

Stečajni dužnik  
EURO koncern d.o.o. u stečaju  
Brijunska 5b  
10 000 Zagreb  
OIB: 96452327297

Stečajna upraviteljica  
Anamaria Ivanković  
Britanski trg 10, Zagreb  
OIB: 26902318451  
ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

U Zagrebu, 17. kolovoza 2017. god.

St-63/17-29  
TRGOVAČKI SUD  
U ZAGREBU  
STALNA SLUŽBA  
U KARLOVCU

PRIMLJENO  
18.8.2017.

4 St-63/2017  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
STALNA SLUŽBA  
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1

Na osnovu članka 227. Stečajnog zakona te rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, broj St-63/17 od 05. svibnja 2017. godine, stečajna upraviteljica društva podnosi sljedeće

**Izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika  
EURO koncern d.o.o. - u stečaju i njegovim uzrocima**

**Izvršajno ročište 06. rujna 2017.god.**

**Uvod**

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom EURO koncern d.o.o. - u stečaju iz Zagreba, Brijunska 5B, OIB: 96452327297 podnesen je od strane vjerovnika DRUŽBA ZA UPRAVLJANJE TERJATEV BANK d.d. iz Ljubljane, Davčna ulica 1, Republika Slovenija, OIB: 35965662412, kao pravni slijednik FACTOR BANKE d.d. iz Ljubljane, Tivolska cesta 48, OIB: 54553179576, zastupanog po punomoćniku Robertinu Bilobrk, odvjetniku iz Zagreba, Augusta Cesarca 8, navodeći da su ispunjeni stečajni razlozi sukladno čl. 6. Stečajnog zakona. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br.: St-63/17 od dana 27.01.2017. god. pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad Dužnikom te je ročište radi izjašnjenja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka održano dana 04.05.2017. god.

Dužnik je nesposoban za plaćanje jer ima evidentirane nepodmirene obveze jer u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u razdoblju duljem od 60 dana odnosno sukladno Potvrdi o blokadi računa i novčanih sredstava ovršenika izdan od strane FINE od dana 16.02.2017. god. potvrđeno je da na računima i novčanim sredstvima ovršenika je na dan izdavanja potvrde evidentirano 394 dana neprekidne blokade, a nepodmirene obveze iznose 120.211.687,13 kn.

Kako su ostvareni stečajni razlozi sukladno čl. 6. st. 2. Stečajnog zakona, rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj gornji od 05. svibnja 2017. god. otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom EURO koncern d.o.o. – u stečaju iz Zagreba s danom 05.05.2017. god. te sam istim imenovana stečajnom upraviteljicom.

### **Poduzete aktivnosti od otvaranja stečajnog postupka**

Nakon otvaranja stečajnog postupka poduzela sam sljedeće aktivnosti:

1. Odmah po preuzimanju dužnosti stečajne upraviteljice pokušala sam stupiti u kontakt i pribaviti dokumentaciju stečajnog dužnika od strane ranijeg direktora gosp. Zlarić iz Švicarske, Langendorf, Kronmattstr. 8, OIB: 53027917659, međutim isti se oglasio na moje pisane pozive za dostavom obavijesti i dokumentacije vezano za poslovanje dužnika te do danas nisam uspjela s istim stupiti u kontakt. Ujedno sam se za dostavu obavijesti i dokumentacije obratila i ranijoj direktorici gđi. Dragi Ivetić iz Zagreba, Kralja Zvonimira 55, OIB: 82435498254 koja je ujedno vodila i knjigovodstvo stečajnog dužnika. Ista mi je ustupila poslovnu dokumentaciju kojom raspolaže s napomenom da je poslovna dokumentacija iz ranijih godina predana gosp. Edin Delibegović iz Kastva, Rubeši 10e, a koje dokumentacije do danas nisam u posjedu. Prema usmenoj izjavi Edina Delibegović poslovna dokumentacija djelom se nalazi u nekretnini u vlasništvu stečajnog dužnika nalazeća u Opatiji, Svetog Florijana 1, te djelom na drugoj lokaciji u vlasništvu samog gosp. Delibegović. Osobno sam pristupila na registriranu adresu sjedišta društva Zagreb, Brijunska 5b, na kojoj adresi se nalazi knjigovodstvo Vešligaj d.o.o. koje je vodilo poslovne knjige stečajnog dužnika i za isto primalo poštu. Ujedno sam osobno pristupila na nekretninu u vlasništvu stečajnog dužnika i to zgradu "Operetta" na adresi Opatija, Svetog Florijana 1 te kako je ista nekretnina bila slobodna od osoba i stvari to sam zamijenila brave, međutim, naknadnom provjerom iste su ponovno bile zamijenjene od strane Edina Delibegović koji se legitimirao samo punomoći izdanoj o strane Euro koncern d.o.o. dana 29.12.2015. god.. Navedenom punomoći isti se ovlašćuje da u ime EURO koncern može voditi pregovore i dogovore o eventualnoj kupoprodaji nekretnina u vlasništvu društva, upisanih u zk.ul.br. 932, k.o. Opatija. Isti je odmah poučen da navedena

punomoć prestaje po samoj sili zakona, otvaranjem stečajnog postupka sukladno čl. 196. Stečajnog zakona te da isti nema nikakova prava na raspolaganje nekretninom u vlasništvu stečajnog dužnika. Tek naknadno sam po zaprimanju poslovne dokumentacije od strane knjigovodstvenog servisa dobila na uvid i Ugovor o najmu sklopljen između Euro koncern d.o.o. iz Zagreba kao najmodavca i Edina Delibegović iz Kastva kao najmoprimca od dana 01.07.2010. god., a predmet kojeg ugovora je najam cjelokupnog objekta u Opatiji, Svetog Florijana 1, koja dolazi upisana u zk.ul.br. 932, k.o. Opatija, sa sporazumom da se cijena najma u iznosu od 500,00 kn mjesečno neće naplaćivat kao najam predmetne nekretnine nego će najmoprimac na ime najma preuzeti na sebe obvezu uzdržavanja predmetne nekretnine, a da će sve režijske troškove nekretnine u cijelosti snositi najmodavac. Odmah po zaprimanju navedenog Ugovora pisanim putem odaslan je otkaz istoga kao i obavijest o prestanku naprijed citirane punomoći po sili zakona, sukladno čl. 196. Stečajnog zakona. Iz navedenog konstatiram da mi je postupanjem Edina Delibegović koji neovlašteno koristi nekretninu kao i posjed poslovne dokumentacije stečajnog dužnika onemogućeno provođenje stečajnog postupka odnosno upravljanje imovinom koja čini stečajnu masu te sam onemogućena pristupu poslovnoj dokumentaciji radi sravnjivanja svih podataka o čemu sam obavijestila i Ministarstvo financija, Poreznu upravu. Ujedno ističem da je od strane istoga stalnom sudskom vještaku onemogućen i potpuni pregled nekretnine te poduzimanje svih radnji radi izrade procjene tržišne vrijednosti nekretnine.

2. Stoga konstatiram da nije izvršena primopredaja cjelokupne poslovne dokumentacije niti sam uvedena u posjed imovine dužnika u kojem smjeru nisam ni bila u mogućnosti imenovati povjerenstvo za popis predmeta stečajne mase sukladno odredbi članka 89. Stečajnog zakona.
3. Stoga uvidom u dostupnu poslovnu dokumentaciju stečajnog dužnika kao i dokumentaciju koju sam pribavila od strane Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Zagreb, Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave zagrebačke, Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje te osobnim uvidom u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Opatija, utvrdila sam da je stečajni dužnik upisan kao vlasnik nekretnina kako niže u izvješću slijedi, a temeljem kojih podataka je sačinjena Tablica – popis predmeta stečajne mase.
4. Napravila sam žig sa naznakom tvrtke u stečaju, ishodila obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta kod Državnog zavoda za statistiku te otvorila novi žiro-račun dužnika u stečaju kod Partner banke Zagreb d.d.. Broj žiro – računa bit će naznačen ispod tvrtke Dužnika u memorandumu.
5. Izradu početne stečajne bilance, kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika povjerila sam stručnom knjigovodstvenom servisu.

6. Radi smanjenja troškova stečajnog postupka upućeni su zahtjevi za isključenje energenata te smanjenje troškova komunalija društvima HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroprimorje Rijeka, Pogon Opatija i Libukom Jurdani d.o.o. Jurdani.
7. Iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu kao kao osnovna djelatnost dužnika navedeno je Financijsko davanje u zakup (leasing) kao i poslovanje nekretninama.

### Poslovanje i uzroci gospodarskog položaja stečajnog dužnika

Budući je blokada žiro računa nastupila u siječnju 2016. god. te obzirom društvo ne obavlja nikakvu djelatnost i nema zaposlenih radnika danas nakon što je pokrenut stečajni postupak smatram da **ne postoje nikakvi izgledi za nastavak poslovanja.**

### Poslovne knjige i dokumentacija

Odmah po preuzimanju dužnosti privremene stečajne upraviteljice, pisanim putem sam od Ministarstva financija - Porezne uprave, Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave zagrebačke, Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje te direktora društva gosp. Zlatana Tomić i ranije direktorice gdje. Drage Ivetić zatražila na uvid poslovnu dokumentaciju te sve druge obavijesti u svezi poslovanja u prijašnjim godinama.

Dužnik je Ministarstvu financija - Poreznoj upravi predao završni račun za 2016. god. (Račun dobiti i gubitka, Bilanca, Bilješke uz financijske izvještaje, Odluka o raspodjeli dobiti ili pokriću gubitka), pa se iz podataka koji su u istome navedeni može dati zaključak o trenutnom stanju društva i imovini društva.

Dopisom Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Zagreb, ispostava Trnje, Klasa: 410-01/2017-01/496, ur. br.: 513-07-24-09/17-02 od dana 21.06.2017. god. obaviještena sam da je uvidom u ISPU Porezne uprave utvrđeno da je porezni obveznik predao prijavu poreza na dobit za 2016. god., bilancu, bruto bilancu i račun dobiti i gubitka koji su dostavljeni u prilogu dopisa. Ujedno sam obaviještena da porezni obveznik u proteklih 5 godina nije bio evidentiran kao obveznik poreza na promet nekretnina i promet motornih vozila.

## Ranije otvoreni računi stečajnog dužnika

### Žiro računi

Datum ažuriranja žiro računa: 14.08.2017. god.

IBAN	Račun	Banka	Otvoren	Ugašen	Broj dana blokade
1. HR5824080021100049124	2408002-1100049124	PARTNER BANKA d.d. Zagreb	19.06.2017.	● blokirani	-
2. HR2023810091101011043	2381009-1101011043	VENETO BANKA d.d. Zagreb	08.06.2004.	● blokirani	>180
3. HR9324020061100496140	2402006-1100496140	ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Rijeka	31.05.2007. 04.06.2014. -		-

Račun	Od	Do	Broj dana u blokadi
2381009-1101011043	13.01.2011.	13.07.2015.	1642
	19.01.2016.	14.08.2017.	573
2402006-1100496140	13.01.2011.	04.06.2014.	1238

## Imovina dužnika koja bi činila stečajnu masu

U poslovnim knjigama dužnika odnosno u Bilanci na dan 31.12.2016. god. evidentirana je dugotrajna imovina u ukupnom iznosu od 59.341.754,00 kn, a odnosi se na građevine u pripremi.

Kratkotrajna imovina evidentirana u Bilanci na dan 31.12.2016 god. ukupno iznosi 250.226,83 kn, a koja se odnosi na novac na računu u iznosu od 2.451,00 kn, na dane zajmove iznosu od 189.596,35 kn, kamate na dane zajmove u iznosu od 52.967,41 kn i potraživanja od države u iznosu od 5.212,07 kn.

Ukupno dugotrajna i kratkotrajna imovina iznosi 59.591.980,83 kn.

### a) Nekretnine

Stečajni dužnik upisan je u zemljišnim knjigama kao isključivi vlasnik nekretnina upisanih kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija u zk.ul.br. 932, k.o. Opatija kao "GRČ 266 – zgrada, gospodarska zgrada i dvorište – ukupne površine 1284 m<sup>2</sup>" povezano s vlasništvom posebnog djela i to:

1. **Suvlasnički dio 160/4000 etažno vlasništvo (E-1)** – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 11 od 55,00 m<sup>2</sup>
2. **Suvlasnički dio 87/4000 etažno vlasništvo (E-2)** – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 12 od 29,97 m<sup>2</sup>
3. **Suvlasnički dio 102/4000 etažno vlasništvo (E-3)** – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 13 od 35,18 m<sup>2</sup>
4. **Suvlasnički dio 50/4000 etažno vlasništvo (E-4)** – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 14 od 17,16 m<sup>2</sup>
5. **Suvlasnički dio 49/4000 etažno vlasništvo (E-5)** – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 15 od 16,84 m<sup>2</sup>
7. **Suvlasnički dio 68/4000 etažno vlasništvo (E-7)** – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 17 od 23,36 m<sup>2</sup>
8. **Suvlasnički dio 61/4000 etažno vlasništvo (E-8)** – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 18 od 21,06 m<sup>2</sup>
9. **Suvlasnički dio 44/4000 etažno vlasništvo (E-9)** – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 19 od 15,20 m<sup>2</sup>
10. **Suvlasnički dio 67/4000 etažno vlasništvo (E-10)** – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 20 od 22,92 m<sup>2</sup>
11. **Suvlasnički dio 176/4000 etažno vlasništvo (E-11)** – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 21 od 60,39 m<sup>2</sup>
12. **Suvlasnički dio 101/4000 etažno vlasništvo (E-12)** – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 22 od 34,51 m<sup>2</sup>
13. **Suvlasnički dio 57/4000 etažno vlasništvo (E-13)** – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 23 od 19,53 m<sup>2</sup>
15. **Suvlasnički dio 80/4000 etažno vlasništvo (E-15)** – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 25 od 27,30 m<sup>2</sup>
16. **Suvlasnički dio 31/4000 etažno vlasništvo (E-16)** – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 26 od 10,78 m<sup>2</sup>
17. **Suvlasnički dio 105/4000 etažno vlasništvo (E-17)** – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 27 od 25,94 m<sup>2</sup>
18. **Suvlasnički dio 112/4000 etažno vlasništvo (E-18)** – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 28 od 38,31 m<sup>2</sup>
19. **Suvlasnički dio 105/4000 etažno vlasništvo (E-19)** – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 29 od 35,94 m<sup>2</sup>
20. **Suvlasnički dio 112/4000 etažno vlasništvo (E-20)** – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 30 od 38,31 m<sup>2</sup>
21. **Suvlasnički dio 61/4000 etažno vlasništvo (E-21)** – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 31 od 21,00 m<sup>2</sup>
22. **Suvlasnički dio 134/4000 etažno vlasništvo (E-22)** poslovni prostor označen br. 33 od 46,00 m<sup>2</sup>

23. **Suvlasnički dio 98/4000** etažno vlasništvo (E-23) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 34 od 33,70 m<sup>2</sup>
25. **Suvlasnički dio 31/4000** etažno vlasništvo (E-25) poslovni prostor označen br. 36 od 10,56 m<sup>2</sup>
26. **Suvlasnički dio 72/4000** etažno vlasništvo (E-26) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 37A od 24,76 m<sup>2</sup>
27. **Suvlasnički dio 22/4000** etažno vlasništvo (E-27) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 38 od 7,50 m<sup>2</sup>
28. **Suvlasnički dio 50/4000** etažno vlasništvo (E-28) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 39 od 17,00m<sup>2</sup>
29. **Suvlasnički dio 50/4000** etažno vlasništvo (E-29) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 40 od 17,00m<sup>2</sup>
30. **Suvlasnički dio 418/4000** etažno vlasništvo (E-30) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: stan od 210,08m<sup>2</sup> sa spremište u suterenu od 2,25m<sup>2</sup>, sve na nacrtu označeno br. 3
31. **Suvlasnički dio 139/4000** etažno vlasništvo (E-32) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: stan od 69,85m<sup>2</sup> sa spremište u suterenu od 2,40m<sup>2</sup>, sve u nacrtu označeno br. 4 – izvanknjižno vlasništvo stečajnog dužnika
32. **Suvlasnički dio 138/4000** etažno vlasništvo (E-32) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: stan od 69,17 m<sup>2</sup> sa spremište u suterenu od 14,14 m<sup>2</sup>, sve u nacrtu označeno br. 5
33. **Suvlasnički dio 109/4000** etažno vlasništvo (E-33) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: stan od 54,75 m<sup>2</sup> sa spremište u suterenu od 3,60 m<sup>2</sup>, sve u nacrtu označeno br. 6
34. **Suvlasnički dio 132/4000** etažno vlasništvo (E-34) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: stan od 66,39 m<sup>2</sup> sa spremište u suterenu od 3,20 m<sup>2</sup>, sve u nacrtu označeno br. 7
35. **Suvlasnički dio 139/4000** etažno vlasništvo (E-35) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: stan od 69,96 m<sup>2</sup> sa spremište u suterenu od 3,00 m<sup>2</sup>, sve u nacrtu označeno br. 8
36. **Suvlasnički dio 129/4000** etažno vlasništvo (E-36) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: stan od 64,42 m<sup>2</sup> sa spremište u suterenu od 2,00 m<sup>2</sup>, sve u nacrtu označeno br. 9
37. **Suvlasnički dio 133/4000** etažno vlasništvo (E-37) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: stan od 64,42 m<sup>2</sup> sa spremište u suterenu od 4,50 m<sup>2</sup>, sve u nacrtu označeno br. 10
38. **Suvlasnički dio 81/4000** etažno vlasništvo (E-38) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: stan označen broj 41, površine 40,85 m<sup>2</sup>
39. **Suvlasnički dio 81/4000** etažno vlasništvo (E-39) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: stan označen broj 42, površine 40,90 m<sup>2</sup>

40. **Suvlasnički dio 82/4000 etažno vlasništvo (E-40)** – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: stan označen broj 44, površine 41,24 m<sup>2</sup>
41. **Suvlasnički dio 82/4000 etažno vlasništvo (E-41)** – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: stan označen broj 43, površine 41,17 m<sup>2</sup>
42. **Suvlasnički dio 22/4000 etažno vlasništvo (E-42)** – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen broj 37B od 7,50 m<sup>2</sup>
43. **Suvlasnički dio 97/4000 etažno vlasništvo (E-43)** – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen broj 32 od 33,40 m<sup>2</sup>

Za naprijed naveden nekretnine u listu B temeljem rješenja Ministarstva kulture, uprava za zaštitu kulturne baštine od 19. veljače 2003. klasa: UP-I-612-08/02-01/560 i rješenja Ministarstva kulture od 09. travnja 2004. Klasa: UP/11-612/08/04-01-14, zabilježeno je da iste predstavljaju kulturno dobro, te je zabilježeno zakonsko pravo prvokupa nad predmetnim kulturnim dobrom.

Navedene nekretnine u listu C pod opterećene su založnim pravom temeljem ugovora o kratkoročnom kreditu i osiguranju novčane tražbine zasnivanjem hipoteke na nekretninama br. 6328/09 od 7. travnja 2009. godine koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta br. OV-4696/09-1 od 7. travnja 2009.g., radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 7.500.000,00 uvećano za kamate, provizije i troškove predviđene predmetnim ugovorom, za korist DRUŽBA ZA UPRAVLJANJE TERJATEV BANK D.D., OIB: 35965662412, DAVČNA ULICA 1, LJUBLJANA, SLOVENIJA.

Takoder se skreće pozornost da su za nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika u tijeku postupci ovrhe radi utvrđivanje vrijednosti istih te prodaje radi nemirenja ovrhovoditelja DRUŽBA ZA UPRAVLJANJE TERJATEV BANK D.D., OIB: 35965662412, DAVČNA ULICA 1, LJUBLJANA, SLOVENIJA, a koji postupci se vode pred Općinskim sudom u Rijeci pod brojem Ovr-936/2016, Ovr-8196/2016 i Ovr-1005/2016. U navedenim ovršnim postupcima Općinski sud u Rijeci je rješenjem posl. br. Ovr-936/2016 od dana 14.08.2017. god., rješenjem posl. br. Ovr-8196/2016 od dana 14.08.2017. god. i rješenjem posl. br. 1005/2016 od dana 09.08.2017. god, utvrdio prekid postupka te se oglasio nenadležnim za postupanje. Po pravomoćnosti citiranih rješenja predmeti će biti ustupljeni na daljnje postupanje Trgovačkom sudu u Zagrebu koji sud provodi stečajni postupak. Do dana sastavljanja ovog izvješća nije iskazana pravomoćnost na citirana rješenja.

Nakon otvaranja stečajnog postupka na nekretninama u ranijem vlasništvu stečajnog dužnika upisanih u zk.ul.br. 932, k.o. Opatija i to: **6. Suvlasnički dio 46/4000 etažno vlasništvo (E-6)** - poslovni prostor označen br. 16 od 15,82 m<sup>2</sup> i **24. Suvlasnički dio 31/4000 etažno vlasništvo (E-24)** - poslovni prostor označen br. 35 od 10,56 m<sup>2</sup>, temeljem rješenja Općinskog suda u Rijeci, posl. br.: Z-13350/2017 od dana 17.05.2017. god., a sve temeljem pravomoćnog rješenja Općinskog suda u Opatiji, posl. br.: Ovr-706/09 od dana 04.11.2014. god. ukinuto je pravo



vlasništva za korist FACTOR BANKA d.d., OIB: 54553179576, Ljubljana, Tivolska cesta 48, Slovenija, pravnog prednika DRUŽBE ZA UPRAVLJANJE TERJATEV BANK d.d. iz Ljubljane, Davčna ulica 1, Republika Slovenija, OIB: 35965662412, koja promjena podataka zk vlasnika je u tijeku odnosno zavedena pod brojem Z-24012/2017, koji predmet do danas nije riješen.

Glede posebnog djela nekretnine i to **31. Suvlasnički dio** 139/4000 etažno vlasništvo (E-32) u naravi stan od 69,85m<sup>2</sup> sa spremištem u suterenu od 2,40m<sup>2</sup>, sve u nacrtu označeno br. 4, ista nekretnina predstavlja izvanknjižno vlasništvo stečajnog dužnika. Naime, u zemljišnim knjigama kao vlasnik je upisana RUDA MONIKA, Medulin, Kapovica 69, a koju nekretninu je stečajni dužnik stekao glasom Ugovora o kupoprodaji od 18.02.2010. god., ovjeren od strane Javnog bilježnika Ive Hanžeković Živković iz Zagreba, pod brojem OV-3120/10 od dana 18.02.2010. god.. Navedeni ugovor do danas nije proveden u zemljišnim knjigama budući je provedba odbijena rješenjem Općinskog suda u Opatiji, posl. br.: Z-3006/2014 od dana 28. svibnja 2014. god. u bitnome iz razloga jer je uvidom u zemljišne knjige utvrđeno da je pod posl. br.: Z-4923/10 zabilježena ovrha (Ovr-611/10) za korist ovrhovoditelja FAKTOR BANKA d.d. Ljubljana, pa je sukladno čl. 84. st. 3. Ovršnog zakona odbijena provedba navedenog ugovora u zemljišnim knjigama odnosno upis prava vlasništva predmetnog suvlasničkog djela na ime i vlasništvo stečajnog dužnika.

Procjena nekretnina povjerena je stalnom sudskom vještaku Hrvoje Balija iz Zagreba koji na licu mjesta nije mogao u cijelosti identificirati nekretninu te sve posebne dijelove budući je istome onemogućen pregled i sačinjavanje foto zapisa nekretnine od strane Edin Delibegović. Po primitku procjene ista će se dostaviti u sudski spis i na znanje razlučnom vjerovniku.

#### **b) Pokretnine**

Prema Uvjerenju Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave zagrebačke, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova, broj: 511-19-22/4-66-4358/2017 od dana 20.07.2017. god., utvrđeno je da društvo u službenoj evidenciji registracije cestovnih vozila nije evidentirano kao vlasnik motornih vozila.

#### **c) Potraživanja**

Sukladno poslovnoj dokumentaciji odnosno Bilanci na dan 31.12.2016. god. potraživanja se odnose na dane zajmove Edinu Delibegović kao zajmoprimcu u iznosu od 189.596,35 kn i kamate na dane zajmove u iznosu od 52.967,41 kn te potraživanja od države u iznosu od 5.212,07 kn. U navedenom smjeru upućena je opomena za plaćanje, te će se za slučaj ne podmirenja duga mirnim putem po pribavi potpune poslovne dokumentacije očitovati o svrsihodnosti pokretanja sudskog postupka radi naplate.

### Obveze stečajnog dužnika

Prema Bilanci na dan 31.12.2016. god. evidentirane dugoročne obveze prema financijskim institucijama iznose 61.737.518,83 kn na ime glavnice, kamata i troškova. Kratkoročne obveze iznose 301.048,41 kn, a odnose se na obveze prema dobavljačima u iznosu od 300.537,90 kn te ostale obveze u iznosu od 510,51 kn.

Ukupno dugoročne i kratkoročne obveze iznose 62.038.567,24 kn.

### Sudski postupci

Stečajni dužnik ne vodi sudske ili druge upravne sporove radi eventualne druge imovine koja ulazi u stečajnu masu.

### Radni odnosi

U trenutku otvaranja stečajnog postupka kod stečajnog dužnika u radnom odnosu nije bilo zaposlenih radnika.

Sukladno potvrdi Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, Klasa: 035-06/17-03/1 od dana 24.07.2017. god. razvidno je da je društvo ukupno zapošljavalo tri radnika te je zadnji odjavljen sa HZMO dana 31.10.2005. god.

### Troškovi stečajnog postupka

Pod pretpostavkom trajanja stečajnog postupka u razdoblju od 6 mjeseci, predviđivi troškovi otvorenog stečajnog postupka iznosili bi **38.000,00 kn**

- po osnovi izdataka stečajnog upravitelja iznos od 2.000,00 kn mjesečno (izrada pečata, poštarina, kopiranje, putni troškovi, troškovi javnog bilježnika i ostalo) odnosno ukupno 12.000,00 kn
  - po osnovi usluga knjigovodstvenog servisa iznos od 1.000,00 kn mjesečno odnosno ukupno 6.000,00 kn
  - po osnovi troškova režija i osiguranja nekretnina 20.000,00 kn
- pa mogu utvrditi da je **imovina dužnika dostatna za pokriće troškova stečajnog postupka.**

## Prijedlog odluka

Sukladno svemu iznesenome, predlažem da vjerovnici na današnjem ročištu donesu sljedeće odluke:

1. Prihvaća se u cijelosti Izvješće stečajne upraviteljice o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima te se odobravaju sve do sada poduzete radnje stečajne upraviteljice.
2. Obustavlja se poslovanje stečajnog dužnika.
3. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici da po osobnoj procjeni pokrene postupke ili nastavi već pokrenute postupke, a za koje procjeni da su svrsihodni za vođenje kao i da po potrebi izda punomoć odvjetniku za zastupanje u sporovima.
4. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici na pokretanje sudskih postupka radi predaje u posjed nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika te da se za vođenje istih izda punomoć odvjetniku.

---

Stečajna upraviteljica  
Anamaria Ivanković

### Prilog:

- Dopis Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Zagreb, ispostava Trnje, Klasa: 410-01/2017-01/496, ur. br.: 513-07-24-09/17-02 od dana 21.06.2017. god. s prilogima
- Uvjerenje Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave zagrebačke, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova, broj: 511-19-22/4-66-4358/2017 od dana 20.07.2017. god.,
- potvrda Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, Klasa: 035-06/17-03/1 od dana 24.07.2017. god.