

Stečajna masa iza  
**MALA SAVICA PROJEKT d.o.o.**  
Tadije Smičiklasa 18  
10000 Zagreb

Zagreb, 16. veljače 2024.

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11  
10000 Zagreb

Poslovni broj: St-2861/23

**DUŽNIK:** **Stečajna masa iza MALA SAVICA PROJEKT d.o.o.** kao pravni sljednik društva **MALA SAVICA PROJEKT d.o.o.**, OIB: 09992289189, Zagreb, Nalješkovićeve ulica 55, a koje zastupa stečajni upravitelj Domagoj Ilić, Tadije Smičiklasa 18, 10000 Zagreb, OIB: 44330582702

**1x** **radi: provođenja stečajnog postupka**  
Stečajni upravitelj dostavlja naslovnom Sudu sljedeće

## **IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA**

### **Tijek stečajnog postupka**

Temeljem zahtjeva Financijske agencije za provedbu skraćenog stečajnog postupka, rješenjem naslovnog Suda, poslovni broj St-649/2023, od dana 3. srpnja 2023. godine, koje rješenje je ispravljeno rješenjem naslovnog Suda, poslovni broj St-650/2023, od dana 4. srpnja 2023. godine, otvoren je i zaključen stečajni postupak nad dužnikom MALA SAVICA PROJEKT d.o.o., OIB: 09992289189, Zagreb, Nalješkovićeve ulica 55 te je određeno brisanje dužnika iz sudskog registra po pravomoćnosti rješenja.

Nakon toga, Financijska agencija je podneskom od dana 4. kolovoza 2023. godine obavijestila naslovni Sud o pronađenoj imovini stečajnog dužnika jer je naknadnom provjerom utvrđeno da dužnik u vlasništvu ima nekretninu upisanu u zk. ul. br. 24528, ZK odjel Zagreb, TRNJE, s vlasničkim udjelom 1/1.

Temeljem navedene obavijesti Financijske agencije, naslovni Sud je rješenjem od dana 4. prosinca 2023. godine, gornji poslovni broj, koje rješenje je ispravljeno rješenjem naslovnog Suda od dana 5. prosinca 2023. godine, gornji poslovni broj, odredio nastavak stečajnog postupka nad dužnikom MALA SAVICA PROJEKT d.o.o., sada Stečajna masa iza MALA SAVICA PROJEKT d.o.o. radi naknadne diobe.

Istim rješenjem pozvani su vjerovnici da u roku od 30 dana od dana objave rješenja prijave svoje tražbine stečajnom upravitelju te razlučni i izlučni vjerovnici da u istom roku podneskom obavijeste stečajnog upravitelja o postojanju svog razlučnog ili izlučnog prava. Također, navedenim rješenjem je određeno ročište za ispitivanje prijavljenih tražbina vjerovnika (ispitno ročište) i izvještajno ročište za dan 5. ožujka 2024. godine u 10,00 odnosno 10,05 sati.

### **Osnovni podaci o stečajnom dužniku**

Stečajni dužnik upisan je u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu dana 27. srpnja 2007. godine rješenjem istog Suda, poslovni broj Tt-07/8711-2, pod MBS: 080618955.

Osoba ovlaštene za zastupanje nakon osnivanja društva bio je Ante Barada, Zagreb, Pod zidom 12 u svojstvu direktora. Nakon njega, direktor je bio Željko Rupiće, Split, Antuna Mihanovića 46F koji je danom otvaranja stečajnog postupka 3. srpnja 2023. godine prestao biti direktor dužnika.

Stečajni je dužnik u sudskom registru bio registriran za slijedeće djelatnosti:

- \* poslovanje nekretninama
- \* projektiranje, građenje i nadzor nad građenjem
- \* kupnja i prodaja robe
- \* obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- \* zastupanje inozemnih tvrtki
- \* djelatnost javnog cestovnog prijevoza putnika i tereta u unutarnjem i međunarodnom prometu
- \* pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, športskom, lovnom i drugim oblicima turizma, pružanje ostalih turističkih usluga
- \* pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića, napitaka i pružanje usluga smještaja
- \* pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu (u prijevoznim sredstvima, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering)
- \* istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- \* savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- \* promidžba (reklama i propaganda)
- \* računalne i srodne djelatnosti
- \* usluge informacijskog društva
- \* usluge otpremništva
- \* skladištenje robe
- \* knjigovodstveni i računovodstveni poslovi

Dužnik je počevši od osnivanja kao pretežitu djelatnost obavljao kupnju i prodaju vlastitih nekretnina, razvrstan od strane DZS kako slijedi: 6810 – Kupnja i prodaja vlastitih nekretnina(NKD 2007).

Prema javno dostupnim podacima Dužnik je zaključno do 2022. godine predavao financijska, statistička i porezna izvješća.

Prema kazivanju direktora dužnika, dužnik nema zaposlenih te ne obavlja poslovnu djelatnost.

### **Poduzete aktivnosti nakon otvaranja stečajnoga postupka**

Po primitku Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, a kojim sam imenovan stečajnim upraviteljem dužnika stupio sam u kontakt s direktorom dužnika kako bih pribavio osnovne informacije o dotadašnjoj organizaciji i poslovanju dužnika te o lokaciji i stanju nekretnina koje društvo ima u vlasništvu.

Definirao sam plan aktivnosti da bi se što brže i efikasnije obavile dužnosti stečajnoga upravitelja definirane člankom 89. Stečajnoga zakona, a to su u početnoj fazi stečaja, kako slijedi:

#### **1. dovesti u red očevidnik knjigovodstvenih podataka do dana otvaranja stečajnoga postupka**

Poduzeo sam odmah sve potrebne aktivnosti oko sređivanja očevidnika knjigovodstvenih podataka dužnika do dana otvaranja stečajnog postupka, no nisam uspio preuzeti knjigovodstvenu dokumentaciju do dana pisanja ovog izvješća, a javno dostupno je

vidljivo da je dužnik predavao izvješća zaključno s 2022. godinom.

## **2. sastaviti predračun troškova stečajnoga postupka**

Predračun troškova stečajnoga postupka nalazi se na sedmoj stranici ovog izvješća.

## **3. odrediti povjerenstvo za popis imovine**

Odredio sam povjerenstvo za popis pojedinih predmeta stečajne mase sukladno odredbi članka 89. stavak 3. Stečajnog zakona.

## **4. sastaviti početno stanje imovine dužnika**

Konstatirao sam da je dužnik upisan kao vlasnik nekretnine sagrađene na kat. čest. br. 2937/2, upisane u zk. ul. 24528, Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, k.o. 335649, Trnje, u naravi livada Ulica Vladimira Ruždjaka, površine 23 m<sup>2</sup>.

Direktor Željko Rupiće dostavio je stečajnom upravitelju ugovor o kupoprodaji navedene nekretnine od dana 2. lipnja 2021. godine, sklopljen između dužnika kao prodavatelja i RIVERSIDE RESIDENCES d.o.o., Nalješkovićeve ulica 55, 10000 Zagreb, OIB: 80793562972 kao kupca. Kao kupoprodajna cijena ugovoren je iznos od 12.075,00 kuna, a za koji iznos je privremenim poreznim rješenjem Područnog ureda Zagreb, Porezne uprave Ministarstva financija, KLASA: UP/I-410-20/2021-001/00475, od dana 7. srpnja 2021. godine kupcu utvrđena obveza plaćanja poreza na promet nekretninama u iznosu od 362,25 kn, a prema čemu se može zaključiti da je Porezna uprava cijenu iz Ugovora o kupoprodaji prihvatila kao tržišnu cijenu. Ugovor je ovjeren po javnom bilježniku Mirjani Popovac, Split, Mažuranićevo šetalište 13, broj ovjere OV-4196/2021 od dana 2. lipanj 2021. godine. Iz odredbi ugovora proizlazi da isti ispunjava sve uvjete za provedu upisa prava vlasništva nekretnine u korist kupca, uključujući i činjenicu da je u Ugovoru u čl. 6. sadržana i tabularna izjava kojom se dopušta prijenos prava vlasništva bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja.

S obzirom da je predmetni kupoprodajni ugovor potpisan i ovjeren od javnog bilježnika istog dana i to puno prije ostvarivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka (nema bojazni od antidatiranja dokumenta) te s obzirom da je, sukladno rješenju Porezne uprave, u Ugovoru navedena tržišna cijena nekretnine, stečajni upravitelj nema razloga sumnjati u vjerodostojnost navedene dokumentacije.

Uvidom u sudski postupak P-59/2022 koji se vodi pred naslovnim Sudom, u kojem se kao tužitelj javlja upravo kupac RIVERSIDE RESIDENCES d.o.o., a kao tuženik MALA SAVICA PROJEKT d.o.o., stečajni upravitelj je utvrdio kako je kupac bio odbijen (iz nepoznatog razloga) s uknjižbom prava vlasništva na predmetnoj nekretnini te je iz navedenog razloga pokrenuo ovdje navedeni parnični postupak kako bi ishodio ispravu podobnu za upis prava vlasništva. Stečajnom upravitelju nije jasno zašto je uknjižba odbijena te zašto je bilo potrebno pokrenuti parnični postupak s tom svrhom, a pogotovo iz razloga što je u Ugovoru o kupoprodaji nekretnine ista uredno opisana te se može identificirati, a u samom Ugovoru je sadržana i tabularna izjava (čl. 6.). Tužba je prvotno podnesena pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu dana 17. studenog 2021. godine pod brojem P-9269/2021, no zbog stvarne nenadležnosti je ustupljena naslovnom Sudu.

Stečajni upravitelj predlaže dostaviti Sudu podnesak da se navedeni postupak nastavi.

Sukladno predanim financijskim izvještajima za 2022. godinu, dužnik nema dugotrajne imovine osim gore navedene nekretnine za koju je prijavljeno izlučno pravo, dok je kratkotrajna imovina evidentirana u vrijednosti 786.411 kn. Navedenu vrijednost kratkotrajne imovine u cijelosti čine potraživanja u istom iznosu.

S obzirom na neuredno vođenu knjigovodstvenu dokumentaciju i kazivanje direktora dužnika, dužnik nema nenaplaćenih, a naplativih potraživanja iz razloga što dužnik ne posluje već neko vrijeme te su može bitna potraživanja, ako i postoje, vrlo vjerojatno u zastari, a dužnici su društva nad kojima je otvoren i zaključen stečajni postupak.

Popis predmeta stečajne mase, popis vjerovnika, te pregled imovine i obveza

dostavljeni su putem e-komunikacije u zasebnim tablicama.

Tablica svih prijavljenih tražbina vjerovnika, tablica prijavljenih tražbina vjerovnika razvrstanih prema I i II višem isplatnom redu dostavljaju se u privitku ovog izvješća.

**Dokaz:** - Tablice dostavljene u privitku ovog Izvješća

Prema prema provjeri u sustavu e-komunikacije, dužnik ima jedan aktivan sudski postupak na pasivnoj strani, ali nema aktivnih postupaka u kojima je tužitelj ili ovrhovoditelj.

**5. kao dobar gospodar brinuti se o završetku započetih, a neobavljenih poslova dužnika i poslova potrebnih da bi se spriječilo nastupanje štete nad sredstvima dužnika**

Nije bilo započetih, a neobavljenih poslova dužnika, jer je isti prekinuo poslovanje i prije datuma otvaranja stečajnog postupka.

**6. brinuti se o ostvarivanju tražbine dužnika**

Kako dužnik nema nenaplaćenih a naplativih potraživanja, te kako nije bilo očekivanog priljeva novca, a sve zbog ekonomičnosti postupka i smanjenja troškova, još nisam otvorio žiro račun dužniku, a s obzirom da dužnik nema niti imovine isto neću niti napraviti.

Ovo sam izvješće sastavio poglavito temeljem javno dostupnih informacija, iz razgovora sa Željkom Rupićem jedinim članom i direktorom društva u trenutku otvaranja stečajnog postupka te s odvjetnikom Mladenom Parčinom koji je izvijestio o izlučnom pravu.

Stečajni upravitelj je osiguran od profesionalne odgovornosti stečajnog upravitelja za štete koje prouzroči svim sudionicima u stečajnom postupku, ako je skrivljeno povrijedio koju od svojih dužnosti utvrđenih Stečajnim Zakonom.

Limit pokrića po štetnom događaju je 800.000,00 kn, temeljem police osiguravatelja Triglav osiguranje d.d.

**Poslovanje dužnika do otvaranja stečajnoga postupka**

**RAČUN DOBITI I GUBITKA – MALA SAVICA PROJEKT d.o.o.**

Tablica 1

R.br.	O P I S	31.12.2021.	31.12.2022.	31.12.2023.
	0	1	2	3
1.	Poslovni prihodi	75.624		
2.	Poslovni rashodi	504	7.910	
3.	Financijski prihodi	21		
4.	Financijski rashodi			
5.	Izvanredni prihodi			
6.	Izvanredni rashodi			
7.	<b>UKUPNI PRIHODI (1+3+5)</b>	<b>75.645</b>		
8.	<b>UKUPNI RASHODI (2+4+6)</b>	<b>504</b>	7.910	
	9.1.Dobitak prije oporezivanja (7-8)	75.141		
9.	9.2.Gubitak prije oporezivanja (8-7)		-7.910	
10.	Porez na dobitak ili gubitak	6.190		
11.	<b>DOBITAK FINANCIJSKE GODINE (9.1.-10)</b>	<b>68.951</b>		
12.	<b>GUBITAK FINANCIJSKE GODINE (9.2.+10. ili 10-9.1.)</b>		<b>-7.910</b>	

--	--	--	--	--

Prema gornjoj tablici može se zaključiti kako je dužnik minimalno poslovao u 2021. godini dok u 2022. godini nije uopće poslovao.

**Stanje imovine i obveza prema knjigovodstvenim izvješćima do dana otvaranja stečaja**

**BILANCA**

Tablica 2

R.br.	O P I	31.12.2021.	31.12.2022.	31.12.2023.
	0	1	2	3
	AKTIVA			
A	POTRAŽ.ZA UPIS. A NEUPL. KAPITAL			
B	DUGOTRAJNA IMOVINA - STALNA			
	SREDSTVA (B.I.+B.II.+B.III.+B.IV.)			
B.I.	Nematerijalna imovina			
B.II.	Materijalna imovina			
B.III.	Financijska imovina			
B.IV.	Potraživanja			
C	KRA TKOTRAJNA IMOVINA(C.I.-C.IV.)	787.112	786.411	
C.I.	Zalihe			
C.II.	Potraživanja	783.655	786.411	
C.III.	Financijska imovina			
C.IV.	Novac u banci i blagajni	3.457		
D.	PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZD.			
F.	UKUPNA AKTIVA (A+B+C+D)	787.112	786.411	
G.	IZVANBILANČNI ZAPISI			
	PASIVA			
A.	KAPITAL I REZERVE (A.I.do A.VI.)	-80.191	-88.101	
A.I.	Upisani temeljni kapital	20.200	20.200	
A.II.	Kapitalne rezerve			
A.III.	Rezerve iz dobiti			
A.IV.	Revalorizacijska rezerva			
A.V.	Zadržana dobit			

A.V.	Preneseni gubitak	-169.142	-100.191	
A.VI.	Dobitak ili gubitak tekuće godine	68.951	-7.910	
B.	REZERVIRANJA			
C.	<b>DUGOROČNE OBVEZE</b>	<b>830.950</b>	<b>830.950</b>	
D.	<b>KRA TKOROČNE OBVEZE</b>	<b>36.353</b>	<b>43.562</b>	
E.	ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA			
	I PRIHOD BUDUĆEG RAZDOBLJA			
F.	<b>UKUPNO PASIVA (A+B+C+D+E)</b>	<b>787.112</b>	<b>786.411</b>	
G.	IZVANBILANČNI ZAPISI			

### Knjigovodstveno stanje obveza stečajnog dužnika na dan otvaranja stečajnog postupka

Prema dostupnim informacijama i zadnjim javno objavljenim knjigovodstvenim podacima prije otvaranja stečaja, iskazane obveze dužnika na dan 31.12.2022. iznose:

- dugoročne obveze iskazane u bilanci dužnika na dan 31.12.2022. godine iznose 830.950 kn, a kratkoročne obveze iznose 43.562 kn.
- drugih novčanih i nenovčanih obveza dužnika – NEMA
- prosječni mj. troškovi redovnog poslovanja dužnika u posljednjih godinu dana – NEMA
- dužnik nema aktivnih postupaka pred sudovima i javno pravnim tijelima u kojima je u ulozi tužitelja

### Knjigovodstveno stanje imovine stečajnoga dužnika na dan otvaranja stečaja

Prema prikupljenim informacijama i neposrednim uvidom u zadnje dostupne mi izvještaje za 2022. godinu, na dan otvaranja stečajnoga postupka, knjigovodstveno stanje imovine dužnika bilo je kako slijedi:

- dužnik posjeduje dugotrajnu imovinu, 1 gore navedenu nekretninu, no za koju je prijavljeno izlučno pravo odnosno ista je prodana
- dužnik nema udjele u drugim društvima, nema depozite,
- nema imovinskih prava dužnika na tuđim stvarima,
- dužnik nema potraživanja s mogućnosti naplate, a što će stečajni upravitelj točno utvrditi u slučaju da se pribavi knjigovodstvena dokumentacija
- dužnik nema nenovčanih tražbina,
- nema drugih prava koja čine imovinu dužnika,
- nema novčanih sredstava na računima,
- nema druge imovine dužnika,

### Stanje stečajne mase inventuri

Dužnik u vlasništvu ima dugotrajnu imovinu – 1 nekretnina navedena na trećoj stranici ovog izvješća, ali koja nekretnina je prodana te nije prenesena na kupca, a oko čega se vodi parnični postupak iako je dokumentacija uredna za uknjižbu prava vlasništva.

### Prijave tražbina za ispitno ročište

Stečajni je upravitelj u rješenjem određenom roku:

- nije zaprimio tražbine vjerovnika stečajnog dužnika,
- zaprimio je jednu obavijest o izlučnom pravu

**Obveze dužnika prema priznatim tražbinama iznose kako je prikazano u sljedećoj tablici:**

	Prijavljeno u €	Priznato u €	Osporeno u €
I. viši isplatni red	0	0	0
II. viši isplatni red	0	0	0
Tražbine uz odgovni uvjet	0	0	0
Ukupno:	0	0	0

**Financijsko izvješće za razdoblje od dana nastavka stečajnog postupka do dana izrade izvješća**

#### **Priljev / Odljev**

Iz razloga ekonomičnosti nije bilo potrebe za otvaranjem transakcijskog računa dužnika u stečaju jer od dana otvaranja stečajnog postupka do dana izrade ovoga izvješća nije bio predviđenih priljeva niti odljeva.

#### **Dospjeli nepodmireni troškovi**

Za sad nema dospjelih nepodmirenih troškova stečajnog postupka od otvaranja postupka , a koji bi bili predumjleni su od strane stečajnog upravitelja.

**Planirani troškovi stečajnog postupka za narednih šest mjeseci od dana izrade ovoga izvješća, a sa svrhom vođenja ovoga postupka**

	Planirani troškovi za narednih šest mjeseci	Iznos u €
1	Knjigovodstvene usluge (70,00 € mjesečno)	420,00
2	Predvidivi troškovi platnoga prometa prema tarifama banke (otvaranje računa, održavanje računa, platni promet, zatvaranje računa)	100,00
3	Knjigovodstvene usluge jednokratno - Izrada završnog računa za 2023. godinu uz prethodna knjiženja i predaju svih odgovarajućih poreznih i statističkih izvješća za navedeno razdoblje	170,00
4	Troškovi vođenja parničnog postupka pred Trgovačkim sudom u Zagrebu u slučaju gubitka spora	1.500,00
5	Troškovi nagrade stečajnog upravitelja (bruto) po Uredbi, minimalni iznos prema Uredbi u prethodnom postupku (s obzirom da imovine nema odnosno postoji izlučno pravo)	400,00
	Ukupno:	2.590,00

#### **Rekapitulacija obveza**

U ovom stečajnom postupku, od nastavka postupka do dana izrade ovoga izvješća, stečajni je upravitelj utvrdio sljedeće obveze:

Dospjeli podmireni troškovi	0,00
Dospjeli nepodmireni troškovi	0,00



Predračun troškova za narednih šest mjeseci	2.590,00
Vjerovnici I. višeg isplatnog reda – priznate tražbine	0,00
Vjerovnici II. višeg isplatnog reda – priznate tražbine	0,00
<b>Ukupno Kn:</b>	<b>2.590,00</b>

**Pregled imovine u odnosu prema priznatim tražbinama i troškovima stečajnog postupka**

		Iznos u EUR	Iznos u EUR
1	Dugotrajna imovina prema okvirnoj procjeni	1.602,63	
2	Priznate tražbine prvog i drugog isplatnog reda		0,00
3	Nepodmireni i planirani troškovi stečajnoga postupka		2.590,00
4	<b>MANJAK imovine u odnosu prema priznatim tražbinama i troškovima stečajnog postupka</b>	987,37	
	<b>Ukupno Kn:</b>	2.590,00	2.590,00

**Zaključak stečajnog upravitelja**

Iz svega prethodno navedenoga u ovome izvješću izdvajam sljedeće:

- dužnik je i prije otvaranja stečajnog postupka trajno obustavio obavljanje poslovne djelatnosti te nastavak poslovanja nije moguć;
- stečajni vjerovnici nisu prijavili tražbine u roku određeno rješenjem o nastavku stečajnog postupka;
- Temeljem gore navedenog ugovora o kupoprodaji proizlazi da nekretnina navedena na trećoj stranici ovog izvješća nije u vlasništvu stečajnog dužnika, odnosno stečajni upravitelj smatra da je osnovano izlučno pravo na istoj pa prodaja iste nije moguća iz kojeg razloga stečajna masa nije dostatna niti za namirenje troškova stečajnog postupka.

Nastavno na prethodno navedeno stečajni upravitelj predlaže da skupština vjerovnika na izvještajnom ročištu donese odgovarajuće:

**O D L U K E:**

1. Prihvaća se ovo izvješće i sve do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja,
2. Neće se nastaviti poslovanje stečajnog dužnika,
3. S obzirom da je vrijednost nekretnine, sve da se ne radi o izlučnom pravu, manje od predvidivih troškova stečajnog postupka, stečajni upravitelj predlaže obustavu i zaključenje stečajnog postupka sukladno čl. 293. Stečajnog zakona.

**Stečajni upravitelj:**