

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

STALNA SLUŽBA SLAVONSKI BROD

Sudac: Vesna Vukelić

Stečajni dužnik: Csingi lingi csarda d.o.o. u stečaju, Osijek, Kapucinska ulica 31, OIB: 27845322187

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 18- veljače 2025. do 25. ožujka 2025.

U stečajnom postupku koji je otvoren nad stečajnim dužnikom Csingi lingi d.o.o. u stečaju iz Osijeka, Kapucinska 31 ispitno i izvještajno ročište je održano 18. veljače 2025. Na izvještajnom ročištu je donesena odluka kojom je stečajna upraviteljica obvezna dopuniti izvješća na način da analizira vrijednost nekretnina stečajnog dužnika koje su predmet pobijanog ugovora o prodaji u parničnom postupku kojeg je pokrenuo bivši pravni zastupnik stečajnog dužnika Željko Balkić prije otvaranja stečajnog postupka. Naime, predmetne nekretnine koje su bile vlasništvo stečajnog dužnika i predmet Ugovora koji stečajni dužnik proglašava ništetnim odnosno poboynim su u postupku ovrhe koju je pokrenuo ovrhovoditelj Kentbank d.d. iz Zagreba radi naplate duga po upisanoj hipoteci od 2.700000,00 eura.

Uvidom u navode iz tužbe tužitelja Csingi lingi d.o.o. u stečaju iz Osijeka, Kapucinska 31, koju je pokrenuo prije otvaranja stečajnog postupka bivši pravni zastupnik Željko Balkić dana 05.07.2024 pred Trgovačkim sudom u Osijeku pod brojem P-178/2024 vidljivo je sljedeće:

Tužba se podnesena radi utvrđenja ništetnosti/poništenja podredno poboynosti Ugovora o kupoprodaji nekretnina sa prilogom Sporazum o prijeboju kupoprodajne cijene sa trgovačkim društvom Huber & Elmwood Zagreb d.o.o., OIB: 79233697721 od 05.01.2024. Ugovorena je kupoprodajna cijena u iznosu od 300.000,00 eura za nekretnine upisane u zk.ul.br. 990 sada 5325 k.o. Bilje označene kao čk.br.1754 kralja Zvonimira površine 2078 m2 i to uređeno zemljište površine 953 m2, uređeno zemljište 30 m2, parkiralište 566 m2 i zemljište pod

zgradom 529 m2. temeljem procjenbenog elaborata izrađenog od strane sudskog vještaka Zvonimira Rogača od 11.02.2023 gdje je vrijednost nekretnina procijenjena na 710.000,00 eura.

Stečajna upraviteljica je utvrdila da tužbom nije obuhvaćen objekt –poslovna zgrada koja je imala pravo građenja na predmetnoj nekretnini broj 1754 a koja je obuhvaćena ovim elaboratom od 11.02.2023, o procjeni nekretnina izrađenom od strane Zvonimira Rogača. Naime, stečajna upraviteljica je i sama dobila potvrđan odgovor od strane vještaka koji je vještačio poslovni objekt i okolno zemljište. Nadalje je utvrđeno da je poslovna zgrada koja je imala pravo građenja na navedenoj nekretnini (procijenjena u ovom elaboratu) također prenesena u vlasništvo Huber & Elmwood Zagreb d.o.o. Kneza Mislava 14, sada upisana u zk.ul.br. 5080 k.o. Bilje.

Obzirom da je na navedenim nekretninama poslovnoj zgradi upisanoj u zk.ul.br. 5080 k.o. Bilje i okolnom zemljištu upisanom u zk.ul.br.5325 k.o. Bilje 16.05. 2024. pokrenut ovršni postupak ovrhovoditelja Kentbank d.d. Zagreb pod brojem Ovr- 2336 /2024 , stečajna upraviteljica je dobila podatke od ovrhovoditelja da su navedene nekretnine po vještačkom nalazu u navedenom ovršnom postupku procijenjene na iznos od 2,5 miliona eura i da je potraživanje ovrhovoditelja Kentbanke d.d sada 2,88 miliona eura. (očitovanje Kentbanke d.d. od 5.3.2025).

Slijedom navedenog obzirom da je bivši pravni zastupnik Željko Balkić po odvjetnici Mireli Džoja Petrić 05.07.2024. pokrenuo navedeni parnični postupak pod brojem P-178/2024, radi utvrđenja ništetnosti podredno poboynosti navedenog Ugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljenog 05.01.2024, nakon što je već bio pokrenut ovršni postupak pred Općinskim sudom u Osijeku, Stalna služba Beli Manastir pod brojem Ovr-2336/2024 od 16.05. 2024. Navedeni parnični postupak je pokrenut poslije pokrenutog ovršnog postupka ovrhovoditelja Kentbanke d.d. iz Zagreba radi naplate duga po upisanoj hipoteci od 2.700000,00 eura. Založno pravo Kentbank d.d. je upisano još 23.06.2023 na 2,700.000,00 eura na navedenim nekretninama koje su u to vrijeme 2023 bile upisane upravo na stečajnog dužnika Csingi lingi csarda d.o.o. slijedom čega ovaj postupak kojeg je pokrenuo bivši pravni zastupnik Željko Balkić nema svrhe jer se prodajom navedenih nekretnina koje su predmet ništetnog odnosno poboynog ugovora neće namiriti u cijelosti niti ovrhovoditelj Kentbanka d.d. Stečajna upraviteljica će slijedom tnavedenog predložiti skupštini vjerovnika povlačenje tužbe pod brojem P-178/2024 pred Trgovačkim sudom u Osijeku koji postupak je u prekidu sve radi izbjegavanja nepotrebnih sudskih troškova.

Nadalje što se tiče potraživanja od dužnikovih dužnika, stečajna upraviteljica je poslala svima opomene i to dužniku Roto dinamic d.o.o. iz Zagreba koji su se očitovali da nisu primili račun na iznos od 99,00 eura i tražili su dostavu navedenog računa. Kao što je poznato račun ne posjedujemo jer je u prijašnjim izvješćima vezano za poslovnu dokumentaciju jasno navedeno da ista ne postoji u preuzetim kartonskim kutijama.

Društvo HU-Bo d.o.o. također se očitovalo da u svojim poslovnim knjigama nemaju evidentirane ni račune niti ugovore o cesiji. Društvo Gastro Gerila d.o.o. se nije očitovalo ali

obzirom da se radi o povezanim bivšim društvima jasno je da niti oni nemaju ništa evidentirano u svojim poslovnim knjigama.

Potraživanja od društva Ancor d.o.o u stečaju također su nenaplativa je potraživanje nije prijavljeno u stečajni postupak obzirom da stečajna upraviteljica nije raspolagala nikakvom dokumentacijom iz koje bi proizlazila osnova navedenog potraživanja. Za sva navedena potraživanja stečajna upraviteljica će predložiti skupštini vjerovnika odluku o otpisu svih potraživanja. Stečajna upraviteljica smatra da obzirom na sve do sada izneseno nema svrhe poduzimati nikakve postupke kojima bi se osporavale pobojne pravne radnje kojima je otuđena cjelokupna materijalna i nematerijalna imovina društva, kako je navedeno u tijeku su izvidi povodom kaznene prijave i ukoliko optužnica bude podignuta stečajna upraviteljica će u kaznenom postupku postaviti imovinskopравни zahtjev.

Nadalje što se tiče procjene i prodaje jedine imovine stečajnog dužnika auta Automobil M1, Audi Q4 Sportback E-Tron, godina proizvodnje 2022, broj šasije WAUZZZFZXP035499 reg.oznake OS700OU.

stečajna upraviteljica je prikupila dvije ponude i odabrala povoljniju na 150,00 eura. Vještački nalaz je izrađen od strane vještaka Gorana Dijanović i već je objavljen i oglas za prodaju na stranicama Web stečajevi. Sa najpovoljnijim ponuđačem bit će sklopljen ugovor o kupoprodaji i izdan račun a poslije toga stečajna upraviteljica namjerava sudu podnijeti završni račun ukoliko na skupština vjerovnika donese odluke važne za daljnji tijek postupka.

U proteklom razdoblju zaprimljen je podnesak društva Zec & partneri kojima traži dostavu prijava tražbina za jelenu Balkić, Huber& Elmwood d.o.o. i Huber & Elmwood invest d.

Stečajna upraviteljica je navedeno društvo uputila na prijave tražbina u spisu Naslovnog suda. Nadalje stečajna upraviteljica je uvidom u Izvadak iz poslovnog računa utvrdila da MUP , Policijska uprava Osječko – Baranjska naplatila novčanu kaznu u iznosu od 660,00 eura i troškove postupka u iznosu od 13,27 eura temeljem pravomoćnog i izvršnog prekršajnog naloga od 19.04.2024. Prekršaj se desio prije otvaranja stečajnog postupka i prema dobivenim podacima od policijske uprave Osječko-Baranjske bivši pravni zastupnik je napravio prekršaj koji nije platio.

Stečajna upraviteljica je zaprimila i dopis odvjetničkog društva Mišević i Jarić d.o.o. koji u ime društva Huber & Elmwood d.o.o. iz Zagreba traže ispravak PDV obrasca za siječanj 2024 u dijelu iskazanog poreza na dodanu vrijednost o čemu se stečajna upraviteljica očitovala svojim podneskom u privitku. Nadalje je zaprimljena i obavijest Javne vatrogasne postrojbe grada Osijeka o otkazu Ugovora –usluge prijema vatrodojavnog signala. I nakraju je zaprimljen Obavijest o počinjenom prekršaju od grada Osijeka. Navedena obavijest je dostavljena gđa. Ivani Volarić koja je u vrijeme počinjenja prekršaja koristila predmetni automobil . Prekršaj je takođe učinjen prije otvaranja stečajnog postupka.

Društvo ne posluje, nema zaposlenih, nema nikakvih isplata obzirom da nema niti razlučnih niti izlučnih vjerovnika.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Datum	Prihodi	Rashodi	Opis
10.10.2024.		12,40	Naknada Addiko bank
10.10.2024.		5,40	Naknada Addiko bank
10.10.2024.	1500,00		Ivana Volarić-najam automobila
29.10.2024.	784,56		Otp leasing-plaćanje iz predujma
30.10.2024.		5,64	Naknada Addiko bank
29.11.2024.		5,61	Naknada Addiko bank
12.12.2024.	1000,00		Ivana Volarić-najam automobila
30.12.2024.		5,79	Naknada Addiko bank
13.01.2025.		19,91	Prisilna naplata-naknada 211-07/24-4/34069
13.01.2025.		660,00	Državni proračun RH PN,211-07/24-4/34069
13.01.2025.		13,27	Državni proračun RH PN,211-07/24-4/34070
30.01.2025.		5,52	Naknada Addiko bank
13.02.2025.		1000,00	Knjigovodstvene usluge-analiza poslovne dokumentacije
21.02.2025.	300,00		Ivana Volarić-najam automobila
24.02.2025.	640,38		Trg.sud u Osijeku-isplata depozita St-367/2024-40
27.02.2025.		9,72	Naknada Addiko bank
19.03.2025.		150,00	Trošak vještačenja Goran Dijanović
20.03.2025.		53,09	Prisilna naplata-naknada 440-08/24-04/207
20.03.2025.		1200,00	Državni proračun RH PN, 440-08/24-04/207
20.03.2025.		70,00	Državni proračun RH PN, 440-08/24-04/207
20.03.2025.		420,00	PDV 02-2025
21.03.2025.	2345,00		Uplata jamčevine AUDI Q4 ETRON

Ukupno:	6569,94	3636,35	2.933,59 stanje na dan 21.03.2025.godine
----------------	----------------	----------------	---

Na računu stečajnog dužnika je iznos od 2.933,59 eura na dan 21.03.2025.

Nema izgleda za nastavak poslovanja obzirom da i prije otvaranja stečajnog postupka stečajni dužnik mjesecima nije poslovaio. Nema isplata plaća , nema mogućnosti naplate potraživanja od dužnikovih dužnika iz već navedenih razloga.

Namirenja stečajnih/razlučnih vjerovnika nije bilo.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju stečajna upraviteljica će podnijeti skupštini vjerovnika prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluka važnih za daljnji tijek postupka.

Nakon prodaje jedine imovine automobila, M1, Audi Q4 Sportback E-Tron, godina proizvodnje 2022, broj šasije WAUZZZFZXP035499 reg. oznake OS700OU. stečajna upraviteljica će Naslovnom sudu uputiti i Završni račun.

Mjesto i datum

Zagreb, 25.03.2025.

Stečajni upravitelj

Dujmović Mirjana dipl. lur.