

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U SPLITU** (u daljnjem tekstu: Sud)

Poslovni broj spisa: **St-472/2022**

Dužnik (ime i prezime/ tvrtka ili naziv, OIB, adresa/ sjedište):

**stečajna masa iza stečajnog dužnika TENTORIA j.d.o.o. u stečaju**, OIB: 96229914489, sa sjedištem u Splitu, Put sv. Lovre 58 (u daljnjem tekstu: Dužnik)

Sukladno čl. 227. st. 1. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17 i 36/22, u daljnjem tekstu: SZ), naslovnom sudu podnosim:

### **IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA I NJEGOVIH UZROCI**

#### **1. UVODNI DIO**

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, posl.br. St-472/2022, od 24. kolovoza 2022. određen je nastavak postupka radi naknadne diobe stečajne mase iza stečajnog dužnika TENTORIA j.d.o.o. u stečaju, OIB: 20903152999, Mosorska 11 C, Kaštel Gomilica.

#### **2. OPĆI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU**

Stečajni dužnik TENTORIA j.d.o.o., OIB: 20903152999, Mosorska 11 C, Kaštel Gomilica, bio je upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu po MBS: 060379020.

Dužnik je bio osnovan 2018. godine. Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, posl. br. St-139/2021, od 5. travnja 2022., otvoren je i zaključen stečajni postupak nad Dužnikom, sukladno odredbi članka 132. SZ.

Podneskom od 9. kolovoza 2022. Republika Hrvatska - Ministarstvo financija obavijestilo je Sud da je Dužnik vlasnik imovine veće vrijednosti od one koja bi bila dostatna za plaćanje troškova stečajnog postupka, odnosno da dužnik posjeduje imovinu čiji su troškovi unovčenja manji od njezine tržišne vrijednosti.

Dana 24. kolovoza 2022. Sud je sukladno čl. 289. st. 1. odredio nastavak postupka radi naknadne diobe.

#### **3. RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA**

Danom nastavka postupka radi naknadne diobe preuzeo sam dužnost stečajnog upravitelja nad Dužnikom te sam poduzeo slijedeće radnje:

- poslan je dopis bivšem zakonskom zastupniku i osnivaču Društva kojim je zatražen uvid u poslovnu dokumentaciju i imovinu Dužnika
- od Porezne uprave pribavljeni podaci o poslovnoj aktivnosti Dužnika
- održan je sastanak s bivšim zakonskim zastupnikom Dužnika
- izvršen je očevid nekretnina koje čine imovinu Dužnika
- izvršen je uvid u sudski registar za Dužnika i javnu objavu njegovih financijskih izvješća koju vodi FINA
- izvršena je analiza knjigovodstveno-financijske dokumentacije Dužnika te sastavljeno početno stanje imovine dužnika

- zaprimljene su prijave tražbina stečajnih vjerovnika te je izvršena analiza radi utvrđivanja njihove osnovanosti, na temelju čega su izrađene tablice prijavljenih tražbina razvrstane po isplatnim redovima
- izrađen je popis predmeta stečajne mase, popis vjerovnika te pregled imovine i obveza Dužnika, kao i predračun troškova stečajnog postupka
- obavljani su i drugi poslovi stečajno upraviteljske službe

#### 4. GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA I NJEGOVI UZORCI

Dužnik je poslovnu djelatnost obavljao od početka 2018. godine, kada je upisan u registar Suda.

Temeljna djelatnost Dužnika obuhvaćala je računovodstvene poslove, odnosno pružanje usluga računovodstvenog servisa za poduzeća i obrte.

Poteškoće u poslovanju Dužnika otpočinju krajem 2019. godine kada bivši zakonski zastupnik Dužnika obolijeva od maligne bolesti. U 2020. godini izbija pandemija COVID-19 što za posljedicu ima smanjenje, ili potpuni prestanak poslovne aktivnosti određenog broja korisnika usluga poduzeća Dužnika. Takav razvoj situacije direktno je utjecao na likvidnost Dužnika, odnosno na njegovu sposobnost podmirenja obveza. U posljednjem kvartalu 2020. godine vjerovnici blokiraju poslovni račun Dužnika koji ga ne uspijeva odblokirati sve do travnja 2022. godine kada Sud otvara i zaključuje stečajni postupak nad Dužnikom.

#### 5. PREGLED IMOVINE I OBVEZA

##### 5.1. IMOVINA

Prema završnom računu za 2021. godinu ukupna imovina Dužnika iznosila je 4.496,00 kn.

Od navedenog iznosa 4.409,00 kn čine potraživanja od kupaca, dok se 87,00 kn odnosi na novac u banci i blagajni.

Dokaz: - završni račun za 2021. g.

##### 5.1.1. NEKRETNINE

Dužnik ima u vlasništvu slijedeće nekretnine:

- a) kat. čes. 1256/1 i kat. čes. 1256/4 obje čest. Z.U. 899 K.O. Konjsko, uknjiženog prava vlasništva TENTORIA j.d.o.o. u stečaju, OIB: 20903152999, Kaštel Gomilica, Mosorska 11C, za 1/12 dijela

Na nekretnini nema tereta.

Nekretnina je upisana u posjedovni list br. 520 k.o. Konjsko, površina je identična onoj u zemljišnim knjigama, a Dužnik nije evidentiran kao posjednik.

Dokaz: - zk izvadak za nekretninu  
- posjedovni list za nekretninu

- b) kat. čes. 1258/1 Z.U. 982 K.O. Konjsko, uknjiženog prava vlasništva TENTORIA j.d.o.o. u stečaju, OIB: 20903152999, Kaštel Gomilica, Mosorska 11C, za 564/1381 dijela

Na nekretnini je podignut stambeni objekt. Objekt je nedovršen, izveden u grubim konstrukcijskim građevinskim radovima, nije priključen na komunalnu infrastrukturu.

## STEČAJNI UPRAVITELJ

Ivan Mršić

Na nekretnini nema tereta.

Nekretnina je upisana u posjedovni list br. 478 k.o. Konjsko, površina je identična onoj u zemljišnim knjigama, a Dužnik nije evidentiran kao posjednik.

Dokaz: - zk izvadak za nekretninu  
- posjedovni list za nekretninu

- c) kat. čes. 1260/1 Z.U. 983 K.O. Konjsko, uknjiženog prava vlasništva TENTORIA j.d.o.o. u stečaju, OIB: 20903152999, Kaštel Gomilica, Mosorska 11C, za 579/784 dijela

Dokaz: - zk izvadak za nekretninu  
- posjedovni list za nekretninu

Na nekretnini je upisano pravo doživotnog plodouživanja kao i veći broj zabilježbi, no ništa od toga se ne odnosi na suvlasnički dio Dužnika.

Nekretnina je upisana u posjedovni list br. 519 k.o. Konjsko, površina je identična onoj u zemljišnim knjigama, a Dužnik nije evidentiran kao posjednik.

U svojoj prijavi tražbine vjerovnik REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo Financija, Katančićeva 5, Zagreb, OIB: 18683136487, obavijestilo je stečajnog upravitelja o razlučnom pravu nad k.č. 1258, z.u. 982, k.o. Konjsko (iznos tražbine osigurane razlučnim pravom 40.965,93 kn). U svrhu dokazivanja pravne osnove razlučnog prava vjerovnik je priložio rješenje Općinskog suda u Splitu Ovr-2371/2021., od 10. prosinca 2021., a kojim se na temelju ovrših isprava:

- Rješenja Ministarstva financija, Porezna uprava, Područni ured Split, Klasa: UP/I-415-02/2020-001/2070, Urbroj 513-007-17/2021-4 od 24. veljače 2021.
- Rješenja Ministarstva financija, Porezna uprava, Područni ured Split, Klasa: UP/I-415-02/2021-001/01896, Urbroj 513-007-17/2021-01 od 7. svibnja 2021.
- Rješenja Ministarstva financija, Porezna uprava, Područni ured Split, Klasa: UP/I-415-02/2021-001/01897, Urbroj 513-007-17/2021-01 od 7. svibnja 2021.

određuje osiguranje uknjižbom založnog prava u korist Ministarstva financija na nekretninama Tentoria j.d.o.o., Kaštel Gomilica, Mosorska 11c, OIB: 2090315299 i to na:

- 11. suvlasnički dio: 1/12, kat. čest. 1256/1, z.u. 899, k.o. Konjsko
- 11. suvlasnički dio: 564/1381, kat. čest. 1258, z.u. 982, k.o. Konjsko
- 11. suvlasnički dio: 579/784, kat. čest. 1260, z.u. 983, k.o. Konjsko

Uvidom u zemljišne knjige za predmetne z-k izvatke uočio sam postojanje zabilježbe Z-49320/2021, zaprimljene 13. prosinca 2021., kojom se traži upis gore citirane mjere osiguranja.

Budući da je FINA još 16. veljače 2021. podnijela prijedlog za pokretanje stečajnog postupka nad Tentoria j.d.o.o., Kaštel Gomilica, Mosorska 11c, OIB: 2090315299, eventualno udovoljenje traženom upisu predstavljalo bi poboju pravu radnju, sukladno čl. 199. st. 2. Stečajnog zakona.

## 5.2. OBVEZE

Prema završnom računu za 2021. godinu obveze Dužnika iznosile su 16.302,00 kn (obveze za poreze, doprinose i slična davanja). Poslovnu 2021. godinu Dužnik je zaključio s gubitkom od 18.047,00 kn.

Dokaz: - završni račun za 2021. g.

## 5.3. OSTALO

Prema podacima iz sustava e-Komunikacija, Dužnik ne sudjeluje u sudskim postupcima, niti na pasivnoj, niti na aktivnoj strani.

## 6. TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

Pod pretpostavkom trajanja stečajnog postupka od najmanje 6 mjeseci, predvidivi troškovi stečajnog postupka, kao i ostale obveze stečajne mase iznose kako slijedi:

- otvaranje i vođenje bankovnog računa - 360,00 kn,
- izrada pečata - 150,00 kn,
- ostali materijalni troškovi (pristojbe, poštarina i sl.)- 200,00 kn,
- troškovi knjigovodstvenog servisa (šest mjeseci x 1.000,00 kn) – 6.000,00 kn,
- troškovi odvjetnika (sastavljanje kupoprodajnog ugovora)- 3.000,00 kn
- troškovi procjene vrijednosti nekretnine- 10.200,00 kn
- javna objava GFI – 160,00 kn,
- sudska pristojba (tarifa br. 25)- 2.000,00 kn
- troškovi nagrade stečajnog upravitelja – prema vrijednosti unovčenih nekretnina.

## 7. PRIJEDLOZI STEČAJNOG UPRAVITELJA

Bivši zakonski zastupnik Dužnika, g. Ivica Baković, navodi da su poteškoće u poslovanju Dužnika u velikoj mjeri koincidirale s njegovim oboljenjem, ali i njegove supruge, od malignih bolesti. S tim u vezi, g. Baković je dostavio stečajnom upravitelju medicinsku dokumentaciju iz kojeg je razvidan zdravstveni status supružnika, a koju će stečajni upravitelj na eventualni zahtjev Suda dostaviti bez odgode. Gospodin Baković je izrazio spremnost namiriti sve prijavljene tražbine stečajnih vjerovnika. Isti navodi da namjerava zadržati nekretnine pobliže opisane točkom 5.1.1. ovog izvješća, te predlaže namirenje iz sredstava dosuđenih mu u sporu sa Zagrebačkom d.d. Naime, presudom P-2709/19, od 19. travnja 2021., određena je ništetnost određenih ugovornih odredbi Ugovora o kreditu (CHF) kojeg je gospodin Baković zaključio sa Zagrebačkom bankom d.d. Istom je presudom Zagrebačkoj banci d.d. naložena isplata, u roku od 15 dana, iznosa od 79.507,82 kn, uvećano za pripadajuće zatezne kamate. Prema izračunu prezentiranom stečajnom upravitelju, g. Baković očekuje isplatu od cca. 150.000,00 kn. Predmet je trenutno na rješavanju na Županijskom sudu, a prema riječima g. Bakovića, presuda se očekuje do kraja 2022. godine. U tom slučaju gospodin Baković izražava spremnost da sve prijavljene tražbine podmiri jednokratnom uplatom. Alternativno, za slučaj da drugostupanjska presuda ne bude donesena do kraja tekuće godine, g. Baković izražava spremnost otplate duga, kao i troškova stečajnog postupka, putem mjesečnih uplata, u iznosu od 2.500,00 kn, počevši od 1. siječnja 2023. Ako Skupština vjerovnika prihvati ovaj prijedlog nekretnine koje čine stečajnu masu bile bi prodane neposrednom pogodbom bivšem zakonskom zastupniku Dužnika, g. Ivici Bakoviću.

Dokaz: - dopis g. Ivica Bakovića  
- Presuda P-2709/19  
- izračun povrata CHF\_ZABA

## STEČAJNI UPRAVITELJ

Ivan Mršić

---

Na osnovu svega navedenoga, stečajni upravitelj predlaže da Skupština vjerovnika na izvještajnom ročištu donese slijedeće odluke:

1. Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju Dužnika i njegovim uzrocima
2. Utvrđuje se da nema uvjeta za nastavak poslovanja stečajnog dužnika
3. Odobravaju se sve do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja
4. Odobrava se sklapanje neposredne pogodbe s bivšim zakonskim zastupnikom Dužnika.
5. Odobrava se angažiranje odvjetnika u svrhu izrade ugovora o kupoprodaji nekretnina koje čine stečajnu masu

U Splitu, 13. listopada 2022.

Ivan Mršić, *stečajni upravitelj*