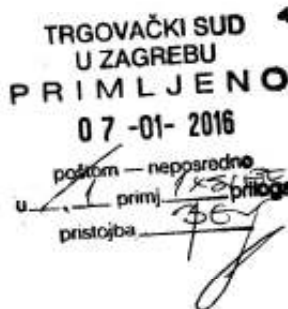


681

Stečajni dužnik  
ISSA PROJEKT d.o.o. u stečaju  
Savska 141  
10 000 Zagreb  
OIB: 27729795293



Stečajna upraviteljica  
Anamaria Ivanković  
Britanski trg 10, Zagreb  
OIB: 26902318451

U Zagrebu, 30. prosinca 2015. god.

(20) St-1168/2013  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Na osnovu članka 155. Stečajnog zakona te rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, broj St-1168/13 od 15. listopada 2015. godine, stečajna upraviteljica društva ISSA PROJEKT d.o.o. iz Zagreba, savska 141, OIB: 27729795293 podnosi sljedeće

**Izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika  
ISSA PROJEKT d.o.o. - u stečaju i njegovim uzrocima**

**Izvještajno ročište 14. siječnja 2016.g.**

**Uvod**

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom ISSA PROJEKT d.o.o. - u stečaju podnesen je od strane FINE ZAGREB sukladno čl. 49. st. 2. Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi.

Dužnik je nesposoban za plaćanje jer ima evidentirane nepodmirene obveze kod banke koja za njega obavlja poslove platnog prometa u razdoblju duljem od 60 dana.

Kako su ostvareni stečajni razlozi sukladno čl. 4. st. Stečajnog zakona, rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj gornji od 15. listopada 2015. god. otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom ISSA PROJEKT d.o.o. - u stečaju iz Zagreba s danom 15.10.2015. god. te sam istim imenovana stečajnom upraviteljicom.

## Poduzete aktivnosti od otvaranja stečajnog postupka

Nakon otvaranja stečajnog postupka poduzela sam sljedeće aktivnosti:

1. Odmah po preuzimanju dužnosti stečajne upraviteljice ponovno sam pokušala stupiti u kontakt i pribaviti dokumentaciju stečajnog dužnika od ranije direktorice gđe. Ive Marijan Zagreb, Kvaternikova 140b. Naime, ista nije surađivala niti tijekom prethodnog stečajnog postupka kao niti dostavila naknadno bilo kakovu poslovnu dokumentaciju. Tek naknadno uspjela sam stupiti u kontakt s ocem direktorice, gosp. Zoran Marijan iz Zagreba, direktora društva IDEA INTIMARE d.o.o. Zagreb, danas u stečaju., a od kojeg društva je prema izjavi gosp. Zoran Marijan stečajni dužnik bio u zakupu nekretnine u Zagrebu, na adresi Trnjanska cesta br. 70. Isti se obvezao dostaviti poslovnu dokumentaciju koja se nalazi u njegovoj obiteljskoj kući, međutim do dana sastavljanja ovog izvješća od dokumentacije mi nije dostavljeno ništa.
2. Stoga konstatiram da nije izvršena primopredaja poslovne dokumentacije niti sam uvedena u posjed imovine dužnika u kojem smjeru nisam ni bila u mogućnosti imenovati povjerenstvo za popis predmeta stečajne mase sukladno odredbi članka 25. i članka 150. Stečajnog zakona.
3. Stoga uvidom u dostupnu poslovnu dokumentaciju stečajnog dužnika koju sam pribavila od strane Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Zagreb, Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave zagrebačke, Zavoda za katastar i geodetske poslove te Općinskog suda u Visu, utvrdila sam da stečajni dužnik ne posjeduje imovinu odnosno da je ranije bio vlasnik nekretnine koja je 2011 god. Ugovorom o kupoprodaji nekretnine prodana direktorici, koji ugovor je proveden u zemljišnim knjigama.
4. Napravila sam žig sa naznakom tvrtke u stečaju, ishodila obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta kod Državnog zavoda za statistiku te ću ukoliko se pokaže postojanje imovine predati zahtjev za otvaranje novog žiro-račun dužnika u stečaju kod Partner banke Zagreb d.d.. Broj žiro – računa bit će naznačen ispod tvrtke Dužnika u memorandumu sukladno članku 147. Stečajnog zakona.
5. U nedostatku poslovne dokumentacije nisam u mogućnosti poduzeti sve potrebne aktivnosti oko sređivanja očevidnika knjigovodstvenih podataka stečajnog dužnika do dana otvaranja stečajnog postupka. Izradu početne stečajne bilance, kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika u navedenom smjeru nisam u mogućnosti povjeriti stručnom knjigovodstvenom servisu.

6. Temeljem odredbe članka 28. stavak 6. Stečajnog zakona, stečajni upravitelj je dužan odmah nakon stupanja na dužnost osigurati se od odgovornosti, a visinu osigurnine određuje stečajni sudac. Visina stečajne mase je osnova za određivanje osigurnine. Od osiguravajućeg društva zatražiti ću ponudu za osiguranje, nakon što se utvrdi visina priznatih tražbina stečajnih vjerovnika te nakon prispjeća novčanih sredstava na žiro račun dužnika dostatnih za pokriće osigurnine.

### **Poslovanje**

Prema izjavi gosp. Zorana Marijan iz Zagreba, oca direktorice Ive Marijan društvo je obavljalo ugostiteljsku djelatnost u zakupljenim poslovnim prostorijama na adresi Zagreb, Trnjanska cesta 70, gdje se u naravi nalazio Hotel Lisinski s 24 sobe i pripadajući Restoran Lisinski. Nakon nastupa blokade žiro računa od strane Ministarstva financija – Porezne uprave, a nakon provedenog poreznog nadzora u kojem su utvrđene nepravilnosti glede poslovanja i uopće prijenosa vođenja hotela s društva IDEA INTIMARE d.o.o. Zagreb na stečajnog dužnika, stečajni dužnik je u cijelosti obustavio poslovanje.

U društvu nema zaposlenih radnika. Budući društvo nema zaposlenih radnika smatram da danas nakon što je pokrenut prethodni stečajni postupak, **ne postoje nikakvi izgledi za nastavak poslovanja.**

### **Radni odnosi**

U trenutku otvaranja stečajnog postupka kod stečajnog dužnika u radnom odnosu nije bilo zaposlenih radnika.

Iz uvjerenja Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, Klasa: 035-06/14-03/2 od dana 25.03.2014. god. razvidno je da Dužnik nema niti je imao zaposlenih radnika.

### **Sudski postupci**

Prema mojim saznanjima društvo ne vodi nikakove parnice niti druge sudske ili upravne postupke radi imovine koja ulazi u stečajnu masu.

684

## Imovina i obveze društva

Odmah po preuzimanju dužnosti, pisanim putem sam od Ministarstva financija - Porezne uprave, Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske postaje zagrebačke, Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, Zavoda za katastar i geodetske poslove, Općinskog suda u Visu te direktorice društva gđe. Ive Marijan iz Zagreba zatražila na uvid poslovnu dokumentaciju te sve druge obavijesti u svezi poslovanja društva.

Skreće se pozornost da sam od Ministarstva financija - Porezne uprave, Područni ured Zagreb, Ispostava Zagreb - Trešnjevka na uvid dobila samo Obavijest, Klasa: 410-01/2014-01/547 od dana 03.04.2014. god. iz koje obavijesti razvidno sljedeće:

- Predloženi stečajni dužnik upisan je u RPO porezne uprave dana 28.02.2005. god., a u sustavu poreza na dodanu vrijednost prijavljen je od 01.01.2007. god.
- Djelatnost koju obavlja je kupnja i prodaja vlastitih nekretnina, šifra 6810. Odgovorna osoba poreznog obveznika je Zoran Marijan iz Zagreba, Kvaternikova 140, OIB: 49328943099.
- Porezni obveznik nema zaposlenih djelatnika
- Uvidom u informacijski sustav Porezne uprave utvrđeno je da je porezni obveznik podnio prijavu poreza na dobit za 2012. God., u kojoj su iskazani ukupni prihodi 118.071,07 kn, ukupni rashodi 1.741.587,20 kn i gubitak u iznosu od 1.623.516,13 kn.
- Porezna prijava na dobit za 2013. God. porezni obveznik nije podnio u nadležnu ispostavu Trešnjevka.
- Obavijest da porezna uprava ne raspolaže podacima o prometu pokretnina i nekretnina za poreznog obveznika ISSA PROJEKT d.o.o.
- Žiro račun predloženog dužnika je blokiran.

Uvidom u dokumentaciju koja prileži spisu utvrdila sam sljedeće:

- **Predloženi stečajni dužnik prema Bilanci stanja na dan 31.12.2011. god. ima iskazanu dugotrajnu imovinu u iznosu od 1.537.717,00 kn.** Odnosi se na koncesije, patente, licence u iznosu od 1.122.628,00 kn te postrojenja i opremu u iznosu od 415.089,00 kn.
- Nije mi poznato o kakvoj opremi se radi te da li ista uopće postoji i ima tržišnu vrijednost.
- Prema Uvjeranju Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, Odjel za katastar zemljišta i nekretnina odsjek I Zagreb, Klasa: 935-08/2014-01/005207 od 28.03.2014. god. potvrđeno je da društvo nije upisano kao korisnik nekretnina u katastarskom operatu katastra zemljišta prema stanju podataka upisanih u službenoj evidenciji na dan 28.03.2014. god.

Skreće se pozornost da je stečajni dužnik bio raniji vlasnik nekretnine upisane kod Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Visu u zemljišne knjige za k.o. Vis, u zk.ul.br. 4781, opisanoj u A I (jedan) kao čest.zgr. 513/2 TEZA površine 21 m<sup>2</sup>, čest.zgr. 514/1 KUĆA STOJNA površine 52 m<sup>2</sup>, čest.zgr. 514/4 KUĆA STOJNA površine 27 m<sup>2</sup>, sve navedeno ukupne površine od 100 m<sup>2</sup>.

Iz ovjerene preslike izvatka iz zemljišne knjige, kao i ovjerenog izvatka iz zemljišne knjige za predmetnu nekretninu, kao i ugovora o kupoprodaji nekretnine, sklopljen između stečajnog dužnika kao prodavatelja i Ive Marijan iz Zagreba, kao kupca, ovjeren od strane javnog bilježnika Nikole Tadić iz Zagreba, Prilaz Gjуре Deželića 23, broj OV-2899/11 od dana 26.04.2011. god. razvidno je da je nekretnina u trenutku zaključenja ugovora s Hypo Alpe Adria Bank d.d. koja banka je kreditirala kupnju, bila u zemljišnim knjigama upisana kao vlasništvo društva ISSA PROJEKT d.o.o. turistička agencija i ugostiteljstvo, sa sjedištem u Zagrebu, Savska 141, koje je iste ugovore s bankom i potpisalo u svojstvu založnog dužnika, te da je naknadno temeljem:

- rješenja Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Vis poslovni broj Z-300/11 od dana 29.04.2011. godine, a na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnina zaključenog 26.04.2011. g. u Zagrebu i rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu od 29.11.2007. g. broj Tt-07/14003-z pravo vlasništva s imena ISSA PROJEKT d.o.o. uknjiženo na ime Marijan Iva, za cijelo, iz Zagreba, Kvaternikova 140 b, te
- rješenja naslovnog Suda poslovni broj Z-596/12 od dana 28.08.2012. godine, a na temelju ugovora o darovanju nekretnina zaključenog 26.08.2012. g. u Zagrebu pravo vlasništva s imena Marijan Iva uknjiženo na ime ovršenika Matutinović-Marijan Deana, za cijelo, iz Zagreba, Kvaternikova 140 B.

Istiće se da je na navedenoj nekretnini pokrenuta ovrha od strane H-abduco d.o.o. Zagreb, pravnog slijednika Hypo Alpe Adria Bank d.d. Zagreb, a radi naplate novčane tražbine prodajom navedene nekretnine.

Skreće se pozornost stečajnim vjerovnicima da bi utvrđivanje poboynosti navedenog ugovora o kupoprodaji nekretnine, sklopljen između stečajnog dužnika kao prodavatelja i Ive Marijan iz Zagreba, kao kupca, koja je ujedno bila direktorica stečajnog dužnika u vrijeme sklapanja ugovora, ovjeren od strane javnog bilježnika Nikole Tadić iz Zagreba, Prilaz Gjуре Deželića 23, broj OV-2899/11 od dana 26.04.2011. god. bilo predmet sudskog postupka sa izvjesnim ishodom za korist stečajnog dužnika. Međutim, vođenje spora bilo bi skopčano s znatnim sudskim troškovima, te je na stečajnim vjerovnicima donošenje odluke da li je vođenje spora radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika svrsihodno, poglavito jer je nekretnina opterećena založnim pravom za korist banke, a društvo H-ABDUCO d.o.o. je pokrenulo ovrhu radi namirenja prodajom nekretnine.

U citiranom ugovoru o kupoprodaji nekretnina od dana 26.04.2011. god. ugovorena je cijena u iznosu od 1.150.000,00 kn, a koju kupac plaća preuzimanjem ostatka dugovanja stečajnog dužnika po kreditu prema banci, a ostatak da će platiti na žiro račun stečajnog dužnika. Kupac ranija direktorica Ivan Marijan nije po navedenom ugovoru za korist stečajnog dužnika platila ništa.

- Prema Uvjeranju Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave zagrebačke, broj: 511-19-22/4-66-2628/2014 od dana 07.04.2014. god. utvrđeno je da društvo u službenoj evidenciji registracije cestovnih vozila nije evidentirano kao vlasnik motornih vozila.
- Ujedno je iz dopisa MUP-a broj: 511-19-22/4-66-2628/2014 od dana 07.04.2014. god. razvidno prema službenim evidencijama registracije cestovnih motornih vozila MUP-RH i evidencijama Policijske uprave zagrebačke da predloženi stečajni dužnik nikad nije niti bio evidentiran kao vlasnik motornog vozila.
- **Predloženi stečajni dužnik prema Bilanci stanja na dan 31.12.2011. god. ima iskazanu kratkotrajnu imovinu u iznosu od 4.115.030,00 kn.** Odnosi se na potraživanja od kupaca u iznosu od 1.456.759,00 kn, ostala potraživanja u iznosu od 770.620,00 kn, potraživanja za dane zajmove i depozite u iznosu od 1.595.301,00 kn, sirovine i materijal u iznosu od 9.705,00 kn i novac na računu i blagajni u iznosu od 282.645,00 kn.
- **Ukupno dugotrajna i kratkotrajna imovina iznosi 5.652.747,00 kn.**
- Prema neovjerenom prokaznom popisu imovine predloženog stečajnog dužnika koji prileži spisu razvidno je da društvo nema u vlasništvu nikakove imovine.

### Obveze stečajnog dužnika

- **Prema knjigovodstvenoj evidenciji društvo ima dugoročne obveze u iznosu od 10.987.988,00 kn i to prema bankama i kreditnim institucijama. Kratkoročne obveze iznose 995.453,00 kn.** Odnose se na obveze za zajmove i depozite u iznosu od 108.505,00 kn, obveze prema dobavljačima u iznosu od 219.963,00 kn, obveze za poreze i doprinose i slična davanja u iznosu od 314.783,00 kn i ostale kratkoročne obveze u iznosu od 352.202,00 kn.
- **Ukupno dugoročne i kratkoročne obveze iznose 11.983.441,00 kn.**  
Prema Potvrdi o blokadi računa i novčanih sredstava ovršenika izdanoj od strane FINE dana 07.02.2014. god. koji prileži spisu (list 41) na računima i novčanim sredstvima ovršenika na dan izdavanja potvrde evidentirano je 1250 dana neprekidne blokade odnosno ukupno 180 dana blokade u proteklih 6 mjeseci zbog nepodmirenih osnova za plaćanje evidentiranih u Očevidniku redoslijeda za plaćanje. Nepodmirene obveze na dan izdavanja potvrde iznose 16.692.907,33 kn.

687

## Zaključak

Ukupne obveze stečajnog dužnika po pristiglim i ispitanim tražbinama iznose:

- Ukupno prijavljeno i priznato I viši isplatni red	0.000,00 kn
- Ukupno prijavljeno II viši isplatni red	20.243.275,72 kn
- Priznato II viši isplatni red	20.243.275,72 kn
- Osporeno II viši isplatni red	0,0 kn
- Prijedlog za odbačaj II viši isplatni red	1.312,00 kn

- Ukupno priznate tražbine vjerovnike II višeg isplatnog reda iznose 20.243.275,72 kn

Budući ne raspolazem nikakvom imovinom stečajnog dužnika skrećem pozornost stečajnim vjerovnicima na neizvjesnost naplate njihovih potraživanja te na posljedice primjene odredaba čl. 203. Stečajnog zakona.

## Troškovi stečajnog postupka

Uzevši u obzir već dospjele troškove stečajnog postupka, te za troškove za koje je izgledno da će dospjeti i to:

1. po osnovi sudskih troškova stečajnog postupka iznos od 3.000,00 kn
2. nagrada privremene stečajne upraviteljice u bruto iznosu od 3.200,00 kn
3. nagrada stečajne upraviteljice 20.000,00 kn
4. po osnovi usluga knjigovodstvenog servisa iznos od 10.000,00 kn.
5. osiguranje od odgovornosti stečajne upraviteljice u iznosu od 10.000,00 kn,
6. po osnovi izdataka stečajnog upravitelja iznos od 1.100,00 kn (izrada pečata, poštarina, kopiranje, troškovi goriva)

dakle ukupno **47.300,00 kn** pa je očigledno je da stečajna masa nije dostatna niti za pokriće troškova stečajnog postupka.

## Prijedlog odluka

Sukladno svemu iznesenome, predlažem da vjerovnici na današnjem ročištu donesu sljedeće odluke:

1. Prihvaća se u cijelosti Izvješće stečajne upraviteljice o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima te se odobravaju sve do sada poduzete radnje stečajne upraviteljice.
2. Obustavlja se poslovanje stečajnog dužnika.



3. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici da po osobnoj procjeni pokrene postupke ili nastavi već pokrenute postupke, a za koje procjeni da su svrsihodni za vođenje kao i daje se suglasnost za sklapanje nagodbe ukoliko se isto pokaže svrsihodnim i potrebnim u pojedinim sporovima, kao i da po potrebi izda punomoć odvjetniku za zastupanje u sporovima.
4. Za slučaj naknadnog pronalaska pokretnina koje nisu opterećene razlučnim pravom te nemaju znatnu tržišnu vrijednost daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici da pristupi prodaji pokretne imovine stečajnog dužnika neposrednom pogodbom.

Stečajna upraviteljica  
Anamaria Ivanković

STEČAJNA UPRAVITELJICA  
Anamaria Ivanković  
buzinski trg 10, Zagreb

**Privitak:**

- preslika Ugovora o kupoprodaji nekretnine, sklopljen između stečajnog dužnika kao prodavatelja i Ive Marijan iz Zagreba, kao kupca, ovjeren od strane javnog bilježnika Nikole Tadić iz Zagreba, Prilaz Gjura Deželića 23, broj OV-2899/11 od dana 26.04.2011. god.
- povijesni izvadak iz zemljišne knjige za nekretninu upisanu u k.o. Vis, zk.ul.br.4781
- rješenje Općinskog suda u Splitu, zk odjel Vis, broj Z-90/08 od dana 25.02.2008. god.