

## **DOPUNA IZVJEŠĆA STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

Trgovački sud u Split

St-76/2019

BANKO d.o.o. u stečaju iz Splita, Dubrovačka 19, OIB: 65237440797

### **I TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU DO 27.11.2023.**

Zaključkom suda od 17.11.2023. pozvan je stečajni upravitelj dopuniti izvješće vezano za zakupe poslovnih prostora na adresi Dubrovačka 17 i Dubrovačka 21, da ispita i dostavi podatke tko je koristio navedene prostore, po kojoj osnovi, da utvrdi sve troškove za koje se zadužuje stečajni dužnik po osnovu zakupa tih poslovnih prostora, te da otkáže iste ugovore.

Poslovni prostor u prizemlju Dubrovačke 21 u naravi dvije prostorije i sanitarni čvor površine 28,73 m<sup>2</sup> koristilo je društvo Banko d.o.o. temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora br. 001273/00.

Poslovni prostor u prizemlju Dubrovačke 17 u naravi četiri prostorije i sanitarni čvor površine 68,06 m<sup>2</sup> koristilo je društvo Banko d.o.o. temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora br. 001248/00.

Nije sporno da je u trenutku primopredaje dužnosti starog stečajnog upravitelja novom, društvo Banko d.o.o. u stečaju bilo u posjedu oba poslovna prostora. Stoga je kontaktiran Grad Split radi dostave ukupnog stanja duga i povrata poslovnih prostora.

Dana 24.11.2023. izvršena je primopredaja i povrat posjeda predmetnih poslovnih prostora Gradu Splitu.

Iz kartice partnera Grada Splita proizlazi kako ukupno zaduženje za poslovni prostor u Dubrovačkoj 17 iznosi 21.652,98 eura, dok za poslovni prostor u Dubrovačkoj 21 iznosi 9.393,51 eura. Iz obje kartice je vidljivo kako nije podmirena niti jedna rata od otvaranja stečajnog postupka. Posebno se napominje kako ova dopuna izvješća ne predstavlja priznanje duga.

U poslovnoj dokumentaciji stečajnog dužnika nije pronađena dokumentacija (ugovori, izjave i sl.) iz kojih bi proizlazilo da su predmetni poslovni prostori dani u podzakup niti je na poslovni račun stečajnog dužnika sjela kakva uplata koja se može dovesti u vezu sa plaćanjem eventualnog podzakupa. Dodatno, člankom 19. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora propisano je da je poslovni prostor u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave dopušteno dati u podzakup ili je zakupniku dopušteno po bilo kojoj pravnoj osnovi dati trećoj osobi na korištenje ili sukorištenje poslovni prostor (primjerice, ugovorom o poslovno-tehničkoj suradnji, ugovorom o trgovačkom zastupanju ili slično) samo ako je tako ugovoreno. Ugovorom o zakupu poslovnog prostora ugovoreno je da zakupnik nema pravo dati u podzakup cijeli ili dio poslovnog prostora osim ako nije dobio pisanu suglasnost Zakupodavca. Od Grada Splita zatraženo je očitovanje je li stečajni dužnik ishodio pisano odobrenje za davanje poslovnih prostora u podzakup. Očitovanje nije zaprimljeno do dana pisanja dopune izvješća.

Od prethodnog stečajnog upravitelja pokušala sam ishoditi obrazloženje zašto poslovni prostori nisu predani u posjed Gradu Splitu nakon otvaranja stečajnog postupka, te jesu li ih eventualno koristile treće osobe. Nažalost, utvrđeno je kako je prethodni stečajni upravitelj preminuo pa nisam uspjela dobiti tražene informacije.

Potom su prethodno navedene informacije zatražene od bivših zakonskih zastupnika i bivših radnika stečajnog dužnika. Bivša radnica stečajnog dužnika potvrdila je da poslovni prostori nakon otvaranja stečajnog postupka nisu predani u posjed Gradu Splitu, nema saznanja o razlozima izostanka predaje, te navodi kako poslovne prostore po njenim saznanjima nisu koristile treće osobe. Bivši zakonski zastupnik također je naveo kako nema saznanja zašto po otvaranju stečajnog postupka poslovni prostori nisu predani Gradu Splitu, ima saznanja da se u manjem poslovnom prostoru nalazila poslovna arhiva stečajnog dužnika koja je potom izmještena, te da nema saznanja jesu li poslovne prostore koristile treće osobe.

Mjesto i datum  
Zagreb, 27.11.2023.g.

Stečajni upravitelj  
Antonija Galić Kondža