

Stečajni dužnik:

**Stečajna masa iza OTOTOP d.o.o.  
za proizvodnju, trgovinu i usluge u stečaju  
Ulica Bernarda Bernardija 8, 10 000 Zagreb  
OIB 66881643610**

ranije

OTOTOP d.o.o u stečaju za proizvodnju, trgovinu i usluge,  
Karlovačka cesta 4a 10 020 Zagreb,  
OIB 04776436020

**48. St-1142/2020**

U Zagrebu 24. siječnja 2021.

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Amruševa 2/II**

**Stečajni sudac:  
gđa. Vesna Sremac Šoštar**

**IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA Stečajna  
masa iza OTOTOP d.o.o., za proizvodnju, trgovinu i usluge u stečaju Ulica Bernarda  
Bernardija 8, 10 000 Zagreb, OIB 66881643610 I NJEGOVIIM UZROCIMA**

Stečajni upravitelj:  
Vidonija Miletić Plukavec  
Pirovec gornji 24  
10 000 ZAGREB  
OIB 05863527189

Temeljem članka 227. stavak 1. i 2. Stečajnog zakona, te Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu 48. St-1414/19-15 od 17. lipnja 2020. godine, stečajni upravitelj stečajnog dužnika **Stečajna masa iza OTOTOP d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge u stečaju, Ulica Bernarda Bernardija 8, 10 000 Zagreb, OIB 66881643610** podnosi slijedeće:

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

### **I UVOD**

Dana 10. rujna 2019. godine Trgovački sud u Zagrebu donio je Rješenje kojim se otvara stečajni postupak nad dužnikom OTOTOP d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge, Zagreb, Karlovačka cesta 4a, OIB 04776436020. Istim Rješenjem određeno je zaključenje stečajnog postupka nad dužnikom, te određeno da se nakon pravomoćnosti citiranog Rješenja od 10. rujna 2019. godine dužnik briše iz sudskog registra.

Zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka podnijela je Financijska agencija sukladno odredbi čl. 429 st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“, broj 71/15 – u daljnjem tekstu SZ).

Dana 19. srpnja 2019. godine Oglasom su poznavani dužnikovi vjerovnici podnijeti prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom, te po pozivu suda predujmiti sredstva za namirenje troškova postupka uz upozorenje na pravne posljedice nepodnošenja prijedloga. Napominje se da niti jedan od vjerovnika nije u ostavljenom roku podnio prijedlog za otvaranje stečajnog postupka.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu 48. St-1414/19-15 od 17. lipnja 2020. godine određen je nastavak stečajnog postupka nad **Stečajna masa iza OTOTOP d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge u stečaju, Ulica Bernarda Bernardija 8, 10 000 Zagreb OIB 66881643610** radi naknadne diobe (Veza Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu od 07. prosinca 2020. godine 48.St-1142/20-21), te je određen upis stečajne mase u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu.

Dana 12. ožujka 2020. godine, prethodni stečajni upravitelj, podnio je prijedlog za nastavak stečajnog postupka radi naknadne diobe, budući da je dužnik vlasnik nekretnina, a kako je navedeno u Rješenju Trgovačkog suda u Zagrebu od 17. lipnja 2020. godine.

Dana 29. lipnja 2020. godine Sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu upisao je dužnika u registarski uložak MBS 080345903.

Dana 26. listopada 2020. godine Trgovački sud u Zagrebu Rješenjem je nastavio stečajni postupak radi naknadne diobe, te su pozvani vjerovnici da prijave svoje tražbine u roku od 30 dana od dana objave Rješenja na e – oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu.

Dana 03. prosinca 2020. godine Trgovački sud u Zagrebu Rješenjem 48. St-1142/20-21 dotadašnjeg stečajnog upravitelja razriješio je na vlastiti zahtjev, te imenovao novog stečajnog upravitelja.

## **II PODUZETE AKTIVNOSTI STEČAJNOG UPRAVITELJA**

Nakon imenovanja preuzela sam ovlasti stečajnog upravitelja, te su poduzete slijedeće aktivnosti:

Dana 08. prosinca 2020. godine upućen je POZIV bivšem zakonskom zastupniku u kojem se traži dostava poslovne dokumentacije, kao i detaljan popis nekretnina, pokretnina, potraživanja, robe koja je u posjedu, kao i sva druga materijalna i nematerijalna imovina koja predstavlja stečajnu masu dužnika.

Dana 15. prosinca 2020. godine od strane Hrvatske pošte evidentirano je da je bivši zakonski zastupnik preuzeo POZIV dostavljen od strane stečajnog upravitelja, ali do dana pisanja ovog Izvještaja nije dostavljena tražena dokumentacija, niti je na bilo koji drugi način bivši zakonski zastupnik nastojao stupiti u kontakt sa stečajnim upraviteljem.

Napominje se da je i prethodni stečajni upravitelj dana 23. studenoga 2020. godine bivšem zakonskom zastupniku dužnika uputio Zahtjev za dostavom podataka i dokumentacije na koji nije dobio nikakvu povratnu informaciju ili poslovnu dokumentaciju.

Napominje se da je POREZNIM RJEŠENJEM Klasa : UP/I-471-02/16-01/153, UR. BROJ: 513-07-24-01/16-02 od 13. svibnja 2016. godine navedeno kako :

U 2014. godini porezni obveznik nema zaposlenih radnika , a vlasnik društva i direktor OTOTO d.o.o. nije zaposlenik.

Dana 08. prosinca 2020. godine izvršena je primopredaja dužnosti između prethodnog stečajnog upravitelja i sadašnjeg te je o istom sačinjen Zapisnik o primopredaji dužnosti stečajnog upravitelja.

Dana 09. prosinca 2020. godine zatraženo je Uvjerenje Stanice za tehnički pregled vozila za dužnika Stečajna masa iza OTOTOP d.o.o., te je usmena informacija STP-a da dužnik nije u sustavu MUP-a.

Predostrožnosti radi dana 12. siječnja 2021. godine ponovno je zatraženo Uvjerenje Stanice za tehnički pregled vozila br. uvjerenja H025-U-00001-21 za OTOTOP d.o.o. , Karlovačka cesta 4a, 10 000 Zagreb, OIB 04776436020 iz kojeg proizlazi da dužnik na dan 12. siječnja 2021. godine nije evidentiran kao vlasnik vozila.

Potvrda HRVATSKOG ZAVODA ZA MIROVINSKO OSIGURANJE nije priložena za stečajnu masu iza dužnika, obzirom da je izvjesno da nema zaposlenih radnika na dan pisanja Izvješća o gospodarskom položaju dužnika.

Predostrožnosti radi ishoda je potvrda za dužnika OTOTOP d.o.o. OIB 04776436020, Klasa: 035-06/21-03/1, Ur. broj: 341-25-11/6-21-36 iz koje proizlazi da na dan 15. siječnja nije zaposlen niti jedan radnik. Zadnje odjave radnika zabilježene su sa datumom 04. travnja 2019. godine i to za Delić Anu, Delić Dubravka i Delić Mariju.

Obzirom da stečajni upravitelj ne raspolaže nikakvom poslovnom dokumentacijom, nije moguće utvrditi da li dužnik ima nepodmirenih potraživanja prema bivšim radnicima dužnika.

Posjeta dužniku na adresi koja je navedena u sudskom registru kao sjedište dužnika odnosi se na adresu bivšeg stečajnog upravitelja, te je stoga izvršena posjeta dužnika na ranije registriranoj adresi Karlovačka cesta 4a, 10 000 Zagreb, te se konstatira da dužnik ne posluje i nema nikakvih obilježja po kojima bi se moglo zaključiti da dužnik posluje ili je poslovao na navedenoj adresi.

Poslovni prostor na navedenoj adresi je u funkciji i koristi se kao prodavaonica i to za prodaju boja, alata, vijaka i dr..

- detaljan opis nekretnine koja se nalazi na adresi ranije navedenoj kao sjedište društva, a koja je bila u vlasništvu dužnika, naveden je pod točkom IV A) Nekretnine ovog Izvještaja.

- uvažavajući sve gore navedeno konstatira se da na dan sastavljanja Izvješća nema zaposlenih djelatnika, društvo ne posluje i ne egzistira na adresi ranije navedenoj kao sjedište dužnika (Karlovačka cesta 4a, 10 000 Zagreb).

- prijavljene tražbine su obrađene, analizirane i evidentirane u zasebnom tabelarnom prikazu koji je sastavni dio ovog Izvješća (Obrazac 17).

Važno je napomenuti da su sve analize i sadržaj samog pisanog Izvješća rađeni na bazi dostavljene dokumentacije od strane bivše stečajne upraviteljice, vjerovnika, javno dostupne dokumentacije, te dokumentacije Trgovačkog suda u Zagrebu.

Naglašava se da je bivši zakonski zastupnik preuzeo POZIV stečajnog upravitelja, kao i prethodnog stečajnog upravitelja ali nije dostavio nikakvu dokumentaciju, niti je na bilo koji način pokušao stupiti u kontakt sa prethodnim i sadašnjim stečajnim upraviteljem.

**Iz svega gore navedenog proizlazi da dužnik ne posluje, ne obavlja djelatnost, te u trenutku pisanja predmetnog Izvještaja nema zaposlenih radnika.**

### **III UZROCI GOSPODARSKOG POLOŽAJA DUŽNIKA**

Uzroci gospodarskog položaja dužnika **Stečajna masa iza OTOTOP d.o.o stečaju**, djelom su opisani u tekstu **poreznog nadzora koji je detaljno opisan POREZNIM RJEŠENJEM** Klasa: UP/I-471-02/15-01/223, Ur. broj: 513-07-24-01-16-13 od 12. veljače 2016. godine, a kojim je utvrđena obaveza poreza i drugih javnih davanja za razdoblje oporezivanja od

01.01.2013. do 31.12.2014. godine u ukupnom iznosu od 978.622,06 kuna, od čega se iznos od 817.383,29 kuna odnosi na obveze, a iznos od 161.238,77 kuna na kamate.

Niže se dostavlja sažetak iz gore citiranog Rješenja kako slijedi:

Poreznim nadzorom utvrđeno je da je porezni obveznik od povezanog društva OTOTOP s.r.l. iz Italije u 12. mjesecu 2013. godine primio 5 računa za robu ukupne vrijednosti 436.468,85 EUR-a, na kojim računima je navedeno da roba ostaje u vlasništvu povezanog društva do ukupnog podmiirenja računa.

Navedenim računima povezano društvo OTOTOP s.r.l. iz Italije fakturiralo je poreznom obvezniku OTOTPOP d.o.o. ukupno 4456 kartonskih kutija ukupne bruto mase od 52.056 kg, ukupne neto mase od 49.212 kg, te volumena 5 kamiona.

Na predloženim CMR-ovima o predviđenoj isporuci robe nije naznačena adresa ni poreznog obveznika ni uže obitelji ili rodbine, a u predloženoj dokumentaciji za 2013. i 2014. godinu porezni obveznik nema primljenih računa za uslugu prijevoza predmetne robe do lokacije unutar Republike Hrvatske gdje bi bila eventualno uskladištena.

Stjecanje dobara po navedenim računima u ukupnom iznosu od 3.273.516,38 kuna prijavljeno je u PDV-S obrascu za 12. mjesec 2013. godine.

Prema predloženom popisu robe na skladištu u Zagrebu, Karlovačka cesta 4a na dan 05.10.2015. godine roba je popisana u ukupnoj nabavnoj vrijednosti od 122.422,25 kuna.

Porezni obveznik nije platio predmetnu robu povezanom društvu, u predloženoj dokumentaciji za 2013. i 2014. godinu, nema primljenih računa o usluzi skladištenja robe, te troškovima osiguranja, troškovima iskrcaja, ukrcaja.

Razlika robe u vrijednosti od 3.151.094,13 kuna (3.273.516,38-122.422,25 kuna) se ne nalazi u Republici Hrvatskoj, a nit je porezni obveznik za navedeno prijavio isporuku.

Nadalje nadzorom je utvrđeno da je poslovni prostor ukupne neto površine od 765,13m<sup>2</sup> (prizemlje i suteran u vlasništvu poreznog obveznika te da je poslovni prostor ukupne površine od 742,07m<sup>2</sup> putem Ugovora dao u najam (najam je počeo u 2012. godini, a ugovoreni rok najma je 10 i 5 godina), a za skladištenje robe, osiguranje robe, troškove iskrcaja i ukrcaja tijekom 2013 i 2014. godine nije primio niti jedan račun, te stoga nije u dovoljnoj mjeri dokazao gdje je skladištio robu i to ukupno 4456 kartonskih kutija ukupne bruto mase od 52.056 kg, ukupne neto mase 49.212 KG, te volumena 5 kamiona.

Djelatnost dužnika OTOTOP d.o.o. u stečaju koja je dostupna iz povijesnog izvadka sudskog registra obuhvaća proizvodnju gotovih tekstilnih proizvoda, osim odjeće, trgovinu motornim vozilima i motociklima, trgovinu motornim vozilima i motociklima, održavanje i popravak motornih vozila i motocikala.

Trgovina na malo motornim gorivima i mazivima, trgovina na veliko i posredovanje u trgovini, osim trgovine motornim vozilima i motociklima, djelatnosti putničkih agencija i turoperatora, ostale usluge turistima, hoteli i restorani, proizvodnja ostale odjeće i pribora za odjeću, kupnja

i prodaja robe, obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu, pripremanje hrane i pružanje usluge prehrane, održavanje i popravak motornih vozila i motocikla.

Iz dostupne dokumentacije, Poreznog rješenja, razvidno je da se dužnik bavio prodajom robe – dodatne opreme za automobile.

#### **IV IMOVINA**

Nastavno na Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu od 26. listopada 2020. godine, kojim se nastavlja stečajni postupak nad dužnikom Stečajna masa iza OTOTOP d.o.o., niže se dostavlja detaljno opisana imovina za koju se smatra da je vlasništvo dužnika i to kako slijedi:

##### IV A) Nekretnine

**Uvidom u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu Povijesni prikaz izvatka iz Zemljišne knjige ZK uložak 2806, k.o. 9996 BLATO NOVO utvrđeno je da je dužnik prethodno upisan kao vlasnik nekretnine upisane u ZK uložak 2806 na suvlasničkom djelu nekretnine : 73,18/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) , a koja u naravi predstavlja poslovni prostor koji se sastoji od suterena i prizemlja neto korisne površine 765,13 m<sup>2</sup> u nacrtima označeno zelenom bojom upisano na k.č.br. 1404/1 – zgrada Karlovačka cesta 4A tlocrtne površine 558 m<sup>2</sup> i dvorište površine 470 čhv, 1692 m<sup>2</sup>, ulica Karlovačka cesta 4a, 10 000 Zagreb.**

Uvidom u Godišnji financijski izvještaj, zadnji dostupan za 2017. godinu, a koji je dužnik objavio, na poziciji dugotrajne imovine dužnika iskazana je dugotrajna materijalna imovina u iznosu od 2.770.785,00 kuna.

**Na dan pisanja ovog Izvještaja upisani vlasnici gore opisane nekretnine su Stipe Delić i Marija Delić u suvlasničkom odnosu ½.**

Kronološkim uvidom u radnje koje su poduzete prijenosom vlasništva na nekretnini 18.03.2019. godine i prijedloga dužnika za otvaranje stečajnog postupka koji je podnesen 19.03.2019 godine, radnja prijenosa vlasništva na nekretnini neposredno je prethodila prijedlogu dužnika za otvaranje stečajnog postupka.

**Predmetnu nekretninu stečajni dužnik otuđio je neposredno prije otvaranja stečajnog postupka, uz okolnosti koje upućuju da se radi o pobojoj pravnoj radnji u smislu odredbe čl. 198. SZ-a, gdje se navodi da pravne radnje poduzete prije otvaranja stečajnoga postupka a kojima se remeti pravo na ujednačeno namirenje stečajnih vjerovnika (oštećenje vjerovnika), stečajni upravitelj u ime stečajnoga dužnika i stečajni vjerovnici mogu pobijati u skladu s odredbama Stečajnog zakona.**

U nastavku se navode okolnosti koje upućuju na potrebu pobijanja pravnih radnji kako slijedi:

I) KUPOPRODAJNI I DAROVNI UGOVORI i to:

a) **Kupoprodajni ugovor OTOTOP d.o.o. – Dubravko Delić**

Temeljem ugovora o kupoprodaji nekretnine, sklopljenog između Dubravka Delića OIB 55095202275, Zagreb, Karlovačka cesta 4A (kao kupca) i OTOTOP d.o.o. (kao prodavatelja, zastupanog po direktoru Dubravku Deliću), sklopljenog dana 15. ožujka 2018. godine, navedena je kupoprodajna cijena u iznosu od 350.000,00 EUR-a u kunskoj vrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan isplate.

U samom ugovoru nije naveden način na koji se plaća kupoprodajna cijena, već samo da prodavatelj potpisom ugovora potvrđuje primitak kupoprodajne cijene cijelosti. Ugovor se dostavlja u prilogu Izvještaja.

Prema dostupnoj dokumentaciji kao i uvidom u promet po žiro računu dužnika koji je dužnik imao kod HPB-a i to u periodu od 01.03.2018-31.03.2019. nije evidentirana nikakva uplata po osnovu citiranog kupoprodajnog ugovora, te ne postoji dokaz da je dužnik primio novčani iznos na ime kupoprodajne cijene.

**Stoga se nameće zaključak da dužnik navedena sredstva i to u iznosu od 350.000,00 eura u kunskoj protuvrijednosti nije primio, a nekretnina je otuđena, na način da je Dubravko Delić istovremeno bio i kupac i prodavatelj u ime OTOTOP d.o.o. (zakonski zastupnik) čime se smatra da je došlo do direktnog oštećenja vjerovnika neposredno prije otvaranja stečajnog postupka.**

**U svrhu zaštite interesa vjerovnika predlaže se podnošenje tužbe radi pobijanja pravnih radnji dužnika.**

b) **Kupoprodajni ugovor Dubravko Delić – Ana Delić**

Ugovor o kupoprodaji nekretnine, sklopljen je dana 25. ožujka 2018. godine između Ane Delić OIB 33254670831, Zagreb, Karlovačka cesta 4A (kao kupca) i Dubravka Delića OIB 55095202275, Zagreb, Karlovačka cesta 4A (kao prodavatelja).

U kupoprodajnom ugovoru se navodi ista cijena od 350.000,00 eur u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan isplate. Tekst ugovora je identičan ugovoru opisanom pod točkom a) samo su promijenjene ugovorne strane.

Detaljnou analizom Povijesnog prikaza izvatka iz zemljišne knjige uknjižena je zabilježba promjene vlasništva nekretnine, te je umjesto dotadašnjeg vlasnika nekretnine OTOTOP d.o.o.,

Karlovačka cesta br. 4A, 10 000 Zagreb OIB04776436020 dana 18. ožujka 2019. godine pod brojem Z-5909/2019 godine izvršena uknjižba prava vlasništva na ime Delić Ane OIB 33254670831, Karlovačka cesta 4A, 10 000 Zagreb, temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine 15.03.2018, i ugovora o kupoprodaji nekretnine od 25. ožujka 2018 godine.

**c) Darovni ugovor Ana Delić daruje Stipu i Mariju Delić**

Temeljem Ugovora o darovanju nekretnine, sklopljenog između Delić Stipe i Delić Marije, s jedne strane kao obdarenika i Ane Delić s druge strane kao darovatelja, svaki od obdarenika stekao je  $\frac{1}{2}$  suvlasničkog dijela nekretnine. U predmetnom ugovoru konstatirano je kako su obdarenici djeca darovateljice.

Dana 30. lipnja 2020. godine obdarenici su zatražili i ishodili kod zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Novom Zagrebu uknjižbu prava suvlasništva na nekretnini temeljem darovnog ugovora.

U prilogu se dostavljaju POVIJESNI PRIKAZ IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO, a koji su sastavni dio **ZK izvatka broj 2806 katastarska čestica 1404/1 na adresi Karlovačka cesta 4a, 10 000 Zagreb**, iz kojih je razvidno da je riječ o zasebnoj cjelini, te su trenutno upisani suvlasnički udjeli  $\frac{1}{2}$  na ime Stipe Delić i  $\frac{1}{2}$  na ime Marije Delić, a kako je ranije i navedeno.

**Namjerno oštećenje vjerovnika stečajnog dužnika proizlazi iz činjenice da se Dubravko Delić, Ana Delić. Stipe Delić i Marija Delić smatraju bliskim osobama iz čl. 207. st. 2 SZ-a, dok je Dubravko Delić (kao zakonski zastupnik stečajnog dužnika) imao saznanja o financijskoj situaciji stečajnog dužnika pa je morao znati da će otuđenjem Nekretnine onemogućiti vjerovnike u naplati svojih tražbina.**

**Tužba bi se prvenstveno trebala podnijeti protiv Stipe i Marije Delić, kao knjižnih vlasnika Nekretnina, radi utvrđenja da pravni poslovi temeljem kojih je Nekretnina otuđena nemaju pravni učinak prema stečajnoj masi.**

Osim gore navedenih kupoprodajnih ugovora na predmetnoj nekretnini zabilježeno je kako slijedi:

**II) A) UGOVOR O ZAJMU – u korist Ane Delić**

Ugovora o zajmu sa zasnivanjem založnog prava na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 500.000 kuna (petstotisuća kuna) na vrijeme od 5 (pet) godina uz 5% kamata godišnje od 01.02.2018. godine do isplate, kao i troškovima prisilne naplate.

Predmetnim ugovorom Ana Delić je dala zajam dužniku OTOTOP d.o.o. (zastupanom po Dubravku Deliću) u iznosu od 500.000,00 kuna na pet godina uz kamatnu stopu od 5%. Kao datum sklapanja ugovora naveden je 1. veljače 2018.



godine, iako je potpis zajmoprimca ovjeren dana 20. lipnja 2018. godine od strane javnog bilježnika..

Dana 3. srpnja 2018. godine Ana Delić zatražila je i ishodila kod zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Novom Zagrebu uknjižbu založnog prava na Nekretnini temeljem citiranog ugovora o zajmu (pod Z-13875/2018).

**Tužbom bi trebalo obuhvatiti i Anu Delić, s obzirom na gore navedeno založno pravo.**

Zasnivanjem založnog prava u korist bliske osobe stečajnog dužnika manifestira se namjera oštećenja vjerovnika, budući da bi na taj način navedena bliska osoba stekla razlučno pravno na Nekretnini i bitno onemogućila vjerovnike da svoje tražbine naplate iz vrijednosti Nekretnine.

Uvidom u dostupan promet po žiro račun, kao i dostupnu dokumentaciju stečajni upravitelj ne raspolaže dokazom iz kojeg bi proizašlo da je navedeni iznos od 500.000,00 kuna stvarno i uplaćen u korist dužnika.

III) **SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA** radi osiguranja novčane tražbine - u korist Dubravka Delića

Dana 18.04.2019. godine predbilježena je hipoteka u korist Dubravka Delića temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine za glavicu od 700.000,00 (slovima sedamstotisuća) EUR-a u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB za euro na dan plaćanja.

Kao datum sklapanja predmetnog Ugovora naveden je 18. travnja 2019. godine. Dana 30. travnja 2019. godine Dubravko Delić zatražio je uknjižbu založnog prava na nekretnini temeljem predmetnog Sporazuma, ali je zemljišnoknjižni sud dopustio tek predbilježbu (Z-9710/2019), budući da potpis Ane Delić (kao protivnika upisa) na Sporazumu nije bio javno ovjeren (slijedom čega nisu bili ispunjeni uvjeti za uknjižbu).

Obzirom da sadržaj Sporazuma upućuje na to da se radi o (apsolutno) prividnom pravnom poslu, budući da je proturječan sa ugovorom o kupoprodaji sklopljenim između Dubravka i Ane Delić (detaljno opisano u priloženom dopisu odvjetničkog društva) a sukladno prijedlogu istog odvjetničkog društva **svrsishodno je podnošenje tužbe radi utvrđenja ništetnosti SPORAZUMA O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE od 18.04.2019. godine, uz istodobno podnošenje prijedloga Općinskom sudu u Novom Zagrebu za brisanje predbilježbe založnog prava upisane temeljem istog Sporazuma.**

U trenutku posjete lokaciji na kojoj se nalazi nekretnina nije zabilježeno nikakvo obilježje dužnika. Nekretnina se nalazi na adresi Karlovačka cesta 4a, 10 000 Zagreb ZK uložak 2806 Katastarska općina 9996, BLATO NOVO u naravi predstavlja POSLOVNI PROSTOR.

#### IV B) Pokretnine

Vozila - Iz Uvjerjenja Stanice za tehnički pregled vozila br. uvjerenja H025-U-00001-21 za OTOTOP d.o.o. , Karlovačka cesta 4a, 10 000 Zagreb, OIB 04776436020 proizlazi da dužnik na dan 12. siječnja 2021. godine nije evidentiran kao vlasnik vozila.

Postojanje robe na zalihama – ne postoje nikakva saznanja kao niti dokumentacija na temelju koje bi se utvrdilo trenutno stanje eventualne robe na zalihi, kao i vrijednost.

Napominje se da je u GFI iz 2017. godine navedeno da dužnik na zalihi ima robu u vrijednosti 3.341.459 kuna, za koju stečajni upravitelj ne može utvrditi da li se odnosi na stjecanje dobara iz 2013. godine, a koje se navodi **POREZNIM RJEŠENJEM** Klasa: UP/I-471-02/15-01/223, Ur. roj: 513-07-24-01-16-13 od 12. veljače 2016. godine. Naglašava se da je predmetnim Rješenjem utvrđeno, između ostalog, da je stjecanje dobara po prije navedenim računima u ukupnom iznosu od 3.273.516,38 kuna prijavljeno je u PDV-S obrascu za 12. mjesec 2013. godine, a prema utvrđenom popisu robe na skladištu u Zagrebu, Karlovačka cesta 4a na dan 05.10.2015. godine roba je popisana u ukupnoj nabavnoj vrijednosti od 122.422,25 kuna.

Nije utvrđeno postojanje bilo koje druge pokretnine.

#### **V IMOVINSKA PRAVA NA TUĐIM STVARIMA**

Obzirom da bivši zakonski zastupnik nije dostavio nikakve podatke, niti poslovnu dokumentaciju stečajni upravitelj nema saznanja o postojanju imovinskih prava na tuđim stvarima.

#### **VI POTRAŽIVANJA**

Nema saznanja o eventualnoj mogućnosti naplate potraživanja od dužnikovih dužnika obzirom da se iznos od cca 326.230,00 kuna navodi još u javno objavljenim bilješkama uz financijska izvješća za 2017. godinu, iz čega proizlazi, odnosno velika je vjerojatnost, da su predmetna potraživanja u zastari.

Saznanja o eventualnim potraživanjima nakon 2017. godine nema, kako je već prethodno navedeno jer nije dostavljena nikakva poslovna dokumentacija.

## **VII SPOROVI U TIJEKU**

Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak za Nekretninu proizlazi da je dana 04.09.2018. godine pod brojem Z-17685/2018 upisana zabilježba spora tužitelja Galerija Blato d.o.o. OIB 63481724069 protiv tuženika OTOTOP d.o.o. na 322,74/765,13 dijela nekretnine.

Iz tužbe proizlazi kako je tužitelj Galerija Blato d.o.o. dana 26. lipnja 2018. godine sklopio sa stečajnim dužnikom Predugovor o kupoprodaji 322,74/765,13 dijela Nekretnine, uz objašnjenje tužitelja da predugovor ima sve sastojke glavnog ugovora.

Parnica se trenutno vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, a nalazi se u prekidu zbog otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom.

Stav je odvjetničkog društva da ne može dati prognozu ishoda navedene parnice, ali navodi da čak i da tužitelj Galerija Blato d.o.o. u cijelosti uspije u sporu, opet bi preostalo više od ½ suvlasničkog dijela nekretnine za namirenje vjerovnika.

## **VIII NOVČANA SREDSTVA NA RAČUNIMA**

Dužnik nema novčanih sredstava na računima, niti ima otvoren račun. Račun će biti promptno otvoren u slučaju da vjerovnici odluče predujmiti potrebna sredstva.

## **IX RADNICI**

Na dan 15. siječnja 2021. godine dužnik, prema Potvrdi HRVATSKOG ZAVODA ZA MIROVINSKO OSIGURANJE Područna služba u Zagrebu Klasa: 035-06/21-03/1, Ur. broj: 341-25-11/6-21-36 nema zaposlenih radnika.

Kao što je ranije opisano zbog nedostatne poslovne dokumentacije, obzirom da poslovne knjige nisu dostupne stečajnom upravitelju, a bivši zakonski zastupnik nije dostavio nikakvu dokumentaciju stečajni upravitelj ne raspolaže dokumentacijom na temelju koje bi utvrdio postojanje tražbina prvog I (višeg ) isplatnog reda, odnosno eventualnog iznosa neto plaće koju dužnik nije podmirio.

## **X PRIJAVLJENE TRAŽBINE**

Na adresu bivšeg stečajnog upravitelja, koji je uredno predao pristigle prijavljene tražbine, u roku određenom za Prijavu tražbine u stečajnom postupku prijavljene su tražbine vjerovnika i to kako slijedi:

- 1) REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA Porezna Uprava Područni ured Zagreb OIB 18683136487, u iznosu **1.625.075,24 kuna**.

Uz napomenu da vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom, nije dostavio obavijest o postojanju razlučnog ili izlučnog prava.

Prijavljena tražbina prvog (I) višeg isplatnog reda u iznosu od 129.377,56 kuna, kao i drugog (II) višeg isplatnog reda u iznosu od 1.495.697,68 kuna priznata je u cijelosti isključivo na osnovu dostavljene dokumentacije od strane vjerovnika.

- 2) TESSILTOSCHI INDUSTRIE TESSILI SPA, Via delle Fonti 396, 59100 PRATO-ITALIJA OIB 00232460972 u iznosu od **7.315,48 kuna**.

Uz napomenu da vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom, nije dostavio obavijest o postojanju razlučnog, niti izlučnog prava.

- 3) HRVATSKE VODE- pravna osoba za upravljanje vodama, Ulica grada Vukovara 220, 10 000 Zagreb, OIB 28921383001 u iznosu od **29.303,11 kuna**.

Uz napomenu da vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom, nije dostavio obavijest o postojanju razlučnog, niti izlučnog prava.

- 4) FINANCIJSKA AGENCIJA, Ulica grada Vukovara 70, 10 000 Zagreb OIB 85821130368 iznos od **10.368,48 kuna**.

Uz napomenu da vjerovnik ne raspolaže ovršnom ispravom, nije dostavio obavijest o postojanju razlučnog, niti izlučnog prava.

- 5) GRAD ZAGREB, Trg Stjepana Radića 1, 10 000 Zagreb, OIB 61817894937 iznos od **74.124,30 kuna**.

Uz napomenu da vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom, nije dostavio obavijest o postojanju razlučnog prava, a za izlučno pravo je dostavio naznaku postojanja prava, ne navodeći pravnu osnovu izlučnog prava, kao niti predmet izlučnog prava.

- 6) IVA SENJAK, Pogačićeva 11, 10 020 Zagreb OIB 10238868462 iznos od **408.536,31 kuna**.

Uz napomenu da vjerovnik ne raspolaže ovršnom ispravom, nije dostavio obavijest o postojanju razlučnog, niti izlučnog prava.

Sukladno Stečajnom zakonu u prilogu se dostavlja Obrazac 17 Tablica prijavljenih tražbina.

Stečajni upravitelj nije osporio niti jednu tražbinu, te se stoga ne prilaže tablica osporenih tražbina. Tablica razlučnih i izlučnih prava ne prilaže se, obzirom da nije bilo prijava razlučnih i izlučnih prava izuzev naznake postojanja prava, bez navođenja osnova i predmeta izlučnog prava.

## **XI OSIGURANJE SREDSTAVA ZA VOĐENJE SPOROVA**

Odvjetničko društvo predložio je vrijednost predmeta spora koji bi se pokrenuo i vodio temeljem tužbe za pobijanje pravnih radnji u iznosu od 675.000,00 kuna, a što odgovara jednoj četvrtini vrijednosti nekretnine (2.700.000,00 kuna x 0,25), odnosno iznosu ispod kojeg se nekretnina ne bi mogla prodati na trećoj dražbi.

Prema navodu odvjetničkog ureda sukladno navedenoj vrijednosti predmeta spora za vođenje parnice trebalo bi osigurati, rezervirati iznos od najmanje 130.000,00 kuna.

Za vođenje spora detaljno opisanog pod točkom VII Sporovi u tijeku potrebno je rezervirati novčani iznos od najmanje 3.000,00 kuna.

Ukupan iznos od 133.000,00 kuna odnosi se na pokriće troškova vođenja sporova što uključuje eventualne predujmove za vještačenja, sudske pristojbe, sudskog dostavljača, te ostale radnje koje se ne priznaju u punom iznosu tarife (podnesci i ročišta koji ne sadrže raspravljanje o glavnog stvari), a ne mogu se unaprijed predvidjeti budući da ovise o tijeku postupaka, kao i eventualno pokriće troškova u slučaju gubitka sporova.

Odvjetničko društvo u svojem podnesku navodi da za vođenje predmetnih parnica ne bi zahtijevalo predujam parničnih troškova, već bi se pokušalo naplatiti od protivne strane u slučaju uspjeha u sporu.

Nadalje, u slučaju uspjeha u sporu odvjetničko društvo bi potraživalo i dodatnu nagradu sukladno odredbi Tbr. 39.3 Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika, u iznosu od 10% od prodajne cijene koja se postigne na javnom nadmetanju za Nekretninu (uvećano za PDV25%).

## **XII ZAKLJUČCI I PRIJEDLOZI**

Ovim izvješćem nastojala sam prikazati stanje i uzroke gospodarskog položaja dužnika, kao i odrediti daljnje smjernice postupanja u predmetu.

Kako bivši zakonski zastupnik nije dostavio poslovnu dokumentaciju, ne postoji mogućnost detaljnog uvida u stanje i poslovanje dužnika, te je cijelo Izvješće bazirano na temelju javno dostupnih podataka, dokumentacije Trgovačkog suda u Zagrebu, kao i dokumentacije dostavljene od strane vjerovnika i bivšeg stečajnog upravitelja.

Iz svega ranije navedenog proizlazi da je dužnik stvarni vlasnik – nekretnine opisane pod točkom 4 A) Izvješća o gospodarskom položaju stečajnog dužnika, te je potrebno poduzimanjem niza pravnih radnji isti vratiti u vlasništvo i posjed.

Obzirom da se radi o nekretnini značajne vrijednosti, te u slučaju uspjeha u sporu iz vrijednosti nekretnine osiguralo bi se namirenje ili djelomično namirenje vjerovnika.

Naglašava se da prema saznanju stečajnog upravitelja nije poznata druga imovina ili izvor namirenja vjerovnika, te ukoliko vjerovnici ne donesu predložene odluke i ne predujme ili na drugi način ne osiguraju sredstva za vođenje postupka daljnje vođenje stečajnog postupka dovodi se u pitanje.

Napominje se da je bivši stečajni upravitelj u Zapisniku o primopredaji dužnosti stečajnog upravitelja od 08. prosinca 2020. naveo **da je zadnji dan roka za podnošenje tužbe radi pobijanja pravne radnje 09. ožujka 2021. godine.**

**Uslijed činjenice da rokovi predstavljaju važan faktor u poduzimanju i pobijanju prethodno opisanih pravnih radnji, niže se dostavlja prijedlog niza odluka čije donošenje je neophodno za poduzimanje pravnih radnji i pravovremenu predaju tužbe radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika, kao i ostalih pravnih radnji.**

Nakon analize Izvješća stečajnog upravitelja niže se predlažu odluke kako slijedi:

1. Prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja u cijelosti;
  2. Prihvaćaju se do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja;
  3. Poslovanje stečajnog dužnika, prestalo je i prije otvaranja stečajnog postupka;
  4. Donošenje odluke vjerovnika (skupštine vjerovnika) kojom se daje suglasnost stečajnom upravitelju da poduzme pravne radnje koje su od posebne važnosti za stečajni postupak, u smislu članka 230. st. 1 Stečajnog zakona, a odnose se na :
    - suglasnost vjerovnika za podnošenje tužbe radi pobijanja pravnih radnji dužnika, detaljno opisano u ovom Izvještaju o gospodarskom položaju dužnika pod točkom IV A), kao i u podnesku odvjetničkog društva koji se dostavlja u Prilogu;
    - suglasnost vjerovnika za podnošenje tužbe protiv Stipe i Marije Delić, kao knjižnih vlasnika Nekretnine, radi utvrđenja da pravni poslovi temeljem kojih je Nekretnina otuđena nemaju pravni učinak prema stečajnoj masi;
    - suglasnost vjerovnika za podnošenje tužbe protiv Ane Delić obzirom na založno pravo u iznosu od 500.000,00 kuna.
    - suglasnost vjerovnika za podnošenje tužbe protiv Dubravka Delića radi utvrđenja ništetnosti SPORAZUMA O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAJBINE od 18.04.2019. godine,
    - suglasnost vjerovnika za istodobno podnošenje prijedloga Općinskom sudu u Novom Zagrebu za brisanje predbilježbe založnog prava upisane temeljem citiranog Sporazuma od 18.04.2019. godine.
- Navedena suglasnost vjerovnika potrebna je obzirom da se namjeravaju poduzeti pravne radnje znatne vrijednosti predmeta spora.

5. Da se donese odluka skupštine vjerovnika kojom se određuje uplata predujma (rezerviranja sredstava) u iznosu od 133.000,00 kuna, a koja se traži u svrhu izbjegavanja neravnopravnosti procesnih stranaka i postupaka od strane stečajne mase, te stvaranja neophodnih preduvjeta za pokretanje postupaka pobijanja pravnih radnji dužnika i ostalih pravnih radnji.

5. U skladu sa čl. 230. st 1. i 4. Stečajnog zakona da se da suglasnost stečajnom upravitelju za izdavanje punomoći odvjetniku za zastupanje u sudskom postupku, a u skladu sa prijedlogom odvjetničkog društva, koji se dostavlja u prilogu, a čiji sažetak se navodi pod točkom XI ovog Izvještaja Osiguranje sredstava za vođenje sporova.

Stečajni upravitelj:

mr. oec Vidonija Miletić Plukavec

Uz Izvještaj se dostavlja:

- a) Obrazac 17 Tablica prijavljenih tražbina.
- b) Podnesak bivšeg stečajnog upravitelja od 12. ožujka 2020. godine
- c) Ponuda i analiza odvjetničkog društva Nadramija i partneri d.o.o. od 20. siječnja 2021.
- d) Potvrda Stanice za tehnički pregled od 12. siječnja 2021. godine.
- e) Povijesni prikaz izvadka iz Zemljišne knjige ZK 2806- neslužbena kopija
- f) Izvadak iz Zemljišne knjige ZK 2806 – neslužbena kopija
- g) Kupoprodajni ugovor između Dubravka Delića i OTOTOP d.o.o. od 15. ožujka 2018. godine
- h) Kupoprodajni ugovor između Ane Delić i Dubravka Delića od 15. ožujka 2018. godine
- i) Ugovor o darovanju nekretnine između Ane Delić i Stipe i Marije Delić od 29.06.2019.
- j) Ugovor o Zajmu sa zasnivanjem založnog prava na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine od 01. veljače 2018. godine.
- k) Sporazum o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 18. travnja 2019. godine

---

mr. oec. Vidonija Miletić Plukavec, stečajni upravitelj  
Pirovec gornji 24, 10 000 Zagreb  
kontakt: tel/fax 01/4637-405, mob: 098/440-499  
e-mail: vidonija.miletic-plukavec@zg.t-com.hr