

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Stečajna upraviteljica  
ZEMBO d.o.o.za ugostiteljstvo i trgovinu  
MATULJI u stečaju  
Put Pubovo 13

15-09-2015

20

Broj primjeraka

1(4)

Pristojbe

TRGOVAČKI SUD U RIJECI  
Posl.br. St- 1000/2011

U Rijeci, 14. rujna 2015.

## Izvešće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl.broj 14 St- 1000/2011-22 od 12. ožujka 2012. g. otvoren je stečajni postupka nad dužnikom ZEMBO d.o.o.za ugostiteljstvo i trgovinu, Matulji, Put Pubovo 13.

### 1. Djelatnost dužnika, zaposlenici i poslovni prostor

ZEMBO d.o.o. za ugostiteljstvo i trgovinu je osnovano 1999. godine. Jedini član društva i osoba ovlaštena za zastupanje je Deniz Zembo.

U razdoblju od 1999. do 2003. godine društvo je bilo nositelj franšize Mc Donald's a, ostvarivalo je prihode od oko desetak milijuna kuna i zapošljavalo do dvadeset zaposlenika. Naredne, 2004. godine, nakon kupovine nekretnine u Voloskom, započelo se sa obavljanjem djelatnosti u restoranu Le Mandrač, što je trajalo do 2008. godine. U tom razdoblju je u društvu bilo zaposleno 11 djelatnika. Kako je tijekom 2008. godine nastupila gospodarska kriza koja je za posljedicu imala pad standarda i kupovne moći stanovništva, poslovanje restorana na ovoj lokaciji nikada nije dalo očekivane rezultate. Prvih dana 2008. godine je dužniku blokiran račun, nakon čega je u potpunosti prestalo obavljanje ugostiteljske djelatnosti, a zaposlenicima su otkazani ugovori o radu.

U društvu se danas ne obavlja ugostiteljska djelatnost, nema zaposlenih a poslovni prostor je bio dan u zakup društvu D&Z RESTORANI d.o.o. Na izvještajnom ročištu su vjerovnici donijeli odluku o tome da se zakupnina zaračuna u visini od 20 EUR u kunsjoj protuvrijednosti, o čemu je gospodin Zembo, kao ovlaštena osoba D. & Z restorani d.o.o. obaviješten. Odbio je potpisati predloženi ugovor o zakupu uz obrazloženje da ne može pristati na cijenu za koju zna da neće moći platiti. O svemu je obaviješten razlučni vjerovnik HYPO ALPE ADRIA BANK d.d. Zagreb i održan je sastanak 10.rujna 2012. godine kojem su prisustvovali gospodin Zembo sa odvjetnikom Goranom Marčanom, iz Hypo banke gospodin Mladenčić te gospodin Sladonja. Dogovoreno je da se, obzirom na okolnosti, zaključi ugovor sa zakupninom

u visini 10 EUR a po m2. Danas je gospodinu Zembu poslan novi ugovor i očekivala da ćemo ga početkom studenoga potpisati. Međutim gospodin Zembo izbjegava potpis i ovakvoga ugovora. Početkom kolovoza 2012. mi je pošlo za rukom dostaviti mu račun za zakupninu od ožujka do lipnja. Obećao je da će plaćati koliko bude mogao. Račun za razdoblje od srpnja do studenog 2012. godine se poštom vratio neuručen. Račun je zaprimio elektronskom poštom. U svakom kontaktu obeća da će ispuniti barem obveze za zakupninu u mjeri koju on smatra dostatnom. Prva uplata u visini od 7.000,00 kuna izvršena je 24. listopada 2013. godine. Sastanak sa razlučnim vjerovnikom je održan, nekoliko dana poslije, 30. listopada. Bio je prisutan i gospodin Edin Delibegović kao mogući kupac nekretnine. Sukladno zaključku sa sastanka očekuje se njegova ponuda prema banci. Restaurant Le Mandrač ne radi od 1. studenog 2013. D & Z restorani podmiruju režije. U razdoblju do svibnja 2014. godine nije dana obećana ponuda za kupnju nekretnine niti je bilo uplata zakupnina, zbog čega je podnesena tužba radi iseljenja i predaje poslovnog prostora te naknade troškova korištenja. Postupak se pred Općinskim sudom u Opatiji vodi pod poslovnim brojem V.R-332/14. Dana 29. rujna je u ovom postupku naloženo dužniku da se označi vrijednost predmeta spora što je i učinjeno 03. listopada 2014 u vrijednosti od 50.000,00 kuna.

Po saznanju da se restaurant Le Mandrač otvorio i počeo s radom početkom kolovoza a da nije poštovan dogovor da se zakupnina ima platiti unaprijed, dana 27. kolovoza 2014. je na adresu RH, Ministarstva turizma, Samostalnog sektora turističke inspekcije, Samostalnoj službi – Područnoj jedinici Rijeka poslan zahtjev za inspekcijski nadzor ugostiteljskog objekta LeMandrać koji, prema saznanjima, koristi društvo D&Z Restorani d.o.o.. Inspekcijska služba je izvršila nadzor i utvrdila da ugostiteljski objekt zadovoljava svim zakonom propisanim uvjetima za obavljanje ugostiteljske djelatnosti. Upućeni smo da se može pokrenuti upravni postupak kod Službe za gospodarstvo Ispostava Opatija koja je restoranu Le Mandrač izdala rješenje za rad kojim je utvrđen nastavak obavljanja ugostiteljske djelatnosti u ugostiteljskom objektu Le Mandrač. Rješenje je pribavilo trgovačko društvo ugostitelj naziva Restoran Le Mandrač j.d.o.o.. Uredu državne uprave u PGŽ, Službi za gospodarstvo, Ispostava Opatija upućen je zahtjev radi izdavanja preslike rješenja o udovoljavanju uvjeta za obavljanje gospodarske djelatnosti ugostitelju naziva Restoran Le Mandrač j.d.o.o., s ciljem da se pokrene odgovarajući upravni postupak obzirom da smatramo da je navedeno rješenje nezakonito. U ovom postupku je doneseno rješenje kojim je ukinuto rješenje službe za gospodarstvo kojim je društvu Restoran le mandrač j.d.o.o. utvrđen nastavak obavljanja djelatnosti u objektu u vlasništvu dužnika.

U siječnju je požar u potpunosti uništio opremu u restoranu Le Mandrač koja je u vlasništvu Deniza Zembe, pa ove godine nije niti započeto s radom.

## **2. Imovina dužnika**

Prema podacima dobivenim od člana uprave, društvo u vlasništvu ima poslovni prostor ukupne površine 108,58 m2 i zemljište površine 170 m2 na rivi u Voloskom. Nekretnine su upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Opatiji, k.o. Volosko: z.k. ul. 1104 GRČ. 186, z.k. ul. 68 GRČ. 187 i z.k. ul. 380 k.č. 322/3.

Na nekretninama postoje tereti temeljem:

- Ugovora o kreditu broj 301-72/2005 sa sporazumom o osiguranju od 25.travnja 2005. godine u korist Hypo Alpe Adria Bank dd Zagreb u visini glavnice od 500.000,00 EUR. Temeljem ovog ugovora HAAB dd Zagreb nije prijavila ovu tražbinu, niti poslala obavijest o postojanju ovog razlučnog prava.
- Ugovora o kreditu broj 301-07/2006 sa sporazumom o osiguranju od 04.siječnja 2006. godine u korist Hypo Alpe Adria Bank dd Zagreb u visini glavnice od 30.000,00 EUR. Iz prijave tražbine HAAB dd i obavijesti o postojanju razlučnog prava se vidi da preostalo dugovanje po ovom ugovoru na dan 12. ožujka 2012. godine iznosi 156.264,73 kune.
- Ugovora o kreditu broj 301-331/2006 sa sporazumom o osiguranju od 21.prosinca 2006. godine u korist Hypo Alpe Adria Bank dd Zagreb u visini glavnice od 560.000,00 EUR. Iz prijave tražbine HAAB dd i obavijesti o postojanju razlučnog prava se vidi da dužnik po ovom ugovoru, na dan 12. ožujka 2012. godine, duuguje iznos od 6.313.942,91 kune.
- Rješenja Općinskog suda u Opatiji broj Ovr-530/08 u korist Republike Hrvatske Ministarstva financija u visini glavnice od 663.330,58 kuna. Prijavljena tražbina višeg isplatnog reda sa kamatama iznosi 993.563,13 kuna.

HAAB je ustupila založno pravo društvu H-ABDUCO d.o.o.

#### **Postupak prodaje nekretnine Ovr-85/2010**

HAAB dd Zagreb je započela ovršni postupak prodaje nekretnine pred Općinskim sudom u Opatiji koji se vodi pod brojem Ovr-85/2010. Potraživanja Banke iznose 6.470.207,64 kune. Ukupna vrijednost tražbina pokrivenim razlučnim pravima iznosi oko 7,6 milijuna kuna, odnosno prelazi milijun EUR. Dana 05. listopada 14. zaprimljeno je rješenje Općinskog suda u Opatiji u ovom predmetu kojim se nastavlja postupak prekinut radi stečaja i poziva stečajni upravitelj da preuzme postupak. Ročište na kojem je promijenjen ovrhovoditelj, obzirom da je HAAB ustupila potraživanje H-ABDUCO d.o.o. iz Zagreba, te je naloženo da se uplati predujam radi provođenja dokaza vještačenja po vještaku rađevinske struke. Predmet sada nosi poslovni broj Općinskog suda u Rijeci, Ovr 3282/15. Nekretnina je u postupku procijenjena na 412.000,00 EUR-a. Općinskom sudu u Rijeci, Stalna služba Opatija je početkom rjna 2015. poslana požurnica.

#### **Postupak utvrđivanja suvlasništva na nekretnini P-304/10**

U zemljišnim knjigama također stoji zabilježba spora koji je pred Općinskim sudom u Opatiji vodi pod poslovnim brojem P-304/10, a pokrenula ga je Alma Zembo radi utvrđenja da je suvlasnica 50% nekretnina u vlasništvu dužnika.

### 3. Tražbine vjerovnika i mogućnost namirenja vjerovnika

Od dana otvaranja stečaja zaprimljeno je i obrađeno 10 tražbina stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda koje su priznate u iznosu 7.524.462,80 kuna i tri obavijesti o razlučnom pravu.

Tražbine pokrivene razlučnim pravom, prema prijavama, iznose ukupno 7.455.695,32 kuna. U tablici Pregled imovine i obveza je dana usporedba knjigovodstvene vrijednosti nekretnine sa ukupno prijavljenim obvezama. Obzirom da su tražbine razlučnih vjerovnika veće od vrijednosti nekretnine neće biti raspoloživih sredstava za namirenje stečajnih vjerovnika čije tražbine iznose 65.013,52 kune.

Stečajna upraviteljica:  
Vesna Stančić

*Vesna Stančić*