

c 20.2.3

St- 7106/16

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA

Stečajni upravitelj
Petar Popović, dipl. iur.

Zagreb, Maksimirska 88

Zagreb, 19.2.2019.

Primljeno neposredno – preko pošte (obično - preporučeno) 20. 19. god. u
primjeraka sa priloga.
Pismeno stiglo poštom otvoreno – s oštećenim omotom.
Predano na poštu preporučeno dana 19. 2.
20. 19. god.
Plaćena pristojba
Nedostaje pristojba

Na br. St- 7106/16

Podpis službenika

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

STALNA SLUŽBA U KARLOVCU

Trg hrvatskih branitelja 1

Stečajni sudac

(Izvršajno ročište)

Temeljem čl. 227 Stečajnog zakona i rješenje suda od 21.11.201 stečajni upravitelj
podnosi slijedeće

I Z V J E Š Ć E

o gospodarskom položaju stečajnog dužnika MODA MAXIMA d.o.o. u stečaju,
Zagreb, ul. Zinke Kunc 2, OIB 43482713651, i njegovim uzrocima

1.- Uvod

Stečajni postupak nad dužnikom Moda maxima d.o.o., Zagreb, Zinke kunc 2, otvoren je
rješenjem suda br. St-7106/16 na osnovu prijedloga Financijske agencije.

Nakon otvaranja stečajnog postupka poduzete su potrebne radnje sukladno Stečajnom
zakonu i rješenju suda, a posebno: - utvrđeno je zatvaranje računa kod poslovne banke, a novi račun
otvoriti će se prema potrebi, - izvršena je preregistracija tvrtke u stečaju kod DSZ, - izrađen je novi
pečat tvrtke u stečaju, - utvrđeno je stanje imovine, - pribavljen je novi očevidnik o redoslijedu
plaćanja, - pribavljen je novi prokazni popis imovine, - obrađene su prijave tražbina i prikazane u
posebnom izvješću za ispitno ročište i dr.

2.- Opće stanje

- Tvrtka Moda maxima d.o.o. osnovana je 2001. godine, a osnivač je bila Suzana
Gabelica, koja je bila i zakonski zastupnik od 2009. Obzirom da je imenovana nakon otvaranja
stečajnog postupka bila dulje vrijeme u Italiji, nije bilo moguće provesti potrebne radnje do njenog
povratka. U višekratnim razgovorima je utvrđeno da je tvrtka nakon osnivanja imala dobru poslovnu
perspektivu, jer se opredijelila za maloprodaju i to modnih tekstilnih proizvoda uvezenih iz
inozemstva, posebno Italije, pa je poslovanje imalo pozitivne rezultate. No, nakon općih poslovnih

teškoća izazvanih recesijom poslovanje tvrtke došlo je u teškoće, a tadašnji zakonski zastupnik Zoran Brnčić koji je uspješno vodio poslovanje teško je obolio, pa se i sada nakon deset godina nalazi u domu za nemoćne i starije osobe. U takvim okolnostima je imenovana postala zakonski zastupnik-direktor tvrtke, ali nije uspjela održati poslovanje, pa je tvrtka postupno prestala radom tako da posljednjih 7-8 godina nema poslovnih aktivnosti. a toliko je i trajala blokada poslovnog računa cca 2.700 dana Zakonska zastupnica u svom pisanom kratkom opisu uzroka koji su doveli do prestanka poslovanja navodi navedene okolnosti.

- Što se tiče obaveznih finansijsko-knjigovodstvenih dokumenata koje je tvrtka morala imati, zakonska zastupnica nije mogla ništa pribaviti, jer joj nije poznato gdje sada boravi osoba koja je te poslove obavljala. Na traženje su od Fine pribavljeni dokumenti za 2014. godinu i to bilanca stanja za 2014. i račun dobiti i gubitka, jer nakon toga tvrtka nije predavala godišnja izvješća, pa ti dokumenti daju određene podatke koji su i danas aktuelni. Iz bilance je vidljivo da stečajni dužnik ima dugotrajnu imovinu i to građevinski objekt čija je knjigovodstvena vrijednost utvrđena u toj godini 990.986,00 kuna. Također su značajne tzv. kratkoročne obaveze za neplaćene doprinose, poreze, zajmove u iznosu od ukupno 1.872,855,00 kuna. Račun dobiti i gubitka za period od 1.1.2014. do 31. 12. 2014. pokazuje da nije bilo ni prihoda, ni rashoda, osim što je prenesena amortizacija iz prošlih godina kao trošak.

- Finin očevidnik o redosljedu plaćanja iz 2015. godine koji utvrđuje stanje blokade u iznosu od 1.307.411,61 kuna je odgovarajući i za stanje po očevidniku od 24.1.2019. plus neobračunate kamate. Najveće je dugovanje za doprinose i poreze, zatim troškove Importanne galleria d.o.o. i komunalije grada Zagreba.

- Prokazni popis imovine koji je potpisan od zakonske zastupnice i ovjeren po javnom bilježniku od 4.2.2019. pokazuje da stečajni dužnik nema ni nekretnina, ni pokretnina, kao ni drugih imovinskih ili novčanih potraživanja. Međutim, iz izvatka Općinskog građanskog suda u Zagrebu ZK odjela od 6.2.2019. vidljivo je da je upisano vlasništvo stečajnog dužnika na nekretnini koja je upisana u zk.ul. 23656, k.o. Grad Zagreb, k.č. 2365/1 i to u naravi u zgradi br,52 i 10 Vlaška ul.-Iblerov trg, tlocrtne površine 3056 čm, a pod r. br. 76 u suvlasničkom dijelu 0,1406/100 etažno vlasništvo (E-76), „shopping-centar-lokal“ na etaži „PR“ u planu označeno oznakom „233“ i bojano crveno, korisne površine zatvorenog prostora Kp=40,40 čm. Na navedeni suvlasnički dio upisano je založno pravo temeljem ugovora o založnom pravu od 19.3.20017. između stečajnog dužnika i RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb dana 4,4.2007. pod br. Z-24145/07. Zabilježena je i ovrha RH temeljem pravomoćnog i ovršnog rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu br. Ovr-122/14. na istoj nekretnini. Ugovor o založnom pravu konstatira da je RH...vjerovnik iz poreznopravnog odnosa, a Moda Maxima d.o.o. je dužnik. Ugovor uključuje i obavezu st. dužnika da za sva potraživanja prema njemu kao i prema tvrtkama Karmela d.o.o., H.S. Promet d.o.o., Okoprom-Hardi d.o.o., Okoprom Hardi moda d.o.o. i Flamma moda d.o.o., svi iz Zagreba – dozvoli neopoziv i bezuvjetan upis u korist založnog vjerovnika na gore navedenoj nekretnini.

- Unatoč opisanoj pravnoj situaciji vezano uz navedenu nekretninu zakonska zastupnica Suzana Gabelica sklapa dana 1.12.2015. Ugovor o kupoprodaji nekretnine sa Suzanom Gabelicom –kupcem, te je i ovjeren kod javnog bilježnika. Predmet kupoprodaje je nekretnina gore opisana. Moda maxima d.o.o. kao prodavatelj jamči kupcu da nekretnina nije opterećena nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima, osim tereta koji se odnose na Ugovor o založnom pravu i ovrhe koje se vode

kod Opć. građ. suda u Zagrebu. Simbolična cijena je određena s obzirom na te terete. Kupac S. Gabelica je podnijela u ovom stečajnom postupku i obavijest o svom izlučnom pravu, kojom traži da nekretnina temeljem ugovora pripada njoj kao izlučnom vjerovniku. Obzirom na protupravnost ugovora, a u skladu Stečajnog zakona, imenovana nema ni osobno ni stvarno pravo kojim bi dokazala da nekretnina ne ulazi u stečajnu masu. Osim toga, imenovana je protivno vlasništvu stečajnog dužnika koje je upisano u zemljišne knjige, a u svojstvu zakonskog zastupnika iskazala u prokaznom popisu imovine da stečajni dužnik nema nekretnina, čime je netočno prikazala činjenično stanje vezano uz imovinu stečajnog dužnika.

- Navedenu nekretninu je ugovorom o zakupu od 1.6.2018. zakupila tvrtka Twister j.d.o.o. iz Zagreba, a zakupodavac je Suzana Gabelica, u kome poslovnom prostoru zakupac vrši maloprodaju tekstilne konfekcije. Ovisno o odluci vjerovnika ugovor se može otkazati ili produljiti na određeno vrijeme, ali s tim da je zakupodavac stečajni dužnik.

- Ukoliko bude potrebno izvršit će se procijena navedene nekretnine po sudskom vještaku, a za sada se uzima okvirna cijena iz poslovnih knjiga u iznosu od 990.000,00 kuna

-Stečajni dužnik nema zaposlenika, a niti bilo kakvih tražbina bivših radnika, jer je zadnjem zaposlenom prestao radni odnos 2010.godine.

3. – Uzroci gospodarskog položaja stečajnog dužnika

Poslovanje stečajnog dužnika od osnivanja tvrtke do bitnog poremećaja u poslovanju i na kraju prestanka poslovne aktivnosti karakteriziraju značajke poslovnih djelatnosti kojima se bavila. Obzirom da je glavna poslovna djelatnost bila kupnja i prodaja tekstilne konfekcije, mahom nabavljena u Italiji, pa je dakle bila modno atraktivnija i skuplja, a uz činjenicu da u trenutku početka poslovanja u tom smislu nije bila izražena ozbiljnija konkurencija – poslovanje je bilo u uzlaznoj liniji. No, takva razdoblja konjunktura se relativno kratkog trajanja, što očito nije imalo u vidu rukovodstvo tvrtke, već je na bazi trenutnih rezultata ušlo u osnivanje još pet tvrtki, koje su se bavile više-manje istom djelatnošću. Svaka od tih tvrtki je trebala imati vlastiti razvojni put i biti rentabilne. U vremenu nakon nekoliko godina kada su počeli poslovati tzv. trgovački centri na periferiji Zagreba i kada su tržištu ponudili mnogo jeftiniju robu, pa i relativno modnu, kupci su se jednostavno preselili iz centra grada na periferiju, pa je svakim danom bilo manje kupaca, a troškovi su ostali fiksni ili su rasli. Vrlo brzo su rashodi pretekli prihode i u tom vremenu je došlo do bitnog poremećaja u gospodarstvu općenito, a u maloprodaji roba tzv. opće potrošnje došlo je do stagnacije, jer je kupovna moć uslijed recesije značajno opadala.

Prema tome, i kod ovog stečajnog dužnika su se prelomile neizbježne oscilacije u poslovanju, a što nije na vrijeme uočeno, pa je došlo do „spašavanja“ kome i svjedoči ugovor između st.dužnika i Porezne uprave. Takav ugovor u datoj situaciji je bio neko palijativno rješenje, ali je bilo jasno da dugoročnija stabilizacija poslovanja neće biti moguća. Te okolnosti udružene s nedostatkom stručnog i sposobnog kadra su bile siguran put u krajnji neuspjeh. Moderna ekonomija težište aktivnosti stavlja na akcenat - bitku protiv troškova, pa će i sniženi prihodi koji se dogode iz niza razloga biti lakše savladivi, ako ih troškovi ne upropaštavaju. U tom svijetlu treba gledati gospodarski položaj stečajnog dužnika i uzroke njegovog nestanka kao pravne osobe.

4.- Zaključak

Ovim se izvještajem nastojalo stečajnim vjerovnicima prikazati gospodarsko stanje stečajnog dužnika, uzroke nastanka takvog stanja i položaja stečajnog dužnika, kao i utvrđenje o postojanju nekretnine koja je u vlasništvu stečajnog dužnika i pripada stečajnoj masi iako pod pravnim opterećenjem - založnim pravom, pa bi se njenom prodajom mogli pokriti troškovi stečajnog postupka i dijelom tražbine vjerovnika.

Daje se slijedeće m i š l j e n j e:

-stečajni dužnik nema nikakvih uvjeta za daljnje poslovanje,
-po potrebi će se odrediti utvrđivanje vrijednost nekretnine po sudskom vještaku,
-u skladu Stečajnog zakona izvršit će se unovčenje nekretnine upisane u zem. knjige Općinskog građanalog suda u Zagrebu br. z.k.ul. 23656, k.o. Grad Zagreb, k.č. 2365/1, zgrada br. 52 i 10 u Zagrebu, Vlaška ul.- Iblerov trg, tlocrtne površine 3056 čm i trg- r.br. 76 Suvlasnički dio: o,1406/100 etažno vlasništvo (E-76), „shopping-centar-lokal“ na etaži „PR“ u planu označeno oznakom „233“ i bojano crveno, korisne površine zatvorenog prostora Kp=40,40 čm, kao i odgovarajuća isplata stečajnih vjerovnika i troškova stečajnog postupka i ostalih obaveza stečajne mase.

Na osnovu toga p r e d l a ž e s e:

- 1.-da se prihvati izvješće stečajnog upravitelja i učinjene radnje u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka,
- 2.-da se ne nastavlja poslovanje stečajnog dužnika , jer za to nema uvjeta,
- 3.-da se unovče dužnikove nekretnine i ostvarenim sredstvima izvrše isplate sukladno Stečajnom zakonu,
- 4.-da se donese odluka o raskidu sadašnjeg ugovora o zakupu poslovnog prostora uz istovremeno zaključenje privremenog zakupnog ugovora u kome će zakupodavac biti stečajni dužnik.

Stečajni upravitelj

Petar Popović, dipl.jur.

MODA MAXIMA d.o.o.
u stečaju
Zagreb

Prilaže se:

-bilanca i račun dobiti i gubitka za 2014., izvadak iz zemljišne knjige, očevidnik o redosljedu plaćanja iz 2019., prokazni popis imovine, ugovor o zakupu poslovnog prostora, ugovor o založnom pravu, kupoprodajni ugovor