

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob. 098 274 257
e-mail. renato.sabljić@gmail.com

U Zagrebu, 6. studenog 2025.

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Sukoišanska 6
21000 Split

Stečajni predmet:

Poslovni broj: St-235/2025

Stečajni sudac: Ana Golub Gruić

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza ELPENOR d.o.o. u stečaju
OIB: 54863350103
Zagreb, Zdenački zavoj 14

Predmet: Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima, o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase – za izvještajno ročište

Prilog: 1. Preslike potvrda, odgovora, računa, zk izvadaka nastalih do 5.11.2025.

Na temelju odredbi Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22) stečajni upravitelj podnosi izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima, o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.

1. UVODNI DIO:

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, poslovni broj St-235/2025-2 od dana 21. svibnja 2025. nastavlja se stečajni postupak nad stečajnim dužnikom ELPENOR d.o.o., OIB: 26378052710, Split, Trg Braće Radić 15 radi naknadne diobe.

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, broj Tt-25/11805-2 od 26. svibnja 2024. u sudski registar upisuje se stečajna masa iza brisanog subjekta pod tvrtkom Stečajna masa iza ELPENOR d.o.o. za gradnju i trgovinu u stečaju, Makarska, Veliko Brdo 9 u registarski uložak s MBS 060499388 i osobnim identifikacijskim brojem 54863350103, a Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, broj Tt-25/15080-2 od 9. listopada 2025. upisuje se u sudski registar rješenje o promjeni stečajnog upravitelja, odnosno promjena adrese sjedišta stečajnog dužnika u Zagreb, Zdenački zavoj 14.

2. OPĆI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU:

2.1

Financijska agencija, Regionalni centar Split je dana 27. listopada 2020. podnijela zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom ELPENOR d.o.o., OIB: 26378052710, Split, Trg Braće Radić 15, jer je na dan 22. listopada 2020. dužnik u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 304 dana u ukupnom iznosu od 2.394,00 eura.

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj 11.St-266/2020-12 od 18. siječnja 2022. otvoren je i istovremeno zaključen skraćeni stečajni postupak nad dužnikom ELPENOR d.o.o., OIB: 26378052710, Split, Trg Braće Radić 15, te je po pravomoćnosti navedenog rješenja dužnik temeljem registarskog rješenja ovog suda poslovni broj Tt- 22/1536-2 od 15. ožujka 2025. brisan iz sudskog registra.

Podneskom od 25. travnja 2025. raniji stečajni upravitelj stečajne mase stečajnog dužnika je obavijestio ovaj sud kako je zaprimio informaciju o postojanju imovine u vlasništvu stečajnog dužnika u kojem navodi da je dužnik vlasnik nekretnine označene kao kat. čest. 1426/3 i 1427/3 Z.U. 4731, K.O. Okrug, slijedom čega je Trgovački sud u Splitu donio rješenje o nastavku postupka u smislu odredbe članka 289. stavka 1. SZ-a i upisu stečajne mase u sudski registar u smislu odredbe članka 289. stavka 5 SZ-a.

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, poslovni broj St-235/2025-2 od 21. svibnja 2025. određen je nastavak postupka radi naknadne diobe stečajne mase iza ELPENOR d.o.o., OIB: 26378052710, Split, Trg Braće Radić 15 te je određen upis stečajne upraviteljice Ivane Kraljević Radalj u sudski registar. Dana 25. srpnja 2025. zaprimljen je podnesak stečajne upraviteljice Ivane Kraljević Radalj u kojem ista navodi da je brisana s liste stečajnih upravitelja Trgovačkog suda u Splitu na vlastiti zahtjev, slijedom čega je predložila Sudu da je razriješi dužnosti u ovom stečajnom postupku i imenuje novog stečajnog upravitelja.

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, poslovni broj: St-235/2025-10 utvrđuje se da je Ivani Kraljević Radalj iz Makarske, Veliko Brdo 9, OIB: 47890047174, prestala dužnost stečajnog upravitelja te se za novog stečajnog upravitelja imenuje Renato Sabljčić iz Zagreba, Zdenački zavoj 14, OIB: 74644810692. Izvršena je primopredaja dužnosti te je novoimenovani stečajni upravitelj od ranije stečajne upraviteljice zaprimio od dokumentacije jednu prijavu tražbine.

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, broj Tt-25/11805-2 od 26. svibnja 2024. u sudski registar upisuje se stečajna masa iza brisanog subjekta pod tvrtkom Stečajna masa iza ELPENOR d.o.o. u stečaju, Makarska, Veliko Brdo 9 u registarski uložak s MBS 060499388 i osobnim identifikacijskim brojem 54863350103, a Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, broj Tt-25/15080-2 od 9. listopada 2025. u sudski registar upisuje se rješenje o promjeni stečajnog upravitelja, odnosno sjedišta stečajnog dužnika u Zagreb, Zdenački zavoj 14.

Stečajni dužnik je bilo trgovačko društvo s ograničenom odgovornošću, osnovano je 2005. godine, i bilo je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod MBS: 060212141.

2.2. Glavna djelatnost Stečajnog dužnika: poslovanje nekretninama

2.3. U trenutku otvaranja stečajnog postupka, kao osnivač je bilo upisano brisano društvo: ADRIA ULAGANJA d.o.o. za poslovanje nekretninama i usluge koje je bilo upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Dubrovniku pod MBS: 090016916, OIB: 011862389381, Soline, Soline 12. Trgovački sud u Dubrovniku brisao je ADRIA ULAGANJA d.o.o. u stečaju zbog zaključenja stečajnog postupka pod brojem St-246/2019 rješenjem Tt-21/974-2 dana 04. lipnja 2021.

2.4. Članovi uprave/direktori su bili: Derry James Kilroy, Irska, Inchmore, Clara, Co. Offaly i Lucy Jane Kilroy, Irska, Dublin

2.5. Upisani temeljni kapital: 2.654,46 eura (20.000,00 kn)

3. RADNICI

Stečajni dužnik na dan otvaranja stečajnog postupka nema prijavljenih radnika.

4. TIJEK POSTUPKA I RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA

4.1. Stečajni upravitelj je poduzeo slijedeće radnje:

1. Poslan upit za dostavu podataka Općinskom sudu u Splitu, Stalna služba u Trogiru Zemljišnoknjižni odjel Trogir - utvrđeno da je stečajni dužnik upisan kao vlasnik nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Trogir i to:

1. vlasnički dio 1/1 kat.čest. 1426/3, površine čestice 235 m2, oznake zemljišta PŠ upisane u zk. ul. br. 4731, K.O. OKRUG
2. vlasnički dio 1/1 kat.čest. 1427/3, površine čestice 172 m2, oznake zemljišta PŠ upisane u zk. ul. br. 4731, K.O. OKRUG

2. Poslan upit Centru za vozila Hrvatske d.d. i MUP-u – u svrhu provjere mogućeg vlasništva motornih vozila – stečajni dužnik nije upisan kao vlasnik vozila.

3. Poslan upit HZMO – u svrhu provjere podataka o moguće prijavljenim radnicima – u matičnoj evidenciji HZMO stečajni dužnik nije registriran kao poslodavac – odgovor HZMO-a u prilogu.

4. Poslan poziv bivšim članovima uprave Derry James Kilroy, Irska, Inchmore, Clara, Co. Offaly i Lucy Jane Kilroy, Irska, Dublin za dostavu podataka o imovini i obvezama stečajnog dužnika, te knjigovodstvene dokumentacije – pošiljke su se vratila kao neisporučene.

5. Poslan upit Državnoj geodetskoj upravu – odgovor u prilogu - stečajni dužnik nije upisan kao nositelj prava na nekretninama u katastarskom operatu na području RH.

6. Poslan upit Financijskoj agenciji. Financijska agencija je prestala izvršavati osnove za plaćanje nakon otvaranja stečajnog postupka. Na dan 22. listopada 2022. godine, u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje dužnik je imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 304 dana, u ukupnom iznosu od 2.394,00 eura.

7. Angažiran knjigovodstveni servis radi vođenja poslovnih knjiga.

8. Izrađen novi pečat stečajnog dužnika.

9. Otvoren novi račun stečajnog dužnika u banci.

10. Provjera na aplikaciji e-plovilo u svrhu provjere mogućeg vlasništva plovila, stečajni dužnik nije upisan u upisnik plovila.

5. GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA I NJEGOVI UZROCI:

Stečajni dužnik se bavio poslovanjem s nekretninama. Stečajni dužnik već nekoliko godina ne obavlja gospodarske aktivnosti. U međuvremenu je stečajni dužnik završio u stečaju, te je brisan iz sudskog registra.

6. KNJIGOVODSTVENI PODACI:

Knjigovodstvena dokumentacija nije dostupna. Zadnje objavljena financijska izvješća su za 2020. godinu. U tijeku je usklađivanje knjigovodstvene dokumentacije sa stvarnim stanjem.

7. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA:

Temeljem ranije navedenih poduzetih radnji utvrđeno je kako stečajnu masu čini:

7.1. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Trogir i to:

1. vlasnički dio 1/1 kat.čest. 1426/3, površine čestice 235 m², oznake zemljišta PŠ upisane u zk. ul. br. 4731, K.O. OKRUG
2. vlasnički dio 1/1 kat.čest. 1427/3, površine čestice 172 m², oznake zemljišta PŠ upisane u zk. ul. br. 4731, K.O. OKRUG

Vrijednost nekretnine: 107.402,55 eura* – procjena stečajnog upravitelja

*Napomena: Vrijednost nekretnine navedena je prema zadnjim objavljenim financijskim izvješćima za 2020. g.

Predlaže se napraviti procjenu vrijednosti nekretnine po ovlaštenom sudskom vještaku.

Nekretnina navedena pod 7.1 je u naravi zemljište.

7.2. Nekretnina nije opterećene založnim pravima.

7.3. Na nekretnini nema upisanih zabilježbi.

7.4. IMOVINA UKUPNO:

Vrijednost nekretnine: 107.402,55 eura* – procjena stečajnog upravitelja

*Napomena: Vrijednost nekretnine navedena je prema zadnjim objavljenim financijskim izvješćima za 2020. g.

Predlaže se napraviti procjenu vrijednosti nekretnine po ovlaštenom sudskom vještaku.

8. SUDSKI POSTUPCI U TIJEKU:

8.1. Sudskih postupaka u tijeku nema

9. MIŠLJENJE O MOGUĆNOSTI NASTAVKA POSLOVANJA:

Temeljem provedenih radnji u svrhu stjecanja uvida u gospodarsko stanje Stečajnog dužnika, utvrđeno je kako isti trenutno ne obavlja poslovnu djelatnost, te stečajni upravitelj izražava mišljene kako nastavak poslovanja nije moguć. Potrebno je provesti stečajni postupak, te po unovčenju imovine pristupiti namirenju vjerovnika.

10. PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA:

Predvidivi troškovi u narednom periodu od 6 mjeseci:

Knjigovodstvo (6x150 Eur +PDV+40 Eur+PDV za GFI)	1.175,00 €
Materijalni troškovi rada stečajnog upravitelja (ured, telefon, Internet, uredski materijal, poštanski troškovi)	150,00 €
Putni troškovi 2 x (427 km x 2 x 0,5 Eur/km + 52,70 Eur cestarine=479,70) - ispitno ročište, ročište za utvrđenje vrijednosti nekretnine	959,40 €
Vođenje žiro računa i bankarske naknade	150,00 €
Procjena nekretnine stečajnog dužnika po ovlaštenom sudskom vještaku 800 Eur+PDV	1.000,00 €

Troškovi komunalnih naknada nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika (uvjetno)	500,00 €
Troškovi arhiviranja dokumentacije	250,00 €
Javnobilježnički troškovi	40,00 €
Izrada žiga	25,00 €
Sudska pristojba (uvjetno)	265,45 €
UKUPNO:	4.514,85 €

Uvećano za nagradu za rad stečajnog upravitelja prema Uredbi.

11. DOSADAŠNJI MATERIJALNI TROŠKOVI POSTUPKA

1.	10.9.2025	Račun CVH	2,73 Eur račun	2,73 €
2.	9.9.2025	Dopis ranijoj upravi dužnika	5,40+5,40+5,40 Eur poštarina	16,20 €
3.	9.9.2025	Dopis Opć. Sudu u Splitu, Trogir	2,25 Eur poštarina	2,25 €
4.	9.9.2025	Izrada žiga	25,00 Eur račun	25,00 €
5.	9.9.2025	Dopis Poreznoj upravi	2,25 Eur poštarina	2,25 €
6.	13.10.2025	Uredski materijal	30,98 Eur račun	30,98 €
			UKUPNO od 1. do 6.:	79,41 €

12. USPOREDNI PRIKAZ IMOVINE I OBVEZA

Imovina	Vrijednost (procjena)	Obveze (prijavljene tražbine)	Iznos
Nekretnine	107.402,55 EUR*	1. tražbine 1. viši isplatni red	-
		2. tražbine 2. Viši isplatni red	80,61 EUR
		3. troškovi stečajnog postupka (minimalno)	4.514,85 EUR
		4. Razlučna prava (uvjetno, ovisno o ukupnom iznosu i namirenju)	-
		5. Nagrada za rad stečajnog upravitelja prema Uredbi	-
Ukupno:	107.402,55 EUR*	Ukupno:	4.595,46 EUR*

*Napomena: Procjena stečajnog upravitelja. Vrijednost nekretnine navedena je prema financijskim izvješćima za 2020. g.

*Napomena: Nagrada za rad stečajnog upravitelja nije računata u ukupne obveze

13. PRIJEDLOG ODLUKA:

Stečajni upravitelj predlaže donošenje slijedećih odluka:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja u cijelosti
2. Poslovanje stečajnog dužnika neće se nastavljati
3. Prihvaća se obračun do sada učinjenih troškova
4. Prihvaća se predračun troškova za naredno razdoblje od 6 mjeseci
5. Prihvaća se prijedlog stečajnog upravitelja za izradu procjene vrijednosti nekretnine po ovlaštenom sudskom vještaku

Stečajni upravitelj

Renato Sabljčić