

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
18 St –978/2020

Stečajna masa iza DIJAMANT CENTAR d.o.o.-u stečaju  
Repišće 42, 10 450 Jastrebarsko  
OIB 78599579824

IZVJEŠTAJNO ROČIŠTE  
srpanj 2020.godine

**D O P U N A**

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA

## **1. Uvodni dio s osnovnim podacima o stečajnom dužniku**

- Trgovačko društvo DIJAMANT CENTAR d.o.o., osnovano je temeljem Izjave o osnivanju od 15. 9. 2011.g., upisom 22. 9. 2011.g. u Registar Trgovačkog suda u Zagrebu.
- Pravomoćnim rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, od 13. studenog 2018.g., posl. br. St-5217/15, istovremeno je otvoren i zaključen stečajni postupak nad ovim dužnikom. Navedenim rješenjem imenovan je stečajni upravitelj.
- Trgovački sud u Zagrebu, rješenjem od 27. 8. 2019.g., posl. br. 5217/2015, odredio je upis stečajne mase iza dužnika DIJAMANT CENTAR d.o.o.-u stečaju, OIB 01219040648, iz Lučkog, Ventilatorska 18, u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu.
- Porezna uprava dodijelila je Stečajnoj masi novi OIB 78599579824.
- Navedenim rješenjem razriješena je stečajna upraviteljica koja je bila imenovana 13. 8. 2018.g., imenovan je novi stečajni upravitelj, a rješenjem je određeno da je sjedište Stečajne mase iza DIJAMANT CENTAR d.o.o.-u stečaju, na adresi prebivališta imenovanog stečajnog upravitelja, Repišće 42, 10450 Jastrebarsko.
- Dana 20. siječnja 2020.g. sud je donio rješenje kojim se nastavlja postupak nad dužnikom Stečajna masa iza DIJAMANT CENTAR d.o.o.-u stečaju, radi naknadne diobe. Predmetnim rješenjem pozvani su stečajni vjerovnici da prijave tražbine, kao i razlučni i izlučni vjerovnici da obavijeste stečajnog upravitelja o postojanju svog razlučnog, ili izlučnog prava.

## **2. Aktivnosti stečajnog upravitelja**

Na temelju rješenja stečajni upravitelj je poduzeo slijedeće radnje :

- U zemljišno knjižnom odjelu Općinskog suda u Novom Zagrebu podignut je dana 11. 9. 2019.g. Povijesni izvadak iz zemljišne knjige sa slijedećim podacima o vlasništvu nekretnine :

Katastarska općina LUČKO (337021)

Broj z.knj.ul. : 314

Kat. čest. br.: 35/199      ORANICA VENTILATORSKA ULICA      Površina 1384 m<sup>2</sup>

Vlasnički dio : 1/1

DIJAMANT CENTAR D.O.O., OIB 01219040648, Ventilatorska cesta br. 18, LUČKO, ZAGREB

- Na temelju podataka iz Izvatka iz zemljišnih knjiga obavljen je uvid u spis ovršnog postupka, koji pod poslovnim brojem Ovr-1093/2019, vodi ovrhovoditelj ALFA

- NEKRETNINE, d.o.o., OIB 66091825171, iz Zagreba, Oreškovićeve ul. br. 1A, pri Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Stalna Služba u Samoboru.
- U gruntovni Općinskog građanskog suda u Zagrebu podignute su ovjerene preslike Ugovora o stjecanju nekretnine.
  - Prema telefonskoj obavijesti iz sudnice sudske savjetnice Vedrane Kufrin, Stalna Služba Samobor, dana 02. 10. 2019.g. neposredno je zaprimljeno Rješenje o dosudi nekretnine, posl. br. Ovr-1093/2019-67, od 30. rujna 2019.g..
  - U otvorenom roku, punomoćnica Stečajne mase iza DIJAMANT CENTAR d.o.o.-u stečaju, odvjetnica Nada Srebrnić, iz Jastrebarskog, podnijela je Žalbu na Rješenje o dosudi.
  - Senad Šistek, po punomoćniku odvjetniku Mikiću, podnio je dana 14. 10. 2019.g. Prigovor treće osobe i Žalbu na rješenje o dosudi nekretnine od 30. 9. 2019.g. u ovršnom postupku Ovr-1093/2019
  - Dana 15. listopada 2019.g. zaprimljena je poštanska pošiljka kojom Senad Šistek, OIB 94190581276, iz Klenovice, Zidnice br. 12, po punomoćniku, odvjetnik Damir Mikić, iz Zagreba, Trnjanska cesta 23, podnosi prijavu tražbine i na Obrascu 18 dostavlja Obavijest o izlučnom pravu.
  - Općinski sud u Novom Zagrebu, Stalna Služba Samobor, u predmetu Ovr-1093/2019, po sucu Darku Župančiću, donio je 30. listopada 2019. rješenje kojim se :
  - Točka I, Odbacuje žalba Senada Šistek, OIB 94190581276, iz Klenovice, Zidnice br. 12, od 10. 10 2019.g., izjavljena protiv rješenja o dosudi ovog suda posl. br. 52 Ovr-1093/2019, od 30 . 9. 2019.g., kao nedopuštena.
  - Točka II, Odbacuje se prigovor od 10. 10. 2019.g., podnositelja Senada Šistek, OIB 94190581276, kao nepotpun.
  - Ovrhovoditelj, kao razlučni vjerovnik i kupac nekretnine u ovršnom postupku, u telefonskim i osobnim kontaktima predlagao je dogovor oko povlačenja Žalbe koju je pokrenuo ovršenik i moli za postizanje pisanog dogovora kojim bi ovrhovoditelj uplatio troškove stečajnog postupka nad Stečajnom masom i time bi ovrhovoditelj po pravomoćnosti Rješenja o dosudi došao do mogućnosti da kupljenu nekretninu proda drugom poznatom kupcu.
  - Postoji mogućnost da se sadašnji i budući troškovi stečajnog postupka izračunaju i da se temeljem takovog izračuna krene u sporazumno povlačenje Žalbe na rješenje o dosudi. Međutim kod ovog dogovora, kao i kod svih stečajeva koji se vode nad Stečajnim masama, postoji veliki problem vezan na plaćanje poreza na DOBIT nakon što se proknjiži iznos kupovnine kao prihod. Prema spoznajama stečajnog upravitelja nema jedinstvenog stava od strane Porezne uprave da se u stečajnom postupku nad Stečajnom masom prijavljene i pravomoćnim rješenjem priznate tražbine knjiže kao obaveze Stečajne mase, što znači da se zbir priznatih tražbina smatra gubitkom i za taj iznos se umanjuje Dobit, koja nastaje nakon što se kupovna proknjiži kao prihod.
  - Temeljem Zakona o knjigovodstvu postoji razlika između vođenja knjigovodstva za stečajne postupke koji nastaju iza redovnog poslovanja trgovačkog društva i knjigovodstva koje se vodi za Stečajne mase. Kod uvjetno rečeno redovnih stečajnih postupaka knjigovodstvo u stečaju nastavlja i prenosi sve obaveze i prihode koji su

- nastali prije otvaranja stečaja. Svi eventualni nenaplaćeni prihodi i svi prethodno ostvareni gubici predstavljaju realnu početnu financijsku sliku stečajnog dužnika.
- Kada se počinje voditi knjigovodstva za Stečajnu masu me postoji „prethodno stanje“ jer je trgovačko društvo bilo brisano, a to znači da su brisani i svi knjiženi prihodi i rashodi.
  - U nastojanju da se ovaj nedefinirani detalj riješi, stečajni upravitelj je uputio dopis Poreznoj upravi, Središnji ured u Zagrebu, Boškovićeve 5, sa upitom da li se pravomoćnim rješenjem priznate tražbine u stečaju nad Stečajnom masom smiju knjižiti kao gubici (obaveze, ili rashodi) i da li će takovo knjiženje biti priznato kroz iskazani izračun poreza na Dobit u budućoj prijavi PPD-a. Dopis je urudžbiran u Središnjem uredu 06. prosinca 2019. godine. Do dana pisanja ovog Izvješća nije zaprimljen odgovor od Porezne uprave.
  - Na kraju objašnjenja o provedenoj ovrsi i nedefiniranim detaljima pri budućem obračunu Poreza na dobit stečajni upravitelj navodi da je nepravomoćnim Rješenjem o dosudi razlučni vjerovnik kupio nekretninu prijebojem potraživanja za iznos kupovnine od 2.388.000,00 kuna.
  - U sudski spis dostavljeno je dana 16. siječnja 2019.g. Očitovanje stečajnog upravitelja na zaprimljeni zahtjev za izlučenje građevine u vlasništvu Stečajne mase iza DIJAMANT CENTAR d.o.o.-u stečaju, OIB 78599579824. Navedenim očitovanjem stečajni upravitelj u iscrpnom obrazloženju navodi da nema osnove za prihvatanje zahtjeva za izlučenje i da se predmetni zahtjev odbacuje.
  - Dana 01. 9. 2019.g. sklopljen je ugovor o obavljanju knjigovodstvenih usluga sa obrtom ARION, VL. Sanja Kelečić, Klinča Sela, Samoborska 43, OIB 70957605377. Cijena usluge vođenja knjigovodstva, prema Ugovoru, iznosi mjesečno 1.400,00 kuna.
  - Otvoren je poslovni račun u HPB.
  - Izrađen popis vjerovnika Stečajne mase.
  - Izrađen pregled obaveza Stečajne mase.
  - Sastavljeno izvješće o gospodarskom stanju Stečajne mase.
  - Zaprimanje prijava tražbina stečajnih vjerovnika i provjera vjerodostojnosti tražbina za njihovo ispitivanje na ispitnom ročištu na osnovu zaprimljene dokumentacije.
  - Priprema tablica za ispitno ročište.

### **3. Imovina stečajnog dužnika – stečajna masa, DOPUNJENI DIO**

U prethodnom poglavlju navedeno je da je stečajni dužnik vlasnik nekretnine na adresi ZAGREB, LUČKO, Ventilatorska cesta br. 18,

**Katastarska općina LUČKO (337021)**

**Broj z.knj.ul.: 314**

**Kat. čest. br.: 35/199 ORANICA VENTILATORSKA ULICA Površina 1384 m<sup>2</sup>**

**Vlasnički dio : 1/1**

**DIJAMANT CENTAR D.O.O., OIB 01219040648, Ventilatorska cesta br. 18,  
LUČKO, ZAGREB**

U Izvratku iz zemljišnih knjiga, u dijelu „B“ Vlastovnica, postoje slijedeći upisi:

Zaprimljeno 28. 07. 2017.g. pod brojem Z-19531/2017

Prvenstveni red upisa : Z-51214/2011

UKNJIŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA

Zaprimljeno 24. 10. 2011.g. broj Z-51214/11

Na temelju Ugovora o kupoprodaji gospodarske cjeline od 21. listopada 2011.g. upisuje se pravo vlasništva za korist :

DIJAMANT CENTAR D.O.O., OIB 01219040648, Ventilatorska cesta br. 18,  
LUČKO, ZAGREB

**U spomenutom ovršnom postupku Ovr-1093/2019, ovrhovoditelja ALFA NEKRETNINE d.o.o., rješenje o dosudi nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika donijeto je 30. 9. 2019.g., a postalo je pravomoćno 30. 3. 2020.godine.**

**Stečajna masa iza DIJAMANT CENTAR d.o.o.-u stečaju nakon dosude nekretnine ovrhovoditelju nema druge nepokretne ni pokretne imovine.**

U poglavlju „Imovina stečajnog dužnika“ stečajni upravitelji su dužni napraviti grubu procjenu vrijednosti nekretnina, ili druge imovine, da bi se mogla napraviti usporedba imovine dužnika i obaveza temeljem zaprimljenih prijava tražbine.

U ovom postupku to nije potrebno jer je Stečajna masa bila vlasnik nekretnine koja je prodana kroz ovršni postupak za iznos kupovnine od 2.388.000,00 kuna i ne postoji druga pokretna ili nepokretna imovina ovog stečajnog dužnika iz koje bi se namirivali drugi razlučni i stečajni vjerovnici.

#### **4. Vjerovnici stečajnog dužnika – obaveze stečajnog dužnika**

U otvorenom roku iz Rješenja vjerovnici su prijavili tražbine u ukupnom iznosu od **6.379.387,10 kuna** ( iznos prijavljenih tražbina nakon ispravljene prijave vjerovnika ALFA NEKRETNINE d.o.o.).

Popis vjerovnika stečajnog dužnika Stečajna masa iza DIJAMANT CENTAR d.o.o.–u stečaju:

<b>Red. br. prijave</b>	<b>Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika</b>	<b>Iznos prijavljene tražbine (kn)</b>
1.	<b>REPUBLIKA HRVATSKA, MIN.FIN.,POREZNA UPRAVA, ZASTUPANA PO ŽUPANIJSKOM</b>	<b>I VIŠI ispl. red 69.441,22 kn</b>

	DRŽAVNOM ODVJETNIŠTVU U ZAGREBU, OIB 18683136487, Savska cesta 41/4, 10 000 ZAGREB	II VIŠI ispl. red <b>1.613.476,16 kn</b>
2.	ALFA NEKRETNINE d.o.o., OIB 78599579824 Oreškovićeve 1a, 10 000 ZAGREB	<b>4.696.469,72 kn</b>
<b>UKUPNO PRIJAVLJENO TRAŽBINA</b>		<b>6.379.387,10 kuna</b>

## 5. Predračun troškova provedbe stečajnog postupka za period od šest mjeseci

Stečajni upravitelj podnosi obračun troškova za troškove koji su nastali i za koje ima uporište da će nastati pri provedbi stečajnog postupka zasnovani na radnjama stečajnog upravitelja za period od donošenja rješenja 27. 8. 2019.g. do dana pisanja Izvješća :

1.	Troškovi knjigovodstva (12.mj. x 1.400,00)_____	16.800,00
2.	Nagrada st. upravitelju ( st, masa 2.388.000 kn)(bruto II) _____	211.947,00
3.	Odvjetnički troškovi (žalba na Rj. o dosudi, odgovor na prigo. i žalbu)____	67.162,00
4.	Putni troškovi st. uprav. (18 PN i planirano 5 PN)(neto 3.568)_____	5.790,51
5.	Troškovi st. upravitelja (najam uredskog prostora 12mj x 750 kn)___	9.000,00
6.	Predvidivi mat. troškovi (poštarina., pristojbe, bankov. naknade)____	800,00
7.	Troškovi otvaranja i zatvaranja žiro računa _____	250,00
8.	Izrada pečata društva u stečaju _____	150,00

**Ukupno troškovi : 311.899,51 kn**

## 6. Odnos imovine i obaveza stečajnog dužnika

Stečajni dužnik bio je vlasnik nekretnine. Nekretnina je prodana u ovršnom postupku za iznos od 2.388.000,00 kuna. Kupac nekretnine je razlučni vjerovnik, a u ovršnom postupku odlukom Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna Služba u Samoboru, razlučni vjerovnik nije bio dužan položiti kupovninu.

Razlučni vjerovnik i istovremeno ovrhovoditelj dužan je podmiriti nastale troškove stečajnog postupka temeljem budućeg rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu o namirenju.

Ovrhovoditelj ALFA NEKRETNINE d.o.o. prijavio je tražbinu u iznosu od 4.696.470,48 kuna, a za prodanu nekretninu postignuta je kupovнина u iznosu od 2.388.000,00 kuna.

Iz naprijed navedenog vidljivo je da neće biti namiren ovrhovoditelj u punom iznosu prijavljene tražbine, a to znači da druga dva stečajna vjerovnika neće biti namirivani.

#### **7. Izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika**

O gospodarskom položaju Stečajne mase iza DIJAMANT CENTAR d.o.o.-u stečaju, kao slijedniku trgovačkog društva, nema se što razmatrati jer je sve svedeno na prodaju nekretnine u ovršnom postupku i djelomično namirenje ovrhovoditelja.

#### **8. Prijedlog stečajnog upravitelja, DOPUNJENI DIO**

Na temelju svih podataka u ovom izvješću stečajni upravitelj predlaže da skupština vjerovnika usvoji sljedeće odluke :

1. Prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja u cijelosti, a poglavito u odnosu na utvrđenje stečajne mase, utvrđenje obaveza stečajnog dužnika i sve druge radnje koje je učinio stečajni upravitelj u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka.
2. Skupština vjerovnika prihvaća obračun troškova stečajnog postupka, specificiran u poglavlju 5. ovog Izvješća u iznosu od 311.899,51 kunu ( iznos troškova uplaćen je od strane ovrhovoditelja na račun sudskog depozita Trgovačkog suda u Zagrebu ).

Dovršeno u Zagrebu, 07. srpnja 2020. godine.

Stečajni upravitelj:  
Miljenko Požgaj