta 86A.

Prijedlog za pokretanje skraćenog stečajnog postupka podnijela je Financijska agencija obzirom da je dužnik imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana, u ukupnom iznosu od 225.661,88 kn.

Nakon brisanja stečajnog dužnika iz sudskog registra, došla sam do saznanja da stečajni dužnik ima u vlasništvu nekretninu opisanu kao zk.č.br. 1892/1, broj D.L. 9 - 3, sajmišna ulica, livada, površine 4218 m², upisanu u zk.ul. 1892 k.o. Pisarovina II, zemljišnoknjižnog odjela Jastrebarsko, Općinskog suda u Novom Zagrebu, radi čega sam dana 15. prosinca 2022.g. poslala prijedlog za upis stečajne mase i provođenje naknadne diobe.

Nakon upisa stečajne mase u sudski registar, Trgovački sud u Zagrebu rješenjem posl.br. St-2896/2021 od dana 28. studenog 2023.g. odredio je nastavak postupka radi naknadne diobe, te je pozvao vjerovnike da u roku od 30 dana od dana objave tog rješenja na internetskim stranicama e oglasna ploča suda, prijave svoje tražbine stečajnom upravitelju, kao i izlučne i razlučne vjerovnike da obavijeste stečajnog upravitelja o postojanju svog izlučnog ili razlučnog prava, te je zakazano ispitno i izvještajno ročište za dan 07. ožujka 2024.g.

2. RADNJE NAKON OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA

Nakon pravomoćnosti rješenja kojim je određen nastavak postupka, stupila sam u kontakt sa ranijim zakonskim zastupnikom, ujedno i osnivačem i jedinim članom društva LUMA VIZIS d.o.o., gospodinom Sertić Zlatkom, radi uvida i preuzimanja knjigovodstvene dokumentacije, predaje u posjed imovine stečajnog dužnika i davanja ostalih informacija relevantnih za predmetni

postupak, posebno vezanih za predbilježbu prava vlasništva upisanu pod brojem Z-9659/2021 na ime društva STOLARIJA SERTIĆ d.o.o., čiji je osnivač i jedini član društva, kao i zakonski zastupnik, gospodin Ivan Sertić, sin Sertić Zlatka.

Od Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižnog odjela Jastrebarsko, pribavila sam ovjerene preslike Ugovora o kupoprodaji zemljišta od dana 21. siječnja 2021.g. sklopljenog između Općine Pisarovina kao prodavatelja i društva Donatio d.o.o. (prednika stečajnog dužnika) kao kupca, a kojim ugovorom je prednik stečajnog dužnika stekao vlasništvo nekretnine upisane u zk.ul. 1892 k.o. Pisarovina II, te kojim je Općina Pisarovina stekla pravo prvokupa.

Isto tako od navedenog suda pribavila sam ovjerenu presliku Ugovora o kupoprodaji sklopljenog dana 26. ožujka 2021.g. između stečajnog dužnika kao prodavatelja i društva STOLARIJA SERTIĆ d.o.o. kao kupca, temeljem kojeg je upisana predbilježba prava vlasništva pod brojem Z-9659/2021, te izvršila uvid u sudski spis broj Z-9659/2021 radi utvrđivanja razloga upisane predbilježbe i mogućnosti njezinog opravdanja.

Obišla sam nekretninu koja čini imovinu stečajnog dužnika i utvrdila da se na predmetnoj nekretnini ne nalazi nikakav objekt.

Stupila sam u kontakt sa pročelnicom Općine Pisarovina, gospođom Ivanom Vuksan, u svrhu utvrđivanja postojanja suglasnosti Općine Pisarovina kao nositelja upisanog prava prvokupa, te interesa za korištenjem predmetnog prava u stečajnom postupku.

Nadalje, stupila sam u kontakt sa ranijim knjigovodstvenim servisom stečajnog dužnika, i tom prilikom saznala da ne postoji knjigovodstvena dokumentacija stečajnog dužnika (samo njegovog prednika, društva Donatio d.o.o.), odnosno da za 2020.g. financijska izvješća nisu sastavljena, dok je za 2021.g. dana izjava o neaktivnosti.

Stupila sam u kontakt i sa zakonskim zastupnikom društva Stolarija Sertić d.o.o., gospodinom Sertić Ivanom, radi davanja ovjerene izjave kojom se odiče upisane predbilježbe, te sam zemljišnoknjižnom sudu podnijela prijedlog radi brisanja predbilježbe, koji je zaprimljen pod brojem Z-4678/2024.

Na temelju dostupnih informacija utvrdila sam stanje stečajne mase, ispitala sam prijavljene tražbine stečajnih vjerovnika i sastavila tablicu prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučni prava, te sustavni pregled imovine i obaveza.

3. OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

Društvo LUMA VIZIS d.o.o., OIB:05065462169, Zagreb, Selska cesta 86A, osnovao je Zlatko Sertić, OIB:74685326263, iz Hrvatskog Leskovca, Novi put 5, temeljem Izjave o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od dana 09. rujna 2020.g.

U trenutku otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom LUMA VIZIS d.o.o. jedini član društva, a ujedno i zakonski zastupnik društva bio je Zlatko Sertić.

Temeljni kapital društva iznosio je 20.000,00 kn.

Glavna djelatnost stečajnog dužnika bila je nespecijalizirana trgovina na veliko, dok je popis ostalih registriranih djelatnosti dostupan u sudskom registru.

4. GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA

Sjedište stečajnog dužnika nalazilo se na adresi Zagreb, Selska cesta 86 A, dok se

sjedište stečajne mase iza LUMA VIZIS d.o.o. nalazi na adresi Zagreb, Vlaška 79.

U Državnom zavodu za statistiku kao glavna djelatnost stečajnog dužnika upisana je nespecijalizirana trgovina na veliko, međutim stečajni dužnik u stvarnosti nikada nije poslovao.

Naime, stečajni dužnik osnovan je 09. rujna 2020.g., te za 2020.g. nisu izrađena financijska izvješća, a niti ostala knjigovodstvena dokumentacija, dok je za 2021.g. Financijskoj agenciji dostavljena Izjava o neaktivnosti.

Stečajnom dužniku dana 04. veljače 2021.g. pripojeno je društvo DONATIO d.o.o., iz čije knjigovodstvene dokumentacije proizlazi da je 2019.g. poslovao sa gubitkom, a 2020.g. sa dobitkom od 420,00 kn, nakon čega je došlo do pripajanja sa prednikom stečajnog dužnika, društvom LUMA VIZIS d.o.o. Stečajni dužnik trebao je preuzeti poslovanje prednika, društva Donatio d.o.o. međutim zbog lošeg poslovanja prednika, odmah po njegovu pripajanju stečajnom dužniku, isti je postao insolventan.

Stoga je uzrok insolventnosti stečajnog dužnika je negativno poslovanje njegova prednika, društva DONATIO d.o.o., čiji rashodi su uvelike premašivali prihode, što je preneseno na stečajnog dužnika.

Poslovanje stečajnog dužnika prestalo je i prije otvaranja stečajnog postupka, te je stečajni dužnik rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt-22/22431-1 od dana 25. svibnja 2022.g. brisan iz sudskog registra.

5. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

4.1. NEKRETNINE

Imovina stečajnog dužnika sastoji se od sljedeće nekretnine:

- zk.č.br. 1892/1, broj D.L. 9-3, Sajmišna ulica, livada površine 4218 m², upisana u zk.ul. 1892 k.o. Pisarovina II, zemljišnoknjižnog odjela Jastrebarsko, Općinskog suda u Novom Zagrebu.

Na predmetnoj nekretnini upisana je predbilježba prava vlasništva na ime društva STOLARIJA SERTIĆ d.o.o., OIB:70905367740, Zagreb, Selska cesta 86A, kao i pravo prvokupa na ime Općine Pisarovina, OIB:36826343679, Pisarovina, Trg hrvatskih velikana 1.

Od Općine Pisarovina dobila sam informaciju da prilikom prodaje nekretnine od strane stečajnog dužnika kupcu Stolarija Sertić d.o.o., Općina Pisarovina nije bila pozvana na korištenje prava prvokupa. Radi navedenog, unatoč tome što je Ugovor o kupoprodaji od dana 26. ožujka 2021.g. sadržavao sve sastojke za uknjižbu prava vlasništva, rješenjem suda broj Z-9659/2021 provedena je predbilježba prava vlasništva, zbog ne postojanja suglasnosti nositelja prava prvokupa.

Kako društvo Stolarija Sertić d.o.o. nema uvjeta za opravdanje predbilježbe, to je potrebno istu brisati. Zakonski zastupnik društva Stolarija Sertić d.o.o., dana 20. veljače 2024.g. dao je izjavu o odreknuću upisane predbilježbe, koju je ovjerio kod javnog bilježnika Maje Peris pod brojem OV3965/2024.

Temeljem predmetne izjave podnijela sam prijeldog zemljišnoknjižnom sudu za brisanje upisane predbilježbe, a koji predmet se vodi pod brojem Z-4678/2024.

5. OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

Obveze stečajnog dužnika čine prijavljene tražbine stečajnih vjerovnika II višeg isplatnog reda i to :

- GRAD ZAGREB po osnovi Predstečajne nagodbe Stpn-390/2013, sa tražbinom u iznosu od 1.141,26 EUR,
- HRVATSKE VODE po osnovi Predstečajne nagodbe Stpn-390/2013, sa tražbinom u iznosu od 160,37 EUR,
- Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, po osnovi članarine Hrvatskoj gospodarskoj komori, članarine turističkoj zajednici te poreza na tvrtku, sa tražbinom u iznosu od 569,60 EUR.

Ukupno obveze stečajnog dužnika iznose 40.719,64 EUR

6. PREGLED IMOVINE I OBVEZA

Imovinu stečajnog dužnika čini nekretnina opisana u točki 4.1., čija vrijednost nije procijenjena u trenutku sastavljanja ovog izvješća.

Vrijednost cjelokupne imovine stečajnog dužnika ne može se iskazati obzirom da nije izvršena procjena nekretnine od strane ovlaštenog vještaka.

Obveze stečajnog dužnika predstavljaju tražbine II višeg isplatnog reda koje ukupno iznose 40.719,64 EUR, kao i predvidivi troškovi stečajnog postupka.

Obzirom da nije utvrđena vrijednost stečajne mase, te obzirom da se ne može utvrditi točan iznos troškova stečajnog postupka, u trenutku sastavljanja ovog izvješća ne može se utvrditi niti iznos namirenja tražbina.

7. PREDVIDIVI TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

Predvidivi troškovi stečajnog postupka za razdoblje od 6 mjeseci iznose ukupno 850,00 EUR. i obuhvaćaju:

1. Troškove platnog prometa	50,00 EUR
2. Trošak knjigovodstva (6 mjeseci x 80,00 EUR + PDV)	600,00 EUR
3. Trošak vještačenja vrijednosti nekretnine	750,00 EUR
4. Materijalni troškovi	200,00 EUR

U predvidive troškove stečajnog postupka nije uračunata nagrada stečajnog upravitelja obzirom da ista ovisi o visini unovčene imovine, a sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

8. ZAKLJUČAK I PRIJEDLOZI

Radi svega navedenog, predlažem da skupština vjerovnika donese sljedeće

o d l u k e

1. Prihvaća se izvješće stečajne upraviteljice u cijelosti.
2. Utvrđuje se da nema uvjeta za nastavak poslovanja stečajnog dužnika.
3. Određuje se procjena imovine stečajnog dužnika – nekretnine, po ovlaštenom sudskom vještaku i njezino unovčenje oglašavanjem preko Sudačke mreže i prikupljanjem najboljih ponuda.

U Zagrebu, 20. veljače 2024.g.