

Alma Tatalović, stečajni upravitelj
Kralja Tomislava 10
47 000 Karlovac
e-mail: alma.tatalovic@gmail.com
Tel: 092 4093 007

Poslovni broj: St-437/2025

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU

**Izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima u stečajnom postupku
nad Stečajna masa iza GOTERA TRADE d.o.o. u stečaju, Lovretska 10, Split,
OIB:22808545545**

1) OPĆI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

Dužnik Stečajna masa iza GOTERA TRADE d.o.o. u stečaju, Lovretska 10, Split, OIB:22808545545 pravni je sljednik dužnika GOTERA TRADE d.o.o., Ulica Radoslava Lopašića 12 A, Zagreb, OIB:10461538640.

Dužnik GOTERA TRADE d.o.o., Ulica Radoslava Lopašića 12 A, Zagreb, OIB:10461538640 osnovan je Izjavom o osnivanju društva od 20. svibnja 2020. Predmetni subjekt imao je u sudskom registru upisan temeljni kapital od 20.000,00 kuna.

Osnovna djelatnost društva je bila djelatnosti agencija za promidžbu (NKD šifra 7311/7310).

Osnivač i jedini član društva je Džemil Sejdić, OIB:70215044480, Ulica Potočnica 2, Sesvete, koji je ujedno bio i direktor društva u trenutku otvaranja stečaja.

2) GOSPODARSKI POLOŽAJ I NJEGOVI UZROCI

Stečajna upraviteljica nakon imenovanja nije uspjela dobiti nikakve konkretne podatke o poslovanju društva niti je preuzela poslovne knjige društva već sve šta je utvrdila je na osnovu objavljenih godišnjih financijskih izvještaja i podataka od Financijske agencije.

Društvo GOTERA TRADE d.o.o. nije niti u 2022. niti u 2023. imalo nikakvih prihoda već samo rashode te je obje godine poslovalo u gubitku. Tako je gubitak za 2022. iznosio 1.878,16 € dok je gubitak za 2023. iznosio 3.192,46 €.

Također, prema GFI za 2023. društvo je imalo kratkoročne obveze u iznosu od 14.506,00 €.

Prema podacima iz Očevidnika redosljeda osnova za plaćanje Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava je blokiralo dužnika za neplaćeni porez na promet nekretnina u iznosu od 30.000,00 € te je FINA podnijela zahtjev za provođenje stečajnog postupka.

3) IZVJEŠĆE O DOSADAŠNJEM TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj 2507/2023-6 od 15. prosinca 2023. otvoren je i zaključen stečajni postupak nad stečajnim dužnikom GOTERA TRADE d.o.o. u stečaju te je za stečajnu upraviteljicu imenovana Dinka Trumbić. Zahtjev za provedbu stečajnog postupka je podnijela Financijska agencija budući da je u Očevidniku redosljeda

Alma Tatalović, stečajni upravitelj

Kralja Tomislava 10

47 000 Karlovac

e-mail: alma.tatalovic@gmail.com

Tel: 092 4093 007

osnova za plaćanje dužnik imao dugotrajnu blokadu od strane Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezna uprava za neplaćeni porez na promet nekretnina u iznosu od 30.000,00 €. Stečajna upraviteljica nije uspjela dobiti podatke o točnim danima blokade budući da je društvo brisano iz sudskog registra.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, poslovni broj St-2507/2023-18 od 19. veljače 2025. pod točkom I. izreke određen je nastavak postupka radi naknadne diobe te je određen upis Stečajne mase iza GOTERA TRADE d.o.o. u stečaju u sudski registar budući da je Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava predložila da sud odredi nastavak postupka radi naknadne diobe budući da je stečajni dužnik izvanaknjižni vlasnik nekretnina upisanih u zk.ul. 17062 k.o. Grad Zagreb što je vidljivo iz Ugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljenog između Milana Škorića iz Republike Srbije, OIB:99777042317 kao prodavatelja i stečajnog dužnika od 18. siječnja 2023.

Rješenjem naslovnog suda od 10. travnja 2025. za novu stečajnu upraviteljicu je imenovana Alma Tatalović budući da je ranije stečajna upraviteljica Dinka Trumbić razriješena dužnosti stečajnog upravitelja na osobni zahtjev.

Stečajna upraviteljica je nakon preuzimanja dužnosti stupila u kontakt s ranijom stečajnom upraviteljicom Dinkom Trumbić te je od iste zaprimila svu dokumentaciju koja se odnosi na ovaj stečajni postupak, a o čemu je stečajna upraviteljica obavijestila sud podneskom od 18. travnja 2025.

Stečajna upraviteljica od ranije stečajne upraviteljice nije dobila nikakve značajne informacije niti je ranije stečajna upraviteljica poduzimala neke radnje u stečajnom postupku. Ranija stečajna upraviteljica Dinka Trumbić je jedino obavijestila stečajnu upraviteljicu da stupi u kontakt s odvjetnikom Ivanom Šipekom budući ju je isti kontaktirao u vezi stečajnog postupka jer njegova stranka ima interes za nekretninu stečajnog dužnika.

Stečajna upraviteljica je više puta telefonskim putem stupila u kontakt s odvjetnikom Šipekom te se sa istim trebala naći, a odvjetnika je kontaktirala i putem e-maila, međutim, do sastanka nikada nije došlo.

Nakon što je zaprimila dokumentaciju od ranije stečajne upraviteljice Dinke Trumbić, stečajna upraviteljica je utvrdila da odvjetnik Šipek zastupa Milana Škorića odnosno prodavatelja iz ranije spomenutog Ugovora o kupoprodaji nekretnina.

Stečajna upraviteljica je također pokušala stupiti u kontakt s ranijim direktorom stečajnog dužnika Džemilom Sejdićem, međutim, bezuspješno. Stečajna upraviteljica je istoga pokušala dobiti na telefonske brojeve koji su na internetu prijavljeni za druga trgovačka društva koja su u vlasništvu navedene osobe te je poslala dopis koji je isti zaprimio 2. svibnja 2025., ali se nije povratno javio stečajnoj upraviteljici.

Stečajna upraviteljica je dopis poslala i ranijem knjigovodstvu stečajnog dužnika, ali nije dobila nikakav odgovor.

Stečajna upraviteljica je nakon imenovanja također poduzela slijedeće radnje:

Alma Tatalović, stečajni upravitelj
Kralja Tomislava 10
47 000 Karlovac
e-mail: alma.tatalovic@gmail.com
Tel: 092 4093 007

- a) napravljen je novi pečat stečajnog dužnika;
- b) sa stručnim knjigovodstvenim uredom sklopljen je ugovor o vođenju poslovnih knjiga te su istima povjereni poslovi sređivanja knjigovodstvene dokumentacije, izrade početne stečajne bilance, kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika;
- c) podnesen je zahtjev HZMO radi ispisa popisa radnika iz kojeg proizlazi da prednik stečajnog dužnika od osnivanja nije imao prijavljenih radnika;
- d) podnesen je zahtjev Središnjem klirinškom depozitarnom društvu d.d. u svrhu provjeravanja da li je dužnik vlasnik vrijednosnih papira, te je zaprimljen odgovor da prednik stečajnog dužnika nije upisan kao vlasnik/nositelj računa pa tako niti kao imatelj vrijednosnih papira za koje se podaci vode u SKDD-u;
- e) podnesen je zahtjev Centru za vozila Hrvatske radi pribave podataka o vozilima stečajnog dužnika te je ishodoeno Uvjerenje iz kojeg proizlazi da prednik stečajnog dužnika nije evidentiran kao vlasnik vozila;
- f) podnesen je zahtjev Državnoj geodetskoj upravi u svrhu provjeravanja da li je dužnik upisan u katastarskom operatu na području Republike Hrvatske te je ishodoeno uvjerenje prema kojem je prednik stečajnog dužnika nije upisan kao posjednik nekretnina na području Republike Hrvatske;
- g) izvršen je uvid u bazu zemljišnoknjižnih podataka iz koje proizlazi da je stečajni dužnik izvanknjižni suvlasnik u 338/1217,9 dijela na nekretninama upisanim u zk.ul.17062 k.o. Grad Zagreb, ZK tijelo I, kčbr. 7352/1 livada II Ravnice u površini od 2433 m²;

Dakle, stečajna upraviteljica je do dana sastava ovog izvještaja utvrdila slijedeću imovinu dužnika:

NEKRETNINE:

Stečajni dužnik je izvanknjižni suvlasnik u 338/1217,9 dijela na nekretninama upisanim u zk.ul.17062 k.o. Grad Zagreb, ZK tijelo I, kčbr. 7352/1 livada II Ravnice u površini od 2433 m².

Naime, u navedenom ZK tijelu I kao vlasnik u 1/1 dijela je upisano Društveno vlasništvo, dok je u teretovnici pod C) pod Rbr. 10 uknjiženo pravo korištenja temeljem članka 38. i 39. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskih zemljišta, dok nadležni organ ne donese rješenje o predaji zemljišta u posjed općini ili drugoj osobi, za korist GOTERA TRADE d.o.o. u stečaju, OIB: 10461538640, Ulica Radoslava Lopašića 12a, 10000 Zagreb.

Iz prijave tražbina koje je podnio prodavatelj Milan Škorić i Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 18. siječnja 2023. te Sporazumnog djelomičnog raskida Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 18. siječnja 2023. sklopljen 15. svibnja 2023. koji prileže prijavi stečajna upraviteljica je utvrdila da je GOTERA TRADE d.o.o. kupio predmetne nekretnine od Milana Škorića i da opisani suvlasnički dio po stanju u katastarskom operatu odgovara kčbr. 1139, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151 i 1152 k.o. Peščenica, ukupne površine 1676 m².

Alma Tatalović, stečajni upravitelj
Kralja Tomislava 10
47 000 Karlovac
e-mail: alma.tatalovic@gmail.com
Tel: 092 4093 007

U navedenom Ugovoru o kupoprodaji od 18. siječnja 2023. je navedeno da je Milan Škorić uknjižen kao suvlasnik u 338,26/1266,4 dijela te da je izvanknjižni vlasnik u 252,53/1266/4 dijela međutim, iz dostavljene dokumentacije ne proizlazi da bi isti bio prethodno uknjižen kao suvlasnik u 338,26/1266,4 dijela. Također, niti iz katastarskog operata ne proizlazi da bi Milan Škorić bio upisan kao posjednik gore citiranih čestica već je kao posjednik upisan Grad Zagreb.

Iz Sporazumnog djelomičnog raskida Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 15. svibnja 2023. proizlazi da ugovorne strane sporazumno djelomično raskidaju Ugovor od 18. siječnja 2023. u pogledu vanknjižnog vlasništva od 252,53/1266,4 dijela te da Ugovor ostaje na snazi samo za 338,26/1266,4 dijela.

Slijedom svega navedenog, utvrđeno je da je stečajni dužnik izvanknjižni suvlasnik u 338/1217,9 dijela na nekretninama upisanim u zk.ul.17062 k.o. Grad Zagreb, ZK tijelo I.

4) SUDSKI POSTUPCI

Prema podacima iz sustava e komunikacija ne proizlazi da bi stečajni dužnik bio stranka u postupcima pred sudom.

5) UGOVORI O NAJMU/ZAKUPU, UGOVORI O RADU I SLIČNO

U narednom kvartalu stečajna upraviteljica namjerava sklopiti Ugovor o otvaranju i vođenju transakcijskog bankovnog računa s Karlovačkom bankom d.d.

6) TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

Troškovi stečajnog postupka do dana podnošenja izvještaja:

- Trošak pošte - 3,25 €;
- Trošak izrade pečata - 16,54 €;
- Trošak pribave Uvjerenja o vlasništvo vozila - 2,73 €;
- Trošak pribave uvjerenje Središnjeg klirinškog depozitarnog društva - 7,00 €;
- Trošak nagrade stečajnom upravitelju - prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

Procijenjeni troškovi za narednih 3 mjeseca:

- Troškovi vođenja računa - 30,00 €;
- Trošak knjigovodstva - 247,50 € (66,00 € uvećano za iznos PDV-a)
- Materijalni troškovi - 100,00 €;
- Trošak građevinskog vještačenja nekretnine - 350,00 €;
- Trošak prodaje nekretnine - 50,00 €;
- Arhiviranje dokumentacije - 50,00 €;
- Trošak nagrade stečajnom upravitelju - prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

Alma Tatalović, stečajni upravitelj
Kralja Tomislava 10
47 000 Karlovac
e-mail: alma.tatalovic@gmail.com
Tel: 092 4093 007

Napomena:

U trenutku pisanja ovog izvještaja stečajna upraviteljica nije otvorila račun stečajnom dužniku da se ne stvaraju dodatni troškovi u stečajnom postupku.

Također, stečajna upraviteljica napominje da troškove stečajnog postupka nije moguće u cijelosti predvidjeti.

7) ZAKLJUČAK

S obzirom da stečajni dužnik nije uknjižen kao suvlasnik na nekretninama već je izvanknjižni vlasnik stečajna upraviteljica smatra da treba donijeti odluku o načinu prodaje predmetne nekretnine te treba odlučiti dali će se nekretnina građevinski vještačiti ili će se kao procijenjena vrijednosti uzeti vrijednosti iz Ugovora o kupoprodaji nekretnina i Sporazumnog raskida u iznosu od 330.000,00 €.

Također, budući da prednik stečajnog dužnika niti stečajni dužnik nije upisan u katastru nekretnina kao posjednik već je upisan Grad Zagreb, stečajna upraviteljica smatra da se samo na osnovu dokumentacije koju posjeduje stečajna upraviteljica ne može ishoditi uknjižba niti na koji način već se nekretnina treba prodavati kao izvanknjižno vlasništvo.

Sijedom svega navedenog, stečajna upraviteljica predlaže da stečajni vjerovnici na izvještajnom ročištu donesu slijedeće odluke:

1. Prihvaća se Izvješće stečajne upraviteljice o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima.
2. Prihvaćaju se sve do sada poduzete radnje stečajne upraviteljice.
3. Donosi se odluka o prodaji nekretnina stečajnog dužnika i to 338/1217,9 dijela nekretnina upisanih u zk.ul.17062 k.o. Grad Zagreb, ZK tijelo I, kčbr. 7352/1 livada II Ravnice u površini od 2433 m².
4. Razno.

U Karlovcu, 6. svibnja 2025.

Alma Tatalović, stečajna upraviteljica

Prilozi:

- Račun Hrvatska pošta od 25. travnja 2025.
- Račun izrada pečata - Lin trgovina d.o.o.
- Račun SKDD od 28. travnja 2025.
- Račun CVH od 28. travnja 2025.
- Vlasnički list 17062 k.o. Grad Zagreb
- Posjedovni list 3345 k.o. Peščenica

Alma Tatalović, stečajni upravitelj

Kralja Tomislava 10

47 000 Karlovac

e-mail: alma.tatalovic@gmail.com

Tel: 092 4093 007

- Potvrda SKDD od 28. travnja 2025.
- Uvjerjenje DGU, Područni ured Karlovac od 23. travnja 2025.
- Uvjerjenje CVH od 28. travnja 2025.
- Ispis osiguranika HZMO
- Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 18. siječnja 2023.
- Sporazumni djelomični raskid Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 18. siječnja 2023. sklopljen 15. svibnja 2023.
- Račun dobiti i gubitka za 2023.
- Bilanca na dan 31.prosinca 2023.
- Očevidnik svih osnova za plaćanje bez specifikacije naplate
- Izvod iz katastarskog plana