

**STEČAJNI UPRAVITELJ  
MARKO PLAVETIĆ**

Lušćić 70, Karlovac, OIB: 54955106285  
tel: +385 47 639 721; mob: + 385 99 35 77 412  
e-mail: [odv.marko.plavetic@gmail.com](mailto:odv.marko.plavetic@gmail.com)

---

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU**

Stečajna sutkinja Jadranka Mađeruh

**Na broj:** St-1020/2020

**Stečajni dužnik:** Stečajna masa iza FITOING d.o.o. u stečaju, OIB: 51313112545, Karlovac, Lušćić 70, zastupano po stečajnom upravitelju Marku Plavetiću, Karlovac, Lušćić 70, OIB: 54955106285

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA  
o gospodarskom položaju i njegovim uzrocima (sukladno čl. 227. SZ).**

---

Trgovački sud u Zagrebu – Stalna služba u Karlovcu je dana 25.6.2020. godine donio rješenje posl. br. St-765/2019 kojim je određen nastavak stečajnog postupka radi naknadne diobe te kojim je određen upis Stečajne mase u sudski registar, a sve u povodu Podneska stečajnog upravitelja koji je pronašao i prijavio naknadno pronađenu imovinu iza brisanog društva FITOING d.o.o. u stečaju, a nad kojim društvom je proveden skraćeni stečajni postupak (istovremeno otvaranje i zaključenje stečajnog postupka), odnosno redovni stečajni postupak se nikada nije niti provodio.

Nadalje je naslovni stečajni sud donio Rješenje dana 15.7.2020. kojim poziva stečajne vjerovnike viših isplatnih redova, razlučne i izlučne vjerovnike da prijave svoje tražbine, te je zakazao ispitno i izvještajno ročište.

Slijedom navedenog, kao stečajni upravitelj pristupio sam poduzimanju svojih zakonskih dužnosti i ovlasti pa u nastavku iznosim i dostavljam sukladno odredbama Stečajnog zakona („Narodne novine” broj: 71/15, 104/17, dalje u tekstu: SZ) sljedeće:

- sukladno odredbi članka 227. izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika;
- sukladno čl. 221 SZ-a popis predmeta stečajne mase;
- sukladno čl. 222 SZ-a popis vjerovnika;
- sukladno članku 223. SZ-a pregled imovine i obveza stečajnog dužnika.

## **I. UVOD**

### **I.I. Osnovni podaci o stečajnom dužniku**

Stečajna masa iza FITOING d.o.o. u stečaju, OIB: 51313112545, Karlovac, Lušćić 70, upisano je pri sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 081317269; temelj upisa: Trgovački sud u Zagrebu - stalna služba u Karlovcu, rješenje broj St-765/2019-16 od 25.06.2020. ; stečajna masa je zastupana po stečajnom upravitelju Marku Plavetiću iz Karlovca, Lušćić 70, OIB: 54955106285.

**- Stečajna masa je nastala iza subjekta:** FITOING d. o. o. za proizvodnju, trgovinu i usluge u stečaju, MBS: 050000482, OIB: 57463398948, a brisan je iz sudskog registra 12.03.2020. temeljem pravomoćnog rješenja o brisanju subjekta upisa.

**Temeljni kapital** društva je iznosio 23.300,00 kuna.

#### **Osnivač/član društva zadnji upisan u povijesnom izvratku:**

Grune Werte Kroatien Gmbh, Njemačka, OIB: 13538359557

#### **Osobe ovlaštene za zastupanje (zadnji direktori):**

- Ulrich Herbert Dieter Erdmann Zemke, OIB: 23045527160, Njemačka
- direktor, zastupao društvo pojedinačno i samostalno

**Primarna djelatnost brisanog subjekta prema NKD-u:** 3511 - Proizvodnja električne energije.

### **I.II. Stanje računa dužnika**

Stečajni upravitelj je nakon osnivanja stečajne mase otvorio bankovni račun stečajne mase u Karlovačkoj banci d.d. Trenutno stanje računa je 0,00 kn, no uskoro se očekuje priljev od uplate prve zakupnine za nekretnine stečajne mase u iznosu od 32.500,00 kn.

### **I.III. Zaposleni/radnici**

Stečajna masa nema zaposlenika, a niti postoje radnička potraživanja bivših radnika.

## **II. GOSPODARSKI POLOŽAJ I NJEGOVI UZROCI**

Nakon zaključenja skraćenog stečajnog postupka i brisanja društva iz registra, stečajnog je upravitelja kontaktirao OPG ČOLAKOVAC-MIJIC iz Gradišta navodeći kako je isti zakupnik određenih nekretnina koje su u vlasništvu brisanog stečajnog dužnika FITOING d.o.o.

Stečajni je upravitelj od spomenutog OPG-a zatražio dostavu dokumentacije, i to zk izvratke za predmetne nekretnine, te Ugovor o zakupu. Nakon dostavljene dokumentacije

stečajni je upravitelj zaista utvrdio da su predmetne nekretnine vlasništvo brisanog stečajnog dužnika u cijelosti, te da navedeni OPG zaista ima tekući, valjani i važeći Ugovor o zakupu. Stečajni je upravitelj od navedenog zakupnika pokušao pribaviti što više informacija o brisanom društvu, o njegovim vlasnicima i direktoru, međutim zakupnik je iskazao kako on nikada nije kontaktirao direktno sa FITOING d.o.o., niti sa bivšim direktorom, već kako su sve radnje oko potpisivanja Ugovora o zakupu i preuzimanja posjeda dogovarali sa određenim odvjetnikom iz Zagreba kao punomoćnikom, te sa određenim gospodinom iz Petrinje koji je bio opunomoćen od strane bivšeg direktora kao posrednik i specijalni punomoćnik za izdavanje predmetnih nekretnina u zakup i predaju posjeda. Zakupnik je iskazao kako više nema kontakt od navedenog posrednika iz Petrinje, i ne može se sjetiti kako se zove, ali je stečajnom upravitelju dao kontakt i ime od odvjetnika iz Zagreba koji je bio bivši pravni zastupnik FITOING-a d.o.o. i koji ujedno ima upisanu zabilježbu ovrhe na jednoj od nekretnina – odvjetnik Filip Banović iz Zagreba.

Stečajni upravitelj je uspio doći do saznanja da bivši direktor FITOING-a d.o.o. nije uredno i zakonito vodio poslovnu i knjigovodstvenu dokumentaciju društva, te da je isti boravio u Njemačkoj, da nije faktički upravljao sa predmetnim poduzećem, te da je u zadnjim godinama postojanja društva jedina djelatnost društva u biti bila izdavanje u zakup nekretnina – poljoprivrednih zemljišta kod Nove Gradiške, k.o. Vrbje (točan opis nekretnina dostupan je u daljnjem tijeku izvješća, u prilogima izvješća, ali i u Rješenjima i podnescima koji se već nalaze u spisu ovog stečajnog predmeta i javno su dostupni na e-oglasnoj ploči). Stečajni je upravitelj došao do saznanja da je brisano društvo FITOING d.o.o. imalo određena dugovanja prema odvjetniku Filipu Banoviću iz Zagreba, koji je ujedno imao upisanu i zabilježbu ovrhe na nekretnini, te da su zakupnine za predmetne nekretnine u biti služile za podmirenje dugova prema spomenutom odvjetniku, a čiji dug je sada u cijelosti podmiren. No, kako bivši direktor nije uredno vodio poslovnu dokumentaciju, i nije faktički vodio poslovanje društva, a zbog nemara i nepažnje bivšeg direktora, a povodom duga koji se odnosio na članarinu HGK, došlo je do otvaranja i zaključenja skraćenog stečajnog postupka .

Stečajni upravitelj nije uspio stupiti u direktni kontakt sa bivšim direktorom, obzirom je isti smijenjen i u društvu koje je bilo osnivač/član društva FITOING-a d.o.o., te zasada, do dana sastavljanja ovog izvješća, nije uspio doći u posjed knjigovodstvene dokumentacije brisanog stečajnog dužnika FITOING d.o.o.

Stečajni je upravitelj međutim stupio u kontakt sa odvjetnicom koja je punomoćnica jedinog člana društva/osnivača brisanog subjekta FITOING d.o.o., a koja je iskazala da je u društvu osnivača - Grune Werte Kroatien GmbH, Njemačka, OIB: 13538359557, također došlo do smjene kompletne uprave zbog neurednog obnašanja dužnosti, te da novoimenovana uprava također ne raspolaže nikakvim detaljnijim informacijama niti knjigovodstvenom dokumentacijom od brisanog subjekta FITOING d.o.o., slijedom čega stečajni upravitelj zaključuje kako je lako moguće da brisani subjekt FITOING d.o.o. nije niti vodio knjigovodstvenu i poslovnu dokumentaciju društva, obzirom da faktičnog upravljanja nije niti bilo, obzirom se bivši direktor konstantno nalazio i boravio u Njemačkoj.

U daljnjem sadržaju ovog izvješća stečajni upravitelj izlaže imovinu i radnje koje je poduzeo.

### III. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA OD 25. lipnja 2020. do 6. listopada 2020.

U razdoblju od stupanja na dužnost stečajnog upravitelja Stečajne mase do dana sastavljanja ovog izvješća, obavio sam sljedeće radnje:

1. preuzeo sam dužnost stečajnog upravitelja te obradio dostavljene prijave tražbina,
2. stupio sam u kontakt i obavio sastanak sa posjednikom i zakupnikom nekretnina stečajne mase,
3. stupio sam u kontakt i održao telefonski sastanak sa punomoćnicom jedinog člana društva brisanog subjekta FITOING d.o.o.
4. stupio sam u kontakt i obavio e-mail prepisku sa formalno upisanim razlučnim vjerovnikom
5. obavljanje financijsko-operativnih, poreznih, savjetodavnih i knjigovodstvenih poslova Stečajne mase povjerio sam knjigovodstvenom servisu „KNJIGA OBRT ZA KNJIGOVODSTVO“, vl. Darka Želježnjak, Kralja Petra Krešimira IV br 6. iz Karlovca, sklapanjem ugovora o obavljanju knjigovodstvenih usluga, s mjesečnom naknadom od 2.000,00 kn,
6. Izradio sam 2x (dva) žiga (pečata) Stečajne mase s oznakom tvrtke „*Stečajna masa iza FITOING d.o.o. u stečaju, Karlovac, Lušćić 70*“,
7. Otvorio sam transakcijski račun kod Karlovačke banke d.d.,
8. Preuzeo sam posredni samostalni posjed nekretnina stečajne mase, a neposredni nesamostalni posjed i čuvanje nekretnina sam povjerio zakupniku s kojim sam i sklopio dolje navedeni ugovor o zakupu, sukladno odobrenju naslovnog suda iz Zaključka od 25.6.2020., posl.br. St-765/2019-17.
9. Sklopio sam ugovor o zakupu za nekretnine stečajne mase u trajanju 1 (jedne) godine, sukladno odobrenju naslovnog suda iz Zaključka od 25.6.2020., posl.br. St-765/2019-17.
10. Sastavio sam Popis predmeta stečajne mase (sukladno čl. 221. SZ),
11. Sastavio sam Popis vjerovnika (sukladno čl. 222. SZ),
12. Sastavio sam Pregled imovine i obveza (sukladno čl. 223. SZ),
13. Izradio sam predračun troškova stečajnog postupka,
14. Sastavio sam evidenciju pristojbi i punomoćnika/zastupnika
15. Sastavio sam Tablicu prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava

### IV. IMOVINA DRUŠTVA

#### IV.I. Pokretnine

Prema do sada prikupljenim podacima stečajni upravitelj je utvrdio da stečajna masa nema vrijednijih pokretnina u svom posjedu.

#### IV.II. Nekretnine

Uvidom u zemljišne knjige, stečajni upravitelj je utvrdio da u imovini stečajne mase postoje sljedeće nekretnine u 1/1 vlasništvu Stečajne mase:

- Zk.č.br. 8. - *ORANICA VRBICE – ukupne površine 220391 m<sup>2</sup>, k.o. 318388, VRBJE, Broj ZK uložka: 873, Općinski sud u Slavonskom Brodu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVA GRADIŠKA*

i

- Zk.č.br. 1086. – *ŠEŠ (ORANICA, PAŠNJAK, PUT) – ukupne površine 248296 m<sup>2</sup>, k.o. 318388, VRBJE, Broj ZK uložka: 810, Općinski sud u Slavonskom Brodu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVA GRADIŠKA.*

Stečajni upravitelj iskazuje kako predmetne nekretnine u naravi čine obradiva poljoprivredna zemljišta.

Sukladno već gore navedenom, stečajni je upravitelj predmetne nekretnine dao u zakup u trajanju od 1.7.2020. – 1.7.2021. , za iznos godišnje zakupnine od 65.000,00 kn, obzirom da je taj iznos godišnje zakupnine bio ugovoren i u prošlom Ugovoru o zakupu s istim zakupnikom, a prije toga je sukladno Stečajnom zakonu zatražio odobrenje suda, koje mu je i izdano u Zaključku od 25.6.2020., posl.br. St-765/2019-17.

Stečajni upravitelj u prilogu dostavlja trenutno važeći Ugovor o zakupu, i prethodni Ugovor o zakupu koji je bio na snazi prije njega, a koji je potpisan od strane bivšeg direktora.

Stečajni upravitelj u prilogu dostavlja i račun kojeg je Stečajna masa izdala zakupniku za platež prvog dijela godišnje zakupnine na način kako je to ugovoreno. Do dana sastavljanja ovog izvješća novci za predmetni dio zakupnine još nisu sjeli na bankovni račun Stečajne mase, no prema kazivanju zakupnika biti će uplaćeni „kroz par dana“.

Zakupnik OPG Čolakovac-Mijić zainteresiran je i za otkup predmetnih nekretnina Stečajne mase, obzirom je isti dugogodišnji zakupnik i posjednik koji uredno održava i obrađuje iste nekretnine u poljoprivredne svrhe.

Stečajni upravitelj je uvidom u zk izvadak za nekretnine u vlasništvu Stečajne mase utvrdio mogućnost postojanja razlučnog prava, s obzirom da je na jednoj nekretnini u zk.ul.br. 873, k.o. Vrbje, ZK odjel Nova Gradiška, upisana zabilježba ovrhe u korist vjerovnika/ovrhovoditelja odvjetnika Filipa Banovića iz Zagreba. Spomenuti potencijalni razlučni vjerovnik nije dostavio Obavijest o razlučnom pravu, niti je prijavio tražbinu kao stečajni vjerovnik, stoga ga je stečajni upravitelj kontaktirao. Spomenuti ovrhovoditelj odvjetnik Filip Banović dostavio je stečajnom upravitelju nedvojben dokaz o tome da je njegova tražbina u cijelosti namirena, te dokaz o tome da je isti podnio Podnesak još 12.6.2019. u kojem obavještava nadležni ovršni sud da povlači ovrhu obzirom je njegova tražbina namirena te je istim podneskom zatražio i brisanje zabilježbe ovrhe, međutim do današnjeg dana nadležni ovršni sud i nadležni ZK odjel još uvijek nisu izvršili brisanje zabilježbe ovrhe.

Stečajni upravitelj u prilogu izvješća dostavlja dokaze o ovdje navedenim činjenicama.

Slijedom navedenog, stečajni upravitelj smatra da se u odnosu na ove nekretnine treba izraditi procjena vrijednosti, bilo putem ovlaštenog sudskog vještaka, bilo pribavljanjem

podataka o prosječnoj tržišnoj vrijednosti od strane Porezne uprave, i nakon toga odrediti prodaju nekretnina – prikupljanjem pisanih ponuda na adresu stečajnog upravitelja.

## V. UGOVORI O NAJMU/ZAKUPU I UGOVORI O RADU, POPIS PARNICA.

Kako je već i gore navedeno, stečajni upravitelj Stečajne mase je dana 1.7.2020. sklopio Ugovor o zakupu sa OPG ČOLAKOVAC-MIJIC iz Gradišta, na rok od godine dana, za iznos godišnje zakupnine od 65.000,00 kn.

Predmetni ugovor dostavlja se u prilogu.

Sklopljen je ugovor o obavljanju knjigovodstvenih usluga, dok sklopljenih ugovora o radu nema.

Formalno je u tijeku sudski ovršni postupak na nekretninama stečajne mase, pod posl.br. Ovr-193/2019, ovrhovoditelj Filip Banović, odvjetnik u Zagrebu, koji se vodio pri Općinskom sudu u Slavonskom brodu – Stalna služba u Novoj Gradiški, a u kojem postupku je navedeni Općinski sud donio rješenje o prekidu postupka zbog otvaranja stečaja nad ovršenikom, oglasio se stvarno nenadležnim i ustupio predmet nadležnom stečajnom sudu. U predmetnom postupku ovrhovoditelj je poslao podnesak kojim povlači ovršni prijedlog jer je njegova tražbina u cijelosti namirena, te je zatražio brisanje zabilježbe ovrhe iz zemljišnih knjiga, međutim nadležna tijela ne postupaju po navedenom. U prilogu se dostavlja Podnesak ovrhovoditelja kojim povlači ovrhu. Stečajni upravitelj ističe da još nije zaprimio rješenje nadležnog stečajnog suda o nastavku ovog ovršnog postupka, a niti je zaprimio Rješenje o obustavi ovršnog postupka.

Stečajni će upravitelj stoga u narednom periodu angažirati odvjetnika za ovaj postupak koji će požuriti postupanje nadležnih tijela i ishoditi obustavu ovrhe kao i brisanje zabilježbe ovrhe iz zemljišnih knjiga.

Drugih sudskih postupaka nema, odnosno stečajni upravitelj nema saznanja da bi postojali bilo kakvi drugi sudski ili upravni postupci.

## VI. PREDRAČUN TROŠKOVA

a) Dospjeli troškovi od 25. lipnja 2020. do 6. listopada 2020.

Vrsta	jednokratno	Mjeseci/kom.	Ukupno
Izrada pečata	325,00 kn	1	325,00 kn
Troškovi otvaranja bankovnog računa	70,00 kn	1	70,00 kn
Biljezi, pristojbe	85,00 kn	1	85,00 kn
<b>UKUPNO:</b>			<b>480,00 kn</b>

b) Predračun troškova za naredno šestomjesečno razdoblje od 7.10.2020. do 7.4.2020.

Vrsta:	mjesečno	mjeseci/kom	ukupno
Troškovi računovodstva, skladištenja dokumentacije i arhivske građe	2.000,00	6	12.000,00
Bankarski troškovi	60,00 kn	6	360,00
Materijalni troškovi (poštarina, uredski materijal, biljezi)	150,00	6	900,00
Putni trošak stečajnog upravitelja KARLOVAC-NOVA GRADIŠKA (lokacija nekretnina stečajne mase)	1.800,00 kn	2	3.600,00 kn
Trošak sudskog vještaka za procjenu nekretnina, oglašavanje prodaje, angažiranje odvjetnika radi sastavljanja potrebnih ugovora i slično	15.000,00 kn	jednokratno	15.000,00 kn
Bruto nagrada stečajnog upravitelja*			70.000,00 kn
<b>UKUPNO:</b>			<b>101.860,00 kn</b>

**SVEUKUPNO (a + b) = 102.340,50 kn**

## VII. ZAKLJUČAK I PRIJEDLOZI ODLUKA

Stečajna masa nema uvjeta za nastavak poslovanja.

Na temelju ovog izvješća stečajnog upravitelja, skupštini vjerovnika predlaže se donošenje sljedećih odluka:

1. prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika te se odobravaju sve do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja
2. utvrđuje se da nema mogućnosti da se poslovanje stečajne mase nastavi ili ponovno pokrene
3. odobrava se stečajnom upravitelju angažiranje odvjetnika Domagoja Poljaka iz Zagreba, Miramarska 24, radi ishoda obustave ovršnog postupka na nekretninama stečajne mase i radi ishoda brisanja zabilježbe ovrhe
4. zatražit će se podaci o prosječnoj tržišnoj vrijednosti nekretnina koje čine predmet stečajne mase od strane nadležnog ureda Porezne uprave,
5. po potrebi po posebnom traženju skupštine vjerovnika stečajni upravitelj će angažirati ovlaštenog sudskog vještaka za procjenu nekretnine
6. imovina stečajne mase prodat će se i unovčiti na sljedeći način:  
- prikupljanjem pisanih ponuda na adresu stečajnog upravitelja

**stečajni upravitelj**  
Marko Plavetić, mag.iur.

U Karlovcu, 6.10.2020.

**U prilogu:**

1. Prijava tražbine vjerovnika - RH
2. Popis vjerovnika
3. Pregled imovine i obveza
4. Popis predmeta stečajne mase
5. Evidencija pristojbi i punomoćnika/zastupnika
6. Tablica prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava
7. Ugovor o zakupu od 1.7.2020.
8. Ugovor o zakupu od 13.5.2019.
9. Zk izvadak za zk.ul.br. 873
10. Zk izvadak za zk.ul.br. 810
11. Račun za prvu polovicu zakupnine
12. Izvod otvorenih stavaka – odvjetnik Filip Banović (računi kupaca)
13. Zahtjev za opozivom ovrhe (odvjetnik Filip Banović)
14. Podnesak o povlačenju ovrhe (odvjetnik Filip Banović)
15. Rješenje o prekidu ovršnog postupka Ovr-193/19