

STEČAJNI UPRAVITELJ ZORAN OSTOVIĆ

10410 Velika Gorica, Šibenska 19, mob. 098 414221, e-mail zoran.ostovic@gmail.com

Velika Gorica, 15.02.2024.

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Stalna služba u Slavonskom Brodu

Stečajni predmet: St-972/2023

Stečajni sudac: Danijela Martini Maoduš

Dužnik: ČISTI ŽAL d.o.o. Zagreb, Ulica Alberta Fortisa 16., OIB: 01480046719

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA I
NJEGOVIM UZROCIMA, O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE
- za izvještajno ročište**

I. UVOD

Zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom podnijela je Financijska agencija zbog evidentiranih neizvršenih osnova za plaćanje u neprekinutom razdoblju dužem od 120 dana u ukupnom iznosu od 2.499,31 EUR / 18.831,05 HRK i uz podatak da dužnik nema zaposlenih.

Trgovački sud u Osijeku, stalna služba u Slavonskom Brodu, rješenjem poslovni broj St-738/2023 od 17.10.2023. obustavio je skraćeni stečajni postupak, utvrdio da je stečajni dužnik zemljišnoknjižni vlasnik nekretnine upisane u ZK odjel Pag, k.o. Novalja I, zk.ul. 2203, kčbr. 1028/26, kuća i dvorište Perove njive, suvlasnički dio 8/100 – etažno vlasništvo E-4 – stan B4 ukupne površine 39,01 m², te obustavljeni skraćeni postupak nastavio primjenom općih odredaba Stečajnog zakona.

U prethodnom postupku pribavljen je sudski spis Općinskog suda u Zadru poslovni broj P-1453/2021 na temelju kojega je za navedenu nekretninu u zemljišnoj knjizi zabilježena zabilježba Z-20857/2021, tužba radi utvrđenja ništetnosti i brisanja prava vlasništva, te je utvrđeno da je dužnik vlasnik motornog vozila M1, marka Audi A4 1,8 i cabriolet, godina proizvodnje 2009., broj šasije WAUZZZ81149K005213, registarske oznake ZG2635HA, bez upisanih tereta, paušalno procijenjene vrijednosti od 8.000,00 EUR što je dostatno za namirenje troškova postupka.

Stečajni postupak otvoren je rješenjem od 15.12.2023.

II. OSNOVNI PODACI O DUŽNIKU

Dužnik je osnovan 13.09.2018. kao društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge i temeljnim kapitalom od 2.654,46 EUR / 20.000,00 HRK te je 20.09.2018. upisan u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem 081195769.

Jedini osnivač i osoba ovlaštena za zastupanje je ANDREJ ZORIĆ, OIB: 59939092707, Zagreb, Ulica Alberta Fortisa 16. Pretežita djelatnost dužnika je iznajmljivanje kupnja i prodaja robe i pružanje turističkih usluga.

III. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA OD OTVARANJA DO IZVJEŠTAJNOG ROČIŠTA

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka provedene su radnje usmjerene na preuzimanje predmeta stečajne mase prema utvrđenjima iz prethodnog postupka i poslovne dokumentacije, kako slijedi:

- 28.12.2023. upućen poziv ranijem zastupniku dužnika po zakonu na predaju poslovne dokumentacije, posebno predmeta stečajne mase. Poziv je 13.01.2024. zaprimila članica obitelji. Pozivu se nitko nije odazvao;
- 01.02.2024. osobna posjeta na adresi prebivališta, ujedno i sjedišta dužnika, raniji zastupnik dužnika nije zatečen. Gospođa koja se predstavila kao članica obitelji obavijestila me da isti već određeno vrijeme boravi u Austriji i da mu uredno prosljeđuje poštu, te sam ostavio broj telefona i zamolio da ga proslijedi ranijem zastupniku uz poruku da se javi;
- pribavljen broj telefona koji raniji zastupnik koristi u Austriji i 02.02.2024. u više navrata pokušano ostvariti kontakt, bez uspjeha;
- poziv na predaju poslovne dokumentacije upućen i servisu koji je za dužnika obavljao knjigovodstvene poslove, primljena obavijest servisa da u 2023. godini nije bilo poslovnih promjena i da dužnik nije obavljao djelatnost;
- 05.02.2024. sudu upućen podnesak kojim se predlaže izdavanje naloga ranijem zastupniku po zakonu predaja predmeta stečajne mase u posjed stečajnom upravitelju, podredno i izricanje mjere novčane kazne;
- 09.02.2024. održan sastanak s ranijim zastupnikom dužnika. Isti me obavijestio da je osobni automobil koji je dio stečajne mase prodan prije gotovo godinu dana. U odnosu na nekretninu koja je dio stečajne mase, raniji zastupnik obvezao se predati mi ključeve. Dokaz o prodaji automobila (račun, kupoprodajni ugovor) kao i ključevi nekretnine nisu mi predani do dana izrade ovog Izvješća;
- Izvršen uvid u predmet Općinskog suda u Zadru poslovni broj P-1453/2021 u kojem postupku je stečajni dužnik tuženik u parnici radi utvrđenja ništetnosti kupoprodajnog ugovora i brisanja prava vlasništva na nekretnini u zemljišnoknjižnom vlasništvu dužnika. Detaljnije o parničnom postupku u poglavlju VI. Sudski postupci u tijeku.

**Prilog 1 - poziv ranijem zastupniku po zakonu s potvrdom primitka, poziv knjigovodstvenom servisu, odgovor knjigovodstvenog servisa*

Prema prispjelim prijavama tražbina sačinio sam Tablicu prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava, Popis vjerovnika, Popis predmeta stečajne mase i Pregled imovine i obveza.

IV. GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA I UZROCI OBUSTAVE POSLOVANJA

Knjigovodstvena dokumentacija pribavljena u prethodnom postupku od Porezne uprave (Bilanca za 2022. g.) zbog proteka vremena više nije relevantna.

Prema obavijesti servisa koji je za dužnika obavljao knjigovodstvene poslove, dužnik u 2023. godini nije obavljao djelatnost.

Iz podataka Financijske agencije proizlazi da je dužnikov račun blokiran u prvoj polovini 2023. godine.

Prema navedenom, dužnik ne obavlja djelatnost i nema uvjeta za ponovno pokretanje poslovanja.

V. IMOVINA DUŽNIKA

Nekretnine

Zemljišnoknjižno vlasništvo nekretnine upisane u ZK odjel Pag, k.o. Novalja I, zk.ul. 2203, kčbr. 1028/26, kuća i dvorište Perove njive, suvlasnički dio 8/100 – etažno vlasništvo E-4 – stan B4 koji se sastoji od

predprostora, boravka-kuhinje, sobe, kupaonice, lođe i parkirnog mjesta, ukupne površine 39,01 m². Nekretnina nije u posjedu stečajnog upravitelja.

Na nekretnini je zabilježbom Z-20857/2021 od 30.07.2021. zabilježen spor radi utvrđenja ništetnosti Ugovora o kupoprodaji nekretnine i brisanja prava vlasništva, koji se vodi pri Općinskom sudu u Zadru pod poslovnim brojem P-1453/2021. Detaljnije o parničnom postupku u poglavlju VI. Sudski postupci u tijeku.

Paušalna procjena vrijednosti, usporedba s istaknutim cijenama na portalu Njuškalo: 100.000,00 EUR. Procjenu tržišne vrijednosti potrebno je povjeriti stalnom sudskom vještaku.

Predmetna nekretnina je dio stečajne mase i parnični postupak je potrebno preuzeti radi pravomoćnog utvrđenja vlasništva na nekretnini.

**Prilog 2 – ZK izvadak 2203*

Pokretnine

Motorno vozilo M1, marka Audi A4 1,8 i cabriolet, godina proizvodnje 2009., broj šasije WAUZZZ81149K005213, registarske oznake ZG2635HA, bez upisanih tereta. Vrijednost motornog vozila, primjenom usporednih cijena na portalu Njuškalo za jednako vozilo iste ili slične godine proizvodnje, je cca 8.000,00 EUR. Vozilo nije u posjedu stečajnog upravitelja.

VI. SUDSKI POSTUPCI U TIJEKU

Općinski sud u Zadru, Stalna služba Pag, P-1453/2021

Tužitelj: Filipič Aleksander, Zgornja Bistrica 103a, Slovenska Bistrica, Slovenija

Tuženik: ČISTI ŽAL d.o.o., Zagreb

Radi: utvrđenja ništetnosti kupoprodajnog ugovora i brisanja prava vlasništva na nekretnini

Stanje spisa:

Tuženik je sa tužiteljem sklopio Ugovor o kupoprodaji nekretnine upisane u ZK odjel Pag, k.o. Novalja I, zk.ul. 2203, kčbr. 1028/26, kuća i dvorište Perove njive, suvlasnički dio 8/100 – etažno vlasništvo E-4 – stan B4 u vrijeme kada je nad tužiteljem je bio u tijeku postupak osobnog stečaja i nije smio raspolagati svojom imovinom bez suglasnosti stečajnog upravitelja. Stoga tužitelj zahtijeva utvrđenje ništetnosti Ugovora o kupoprodaji nekretnine i nalaganje uspostave prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja, podredno predlaže utvrđenje da je Ugovor o kupoprodaji bez pravnog učinka i nalaganje uspostave ranijeg zemljišnoknjižnog stanja.

Prvostupanjskom presudom od 16.03.2023. utvrđeno je da je navedeni Ugovor bez pravnog učinka jer je tužitelj državljanin Slovenije a prema mjerodavnom slovenskom pravu tužitelj ne može sklapati ugovore koji imaju za predmet raspolaganje imovinom iz stečajne mase i takvi pravni poslovi nemaju pravni učinak, i nalaže se uspostava ranijeg zemljišnoknjižnog prava.

Tuženik je uložio žalbu, smatra da je mjerodavno hrvatsko pravo jer se nekretnina nalazi u Hrvatskoj. Predmet je upućen višem sudu na odlučivanje.

Predmetna nekretnina je dio stečajne mase i parnični postupak je potrebno preuzeti radi pravomoćnog utvrđenja vlasništva na nekretnini.

**Prilog 3 – P-1453/2021, presuda od 16.03.2023.*

**Prilog 4 – P-1453/2021, žalba tuženika od 11.04.2023.*

**Prilog 5 – P-1453/2021, rješenje od 28.11.2023.*

VII. POPIS VJEROVNIKA

Do izrade ovog Izvješća prijavu tražbine predali su vjerovnici, prema isplatnom redu:

PRVI VIŠI ISPLATNI RED

1. Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb

DRUGI VIŠI ISPLATNI RED

1. Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb
2. Financijska agencija
3. Grad Novalja

RAZLUČNA PRAVA

Nisu prijavljena.

IZLUČNA PRAVA

Nisu prijavljena.

Popis vjerovnika u smislu članka 222. Stečajnoga zakona dostavljen je sudu radi izlaganja u pisarnici.

VIII. POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE

Popis predmeta stečajne mase koji predstavljaju imovinu dužnika u smislu članka 221. Stečajnoga zakona dostavljen je sudu radi izlaganja u pisarnici.

IX. PREGLED IMOVINE I OBVEZA

1. Imovina

- Zemljišnoknjižno vlasništvo nekretnine upisane u ZK odjel Pag, k.o. Novalja I, zk.ul. 2203, kčbr. 1028/26, kuća i dvorište Perove njive, suvlasnički dio 8/100 – etažno vlasništvo E-4 – stan B4 ukupne površine 39,01 m².
U tijeku sudski postupak radi utvrđivanja vlasništva.
Paušalna procjena vrijednosti, usporedba s istaknutim cijenama na portalu Njuškalo: 100.000,00 EUR. Procjenu tržišne vrijednosti potrebno je povjeriti stalnom sudskom vještaku.
- Motorno vozilo M1, marka Audi A4 1,8 i cabriolet, godina proizvodnje 2009., broj šasije WAUZZZ81149K005213, registarske oznake ZG2635HA, bez upisanih tereta, paušalna procjena vrijednosti 8.000,00 EUR.
- Ukupno: 108.000,00 EUR

2. Obveze

- Prijavljene tražbine u stečajnom postupku, do izrade ovog Izvješća: 4.134,95 EUR
- Dosadašnji i predvidivi troškovi postupka: 13.585,47 EUR.
- Ukupno: 17.720,42 EUR

Pregled imovine i obveza u smislu članka 223. Stečajnoga zakona dostavljen je sudu radi izlaganja u pisarnici.

X. DOSADAŠNJE I PREDVIDIVE OBVEZE STEČAJNE MASE

Dosadašnje obveze stečajne mase, prethodni postupak

R.br.	Vrsta	Iznos EUR
1.	Poštanske usluge – 3 preporučene pošiljke s povratnicom	13,66
2.	Naknada STPV Institut	2,38
3.	Naknada SKDD	6,64
5.	Minimalna nagrada za rad privremenog stečajnog upravitelja – prema Uredbi, uvećano za 7,5% (doprinos za zdravstvo)	428,03
	UKUPNO	450,71

Predvidive obveze stečajne mase za prvih 12 mjeseci
(uz uvjet pravomoćnog utvrđivanja vlasništva na nekretnini)

R.br.	Vrsta	Iznos EUR
1.	Poštanske usluge – 10 preporučenih pošiljki s povratnicom	20,70
2.	Bankarske usluge (12 x 7,00 EUR)	84,00
3.	Knjigovodstvene usluge (12 x 50,00 EUR)	600,00
4.	Troškovi unovčenja	270,00
4.	Putni trošak stečajnog upravitelja (ispitno i izvještajno ročište) – upotreba osobnog automobila na relaciji Velika Gorica – Slavonski Brod – Velika Gorica)	175,20
6.	Nagrada za rad stečajnog upravitelja, unovčenje stečajne mase cca 108.000,00 EUR – prema Uredbi, uvećano za 7,5% (doprinos za zdravstvo)	11.984,86
	UKUPNO	13.134,76

Dosadašnji i predvidivi troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase za razdoblje od 12 mjeseci: 13.585,47 EUR.

XI. PRIJEDLOZI

Na temelju provedenih radnji i utvrđenja navedenih u ovom Izvješću, predlažem vjerovnicima donošenje slijedećih odluka:

1. Prihvaća se u cijelosti Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima i do sada poduzete radnje;
2. Utvrđuje se kako nema mogućnosti za nastavak poslovanja stečajnog dužnika;
3. Odobrava se stečajnom upravitelju sklopiti ugovor o obavljanju knjigovodstvenih poslova s ovlaštenim knjigovodstvenim servisom po cijeni od 50,00 EUR mjesečno;
4. Preuzima se parnični postupak koji je u tijeku pri Općinskom sudu u Zadru, Stalna služba Pag, poslovni broj P-1453/2021;
5. Nakon preuzimanja predmeta stečajne mase, motornog vozila M1, marka Audi A4 1,8 i cabriolet, godina proizvodnje 2009., broj šasije WAUZZZ81149K005213, registarske oznake ZG2635HA, isto će se unovčiti prikupljanjem pisanih ponuda i to objavljivanjem oglasa na web stranici Sudačka mreža, za prvi oglas uz početnu cijenu od 8.000,00 EUR uz mogućnost korekcije cijene do -10%, za drugi oglas uz početnu cijenu umanjenu za 15% (6.800,00EUR) uz

moćnost korekcije cijene do -10%, za treći oglas uz početnu cijenu umanjenu za daljnjih 15% (5.780,00 EUR) uz moćnost korekcije cijene do -10%. Za svaki slijedeći oglas početna cijena bila bi umanjena za 15% u odnosu na prethodni oglas, uz moćnost korekcije cijene do -10%. Rok za dostavu ponuda bio bi 21 dan, a kriterij za odabir je najpovoljnija ponuda.

Stećajni upravitelj:

Zoran Ostović

Prilozi: kao u tekstu