

**PUPA d.o.o., za usluge**

Slavonski Brod

Nikole Zrinskog 44

OIB: 35206273148

**TRGOVAČKOM SUDU U OSIJEKU  
STALNA SLUŽBA TRGOVAČKOG SUDA  
U SLAVONSKOM BRODU  
Trg pobjede 13, Slavonski Brod**

Na broj: St-793/2019

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA**

---

Sukladno čl. 227. Stečajnog zakona, dostavljam sudu izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima za izvještajno ročište koje će se održati dana 29. siječnja 2021. godine.

**I. UVODNI DIO**

Zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka podnijela je temeljem članka 429., stavak 1., Stečajnog zakona, FINA Regionalni centar Osijek, Podružnica Slavonski Brod, Klasa: 110-07/19-01/04, Ur. broj: 04-06-19-5210 od 29. studenog 2019. godine, zbog neizvršenih osnova za plaćanje u razdoblju od 120 dana u ukupnom iznosu od 617.791,75 kuna.

Također, naslovna financijska agencija zaplijenila je novčana sredstva za namirenje troškova stečajnog postupka u iznosu od 5.000,00 kuna.

Naslovni sud objavio je oglas dana 10. siječnja 2020. godine broj St-793/2019-3 kojim poziva vjerovnike da najkasnije u roku od 45 dana predlože otvaranje stečajnog postupka te da uplate predujam u iznosu od 10.000,00 kuna. Također, pozvan je i zakonski zastupnik dužnika da u roku od 15 dana dostavi sudu javnobilježnički ovjereni prokazni popis imovine i obveza dužnika.

Nadalje, sud je svojim rješenjem broj 1/St-793/2019-7 od 16. travnja 2020. godine obustavio skraćeni stečajni postupak nad dužnikom, jer je u postupku utvrđeno da dužnik ima imovinu iz koje bi se mogli podmiriti troškovi stečajnog postupka.

Neovisno o objavljenom oglasu prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnio je i vjerovnik Zagrebačka banka d.d. Zagreb, jer prema dužniku ima nepodmirenu tražbinu u iznosu od 13.689.350,01 kuna.

Naslovni sud svojim rješenjem broj 1/St-793/2019-15 od 16. listopada 2020. godine otvorio je stečajni postupak nad dužnikom Pupa d.o.o., za usluge, Slavonski Brod, Nikole Zrinskog 44, OIB: 35206273148, zbog postojanja nesposobnosti za plaćanje temeljem članka 6., Stavak 2., Stečajnog zakona.

Istim rješenjem imenovan sam za stečajnog upravitelja, a vjerovnici su pozvani da u roku od 60 dana prijave svoje tražbine stečajnom upravitelju te razlučni i izlučni vjerovnici da obavijeste stečajnog upravitelja o svojim pravima.

Također, pozvani su i dužnikovi dužnici da bez odgode ispunjavaju svoje obaveze stečajnom upravitelju.

Ročište vjerovnika na kojemu će se ispitati prijavljene tražbine i izvještajno ročište određeno je za 29. siječnja 2021. godine.

Na navedeno rješenje o otvaranju stečajnog postupka direktor društva izjavio je žalbu koju je Visoki trgovački sud svojim rješenjem broj 69Pž-4828/2020-2 od 27. studenog 2020. godine odbio kao neosnovanu i potvrdio rješenje Trgovačkog suda u Osijeku, Stalne službe u Slavonskom Brodu broj 1/St-793/2019-15 o otvaranju stečajnog postupka.

## **II. OSNOVNI PODACI O DUŽNIKU**

Pupa d.o.o., za usluge, Slavonski Brod, Nikole Zrinskog 44, OIB: 35206273148, upisana je u registar Trgovačkog suda u Osijeku pod brojem MBS: 030134316, temeljem Izjave o osnivanju društva od 21. lipnja 2013. godine.

Sjedište društva nalazi se u Slavonskom Brodu, Nikole Zrinskog 44.

Osoba ovlaštena za zastupanje - direktor društva bio je Željko Rački, OIB: 26392109222 iz Slavonskog Broda, Mate Topalovića 11. Društvo je imalo i prokurista Dubravku Rački, OIB: 55957948520 iz Slavonskog Broda, Mate Topalovića 11 imenovana odlukom od 22. ožujka 2019. godine.

Društvo je osnovano kao d.o.o., a jedini osnivač bio je Željko Rački, OIB: 26392109222 iz Slavonskog Broda, Mate Topalovića 11

Temeljni kapital društva iznosi 40.000,00 kuna, a sastoji se od jednog poslovnog udjela.

Društvo je registrirano za više djelatnosti i to pružanje usluga smještaja, pripremanje hrane, projektiranje, građenje, izvođenje investicijskih radova, prijevoz za vlastite potrebe i dr.

Prema Obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta prema NKD-u Državnog zavoda za statistiku Zagreb glavna djelatnost društva navedena je: „hoteli i sličan smještaj“ brojčana oznaka 92, brojčana oznaka razreda 5510, matični broj 4064607.

Prilikom otvaranja stečajnog postupka u društvu nije bilo zaposlenih radnika, a niti su u poslovnim knjigama dužnika iskazana potraživanja iz ranijih radnih odnosa.

### **III. PODUZETE RADNJE OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA**

Nakon otvaranja stečajnog postupa stupio sam u kontakt s direktorom društva, radi upoznavanja s poslovanjem društva i preuzimanja finansijsko knjigovodstvene dokumentacije. Isti me uputio na knjigovodstveni servis Dexter iz Slavonskog Broda te sam dogovorio zaključenje poslovnih knjiga sa danom koji prethodi danu otvaranja stečajnog postupka te izrade završnih izvješća za navedeno prethodno razdoblje. Završna izvješća su predana Poreznoj upravi i FINA-i, a nakon toga sam preuzeo poslovnu dokumentaciju radi otvaranja poslovnih knjiga u stečaju i dostavu izvještaja naslovnom sudu.

Dakle, nakon otvaranja stečajnog postupka:

- preuzeo sam poslovne knjige stečajnog dužnika,
- izvršen je popis imovine društva (pokretnina i nekretnina),
- angažirao sam knjigovodstveni servis Raptor d.o.o. iz Osijeka radi vođenja poslovnih knjiga za stečajnog dužnika,
- izradio sam žig za potrebe stečajnog postupka,
- otvorio sam žiro račun za potrebe stečajnog postupka kod Addiko bank d.d. koji se vodi pod brojem HR89 2500 0091 1015 1105 8,
- stupio sam u kontakt s dužnikovim dužnicima te im poslao obavijesti da sukladno točki 7. rješenja o otvaranju stečajnog postupka bez odgode stečajnom upravitelju ispunjavaju svoje obveze za stečajnog dužnika,
- zaključio sam Ugovor o zakupu za nekretninu upisanu u zk. ul. br. 3765, kč. br. 3388/1, hotel, broj 44 u ulici N. Zrinskoga, Slavonski Brod na rok od 6 mjeseci sa zakupnikom Kairos – U. G. T. d.o.o., Ljudevita Gaja 27, Slavonski Brod, OIB: 61984575531,
- od Državnog zavoda za statistiku Zagreb pribavio sam Obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta prema NKD-u te stečajnog dužnika upisao u registar stvarnih vlasnika,
- izradio sam izvješća sukladno članku 221., 222., 223., te članku 259. Stečajnog zakona

### **IV. GOSPODARSKO STANJE STEČAJNOG DUŽNIKA I NJEGOVI UZROCI**

Društvo Pupa d.o.o. Slavonski Brod osnovano je Izjavom o osnivanju od 21. lipnja 2013. godine, a izmjene u društvu su vršene 17. listopada 2016. godine i 12. prosinca 2018. godine, koje se odnose na odredbe o temeljnom kapitalu i poslovnim udjelima te

djelatnostima društva. Također, 17. listopada 2016. godine izvršeno je pripajanje društva Sedis d.o.o. Slavonski Brod, Nikole Zrinskog 44 društvu Pupa d.o.o. Slavonski Brod, Nikole Zrinskog 44. Sukladno navedenom, odnosno izvršenom pripajanju društava, između Zagrebačke banke d.d. Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473, sačinjen je 1. kolovoza 2017. godine dodatak Ugovoru o dugoročnom kreditu, tako da obveze po istom sada kao pravni slijednik preuzima društvo Pupa d.o.o. Slavonski Brod, Nikole Zrinskog 44.

Naime, Zagrebačka banka d.d. Zagreb, odobrila je kredit za izgradnju hotela, odnosno kredit za razvoj turističke djelatnosti. No međutim dužnik nije mogao uredno podmirivati svoje obveze te je iz tih razloga nastupila blokada žiro računa. Također zbog značajnih promjena na tržištu zbog opće poznate situacije upitno je bilo i daljnje poslovanje dužnika.

Kako ne bi došlo do zatvaranja hotela isti sam iznajmio društvu Kairos – U. G. T. d.o.o., Ljudevita Gaja 27, Slavonski Brod, OIB: 61984575531 na rok od 6 mjeseci za mjesečni najam od 5.000,00 kuna bruto, s time da zakupnik podmiruje sve obveze koje terete predmetnu nekretninu.

Na temelju preuzete financijsko knjigovodstvene dokumentacije nastavno se daje pregled imovine i obveze stečajnog dužnika sukladno odredbama stečajnog zakona:

## 1. Popis predmeta stečajne mase (čl. 221. Stečajnog zakona)

### a) Nepokretna imovina

R. br.	Naziv	Jedinica mjere	Količina	Jedinčna cijena	Nabavna vrijednost	Knjigovodstvena vrijednost
1	zk.ul. br. 3765 u K.O. 328758, SLAVONSKI BROD koju čini kat. čestica broj 3388/1 HOTEL BR. 44 I DVORIŠTE U ULICI N. ZRINSKOG površine 614 m2 (od čega HOTEL BR. 44 površine 537 m2 i DVORIŠTE površine 77 m2, UKUPNO površine 614	kom	1	14.473.951,77	14.473.951,77	13.507.952,30
2	zk.ul. br. 3769 u K.O. 328758, SLAVONSKI BROD koju čini kat. čestica broj 3392 KUĆA BR. 21 I DVORIŠTE U ULICI LJ. GAJA površine 305 m2	kom	1	1.087.772,22	1.087.772,22	1.050.074,10
<b>UKUPNO:</b>					<b>15.561.723,99</b>	<b>14.558.026,40</b>

**b) Pokretna imovina**

R. br.	Naziv	Jedinica mjere	Količina	Jedinčna cijena	Nabavna vrijednost	Knjigovodstvena vrijednost
1	KARTICE i ČITAČI	kom	2	7.877,82	15.755,63	4.565,51
2	Stol bistro met./siv ral	kom	1	189,99	189,99	68,81
3	Stolica bistro met./siv ral	kom	1	129,99	129,99	47,08
4	Stolica bistro met./siv ral	kom	1	129,99	129,99	47,08
5	Laptop repariran NB-0164 Lenovo	kom	1	1.239,13	1.239,13	0,00
6	PERILICA POSUĐA 2 PROGRAMA -COLGED	kom	1	4.030,00	4.030,00	1.751,66
7	UREDSKA STOLICA IDEA	kom	1	366,00	366,00	636,34
8	KREKET NA KAT 2 PODNICE 2 KOMADA	kom	1	2.788,00	2.788,00	4.847,27
9	Sušilica rublja	kom	1	2.039,32	2.039,32	73,87
10	PERILICA RUBLJA BEKO	kom	1	4.552,00	4.552,00	7.914,20
11	LOUNGE SET INGSTR-VRTNAR GAR	kom	2	3.833,20	7.666,40	13.328,96
12	PRINTER MFP XEROX 3025 NI	kom	1	930,00	930,00	1.010,57
13	SUŠILICA 9 KG A	kom	1	4.639,20	4.639,20	8.065,81
14	STOLICE. KUBA SANRMO LINO	kom	1	13.358,00	13.358,00	23.224,50
15	projektor Benq MS514H	kom	1	2.799,20	2.799,20	202,78
16	POSTOLJE ZA STOL	kom	1	2.524,50	2.524,50	4.389,15
17	BARSKE STOLICE	kom	1	6.770,40	6.770,40	11.771,16
18	GN KOI ICA 1/1 INOX CA 1479	kom	1	3.590,00	3.590,00	6.241,65
19	PERILICA PROFESIONALNA	kom	1	17.007,97	17.007,97	8.624,71
20	HLAĐENA KOMORA	kom	1	35.874,46	35.874,46	15.593,03
21	ZAMRZAVAJUĆA KOMORA	kom	1	31.179,50	31.179,50	13.552,34
22	VALJAK ZA GLAČANJE- WHIRPOOL	kom	1	32.520,32	32.520,32	14.135,13
23	PLA TFORMA ZA GLAČANJE	kom	1	9.715,44	9.715,44	4.222,87
24	HLADNJAK QATRO A+ 420A	kom	1	799,99	799,99	869,29
25	PLINSKA KONVEKCIJSKA PEĆNICA	kom	1	13.569,57	13.569,57	5.898,08
26	KONDENZACIJSKA NAPA	kom	1	3.684,38	3.684,38	1.601,44
27	HLADNJAK OUADRO A+	kom	1	799,99	799,99	869,29
28	vrata na vidikovcu	kom	1	2.110,56	2.110,56	2.324,00
29	HLADNJAK LINEA	kom	1	639,99	639,99	92,72
30	HLADNJAK LINEA	kom	1	639,99	639,99	92,72
31	Električna friteza	kom	1	5.000,00	5.000,00	5.722,97
<b>UKUPNO:</b>					<b>227.039,91</b>	<b>161.784,99</b>
<b>SVEUKUPNO</b>					<b>15.788.763,90</b>	<b>14.719.811,39</b>

Iz popisa imovine evidentno je da dužnik u svojoj imovini ima i nekretnine i pokretnine. Napominjem da je zemljišno knjižni odjel Općinskog suda u Slavonskom brodu donio Rješenje broj Z-10912/2020 od 16. prosinca 2020. godine kojim se vrši zabilježba otvaranja stečajnog postupka na nekretninama stečajnog dužnika i to na kč.

br. 3388/1 hotel broj 44 i dvorište u ulici N. Zrinskog 44, dok na kč. br. 3392 upisanoj u zk. ul. br. 3769, rješenje navedenog odjela do dana pisanja ovog izvješća nije donijeto.

Budući da su navedene nekretnine i pokretnine iskazane po knjigovodstvenoj vrijednosti predlažem da se prije prodaje izvrši procjena po stalnim sudskim vještacima.

## 2. Popis vjerovnika (čl. 222. Stečajnog zakona)

### a) Vjerovnici prvog višeg isplatnog reda

R. br.	Vjerovnik	Osnova tražbine	Iznos priznate tražbine
1	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Slavonski Brod - Doprinos za zapošljavanje, OIB: 18683136487, Katančičeva 5/A, 10000 Zagreb	Neplaćeni obvezni doprinosi za zapošljavanje	1,96
<b>Sveukupno:</b>			<b>1,96</b>

### b) Vjerovnici drugog višeg isplatnog reda

R. br.	Vjerovnik	Osnova tražbine	Iznos priznate tražbine
1	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Slavonski Brod, OIB: 18683136487, Katančičeva 5/A, 10000 Zagreb	Neplaćeni porezi i članarine	4.659,58
2	Zagrebačka banka d.d., OIB: 92963223473, Trg bana J. Jelačića 10, 10000 Zagreb	Ugovor o dugoročnom kreditu za vođenje turističke djelatnosti br. 3246450110, i l. Dodatak ugovoru, računi za troškove parnice i ovrhe, Ugovor o otvaranju i vođenju transakcijskog računa i obavljanju platnih usluga, Ugovor o prihvatu kartica	13.963.984,46
3	Grad Slavonski Brod, OIB: 58007872049, Vukovarska 1, 35000 Slavonski Brod	Rješenja o razrezu naknade za uređenje voda	54.100,71
<b>Sveukupno:</b>			<b>14.022.744,75</b>

### c) Razlučni vjerovnici

R. br.	Vjerovnik	Osnova tražbine	Iznos priznate tražbine
1	Zagrebačka banka d.d., OIB: 92963223473, Trg bana J. Jelačića 10, 10000 Zagreb	Ugovor o dugoročnom kreditu za razvoj turističke djelatnosti br.: 3246450110	0,00
2	HRVATSKE VODE, PRAVNA OSOBA ZA UPRAVLJANJE VODAMA, OIB: 28921383001, ULICA GRADA VUKOVARA 220, 10000 ZAGREB	RJEŠENJE O OSIGURANJU OPĆINSKOG SUDA U SLAVONSKOM BRODU STALNA SLUŽBA U NOVOJ GRADIŠKI BROJ: OVR-751/19 12.12.2019	0,00
<b>Sveukupno:</b>			<b>0,00</b>

Napominjem da su Zagrebačka banka d.d. Zagreb i Grad Slavonski Brod uplatili sudsku pristojbu u iznosu od 500,00 kuna dok je Ministarstvo financija oslobođeno plaćanja.

## REKAPITULACIJA

Rb. r.	Vrsta vjerovnika	Broj vjerovnika	IZNOS
1	Razlučni vjerovnici - prijavljene tražbine	2	0,00
2	Vjerovnici I. višeg isplatnog reda - prijavljene tražbine	1	1,96
3	Vjerovnici II. višeg isplatnog reda - prijavljene tražbine	3	14.022.744,75
Sveukupno:		6	14.022.746,71

U predmetnom stečajnom postupku nema prijavljenih izlučnih prava.

### 3. Pregled imovine i obveza (čl. 223. Stečajnog Zakona)

IMOVINA		u kn	
R.br.	Opis	Napomena	Iznos
1	Dugotrajna materijalna imovina (popis predmeta stečajne mase)	Inventura, analitika OS	14.719.811,39
2	Potraživanja od kupaca	bruto bilanca	66.692,25
UKUPNO IMOVINA:			14.786.503,64

OBVEZE		u kn	
R.br.	Opis	Napomena	Iznos
1	Vjerovnici I. višeg isplatnog reda - prijavljene tražbine	Prijava tražbina	1,96
2	Vjerovnici II. višeg isplatnog reda (bez razlučnih vjerovnika) - prijavljene tražbine	Prijava tražbina	14.022.744,75
UKUPNO OBVEZE:			14.022.746,71

### V. PREGLED PREDVIDIVIH TROŠKOVA U STEČAJNOM POSTUPKU

Predvidivi troškovi stečajnog postupka	Opis troška	Iznos u kn
Izrada pečata	Račun za izradu od dobavljača	150,00
Troškovi otvaranja i vođenja računa	Izvodi banke	1.000,00

Troškovi procjene imovine	Računi ovlaštenog sudskog vještaka	20.000,00
Računovodstvene usluge	Račun knjigovodstvenog servisa (1 mjesec = 1.250,00 x 12 mjeseci)	15.000,00
Putni troškovi	Putni nalozi	1.500,00
Nagrada stečajnom upravitelju	Uredba o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN-71/15)	215.000,00
Zbrinjavanje arhivskog gradiva	Račun za pohranu gradiva od ovlaštenog društva	5.000,00
Troškovi uredskog materijala	Papiri, koverte, fascikli, registratori	500,00
	<b>UKUPNO:</b>	<b>258.150,00</b>

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka nisu podmireni nikakve obveze i troškovi stečajne mase, a zakupniku su izdani računi za plaćanje zakupa za 11. i 12. mjesec 2020. godine u iznosu od 10.000,00 kuna te za 1. mjesec 2021. godine u iznosu od 5.000,00 kuna koji do dana pisanja ovog izvješća nisu naplaćeni jer žiro račun za potrebe stečajnog postupka još nije bio otvoren.

## VI. PRIJEDLOZI ODLUKA

Predlažem da se na izvještajnom ročištu, na skupštini vjerovnika donesu slijedeće odluke:

1. Prihvaća se u cijelosti Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika.
2. Prihvaćaju se do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja.
3. Utvrđuje se da nema mogućnosti za nastavak poslovanja dužnika.
4. Odobrava se procjena nekretnina i pokretnina po ovlaštenim sudskim vještacima uz prikupljanje tri ponude te odabir najpovoljnije ponude.
5. Odobrava se prodaja nekretnina i pokretnina kao cjeline sukladno odredbama Stečajnog zakona odnosno Ovršnog zakona.
6. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju za produženje Ugovora o zakupu do prodaje u stečajnom postupku.



7. Odobrava se stečajnom upravitelju zaključenje ugovora o vođenju knjigovodstveno-računovodstvenih poslova za iznos od 1.000,00 kuna mjesečno neto.
8. Odobrava se stečajnom upravitelju poduzeti radnje radi izlučivanja te zbrinjavanja arhivskog gradiva.
9. Daje se suglasnost na predloženi predračun troškova predvidivo u iznosu od 258.150,00 kuna.

U Osijeku, 8. siječnja 2021. godine

Stečajni upravitelj:  
Šimo Bošnjak, dipl.iur.