



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Osijeku  
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 14 St-674/2020-16

## U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

### R J E Š E N J E

Trgovački sud u Osijeku, po sucu mr. sc. Tihomiru Kovačeviću, kao stečajnom sucu, povodom prijedloga FINANCIJSKE AGENCIJE ZAGREB, Regionalni centar Zagreb, Trg svibanjskih žrtava 1995. 1, OIB 85821130368 za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom ARRENDNA NEKRETNINE d.o.o. za usluge, Zagreb, Trg Bana Jelačića 5, MBS 080696549, OIB 18681552742, dana 19. ožujka 2021.

r i j e š i o j e

1. OTVARA se stečajni postupak nad dužnikom: ARRENDNA NEKRETNINE d.o.o. za usluge, Zagreb, Trg Bana Jelačića 5, MBS 080696549.
2. Za stečajnog upravitelja imenuje se Blanka Gambiraža, Osijek, Bakarska 42, OIB 81085118009 automatskom dodjelom – promjenom uloge.
3. ZAKLJUČUJE se stečajni postupak nad dužnikom ARRENDNA NEKRETNINE d.o.o. za usluge, Zagreb, Trg Bana Jelačića 5, MBS 080696549, jer stečajna masa nije dovoljna ni za namirenje troškova postupka.
4. Nalaže se bivšem zakonskom zastupniku Zdravko Poturiček, Zagreb, Hrvatskih Iseljenika 5, OIB: 33731052496 da izvrši pregled, izlučivanje i pohranu arhivskog i registraturnog gradiva dužnika sukladno pozitivnim propisima, te o istom u roku od 15 dana dostavi dokaz u spis.
5. Ovo rješenje objaviti će se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, a nakon pravomoćnosti dostaviti sudskom registru radi brisanja dužnika iz sudske registra.

### Obrazloženje

Dana 28.10.2020. zaprimljen je na Trgovačkom u Zagrebu sudu prijedlog FINE Regionalni centar Zagreb, Klasa: 110-07/20-01/04 Ur. broj 04-06-20-1875 od 19.10.2020. godine, za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom ARRENDNA NEKRETNINE d.o.o. za usluge, Zagreb, Trg Bana Jelačića 5, MBS 080696549, OIB 18681552742, temeljem odredbe čl. 110. st. 1. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17, dalje: SZ).

U prijedlogu je navela da na dan 19.10.2020. dužnik u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 316 dana, u ukupnom iznosu od 892.458,15 kn, u koji iznos je uračunata kamata i naknada FINE za provedbe ovrhe na novčanim sredstvima dužnika. Navodi da dužnik ima 1 zaposlenog radnika.

Dostavlja popis računa i oročenih novčanih sredstava dužnika na dan 19.10.2020., te navodi da na temelju čl. 112. st. 5. SZ dužnik na ime predujma za namirenje troškova stečajnog postupka ima zaplijenjena novčana sredstva u iznosu od 5.000,00 kn na dan 19.10.2020.

Predmetni stečajni predmet Trgovačkog suda u Zagrebu dana 11.12.2020. zaprimljen je na Trgovačkom sudu u Osijeku temeljem rješenja Visokog Trgovačkog suda Republike Hrvatske u Zagrebu poslovnog broj 31. Su-821/20-2 od 27.11.2020. o određivanju Trgovačkog suda u Osijeku kao drugog stvarno nadležnog suda za postupanje u ovom stečajnom predmetu.

Sud je utvrdio da je predlagatelj ovlašten za podnošenje predmetnoga prijedloga temeljem odredbe čl. 110. st. 1. SZ, te je donio rješenje o pokretanju prethodnog postupka kako bi se prvenstveno utvrdilo da li se mogu ostvariti ciljevi stečajnog postupka (čl. 2. st. 2. SZ), imenovao privremenog stečajnog upravitelja (čl. 115. st. 1. i 2. SZ-a), odredio mu dužnosti (čl. 119. st. 2. i 3. SZ-a) i zakazao ročište (čl. 123. i čl. 128. st. 1. SZ-a).

U određenom joj roku privremena stečajna upraviteljica dostavila je svoje pisano izvješće od 7.02.2021. koje se nalazi u spisu na listu broj 23-27, u kojem je navela da je po primitku gore navedenog rješenja o pokretanju prethodnog postupka putem telefona stupila u vezu s direktorom dužnika gospodinom Tomislavom Delivukom.

Gospodin Delivuk joj je rekao da se sva dokumentacija nalazi kod knjigovođe u društvu Računovodstveni ured J-R j.d.o.o., Zagreb, te je zamolio da popis potrebne dokumentacije dostavi knjigovođi i njemu, te je putem e-mail-a dostavila popis dokumentacije koja je potrebna za izradu izvješća.

Dio tražene dokumentacije je dostavljen, a za sve ostalo traženo, iz knjigovodstvenog ureda je rečeno da ne mogu dostaviti jer je knjigovotkinja koja je vodila poslovanje dužnika, Željka Vrabec u izolaciji zbog korone, te da dužnik u 2020. godini nije dostavljao nikakvu dokumentaciju za knjiženje i da je poslovni odnos s njim raskinut.

Direktor dužnika je kazao da je djelatnost dužnika bilo iznajmljivanje apartmana u Zagrebu, odnosno da je dužnik uzeo u zakup 32 neopremljena, potpuno prazna apartmana od tvrtke Metroholding d.o.o. Zagreb i te apartmane u potpunosti opremio o svom trošku iz kredita Zagrebačke banke d.d. Zagreb.

Mjesečna zakupnina za apartmane iznosila je oko 200.000,00 kn mjesečno, a za istu nije bilo ugovoreno prebivanje sa sredstvima uloženim u opremanje apartmana.

Direktor dužnika nadalje je rekao da su on i drugi osnivač i direktor dužnika Zdravko Poturiček, potpuno krivo procijenili očekivano poslovanje, očekivane prihode i zaradu dužnika, tako da je dužnik već polovinom 2019. godine zapao u velike financijske probleme,

dospjele obveze nisu mogli podmirivati i došlo je do blokade računa i potom do potpunog prestanka poslovanja, te raskida ugovor s Metroholding d.o.o. Zagreb.

Na pitanje na što se odnosila nematerijalna imovina navedena u Bilanci u 2018. godini, a iste uopće nema u Bilanci iz 2019. godine, gospodin Delivuk je rekao da su to bila ulaganja u opremanje apartmana, a da su jedan dio te opreme prodali i time podmirili dio dospjelih obveza, a iznos koji se odnosio na ono što je bilo ugrađeno i što se nije moglo prodati, da su otpisali kao nepriznati trošak.

Najveći kupac opreme bila je tvrtka Adria Maris d.o.o. Zagreb, Duvanjska 7, OIB: 78610417450, koja se također bavi iznajmljivanjem apartmana, koja je također u velikim financijskim i poslovnim problemima zbog postojeće situacije uslijed pandemije, te da je dužniku ostala dužna 280.000,00 kn, ali da dužnik nije sudskim putem pokušao naplatiti preostali dug jer je isti nenaplativ s obzirom da je i Adria Maris d.o.o. Zagreb u blokadi.

Prema dostupnim podacima na stranicama Boniteti.hr utvrdila je da tvrtka Adria Maris d.o.o., Zagreb u protekloj 2020. godini bila blokirana 220 dana, a da trenutno nije u blokadi.

Gospodin Delivuk dostavio je dana 03.02.2021. putem e-mail Prokazni popis imovine ovjeren u uredu javnog bilježnika Ljiljane Čengić Vodopija dana 3.02.2021. pod brojem: OV-1044/2021.

Slijedom navedenog ovo izvješće temelji se na podacima iz dostavljene Bruto bilance za razdoblje od 1.01.2020. do 31.12.2020., podacima iz Prokaznog popisa imovine i podacima iz dokumentacije koja je bila dostupna i koju je sama privremena stečajna upraviteljica prikupila.

Prema Potvrdi FINA-e o blokadi računa i novčanih sredstava ovršenika od 19.01.2021. računi i novčana sredstva dužnika u neprekidnoj su blokadi 410 dana na dan izdavanja potvrde, a nepodmirene obveze na dan izdavanja Potvrde iznose 1.006.065,23 kn.

Sukladno navedenom utvrđeno je da postoji stečajni razlog, nesposobnost za plaćanje, prema čl. 6. st. 1. i st. 2. podstavak 1. SZ.

Prema iskazanim podacima u Bruto bilanci dužnika za razdoblje od 1.01.2020. – 31.12.2020.g., dužnik nema dugotrajne imovine, a kratkotrajna imovina dužnika sastoji se od potraživanja prema kupcima u iznosu od 282.089,42 kn. Prema usmenim navodima direktora dužnika cijelo potraživanje odnosi se na kupca Adria Maris d.o.o. Zagreb.

Prema odgovoru iz Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu od 20.01.2021. dužnik nije upisan kao vlasnik nekretnina na području nadležnosti toga Zemljišnoknjižnog odjela.

Prema Uvjeranju Centra za vozila Hrvatske d.d., CVH STP „CROATIA“ broj: H145-U-00012-21 od 20.01.2021., dužnik nije evidentiran kao vlasnik vozila.

Prema podacima iz navedene Bruto bilance dužnika za razdoblje od 01.01.2020. do 31.12.2020. obveze dužnika su slijedeće:

- u kunama

Konto	Naziv konta	Iznos
<b>213</b>	Kratkoročne obveze prema Zagrebačkoj banci	300.000,00
<b>220</b>	Obveze prema dobavljačima	189.477,21
<b>2300</b>	Obveze za plaću	59.462,47
<b>2400</b>	Obveze poreza po računima	108.443,71
<b>2410</b>	Obveze poreza iz plaće	1.803,44
<b>2420</b>	Obveze za doprinose	26.984,21
<b>2450</b>	Obveze za TZ	1.204,41
<b>252</b>	Dugoročne obveze prema Zagrebačkoj banci	954.327,12
	<b>Ukupno obveze:</b>	<b>1.641.702,57</b>

Prema Očevidniku FINA-e neizvršenih osnova za plaćanje bez specifikacije naplate od 19.01.2021. obveze dužnika su slijedeće:

R.b.	Ovrhovoditelj	Osnov ovrhe	Iznos u kn
1.	Zagrebačka Banka d.d.	OV-3517/18, OV-17218/18, OV-3518/18	856.757,35
2.	Grad Zagreb	UP/I-363-03/2019-15/0083	57.283,02
3.	Partner Banka d.d.	OV-5384/18	40.242,89
4.	RH MF Porezna uprava	UP/I-373-04/19-03/22	51.781,97
<b>5.</b>	<b>U K U P N O:</b>		<b>1.006.065,23</b>

Prema dostupnim podacima nema podataka o prometu nekretnina u posljednje četiri godine.

Sudski sporovi u tijeku:

R.b.	Tužitelj	Tuženik	VPS	Stanje predmeta
1.	Proenergy d.o.o., Zg	Arenda Nekretnine d.o.o.	80.499,66	Presuda Povrv -933/2018 od 9.12.2020. u korist tužitelja
2.	A1 Hrvatska d.o.o., Zg	Arenda Nekretnine d.o.o.	5.066,87	Presuda Povrv-3075/2019 od 15.01.2021. u korist tužitelja
3.	HEP Elektra d.o.o., Zg	Arenda Nekretnine d.o.o.	1.696,25	Presuda Povrv-2985/2018 od 27.11.2020. u korist tužitelja

Slijedom prateće dokumentacije i podataka, te činjenica do kojih je došla osobnim uvidom i zalaganjem, privremena stečajna upraviteljica je navela da:

- kod dužnika postoje oba zakonska razloga za otvaranje stečajnog postupka iz čl. 5. st. 2. SZ – nesposobnost za plaćanje i prezaduženost,
- nesposobnost za plaćanje postoji s obzirom da je prema Potvrdi FINA-e o blokadi računa i novčanih sredstava ovršenika od 19.01.2021. na računima i novčanim

sredstvima ovršenika na dan izdavanja potvrde evidentirano 410 dana neprekidne blokade, odnosno ukupno 180 dana blokade u prethodnih 6 mjeseci zbog nepodmirenih osnova za plaćanje evidentiranih u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje, a nepodmirene obveze na isti dan iznose 1.006.065,23 kn,

- prezaduženost postoji s obzirom da prema dostupnim podacima dužnik nema druge imovine osim potraživanja prema kupcu Adria Maris d.o.o. u iznosu od 282.089,42 kn, a koje potraživanje je najvjerojatnije nenaplativo, dok su obveze dužnika daleko veće i to prema ovršnim ispravama na računu dužnika iznose 1.006.065,23 kn, a prema Bruto bilanci dužnika sa stanjem na dan 31.12.2020. i više, odnosno 1.641.702,57 kn i
- s obzirom na činjenicu da dužnik prema podacima tijela koja vode javne upisnike nema nikakve imovine, a potraživanje iskazano u knjigovodstvenoj dokumentaciji sigurno nije naplativo ili bar nije naplativo bez pokretanja sudskog postupka za koji su također potrebna određena sredstva, privremena stečajna upraviteljica je mišljenja da dužnik nema imovine koja bi ušla u stečajnu masu i iz koje bi se mogli financirati bar troškovi stečajnog postupka.

Stoga je predložila da sud sukladno odredbi čl. 132. st. 1. SZ pozove osobe koje imaju pravni interes na uplatu predujma u iznosu od 46.653,00 kn za pokriće troškova stečajnog postupka, te ukoliko nitko u otvorenom roku ne uplati, da sud postupi sukladno odredbi čl. 132. st. 2. SZ, odnosno da donese rješenje o istovremenom otvaranju i zaključenju stečajnog postupka.

Iznos od 46.653,00 kn za uplatu predujma temeljim na slijedećim troškovima prethodnog postupka i predviđenim troškovima otvorenog stečajnog postupka:

R.b.	Vrsta troška	Iznos u kunama
1.	Plaćena naknada FINA-i za Potvrdu o blokadi i Očevidnik	20,00
2.	Sudska pristojba za potvrdu iz zemljišnih knjiga	20,00
3.	Upravna pristojba za uvjerenje o vozilima iz CVH	18,00
4.	Jednokratna nagrada privremenom stečajnom upravitelju za obavljene poslove u prethodnom stečajnom postupku, čl. 4. Uredba o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15)	4.000,00
5.	Trošak izrade pečata	150,00
6.	Naknada banke za vođenje računa – mjesečno cca 60,00 kn x 6 mjeseci	360,00
7.	Trošak knjigovodstvenih usluga – mjesečno 625,00 kn x 6 mjeseci	

		3.750,00
8.	Poštanski troškovi u tijeku stečajnog postupka – cijena preporučene pošiljke 11,50 kn – predvidivo 10 pošiljki	115,00
9.	Sudska pristojba na tužbu – VPS 282.000,00 kn	3.170,00
10.	Trošak odvjetnika za zastupanje – 3 radnje (VPS 282.000,00 kn)	18.750,00
11.	Nagrada stečajnom upravitelju – 16% od očekivanog unovčenja stečajne mase od 100.000,00 kn, čl. 7. Uredbe	16.000,00
12.	Trošak zatvaranja žiro računa	300,00
13.	<b>UKUPNO</b>	<b>46.653,00</b>

Na ročištu radi očitovanja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka i ročište radi rasprave o pretpostavkama za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom održanom 11.02.2021. privremena stečajna upraviteljica u cijelosti je ostala kod svog pisanog izvješća.

Sud je svojim rješenjem od 11.02.2021. pozvao osobe koje imaju pravni interes da se provede stečajni postupak nad ovim dužnikom na uplatu predujma u iznosu od 46.653,00 kn i to plaćena naknada FINA-i za Potvrdu o blokadi i Očevidniku iznosu od 20,00 kn, sudska pristojba za potvrdu iz zemljišnih knjiga u iznosu od 20,00 kn, upravna pristojba za uvjerenje o vozilima iz CVH u iznosu od 18,00 kn, jednokratna nagrada privremenom stečajnom upravitelju za obavljene poslove u prethodnom stečajnom postupku, čl. 4. Uredba o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15) u iznosu od 4.000,00 kn, trošak izrade pečata u iznosu od 150,00 kn, naknada banke za vođenje računa – mjesečno cca 60,00 kn x 6 mjeseci u iznosu od 360,00 kn, trošak knjigovodstvenih usluga – mjesečno 625,00 kn x 6 mjeseci u iznosu od 3.750,00 kn, poštanski troškovi u tijeku stečajnog postupka – cijena preporučene pošiljke 11,50 kn – predvidivo 10 pošiljki u iznosu od 115,00 kn, sudska pristojba na tužbu – VPS 282.000,00 kn u iznosu od 3.170,00 kn, trošak odvjetnika za zastupanje – 3 radnje (VPS 282.000,00 kn) u iznosu od 18.750,00 kn, nagrada stečajnom upravitelju – 16% od očekivanog unovčenja stečajne mase od 100.000,00 kn, čl. 7. Uredbe u iznosu od 16.000,00 kn i trošak zatvaranja žiro računa u iznosu od 300,00 kn, u roku od 15 dana.

Nakon bezuspješnog proteka roka za uplatu zatraženoga predujma troškova, te uvida u dokumentaciju u spisu i to Izvadak iz sudskog registra, Podnesak FINE od 14.01.2021., Izvješće privremenog stečajnog upravitelja od 7.02.2021. (5 stranica), e-mail poruka, Račun dobiti i gubitka za razdoblje od 1.01. do 31.12.2018. (2 stranice), Bilanca stanja na dan 31.12.2018. (3 stranice), Račun dobiti i gubitka za razdoblje 1.01. do 31.12.2019. (2 stranice), Bilanca stanja na dan 31.12.2019. (3 stranice), Prijava poreza na dobit za razdoblje od 1.01. do 31.12.2018., Utvrđivanje porezne osnovice i porezne obveze (3 stranice), Prijava poreza na dobit za razdoblje od 1.01. do 31.12.2019., Utvrđivanje porezne osnovice i porezne obveze (3 stranice), Bruto bilanca od 1.01. do 31.12.2020. (2 stranice), Prokazni popis imovine ovjeren po javnom bilježniku 3.02.2021., Potvrda HZMO od 19.01.2020., Potvrda FINE o blokadi računa i novčanih sredstava ovršenika od 19.01.2021., Dopis Općinskog građanskog

suda zk odjel Zagreb od 20.01.2021., Uvjerenje Stanice za tehnički pregled vozila Centar za vozila Hrvatske d.d. CVH STP "CROATIA" Osijek od 20.01.2021., Očevidnik FINE neizvršenih osnova za plaćanje bez specifikacije naplate od 19.01.2021. (9 stranica), Zapisnik o primopredaji dokumentarnog gradiva od 17.02.2020., kao i u internetsku stranice FINA-e eBlokade na kojoj je utvrđeno da iznos blokade dužnika na dan 19.03.2021. iznosi 1.036.676,19 kn, sud je utvrdio da postoji stečajni razlog predviđen zakonom (čl. 6. st. 1. t. 1. i čl. 7. SZ-a), da je predlagatelj ovlašten za podnošenje predmetnog prijedloga (čl. 16. i 109. SZ-a), da dužnik nema imovinu koja bi ušla u stečajnu masu, te je sud temeljem čl. 132. SZ-a odlučio kao u izreci.

Osijek 19. ožujka 2021.

Zapisničar:

Sudac:

Elizabeta Đeke

Mr. sc. Tihomir Kovačević

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može nezadovoljna stranka uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 dana pismeno u 3 primjerka putem ovog suda.

Broj zapisa: **eb2f8-ce147**

Kontrolni broj: **0d371-7381c-de66f**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=TIHOMIR KOVAČEVIĆ, L=OSIJEK, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.