

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U ZADRU**  
Poslovni broj spisa: **2.St-181/2020**  
Dužnik: **VENDITA d.o.o., u stečaju, Sesvete**  
OIB: **91598506848**

## **IZVJEŠĆE OGOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA I NJEGOVIH UZROCI**

Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru posl.br.2.St-181/2020 od 06.10.2020. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom **VENDITA“ d.o.o.**, Sesvete, Primorska 5, OIB: 91598506848. Istim rješenjem imenovana sam za stečajnu upraviteljicu dužnika.

### **I-Uvod**

Financijska agencija, Regionalni centar Zagreb, (u daljnjem tekstu:FINA) sukladno čl.27.st.5. ZFPPSN podnjela je 10.02.2020.god. Trgovačkom sudu u Zagrebu prijedloga za pokretanje stečajnog postupka nad dužnikom VENDITA d.o.o.,Seasvete, OIB: 91598506848 iz razloga što je 22.01.2020. donjela rješenje Klasa: UP-I/110/07/15-01/7724, Ur.07-02-20-7724-74 kojim se obustavlja postupak predstečajne nagodbe nad dužnikom, sukladno čl.65.st.4, a koje rješenje je postalo izvršno 31.01.2020. Dužnik je 23.01.2015.god. podnio prijedlog za otvaranje postupka predstečajne nagodbe. FINA je rješenjem Klasa: UP-I-/110/07/15-01/7724, Ur.04-06-15-7724-12 od 03.02.2015. otvorila postupak. U tijeku postupku na zahtjeva MF, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Služba za ovrhu, FINA je donjela rješenje Klasa: UP-I-/110/07/15-01/7724, Ur.04-06-15-7724-52 od 23.04.2015. kojim se prekida postupak predstečajne nagodbe do pravomoćnog okončanja postupka utvrđivanja dužnikove odgovornosti zbog zloupotrebe prava i proboja pravne osobnosti u porezno-dužničkom odnosu.

MF, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Služba za naplatu i ovrhu, podneskom od 15.11.2019.god. obavijestila je FINA-u da su sva rješenja koja su donesena u navedenom postupku postala pravomoćna i izvršna, posljednje 31.10.2019.

Rješenjem, Klasa: UP-I-/110/07/15-01/7724, Ur.07-02-19-7724-63 od 22.11.2019. FINA je nastavila postupak predstečajne nagodbe nad dužnikom. Na ročištu održanom 18.12.2019.god. od ukupno prijavljenih 88.354.282,23 kn, priznate su u iznosu 86.793.824,98 kn, dok je osporeno 2.340.524,19 kn a koji iznos predstavlja 2,65% prijavljenih tražbina. Rješenjem FINA-e od 19.12.2019., Klasa:UP-I-/110/07/15-01/7724, Ur.07-02-19-7724-69, utvrđene su tražbine u iznosu 86.793.824,98 kn bez razlučnih vjerovnika koji se nisu odrekli svog prava. Postupak predstečajne nagodbe nad dužnikom obustavljen je rješenjem FINA-e, Klasa: UP-I-/110/07/15-01/7724, Ur.07-02-19-7724-74 od 22.01.2020. jer dužnik nije na vrijeme podnio zahtjev za produženje zakonom određenog roka od 120 dana za dovršetak postupka, a koji rok je istekao dana 02.01.2020. Slijedom navedenog nastavljena je 22.01.2019. prisilna naplata po računim dužnika, prekinuta 03.02.2015. zbog otvaranja postupka predstečajne nagodbe nad dužnikom. Rješenjem MF, Samostalni sektor za drugostupanjski upravni postupak, Klasa: UP/II -423-01/20-02-1,Ur.br.: 513-04-20-2

od 11.04.2020. odbijena je žalba dužnika protiv rješenja FINA-e o obustavi postupka od 22.01.2020. Rješenjem VTS, posl.br. 31Su-324/20-9 od 28.07.2020. sukladno čl. 11.st.1. Zakona o sudovima određen je Trgovački sud u Zadru kao drugi stvarno nadležan sud za rješavanje po prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom Vendita d.o.o., Sesvete. Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru, posl. br. St-181/2020 od 16.09.2020. pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom. Zakonski zastupnik dužnika Petar Šola dostavio je sudu javnobilježnički ovjereni popis imovine i obveza dužnika od 01.10.2020. iz kojeg je proizlazilo da dužnik ima imovinu i to nekretninu u Splitu, poslovni prostor sa 4 skladišne prostorije u podrumu, na adresi Poljana kneza Trpimira 4 i 5, ukupne pov. pov. 508,27 m<sup>2</sup>, (p.p. 467,45 m<sup>2</sup>; 4 s.p. 40,82 m<sup>2</sup>) upisana u Zk.ul. 14367 i Z.k.ul. 3806, E-16, k.o. Split, te potraživanja od povezanih pravnih osoba po datim jamstvima. Predlagatelj, FINA dostavila je sudu 28.09.2020. potvrdu o blokadi računa dužnika iz koje proizlazi da je dužnik neprekidno blokiran 250 dana s ukupnim iznosom neizvršenih osnova za plaćanje u iznosu 9.977.793,93 kn. Slijedom navedenog sud je utvrdio da su ispunjeni svi uvjeti iz čl.6 SZ te da dužnik u vlasništvu ima imovinu i to nekretninu čijim unovčenjem se mogu pokriti troškovi stečajnog postupka te je stečajni postupak nad dužnikom, Vendita d.o.o., Sesvete, Primorska 5, OIB:91598506848, otvoren dana 06.10.2020. god. rješenjem posl.br. St-181/2020, isticanjem na e-Oglasnoj ploči suda.

## **II- Pravni i vlasnički status**

T.d. VENDITA d.o.o., za savjetovanje i upravljanje, sa sjedištem u Sesvetama (Grad Zagreb), Primorska 5, upisano je u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080278661, OIB: 91598506848, EUID: HRSR.080278661, Društvenim ugovorom o osnivanju od 20.01.1999. i temeljnim kapitalom od 20.000,00 kn, trojice osnivača: Marija, Sandi i Tomislav Šola, svaki s jednim poslovnim udjelom od 33,33%.

Dokapitalizacija stečajnog dužnika izvršena je 12.06.2003.god. s iznosom od 990.000,00 kn, na 1.010.000,00 kn, ulaskom društva Antela d.o.o. koje je unjelo nekretninu-skladište od 834 m<sup>2</sup> u Runjaninovoj 3, u Zagrebu i time steklo poslovni udio od 50%. Radi izmirenja svojih obveza s osnova pozajmica, Antela d.o.o. je 30.09.2003. prenjela svoj poslovni udio od 50% na Mariju, Sandiju i Tomislava Šolu. 28.11.2003. Marija Šola prenoji cijeli svoj poslovni udio od 33,34 % na Petra Šolu, a Sandi Šola 31.01.2008. takođe prenosi svoj cijeli poslovni udio od 33,33% na Petra Šolu, nakon čega Petar Šola ima dva poslovna udjela u stečajnom dužniku od 34% i 33%, a Tomislav Šola jedan poslovni udjel od 33%. Ponovno povećanje temeljnog kapitala izvršeno 30.04.2014. god. za 2.800.000,00 kn, na 3.810.000,00 kn, reinvestiranjem dobiti od 2.800.000,00 kn ostvarene prodajom nekretnine u Runjaninovoj 3. Odlukom člana društva 12.11.2014. izvršeno je pojednostavljeno smanjenje temeljnog kapita za iznos od 134.000,00 kn radi pokrića gubitka, na 3.676.000,00 kn. Nakon stjecanja nekretnine u Runjaninovoj 3 promjenjeno je i sjedište stečajnog dužnika s Primorske 5 na Runjaninovu 3 da bi ponovo nakon prodaje te nekretnine sjedište stečajnog dužnika ponovo bilo registrirano na Primorsku 5, Sesvete (nekretnina u vlasništvu obitelji Šola).

Osobe ovlaštene za zastupanje stečajnog dužnika od osnivanja do otvaranja stečajnog postupka bile su: Marija Šola, prokurist do 05.11.2003., Sandi Šola, direktor do

07.07.2005. te Tomislav i Petar Šola, obojica direktori koji zastupaju dužnika samostalno i pojedinačno do otvaranja stečajnog postupka 06.10.2020.

### **III – Poslovanje dužnika, trenutni gospodarski položaj, uzroci i posljedice**

Djelatnost stečajnog dužnika nakon osnivanja bila je veleprodaja bezalkoholnih i alkoholnih pića da bi se nakon stjecanja nekretnina uglavnom bavilo iznajmljivanjem nekretnina u svom vlasništvu.

Tijekom godina društvo je imalo evidentirano četiri zaposlenika, posljednji je objavljen u Prosincu 2013. od kada više nema evidentiranih zaposlenika.

Društvo je poslovalo preko poslovnog računa kod Karlovačke banke d.d.,

IBAN: HR70 24000081190268531 koji je zatvoren nakon otvaranja stečajnog postupka po službenoj dužnosti.

Za stečajnog dužnika poslovne knjige je vodila gđa. Veronika Vojak iz Zagreba. Završna financijska izvješća uredno su se po godinama podnosila na javnu objavu i nadležnoj Ispostavi porezne uprave u Sesvetama.

Po uputi stečajne upraviteljice gđa. Veronika Vojak je izradila i financijska izvješća s danom 05.10.2020. koji su predati na javnu objavu i nadležnoj Ispostavi porezne uprave u Sesvetama.

Stečajni dužnik defakto ne obavlja poslovanje, nema poslovne prostorije, nema zaposlenika tako da nakon otvaranja stečajnog postupka nema nedovršenih poslova i ne postoje uvjeti za nastavak poslovanja.

Kao što je prethodno navedeno stečajni dužnik je ostvarivao prihode isključivo od najma nekretnina u svom vlasništvu i to:

- prihode od skladišnog prostora u Runjaninovoj 3, upisana u Zk.ul. 20211 k.o. Grad Zagreb, prodana 18.12.2013. za 4.478.806,00 kn i kompenzacijom je zatvoren dio obveza stečajnog dužnika prema hipotekarnim vjerovnicima, Karlovačkoj banci d.d. i Palma d.o.o. na toj nekretnini;
- prihode od najma nekretnine u Splitu, poslovni prostor od 467,65 m<sup>2</sup> sa skladištima na adresi Poljana kneza Trpimira 4 i 5, ukupne povr. 508,27 m<sup>2</sup>, i koji se proteže na dvije čest. zem. te je upisan u Zk.ul. 14367 i 3806, E-16, k.o. Split. Navedeni poslovni prostor stečajni dužnik je kupio na dražbi u stečajnom postupku Gradske banke d.d., u stečaju, Osijek, za iznos od 12.050.000,00 kn, financirano kreditom HBOR-a, br. DT-1/08 02.01.2008. od 12.7000.000,00 kn. Nakon stjecanja ova nekretnina, poslovni prostor od 467,45 m<sup>2</sup>, prvo je bio iznajmljen Karlovačkoj banci d.d. prema ugovoru o zakupu poslovnog prostora od 02.01.2008. za mjesečnu zakupninu od 21.035,25 Eura +PDV, uz jamčevinu zakupnika za uredno izvršenje obveza od 126.211,50 Eura. 26.10.2011.god. sklopljen je dodatak ugovora o zakupu kojim se smanjuje površina zakupljenog poslovnog prostora na ukupno neto korisnu površinu od 243,86 m<sup>2</sup> te je utvrđena nova mjesečna zakupnina od 82.158,99 kn + PDV, ukupno 101.055,56 kn. Karlovačka banka d.d. je 01.07.2014. zatvorila podružnicu u Splitu i stečajnom dužniku otkazala ugovor o zakupu. Novi ugovor o dugoročnom zakupu na 10 godina s mogućnosti produženja za daljnjih 5 godina, stečajni dužnik je zaključio s austrijskom firmom Bipa d.o.o. 07.11.2014. za dio prostora od 300,20 m<sup>2</sup>, za mjesečnu zakupninu od 6.000,00 Eura+PDV, plativo mjesečno unaprijed u HRK prema srednjem tečaju HNB na

dan ispostavljanja računa, iako su i stečajni dužnik i zakupnik bili poznati da na predmetnoj nekretnini u zemljišnoj knjizi u Zk.ul. 14367 i 3806, E-16, k.o. Split, na listu C-teretovnica, postoji upis pod Z-8308/14 od 12.08.2014. zabilježba ovrhe koju je HBOR-a kao ovrhovoditelj i hipotekarni vjerovnik na predmetnoj nekretnini, pokrenuo 11.08.2014.god. protiv stečajnog dužnika radi naplate svog potraživanja po kreditu DT-01/08, kojeg je 01.04.2014. otkazao, u iznosu od 11.619.170,29 kn, utvrđivanjem vrijednosti nekretnine, prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom. Predmetna ovrha se još uvijek vodi na OS Split pod. br. OVR-4678/14 i do sada nije održano niti jedno dražbeno ročište osim što je utvrđena tržna vrijednost nekretnine prema vještvu sudskog vještaka za graditeljstvo, dipl.ing.građ. Nevena Matijevića, iz Rujna 2019 god. od 11.620.000,00 kn, dostavljeno OS Split, 16.10.2019. god. OS Split je Rješenjem posl.br. OVR-4678/14 od 23.07.2020. utvrdio zastoje u provedbi ovrhe zaključno do 18.10.2020. god. pozivom na Zakon o interventnim mjerama u ovršnim i stečajnim postupcima za vrijeme trajanja posebnih okolnosti od 01.05.2020. kao lex specialis, s produžecima zaključno do 18.10.2020.god. Rješenjem posl.br. OVR-4678/14 od 19.11.2020., OS Split odredio je nastavak ovršnog postupka usljed prestanka zakonskog razloga zastoja. Stečajna upraviteljica je od OS Split zatražila prekid ovršnog postupka zbog pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka nad ovršenikom Vendita d.o.o., pozivom čl. 212.st.5. ZPP-a.

Problemi u izvršavanju obveza i blokada računa započeli su u 2013.god. kada je Zveza bank aktivirala jamstvo Vendite d.o.o. dato povezanom društvu Opatovina projekt d.o.o. za kredit od 4.500.000,00 Eura a koje društvo nije realiziralo svoj projekt izgradnje stanova i poslovnih objekata na Savskoj Opatovini u Zagrebu i nije ostvarivalo prihode iz kojih bi podmirivala obvezu po kreditu Zveza bank. Stečajni dužnik također nije podmirivao ni svoje obveze prema kreditorima te je, kako bi izbjegao prodaju svojih nekretnina u ovršnom postupku, prodao nekretninu u Rujanovoj 3 i pokrenuo postupak predstečajne nagodbe koji je obustavljen tek 22.01.2020., prethodno elaborirano.

-Rezultati poslovanja-

Račun dobiti i gubitka za razdoblje 2013.- 05.10.2020.

Pregled ostvarenih prihoda i rashoda prema knjigovodstvenoj evidenciji

Godina	PRIHOD	RASHOD	DOBIT	GUBITAK	KAPITAL
2013.	5.578.552	2.089.503	3.489.049	-	3.596.177
2014.	24.550.924	24.721.749	-	- 170.825	3.505.175
2015.	623.326	1.123.557	-	- 500.231	3.004.944
2016.	576.769	2.419.664	-	-1.842.895	1.162.049
2017.	537.112	742.451	-	- 205.339	956.709
2018.	534.056	442.005	92.051	-	1.048.761
2019.	533.914	533.340	574	-	1.049.335
06.10.2020.	460.447	341.948	118.529	-	1.167.864

Iskazani prihodi i rashodi u poslovnim knjigama predstavljaju većinom knjiženja financijskih transakcija po jamstvima datim povezanim društvima na strani prihoda te primljena jamstva po kreditima stečajnog dužnika na strani rashoda. U periodu nakon otvaranja predstečajne nagodbe u 2015.god. stečajni dužnik je od najma poslovnog prostora ostvarivao prihod od cca 600.000,00 kn godišnje kojim je pokrивao tekuće

troškove. Nakon obustave predstečajne nagodbe u Siječnju 2020. iz prihoda ostvarenih od najma prostora u Splitu, nastavljena je blokada računa stečajnog dužnika, prekinuta otvaranjem predstečajnog postupka te su ovršena sredstva uplaćena u korist HBOR-a. U vanbilančnoj evidenciji 05.10.2020. evidentirana su na cto. 9192 primljena jamstva vjerovnika u iznosu 54.457.595kn a na cto. 9971- jamstva od dužnika kao instrument plaćanja isti iznos od 54.457.595kn i to po kreditu stečajnog dužnika prema HAVOR-u te po kreditu povezanog društva Opatovina projekt d.o.o., u stečaju, od Zveza bank.

Pregled imovine i obveza  
prema knjigovodstvenom stanju na dan 05.10.2020.

<b>AKTIVA-IMOVINA</b>	<b>05.10.2020.</b>
<b>Dugotrajna imovina</b>	<b>8.574.703</b>
-materijalna imovina	8.574.703
<b>Kratkotrajna imovina</b>	<b>8.310.592</b>
-potraživanja od kupaca	8.256.082
-ostala potraživanja	455
-dani zajmovi	54.055
<b>UKUPNO-AKTIVA</b>	<b>16.885.295</b>
<b>Izvan bilančni zapisi</b>	<b>54.457.595</b>
<b>PASIVA-OBVEZE</b>	
<b>KAPITAL I REZERVE</b>	<b>1.167.864</b>
-upisani kapital	3.676.000
-preneseni gubitak	-2.626.665
-gubitak poslovne godine	- 118.529
<b>DUGOROČNE OBVEZE</b>	<b>8.891.582</b>
-obveze za zajmove i depozite	8.891.582
<b>KRA TKOROČ.OBVEZE</b>	<b>6.825.849</b>
-zajmovi	43.959
-dobavljači	85.413
-porezi	208.577
-ostale krattkoroč.obveze	6.487.900
<b>UKUPNO-PASIVA</b>	<b>16.885.295</b>
<b>Izvabilančni zapisi</b>	<b>54.457.595</b>

**-Struktura imovine:**

-Dugotrajna imovina- iskazana je u iznosu 8.574.703,00 kn i predstavlja materijalnu imovinu, nekretninu u Splitu, Poljana kneza Trpimira 4 i 5, vlasništvo stečajnog dužnika 1/1, koji se proteže na 2 čest.zem pa je upisan i u Zk.ul. 14367 i zk.ul. 3806, E-16, k.o. Split, i prema z.k. predstavlja dvoetažni poslovni prostor, smješten na etaži prizemlja i polukata, ukupne neto površine 467,45 m2 i četiri samostalne pripadajuće skladišne prostorije smještene u podrumu građevine s istočne strane, ukupne površine 40,82 m2. Na navedenoj nekretnini na listu C- teretovnica, u oba zk.ul. upisane su:

Red.br.1.1. Z-3565/08 od 04.03.2008. hipoteka HAVOR za iznos od 12.700.000,00 kn (protuvrijednost 1.737.480,39 Eur).

Red.br.2.1. Z-3442/12 od 03.04.2012. hipoteka Prlog Nevla za iznos od 12.350.000,00 kn.

Red.br. 5.1. Z-8308/14 od 12.08.2014. zabilježba ovrhe po rješenju OS Split OVR-4678/14 od 04.03.2015. utvrđivanjem vrijednosti, prodajom nekretnine i namirenjem

ovrhovoditelja HABOR iz iznosa dobivenog prodajom dvoetažnog poslovnog prostora i četiri samostalne pripadajuće skladišne prostorije. Poslovni prostor, kao što je to prethodno iskazano, nalazi se u zakupu austrijske firme Bipa d.o.o. temeljem ugovor o dugoročnom zakupu od 07.11.2014.god. Predmetni ugovor o zakupu je u većem dijelu pobojan po čl. 202. SZ i neprihvatljiv i za stečajnog dužnika i za razlučnog vjerovnika jer se njime ograničavaju njihova prava na predmetnoj nekretni uvjetovanjem preuzimanja ugovora o zakupu od strane novog vlasnika do isteka roka zakupa, a u slučaju otvaranja stečajnog ili likvidacijskog postupka ili ukoliko nekretnina postane dijelom ovršnog postupka, čl. 14. ugovora, zakupnik ima pravo raskinuti ugovor s time što mu je zakupodavac dužan na ime odustatnine platiti 1.000.000,00 kn uz poštivanje otkaznog roka od šest mjeseci, čl. 16. ugovora. Ugovorena odustatnina se primjenjuje i u situacijama iz čl.117. st.4 i 118. SZ (napomena: navedeni članci odnose se na SZ na snazi do 01.09.2015.), u kojem se slučaju stečajni upravitelj u ime dužnika, odnosno treći kojem je stečajni upravitelj otuđio nekretninu, obvezuju platiti zakupniku ugovorenu odustatninu od 1.000.000,00 kn i izvršiti povrat vrijednosti svih investicijskih ulaganja u predmetni prostor. Stečajna upraviteljica je obavijestila Bipa d.o.o. da je ugovora o zakupu od 04.11.2014. neprihvatljiv za stečajnog dužnika i da 90 % njegovih odredi ne odgovara stvarnom stanju te je logičan redovni pravni put zaključenje novog ugovora. Odvjetnica Jadranka Meštrović Kologranić, u ime stečajnog dužnika, dostavila je odvjetniku Bipa d.o.o., Mislavu Bradvici, prijedlog/nacrt novog ugovora o zakupu kojim se ugovor od 04.11.2014. stavlja izvan snage te ugovara zakupnina na određeno vrijeme do prodaje u ovršnom postupku koji se vodi na OS Split, posl.br. OVRV-4678/14 ili prodajom u stečajnom postupku, na koji se odvjetnik Bipa d.o.o. još uvijek nije decidirano očitovao. U slučaju da Bipa d.o.o. ne prihvati zaključenje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme kojim se stavlja izvan snage ugovor o zakupu od 04.11.2014. stečajna upraviteljica predlaže pokretanje postupka pobijanja pravne radnje namjernog oštećenja, definiranog čl. 202. SZ.

Stečajna upraviteljica je u ime stečajnog dužnika ispostavila Bipi d.o.o. Račun br. 01-2020 od 18.12.2020. na ime naknade za korištenje dijela poslovnog prostora od 300,20 m<sup>2</sup> za Listopad, Studeni i Prosinac u iznosu 6.000,00 Eur mjesečno( izvanugovorni odnos sukladno tržišnim uvjetima zakupa na predmetnoj lokaciji), fiksno u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan otvaranja stečajnog postupka 1Eur= 7,555432, uvećano za PDV, ukupni iznos računa je 169.997,25 kn. Stečajni dužnik će i ubuduće ispostavljati Bipi d.o.o. račune s naknadom za korištenje poslovnog prostora sve dok Bipa d.o.o. bude koristila isti ili dok se ne postigne sporazum u svezi novog ugovora o zakupu.

- **Kratkotrajna imovina**- iskazana je u iznosu 8.310.966,00 kn od čega najveće potraživanja u iznosu od 7.905.233,00 kn predstavlja tražbina po jamstvu, priznata u stečajnom postupku nad povezanim društvom Opatovina projekt d.o.o., u stečaju, u kojem razluča prava na cjelokupnoj imovini iznose 311.756.471,15 kn i nema nikakvih izgleda da bi se stečajni dužnik mogao namiriti u bilo kojem iznosu.

- **Izvanbilančni zapisi** - na strani aktive/imovine evidentirani su u iznosu 54.457.595 kn i to po jamstvima dužnika kao instrument plaćanja na cto. 9971, pojedinačno: Petar

Šola 10.929.113, Tomislav Šola 10.929.113, Sandi Šola 10.686.255 i Marija Šola 10.686.255 te Zveza banka 11.226.859 kn.

**- Struktura obveza:**

- Dugoročne obveze- iskazane su u iznosu 8.891.582 kn i obuhvaćaju kredit HBOR-a u iznosu 8.700.570 kn i kredit Nava banka d.d. u stečaju, u iznosu 191.012 kn.

- Kratkoročne obveze- iskazane su u iznosu 6.825.849 kn od čega se najvći dio odnosi na potraživanje Sandija Šole u iznosu 6.109.964 kn po ugovoru o kupnji plasmana od Marijana Šarića koji je prethodno zatvorio obveze Vendite prema Karlovačkoj banci i Palma do.o. u iznosu 4.237.786 kn i podmirio obveza prema Poreznoj upravi u iznosu 239.821 Kn, ukupno 4.477.608 kn te ugovoru o kupnji plasmana od Matea i Antonia Šarić od 1.632.356 kn koji su prethodno zatvorili obveze Vendite prema Karlovačkoj banci po kreditu u iznosu 856.097 kn i 776.259 kn po osnovi jamčevine prema ugovoru o zakupu poslovnog prostora, ukupno 1.632.356 kn. Oba plasmana su kupljena za 10,00 kn svaki. Ostale kratkoročne obveze odnose se na zajam uprave, dobavljače, kamate po kreditima, obveze za PDV i ostalo.

- Izvanbilančni zapisi - na strani pasive/obveze evidentirani su u iznosu 54.457.595 kn i to po jamstvima vjerovnika na cto. 9921, pojedinačno: Petar Šola 10.929.113, Tomislav Šola 10.929.113, Sandi Šola 10.686.255 i Marija Šola 10.686.255 te Zveza banka 11.226.859 kn.

**- Pregled imovine i obveza prema stvarnoj vrijednosti imovine i prijavam tražbina:**

1.Imovina- procjena tržišne vrijednosti nekretnine u Splitu prema vještvi iz Rujna 2019, u ovršnom postupku, iznosi 11.620.000,00 kn.

2. Obveze stečajnog dužnika prema prijavljenim tražbinama stečajnih vjerovnika iznose ukupno 110.978.534,09 kn od čega s osnova razlučnog prava HBOR-a 16.431.615,43 kn, s osnova jamstva Zveza banci 40.658.891,55 kn, s osnova primljenih jamstava obitelji Šola 53.079.156,72 kn te ostalih vjerovnika 808.870,39 kn.

**IV- Sudski postupci u tijeku**

1. OS Split, OVR-4678/14- ovrha, prethodno obrazložena, na nekretnini stečajnog dužnika u Splitu koju je pokrenuo HBOR-a kao ovrhovoditelj i hipotekarni vjerovnik 11.08.2014.god. radi utvrđivanjem vrijednosti nekretnine, prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom. Zatražen je prekid postupka zbog pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka, pozivom čl. 212.st.5. ZPP-a.
2. Kazneni postupak na ŽS Zagreb pod posl.br. 13.K-US-14/16 nakon što je 04.04.2016. potvrđena optužnica Državnog odvjetništva RH, USKOK, posl . br. K-Us-80/13, K-PO-US-12/13 i IS-US-23/13 od 05.12.2014. protiv 9 osoba i 3 povezana trgovačka društva zbog zloupotreba vezanih za Karlovačku banku d.d., među kojima su kao I., II., II., i IV. okrivljeni članovi obitelji Šola te Opatovina projekt d.o.o. kao X. okrivljeno, Clarus Primus d.o.o. kao XI.

okrivljeno te Vendita d.o.o. kao XII. okrivljeno. U odnosu na stečajnog dužnika postupak se vodi radi nepripadne dobiti na štetu HBOR-a koji je stečajnom dužniku odobrio namjenski kredit iz programa turizma sa subvencioniranom kamatom, za kupnju nekretnine u Splitu za koju je neistinito prikazano da se kupuje radi otvaranja turističke agencij a stvarno je iznajmljena Karlovačkoj banci d.d. za poslovnicu. Zadnje ročište u navedenom kaznenom postupku održano je 03.12.2018. i saslušano je do sada 70 od 133 svjedoka.

Prema saznanju stečajne upraviteljice, osim navedenih, nema više postupaka u kojima je stečajni dužnik stranka u postupku.

## **V- Radnje poduzete nakon otvaranja stečajnog postupka**

Nakon otvaranja stečajnog postupka uspostavljen je kontakt sa bivšim z.z. stečajnog dužnika, izrađen pečat s prefiksom u stečaju, izrađena financijska izvješća s danom 05.10.2020. koji su predati na javnu objavu i nadležnoj Ispostavi porezne uprave u Sesvetama, izvršen je uvid u spis OS Split OVRV-4687/14, uspostavljen kontakt s zakupnikom p.p. u Splitu, Bipa d.o.o. kojem je, kako je prethodno već navedeno, odvjetnica Jadranka Meštrović Kologranić dostavila prijedlog nacrta novog ugovora o zakupu, angažiran je knjigovodstveni servis za 625,00 kn/mj, ispostavljen je Račun br. 01-2020 od 18.12.2020. Bipa d.o.o. s osnova naknade za korištenje p.p., zaprimljene su i ispitane sve pristigle tražbine i po jedan primjerak svih tražbina poslat Naslovnom sudu 04.01.2021. HP Expr, otvoren je poslovni račun u stečaju kod HPB, IBAN: HR 28 2390001 1101173146 na koji je Naslovni sud uplatio 5.000,00 kn zapljenjenih sredstava za troškove postupka iz kojih su do sada podmireni samo troškovi banke u iznosu 110,59 kn te saldo računa s danom 31.12.2020. iznosi 4.889,41 kn.

## **VI- Predviđivi troškovi stečajnog postupka**

1. Pričuva/mj.:	1.212,78
2. Komunalna naknada/mj:	682,10
3. Voda/mj:	40,00
4. Godišnja polica osig.p.p.	2.433,13
5. Izrada pečata	127,00
6. Kopiranje spisa OVR-4687/14	77,00
7. Knjigovodstvene usluge/mj.:	625,00
8. Paušalno/ kancel. mat. i ostalo/mj.	150,00
9. Otvaranje IBAN računa:	80,30
10.Fiksna naknada po IBAN računu/ mj.:	30,30

## **VII-Prijedlog odluka**

Temeljem prethodno elaboriranog izvješća stečajna upraviteljica predlaže vjerovnicima da na ročištu zakazanom 19.01.2021. god donesu slijedeće odluke:

1. Prihvaća se Izvješće stečajne upraviteljice o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima.



2. Utvrđuje se da nema mogućnosti da se poslovanje stečajnog dužnika nastavi ili pokrene.
3. Ovlašćuje se stečajna upraviteljica da sklopi novi Ugovor o zakupu, nekretnine u Splitu, poslovnog prostora na adresi Poljana kneza Trpimira 4 i 5, na određeno vrijeme a najduže do prodaje predmetne nekretnine u ovršnom ili stečajnom postupku u zavisnosti od odluke razlučnog vjerovnika HBOR, sa dosadašnjim zakupnikom Bipa d.o.o. prema nacru prijedloga ugovora, dostavljenog u posebnom podnesku zajedno s ugovorom od 04.11.2014.god.
4. Ovlašćuje se stečajna upraviteljica da za slučaj da zakupnik Bipa d.o.o. ne prihvati sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno i inzistira na preuzimanju postojećeg te aktivira mehanizme iz čl.14 i čl. 16. postojećeg ugovora, pokretanje postupak pobijanja tog ugovora, namjerno oštećenje, definirano čl. 202 SZ, te angažira odvjetnicu Jadranku Meštrović Kologranić, koja je već u ime stečajnog dužnika, sastavila i dostavila odvjetniku Bipa d.o.o., Mislavu Bradvici, prijedlog/nacrt novog ugovora o zakupu i upoznata je s predmetom. Za slučaj pokretanja navedenog postupka pobijanja s odvjetnicom Jadrankom Meštrović Kologranić sastavit će se ugovor o zastupanju i dostaviti vjerovnicima na uvid.
5. Ovlašćuje se stečajna upraviteljica da u slučaju da se razlučni vjerovnik odluči za prodaju u stečajnom postupku angažirati sudskog vještaka za građevinarstvo da ponovo vještači tržišnu vrijednost i to cijele nekretnine obzirom da je prema izjavi sudskog vještaka koji je procjenio nekretninu u ovršnom postupku procjena izvršena samo za dio od 300,20 m<sup>2</sup> koje koristi Bipa d.o.o.

Stečajna upraviteljica:  
Ljiljana Poljanić, dipl.oec.