

Stečajna upraviteljica  
Martina Smole  
Srednjopoljski put 3, 10040 Zagreb  
Mob: 091/149-3214, e-mail: martina.smole@stecajni.com

---

ISOLA D'ORO d.o.o.  
Gračanski Mihaljevac 7D, Zagreb  
OIB:08856712595

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
**STALNA SLUŽBA U KARLOVCU**  
**Na posl.br. St-2920/2019**

U Zagrebu, 13. veljače 2020.g.

## **IZVJEŠĆE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA**

### **UVOD**

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu od 9. siječnja 2020. godine pod poslovnim brojem St-2920/2019 imenovana sam za privremenu stečajnu upraviteljicu nad dužnikom ISOLA D'ORO d.o.o. iz Zagreba, OIB:08856712595.

Odmah po preuzimanju rješenja, pokušala sam stupiti u kontakt sa zakonskim zastupnikom društva gosp. Nikolom Hrzić, no isti mi se do današnjeg dana nije javio iako je primio moju pošiljku sa zahtjevom za predajom poslovne dokumentacije.

Također, od gđe Valerije Salkić iz društva QUOTA d.o.o., OIB: 09400904332, koje je za dužnika vodilo poslovne knjige, zatražila sam knjigovodstvenu dokumentaciju. Tražena dokumentacija dostavljena mi je dana 14.01.2020.g.

### **POSLOVANJE**

- prema potvrdi HZMO od 16.01.2020.g., klasa: 035-06/20-03/1, ur.broj:035-06/20-03/1 dužnik nema zaposlenih
- osnovna djelatnost društva - hoteli i sličan smještaj

### **IMOVINA**

#### **Nekretnine**

Prema uvjerenju Državne geodetske uprave, Sektor za infrastrukturu prostornih podataka od 20.01.2020.g., klasa: 935-08/20-04/365, ur.broj: 541-05-02-01/5-20-2 dužnik u svom vlasništvu nema nekretnina.

## **Pokretnine**

Prema uvjerenju Centra za vozila Hrvatske d.d., CVH STP ZAGREB 2, broj: H025-U-00003-20 od 21.01.2020.g. dužnik nije evidentiran kao vlasnik vozila.

## **Financijska imovina (udjeli u drugim društvima)**

Prema potvrdi Trgovačkog suda u Zagrebu, Sudski registar od 17.01.2020.g. pod brojem R3-878/20 dužnik nije upisan kao osnivač niti kao član ijednog trgovačkog društva.

## **Pokretanje parničnog postupka radi utvrđenja prava vlasništva**

Nakon uvida u poslovnu dokumentaciju, s posebnim osvrtom na građevinske radove izvedene na izgradnji hotela „NINO“ Malinska, a koje je dužnik kao investitor naručio od izvođača radova, društva GP KRK d.d. iz Krka, OIB:05146274847, utvrdila sam da je zakonski zastupnik dužnika poduzeo niz pravnih radnji kojima je oštetio društvo ISOLA D'ORO d.o.o. i vjerovnike društva.

Naime, na nekretnini oznake kat.čest. 143 upisanoj kod Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišno knjižni odjel Krk u zk.uložak broj 388, k.o. Miholjice, a koja nekretnina je do 01.10.2018.g. bila u vlasništvu direktora dužnika gosp. Nikole Hržića, izvodili su se građevinski radovi na izgradnji hotela temeljem Ugovora o građenju od 01.12.2017.g. broj 51-17-3-112-00, reg. 586/17 sklopljenim između dužnika kao naručitelja i društva GP KRK d.d., OIB:05146274847 kao izvođača radova.

Rješenjem Primorsko goranske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava u Krku od 10.01.2018.g., klasa:UP/I-361-03/18-11/1, ur.broj:2170/1-03-04/2-18-3, promijenio s investitor s ranijeg Ugostiteljski obrt „NINO“ vl. Nikola Hržić, OIB:27650081791 na novog investitora društva ISOLA D'ORO d.o.o. iz Zagreba, OIB:08856712595. Društvo ISOLA D'ORO d.o.o. izvođaču radova društvu GP KRK d.d. izdalo je zadužnicu na iznos do 1.000.000,00 kn kao garanciju ispunjenja obveza.

Izvođač radova društvo GP KRK d.d. izveo je građevinske radove u ukupnoj vrijednosti od 2.732.253,07 kn i to temeljem:

- 1. privremene situacije broj 5791/1/1 od 29.12.2017.g. na iznos od 887.553,22 kn
- 2. privremene situacije broj 54/1/1 od 31.01.2018.g. na iznos od 589.204,06 kn
- 3. privremene situacije broj 82/1/1 od 28.02.2018.g. na iznos od 871.157,91 kn
- 4. privremene situacije broj 165/1/1 od 31.03.2018.g. na iznos od 384.337,88 kn

Do današnjeg dana dužnik nije platio izvođaču radova po ispostavljenim građevinskim situacijama.

Dana 01.10.2018.g. temeljem sudske nagodbe pod brojem P OB-195/2018 dolazi do promjene vlasnika nekretnine oznake kat.čest. 143 upisanoj kod Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišno knjižni odjel Krk u zk.uložak broj 388, k.o. Miholjice te nova vlasnica postaje supruga direktora društva Nikole Hrzića, gđa Snježana Hrzić. Navedenim radnjama, gđa Snježana Hrzić poslala je vlasnica nekretnine, a kojoj nekretnini je vrijednost povećana za ukupnu vrijednost izvršenih radova temeljem Ugovora o građenju od 01.12.2017.g. broj 51-17-3-112-00, reg. 586/17 sklopljenim između dužnika kao naručitelja i društva GP KRK d.d., OIB:05146274847 kao izvođača radova.

Sukladno svemu iznesenom, mišljenja sam da treba pokrenuti parnicu radi utvrđenja prava vlasništva na nekretnini oznake kat.čest. 143 upisanoj kod Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišno knjižni odjel Krk u zk.uložak broj 388, k.o. Miholjice, obzirom da je dužnik ISOLA D'ORO d.o.o. iz Zagreba, OIB:08856712595 kao investitor (građenjem) trebao steći pravo vlasništva. Ukoliko bi dužnik u narednim godinama uspio u parnici stečajnu bi masu činila predmetna nekretnina čime bi se stvoriti uvjeti za znatno namirenje tražbina stečajnih vjerovnika.

Obzirom da dužnik nema nikakvu imovinu trenutno ne postoje uvjeti za vođenje gornje parnice radi utvrđenja prava vlasništva, osim u slučaju da vjerovnici prethodno osiguraju nužna novčana sredstva, i to u ukupnom iznosu od **317.350,00 kn**.

Konkretno, ukoliko pretpostavimo da će vrijednost predmeta spora biti 2.732.253,07 kn (parnična radnja iznosila bi 27.320,00 kn + PDV 25% 6.830,00 kn = 34.150,00 kn) potrebno je osigurati sljedeće novčane iznose;

- Trošak odvjetnika u iznosu od **170.750,00 kn** (sastav tužbe + 4 pravne radnje\* =  $5 \times 27.320,00 = 136.600,00 \text{ kn} + \text{PDV } 25\% = 170.750,00 \text{ kn}$ )
- Za sudske pristojbe: 5.000,00 kn za tužbu i 5.000,00 kn za presudu = **10.000,00 kn**
- Za parnične troškove protivne strane u slučaju gubitka sudskog spora iznos od **136.600,00 kn** (četiri radnje  $\times 27.320,00 = 109.280,00 \text{ kn} + \text{PDV } 25\%$ ).

**Sukladno svemu iznesenom, predlažem da sud pozove vjerovnike uplatiti predujam za pokriće troškova pokretanja parnice radi utvrđenja prava vlasništva u iznosu od 317.350,00 kn.**

### **Sudski postupci**

U tijeku je parnica radi utvrđenja prava vlasništva koja se vodi pred Općinskim sudom u Crikvenici, Stalna služba u Krku pod posl.br. P-1116/2019, tužitelja GP KRK d.d. i tuženika Nikole Hrzića, Snježane Hrzić i društva ISOLA D'ORO d.o.o.

### **POSLOVNI RAČUNI**

Na dan 11.02.2020.g. dužnik ima otvoren račun broj HR4724020061100851600 u Erste & Steiermarkische bank d.d.

## STEČAJNI RAZLOZI

Iz potvrde o blokadi računa FINA-e Zagreb od 10.02.2020.g. proizlazi da dužnik na dan 10.02.2020.g. ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u iznosu od 1.008.553,22 kn, a račun mu je u neprekidnoj blokadi 515 dana.

Sukladno članku 6. Stečajnog zakona, **dužnik je nesposoban za plaćanje.**

## TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

Pod pretpostavkom trajanja stečajnog postupka u razdoblju od 6 mjeseci, predvidivi troškovi prethodnog i stečajnog postupka iznosili bi ukupno cca **30.000,00 kn** i to kako slijedi;

- po osnovi nagrade privremenom stečajnom upravitelju iznos od **5.000,00 kn**
- po osnovi nagrade stečajnom upravitelju za vođenje stečajnog postupka iznos od **20.000,00 kn**
- po osnovi izdataka stečajnog upravitelja iznos od **5.000,00 kn** (iznos od 150,00 kn za troškove izrade pečata, iznos od cca 1.100,00 za troškove poštarina, naknade banci, trošak uredskog materijala i sl., iznos od 3.750,00 kn za trošak knjigovodstvenih usluga (625,00 kn \*6 mj))

Vjerovnik GP KRK d.d. uz prijedlog za otvaranje stečajnog postupka po traženju suda u Fond za namirenje troškova stečajnog postupka uplatio je predujam u iznosu od 6.000,00 kn.

## ZAKLJUČAK

Slijedom svega iznesenog, konstatiram da dužnik nema nikakvu imovinu no ukoliko bi dužnik uspio u parnici radi utvrđenja prava vlasništva na nekretnini oznake kat.čest. 143 upisanoj kod Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišno knjižni odjel Krk u zk.uložak broj 388, k.o. Miholjice, stečajnu masu činila bi predmetna nekretnina čime bi se stvoriti uvjeti za namirenje troškova stečajnog postupka i tražbina stečajnih vjerovnika.

Ovim putem predlažem da sud pozove vjerovnike na uplatu predujma za pokriće troškova pokretanja parnice radi utvrđenja prava vlasništva u iznosu od **317.350,00 kn** te iznosa od **24.000,00 kn** kao predujma za pokriće troškova stečajnog postupka (predvidivi iznos od 30.000,00 kn - 6.000,00 kn uplaćenog predujma).

S poštovanjem,

privremena stečajna upraviteljica  
Martina Smole

**Prilog:**

- uvjerenje Državne geodetske uprave, Sektor za infrastrukturu prostornih podataka, Služba prostornih podataka, servisa i arhiva, Odjel prostornih podataka i servisa, klasa: 935-08/20-04/365, ur.broj: 541-05-02-01/5-20-2 od 20.01.2020.g.
- uvjerenje Centra za vozila Hrvatske d.d., CVH STP ZAGREB 2, broj: H025-U-00003-20 od 21.01.2020.g.
- potvrda Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o prijavljenim osiguranicima od 16.01.2020.g., klasa: 035-06/20-03/1, ur.broj: 035-06/20-03/
- potvrda Trgovačkog suda u Zagrebu, Sudski registar od od 17.01.2020.g. pod brojem R3-878/20
- potvrda FINANCIJSKE AGENCIJE o blokadi računa od 10.02.2020.g., KLASA:120-11/20-01/37, UR.BROJ: 08-206-20
- bruto bilanca društva ISOLA D'ORO d.o.o. na dan 31.12.2018.g.