

**PRIVREMENI STEČAJNI UPRAVITELJ
VALENTIN JAKOVAC**

Zagreb, Đorđićeva 3 B, MOB 098/1631907

Zagreb, 11. ožujka 2021.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

na poslovni broj St-1511/2020

PREDMET: IZVJEŠĆE O FINACIJSKOM GOSPODARSKOM STANJU DUŽNIKA

- dostavlja se

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu St-1511/2020 od 11. veljače 2021. pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom KLOBUK MB d.o.o., OIB: 44582984983, Zagreb, Savska cesta 41/XV. Navedenim rješenjem imenovan sam za privremenog stečajnog upravitelja uz obvezu izrade pisanog izvješća s mišljenjem o financijskom gospodarskom stanju dužnika i posebnim osvrtom na upisanu predbilježbu na nekretnini.

Slijedom navedenog dajem sljedeće:

UTVRĐENO ČINJENIČNO STANJE

UVOD

S odgovornom osobom dužnika Milenom Ulić, Stanići, Rape 5, OIB: 91989816036, stupio sam u kontakt telefonskim putem budući se imenovana nalazi u inozemstvu. Za utvrđivanje imovine dužnika zatražio sam od potrebne podatke od Ureda za katastar i geodetske poslove, od Porezne uprave, Područnog ureda Zagreb - Ispostava Trešnjevka i od Stanice za tehnički pregled Autocentar Agram d.d. Nadalje, kontaktirao sam gđu. dužnika Anicu Kočiš koja je po saznanjima dobivenim od odgovorne osobe društva obavljala knjigovodstvene poslove za dužnika, pribavio sam Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 16.9.2011. i izvadak po poslovnom računu dužnika od 30. rujna 2011.

1. PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

Dužnik je kao društvo s ograničenom odgovornošću upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu. Osoba ovlaštena za zastupanje je Milena Ulić, Stanići, Rape 5, OIB: 91989816036.

Uvidom u Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnesen od strane Financijske agencije od 6. studenoga 2020., utvrđeno je da KLOBUK MB d.o.o., na dan 5.11.2020., u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 304 dana u ukupnom iznosu od 13.640,11 kuna. Nadalje, u navedenom prijedlogu navodi se da prema podacima o broju zaposlenih koje je Financijskoj agenciji dostavio Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje dužnik ima jednog zaposlenog radnika.

2. IMOVINA I PRAVA DUŽNIKA

Nekretnine:

- **dužnik je vlasnik nekretnine, a kako to proizlazi iz izvotka knjige položenih ugovora i to** – poslovnog prostora broj 16. u prizemlju površine 30,97 m², ulaz broj d3 (zgrada u Zagrebu, Ulica Topića – Mimare Ante, kućni broj 38, sagrađena na k.č. br. 4451/3, Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, knjiga PU Vrapče Novo, broj poduloška 50705 – **u daljnjem tekstu: nekretnina**), za koju nekretninu je pod Z-21673/2020 zaprimljeno 26. svibnja 2002., upisana predbilježba prava vlasništva i to na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 16. rujna 2011. u korist GROM USLUGE d.o.o., OIB: 47905616469, Zagreb, Ulica Ante Topić-Mimare 38.

U pogledu navedene nekretnine pribavio sam Ugovor kupoprodaji od 16. rujna 2011., i presliku izvodka po poslovnom računu dužnika KLOBUK MB d.o.o. otvorenog u Karlovačkoj banci d.d., broj izvotka 179, broj računa broj: 2400008-1190268210.

Uvidom u Ugovor o kupoprodaji nekretnine, u bitnom, utvrdio sam da kupoprodajna cijena za nekretninu iznosi 90.000 EUR-a (devedesettisućaeura) u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNB-a na dan isplate. Ugovorne strane suglasno su utvrdile da će Kupac (GROM USLUGE d.o.o.) isplatiti prodavatelju nekretnine (KLOBUK MB d.o.o.) utvrđenu kupoprodajnu cijenu u roku 30 dana od dana zaključenja ugovora i to na žiro račun Prodavatelja otvoren kod Karlovačke banke d.d. broj: 2400008-1190268210. U predmetnom ugovoru je utvrđeno da nakon potpisa ugovora i isplate cjelokupne kupoprodajne cijene, Prodavatelj dopušta kupcu upis prava vlasništva u zemljišne knjige – **tabularna izjava**. Nadalje, utvrđeno je da kupac u posjed nekretnine stupa trenutkom zaključenja ugovora te isplatom cjelokupne kupoprodajne cijene. Predmetni ugovor ovjeren je kod javnog bilježnika Tomislava Matijevića iz Zagreba, dana 16. rujna 2011. pod poslovnim brojem OV-4478/2011.

Uvidom u izvadak po poslovnom računu otvorenom kod Karlovačke banke d.d., broj 2400008-1190268210, otvorenom na ime trgovačkog društva KLOBUK MB d.o.o., utvrdio sam da su na predmetni račun u dva navrata uplaćeni sljedeći iznosi:

- 30.9.2011. iznos od 376.689,34 kune s naznakom – citiram: „PL. PO UGOVORU GROM USLUGE DOO 150486776“, platitelj HYPO ALPE ADRIA BANK d.d.

- 30.9.2011. iznos od 297.188,68 kuna s naznakom – citiram: „PLAĆANJE PO KUPOPRODAJNOM UGOVORU 150486777“, platitelj SALMANIĆ ILIJA.

Izvršenim uvidom u arhivu tečaja HNB-a za EUR, putem mrežnih stranica, utvrdio sam da tečaj kune za EUR na dan 30.9.2011. iznosi 1 EUR= 7,492023 kuna po srednjem tečaju HNB-a.

Nadalje, sukladno ugovoru o kupoprodaji nekretnine ukupna cijena koja bi trebala biti isplaćena, iznosi 674.282,07 kuna. Sukladno utvrđenim uplatama na račun dužnika proizlazi da je 30.9.2011. uplaćen iznos od 673.878,02 kuna. Razlika u cijeni, odnosno izračunu isplaćenog na račun dužnika je zanemariva i može se svesti u okvire statističke pogreške, a iznosi 404,05 kuna manje uplaćenog iznosa od ugovorene kupoprodajne cijene.

Sukladno navedenom, izvjesno je ukoliko se navedene uplate odnose baš na ugovor o kupoprodaji nekretnine od 16.9.2011., ovjeren pod brojem OV-4478/2011, **(o čemu se zbog protoka vremena izričito ograđujem od davanja zaključka odnosi li se navedena uplata baš na ugovorenu cijenu iz predmetnog ugovora)**, da je kupoprodajna cijena u bitnom dijelu po navedenom ugovoru isplaćena i da kupac nema nikakvih zakonskih ograničenja za uknjižbu prava vlasništva na sebe budući je u kupoprodajnom ugovoru sadržana i tabularna izjava. Stoga kupac može slobodno svojim jednostranim raspolaganjima prenijeti zemljišnoknjižno vlasništvo kako je utanačeno predmetnim ugovorom, i to bez ikakvih daljnjih suglasnosti ili izjava od ovlaštenih osoba od strane dužnika.

U postupku je utvrđeno da dužnik nema drugih nekretnina o čemu se dostavlja uvjerenje Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove.

POKRETNINE

Dužnik nije evidentiran kao vlasnik vozila ili drugih pokretnina o čemu se dostavlja uvjerenje Stanice za tehnički pregled vozila – Autocentar Agram d.d.

OSTALO:

Sukladno obavljenom telefonskom razgovoru s ovlaštenom osobom za zastupanje Milenom Ulić i voditeljicom računovodstvenog servisa dužnika gđom. Anicom Kočiš, utvrđeno je da dužnik nema nikakve druge imovine, a u prilogu se dostavlja bilanca društva i bonitetno izvješće kao dokaz o stanju imovine dužnika.

3. ZAKLJUČAK

U pogledu svega ranije navedenog vidljivo je da se s velikim stupnjem vjerojatnosti može zaključiti da dužnik nema imovine, a posebice u pogledu sporne nekretnine.

Naime, u vezi nekretnine opisane u točki 2., navodim da je na račun društva uplaćen iznos od 673.878,02 kuna dana 30.9.2011. i da sukladno Ugovoru, kupac može jednostranim radnjama prenijeti pravo vlasništva. Ponovno ističem, da se ograđujem od davanja izričitog zaključka/mišljenja odnosi li se navedena uplata na računu dužnika **konkretno na ugovorenu**

cijenu iz Ugovora kupoprodaji nekretnine od 16.9.2011. ovjeren pod brojem OV-4478/2011.

Prema do sada prikupljenoj dokumentaciji u ovom izvješću može se zaključiti da dužnik nema imovine iz čije vrijednosti se mogu namiriti troškovi stečajnog postupka koji bi iznosili 39.900,00 kuna i to za:

- sređivanje i ažuriranje knjigovodstveno-financijskih podataka i dokumentacije – 2.000,00 kuna
- otvaranja žiro računa 50,00 kuna + 12,00 kuna za mjesečni paušal (godišnje 144,00 kune)
- izrada pečata 150,00 kuna
- mjesečne cijene za vođenje knjigovodstva za djelatnost – 1.000,00 kuna (godišnje 12.000,00 kuna)
- izrada početne i završne bilance – 2.000,00 kuna
- nagrada stečajnom upravitelju – 10.000,00 kuna
- materijalni troškovi i putni troškovi – 2.000,00 kuna
- arhiviranje dokumentacije – 1.000,00 kuna
- drugi nepredvidivi troškovi – cca 10.000,00 kuna

Stoga, predlažem da sud pozove osobe koje imaju pravni interes za provedbom stečajnog postupka nad dužnikom KLOBUK MB d.o.o., OIB: 44582984983, Zagreb, Savska cesta 41/XV, da na sudski depozit naslovnog suda uplate potrebna sredstva kao predujam za pokriće troškova kako prethodnog tako i stečajnog postupka u iznosu od 39.900,00 kuna.

Privremeni stečajni upravitelj

Valentin Jakovac, dipl. iur.

Prilozi:

- Izvadak iz sudskog registra
- Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka
- Ugovor o kupoprodaji nekretnine
- Izvadak iz knjige položenih ugovora i rješenje
- Izvadak po poslovnom računu
- Izvadak o tečaju EUR-a u na dan 30.9.2011.
- Uvjerjenje Gradskog ureda za katastar
- Uvjerjenje stanice za tehnički pregled vozila
- Bilanca na dan 31.12.2019.
- Bonitetno izvješće