

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U  
O S I J E K U

Z A P I S N I K

sa ispitnog ročišta u stečajnom postupku nad dužnikom HOSTEL 3F društvo sa ograničenom odgovornošću i usluge u stečaju, Vukovar, A. Hebranga 1, MBS: 030168173, OIB: 65527670549, održanog dana 15. svibnja 2020., pred Trgovačkim sudom u Osijeku.

Nazočni od strane suda:

1. Željko Jakšić, stečajni sudac,
2. Maja Kocijan, zapisničar.

Početak u 09,00 sati

Utvrđuje se da su na današnje ročište pristupili:

- stečajna upraviteljica Nada Gagro odvjetnica iz Vinkovaca
- za vjerovnika RH MF Porezna uprava – Danka Kapelac Ilić, zamjenik ŽDO Vukovar
- za razlučnog vjerovnika AGRAM BANKA d.d. Zagreb - punomoćnica Marina Ljubanović odvjetnica u Odvjetničkom društvu Grgić & Partneri iz Zagreba

Stečajni sudac otvara današnje izvještajno ročište.

Stečajni sudac otvara raspravu i objavljuje da je predmet današnjeg izvještajnog ročišta donošenje odluke sukladno odredbama članka 107. i 227. Stečajnog zakona, a posebno odluke o načinu i uvjetima unovčenja stečajne mase.

Pravo sudjelovanja na današnjem ročištu imaju svi vjerovnici s pravom odvojenog namirenja, svi stečajni vjerovnici, stečajni upravitelj.

Ročište je javno.

Stečajni sudac poziva stečajnu upraviteljicu da podnese izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima.

Stečajna upraviteljica usmeno izlaže kao u pisanom izvješću od 19. ožujka 2020. godine, izvješće objavljeno na e-oglasna ploča suda.

Navodi:

Rješenjem ovog suda broj 5 St-320/2019-6 od 17. srpnja 2019. godine sud je pokrenuo prethodni postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad HOSTEL 3 F d.o.o. Vukovar, A. Hebranga 1 OIB 65527670549 (u daljnjem tekstu: Dužnik) i imenovao za privremenu stečajnu upraviteljicu Katu Rašić.

Budući da je privremena stečajna upraviteljica u svom izvješću navela da postoji stečajni razlog i da Dužnik ima imovine iz koje se mogu podmiriti troškovi stečajnog postupka i djelomično namiriti vjerovnici, sud je rješenjem broj 5 St-320/2019-19. od 30. rujna 2019. godine otvorio je stečajni postupak nad Dužnikom i za stečajnu upraviteljicu je imenovana Kata Rašić.

Dužnik je registriran kao društvo s ograničenom odgovornošću s temeljnim kapitalom od 500.000,00 kn i iz povijesnog sudskog izvotka je razvidno da je prije poslovao pod nazivom Prvo plinarsko društvo-Fertilizers d.o.o. Vukovar i od osnivanja društva koje je osnovano Izjavom o osnivanju 09.prosina 2015. godine razvidno je da su se mijenjali članovi društva.

Najprije je član društva bilo PRVO PLINARSKO DRUŠTVO d.o.o. Vukovar, pa PROJECT CONSULUTUM d.o.o. Vukovar, zatim C. C S.G. d.o.o. Vukovar i u trenutku otvaranja stečajnog postupka član društva Dužnika i zakonski zastupnik je bio Saša Zekanović.

Dužnik je došao u poteškoće jer nije mogao uredio vraćati kredit koji je odobrila Agram banka d.d. Zagreb za kupovinu nekretnina koju u naravi čini hostel.

Budući da su ročištu koje održano 08.siječnja 2020.godine vjerovnici donijeli odluku o razrješenju stečajne upraviteljice Kate Rašić i mene imenovali za stečajnu upraviteljicu, sud me je rješenjem broj 13 St-320/19-28 od 10. siječnja 2020. godine potvrdio za stečajnu upraviteljicu Dužnika.

Kata Rašić-razriješena stečajna upraviteljica (u daljnjem tekstu: K.R.) mi je 14. siječnja 2020. godine preporučenom poštom dostavila dokumentaciju koja se odnosi na stečaj, ali uopće nije navela koje je sve radnje poduzela, već me uputila na oglasnu ploču gdje je objavljeno njezino izvješće.

Međutim, ona je, prema mom mišljenju, sačinila izvješće kao da je privremena stečajna upraviteljica, a ne zakonska zastupnica Dužnika od 30. rujna 2019. godine nadalje.

Ukoliko bivši zakonski zastupnik nije želio u potpunosti surađivati, a što bi se moglo zaključiti prema njezinom izvješću koje je sačinila kao privremena stečajna upraviteljica, trebala je još u prethodnom postupku postupiti sukladno odredbi čl.117. Stečajnog zakona i od suda tražiti da naloži osobama odgovornim za zastupanje Dužnika da dostave potrebne podatke i obavijesti, ali to nije učinila.

S obzirom na činjenicu da mi K.R. uopće nije pri primopredaji (ako se dostava samo određene dokumentacije uopće može nazvati primopredajom) naznačila tko joj vodi poslovne knjige od dana otvaranja stečajnog postupka, do tih podataka sam došla na način da je knjigovodstveni servis FIDES iz Osijeka koji sam ja angažirala za daljnje vođenje poslovnih knjiga utvrdio da poslovne knjige vodi Ultra d.o.o. iz Vukovara, odgovorna osoba Biljana Lođinović. S njom sam telefonski stupila u kontakt i ista me je obavijestila da ona vodi poslovne knjige, ali da se iste vode kao da stečajni postupak nije niti otvoren je joj K.R. uopće nije rekla da se s danom 29. rujna 2019. godine zatvaranju poslovne knjige i da od 30. rujna 2019. godine teče nova poslovna godina sukladno odredbi čl.225. st.2. Stečajnog zakona. akoder me je obavijestila da je ona nastavila knjiženje one poslovne dokumentacije koju joj je dostavio bivši zakonski zastupnik Saša Zekanović i da je predavala mjesečne PDV obrasce. Ujedno me je obavijestila da ona za Dužnika vodi poslovne knjige u Zagrebu, ali da se trenutno nalazi u bolnici, pa da će potrebnu dokumentaciju dati kada izađe iz bolnice.

Putem e-Porezne, te činjenice mi je potvrdio i knjigovodstveni servis FIDES koji mi je putem e-Porezne pribavio podatke iskazane u mjesečnim PDV obrascima za 2019. godine.

S obzirom na činjenicu da je K.R. u svom izvješću navela da se od 01. ožujka 2019. godine nadalje hostel nalazi u zakupu, taj podatak me je iznenadio, odnosno naveo na zaključak da je Dužnik, bez obzira na zaključen ugovor o zakupu s EURO Z.B.BIRO d.o.o. Vukovar u kojem je od 16. svibnja 2019. godine zakonski zastupnik Saša Zekanović, nastavio poslovanje kao da hostel nije u zakupu.

Ja sam kontaktirala bivšeg zakonskog zastupnika Sašu Zekanovića i najavila mu da 24. siječnja 2019. godine dolazim u Zagreb u hostel da sačinim popis pokretnina koje se nalaze u hostelu i da mi pribavi dokaze o vlasništvu za pokretnine za koje je on kao zakonski zastupnik EURO Z.B.BIRO d.o.o. Vukovar postavio izlučni zahtjev. U tom razgovoru me

izvijestio da on nije postavio nikakav izlučni zahtjev i da se u hostelu nalaze sve pokretne, a da je od EURO Z.B.BIRO u hostelu se nalazi 1 laptop, 1 kompjuter i 1 televizor i 2 aparata (1 za piće i 1 za tople napitke). Međutim, naknadno mi je dana 02. ožujka 2020., predao u mom uredu obrazac 16 kojim me je obavijestio o svom izlučnom pravu koji se razlikuje od onoga što mi je rekao u telefonskom razgovoru, ali nije priložio dokaze o vlasništvu, pa sam ga pozvala da to učini. Do trenutka pisanja ovog izvješća nisam odbila dokaze o vlasništvu. Jedino mi je elektronskom poštom dostavio slike krevete za koje je postavio izlučni zahtjev, a radi se pomoćnim ležajevima koji su se prema njegovim riječima povremeno koristili u hostelu i nisu imovina Dužnika.

Uvidom u dokumentaciju koju mi je dostavila K.R., utvrdila sam da mi nije predala prijavu tražbine za EURO Z.B. BIRO d.o.o. Vukovar jer su i oni bili u obvezi kao izlučni vjerovnik na propisanom obrascu 16 obavijestiti o svom izlučnom pravu.

Dana 24. siječnja 2020. godine izvršen je popis pokretnina i istom su nazočili Zvezdana Križanec iz knjigovodstvenog servisa FIDES, Ivan Bilandžić iz EURO.Z.B. BIRO d.o.o. i ja. Sve pokretne su popisane i uslikane i u privitku izvješća se nalazi popis sa slikama.

Popis pokretnina je radi preglednosti sačinjen po svakoj sobi.

Popis imovine koji je prezentirala K.R. i koji je objavljen na e-oglasnoj ploči nije točan jer ista nije uopće nazočila popisu, niti je dala upute kako se popis mora sačiniti.

Budući da mi je razlučni vjerovnik Agram banka d.d. Zagreb dostavio ugovor i račun za kupnju nekretnine i pokretnina s popisom pokretnina, ali bez naznačene pojedinačne cijene za svaku pokretninu, zatražila sam od prodavatelja Enna Properties d.o.o. da mi dostavi pojedinačne cijene za svaku pokretninu kao i financijsku karticu da utvrdim kako je izvršeno plaćanje nekretnine i pokretnina. Naime, razlog zašto sam prvenstveno to tražila, leži u činjenici da sam utvrdila da Dužnik nije u svom poslovnim knjigama knjižio račune za nekretnine i pokretne u iznosima koji stoje na računima, što mi je bilo vrlo čudno. Račun broj 65-1-1 od 20. veljače 2018. godine za nekretnine je bio na iznos od 7.424.000,00 kn s tim da se vršio prijenos tuzemne porezne obveze sukladno odredbi čl. 40.st.4.Zakona o PDV-u.

Račun za pokretne broj 64-1-1 od 15. veljače 2018. godine je bio na iznos od 1.900.000,00 kn uvećano za PDV u iznosu od 475.000,00 kn što sveukupno iznosi 2.375.000,00 kn.

Međutim, nakon što sam izvršila popis pokretnina, zaključila da sam da je njihova vrijednost višestruko manja nego što je to naznačena na računu i to se pokazalo točnim.

Naime, Ena Properties d.o.o. mi nije dostavio pojedinačnu cijenu za svaku pokretninu jer istu nije nikada niti imao, ali mi je dostavio financijsku karticu prometa s Dužnikom iz koje sam utvrdila da su isti po računu broj 65-1-1 za nekretnine dali knjižno odobrenje 23. travnja 2018. godine u iznosu od 500.000,00 kn, a po računu broj 64-1-1 za pokretne u iznosu od 1.900.000,00 kn, znači ukupno knjižno odobrenje iznosi 2.400.000,00 kn. Iz toga jasno proizlazi da je Dužnik kreditom Agram banke d.d. financirao kupnju i nekretnina i pokretnina, mada je kredit odobren za kupnju nekretnina. U to vrijeme odgovorna osoba u Enna Properties d.o.o. je bio Darko Kurtović, a kod Dužnika Mario Mrvelj. U poslovnim knjigama prema hostela se vodi u nabavnom iznosu 323.407,33 kn bez PDV-a i mišljenja sam da to realna cijena i da nije potrebno ponovo u stečaju raditi procjenu pokretnina, a sve s ciljem ekonomičnosti postupka, pa predlažem da početna cijena bude 323.400,00 kn bez PDV-a.

Budući da se gđa Biljana Lođinovića, kada sam bila na popisu pokretnina u Zagrebu nalazila u bolnici, nisam bila u mogućnosti preuzeti poslovnu dokumentaciju Dužnika, pa sam istu preuzela fizički 31. siječnja 2020. godine na način da sam morala ja osobno otići u

njezin knjigovodstveni servis istu preuzeti jer bivši zakonski zastupnik, mada je obećao, to nije učinio. Od nje sam preuzela dva registratora koja se odnose na 2019. godinu, a u hostelu sam preuzela još tri registratora koja se odnose na 2018. godinu. Međutim, ona mi je rekla da je proknjižila samo onu dokumentaciju koja joj dostavljena i mišljenja je da svi poslovni događaji nisu proknjiženi.

Ponašanje bivšeg zakonskog zastupnika je bilo identično kao i prema K.R., samo što sam ja poduzimala radnje iz svoje nadležnosti, bez obzira na njegovo ponašanje.

Razdoblje od 01.siječnja 2019 do 29.rujna 2019. godine

Gđa Biljana Lođinović mi je u razdoblju od 27. do 30. siječnja 2020. godine dostavila bruto bilancu na dan 29. rujna 2020. godine, knjigu URA i IRA, kartice dobavljača, kartice kupaca, konto kartica, kao i sve to za razdoblje od 30. rujna do 31. prosinca 2019. godine, a naknadno je 28. veljače 2020. godina dostavila novu bruto bilancu za razdoblje od 01.siječnja do 29. rujna 2019. godine koja se znatno razlikuje od prve bilance.

Uvidom u bruto bilancu i ostale kartice koju je Biljana Lođinović dostavila i više navrata, utvrdila sam slijedeće činjenice na dan otvaranja stečajnog postupka:

-Dužnik se nalazi u blokadi od 15. siječnja 2019. godine,

-ukupni ostvareni promet Hostela 3F u razdoblju od 01. siječnja do 29. rujna 2019. godine iznosi 592.730,79 kn, odnosno bez PDV-a 530.561,30 kn

-na žiro račun Dužnika u razdoblju od 01. siječnja od 29. rujna 2019. godine doznačena su novčana sredstva u iznosu od 4.085,68 kn,

-u razdoblju od 01.01.2019 do 29.09.2019. godine gotovinom je naplaćen iznos od 399.584,76 kn, s tim da je početno stanje blagajne 01. siječnja 2019. godine bilo 66.794,10 kn, tako da je ukupno gotovinom naplaćeno 466.378,86 kn koja nije polagana na žiro račun već su istom isplaćivanje plaće radnicima, režijski troškovi i ostale obveze, ukupno 271.877,92 kn, tako bi stanje blagajne trebalo biti 194.500,94 kn, ali novčanih sredstava u blagajni nema,

-u razdoblju od 01.01.2019 do 29.09.2019. godine evidentiran je bezgotovinski promet (naplata putem kreditnih kartica) u iznosu od 143.234,66 kn, od čega je na žiro račun dužnika doznačeno 4.085,68 kn, dok su preostala sredstva preusmjerena na žiro račun EURO Z.B.BIRO d.o.o.,

Pregled ostvarenog prometa u HOSTEL-u 3F u razdoblju od 01.01.2019. do 29.09.2019. prema Knjizi Izlaznih računa i podacima iz Bruto bilance (navedeni promet evidentiran je i u PDV-obrascima koji su dostavljeni RH MF Poreznoj upravi):

Razdoblje	Ne podliježe oporezivanju	Osnovica 13	PDV 13	Ukupno iznos bez PDV-a	PDV	Ukupno ostvareni promet
siječanj-19	1.480,01	24.093,87	3.132,26	<b>25.573,88</b>	3.132,26	<b>28.706,14</b>
veljača-19	1.829,95	23.715,38	3.082,96	<b>25.545,33</b>	3.082,96	<b>28.628,29</b>
ožujak-19	-	-	-	-	-	-
travanj-19	5.358,73	47.934,51	6.231,61	<b>53.293,24</b>	6.231,61	<b>59.524,85</b>
svibanj-19	5.737,30	59.929,06	7.790,77	<b>65.666,36</b>	7.790,77	<b>73.457,13</b>
lipanj-19	6.419,87	67.718,65	8.803,70	<b>74.138,52</b>	8.803,70	<b>82.942,22</b>
srpanj-19						

Razdoblje	Ne podliježe oporezivanju	Osnovica 13	PDV 13	Ukupno iznos bez PDV-a	PDV	Ukupno ostvareni promet
	10.794,68	91.321,17	11.872,21	<b>102.115,85</b>	11.872,21	<b>113.988,06</b>
kolovoz-19	9.419,97	86.010,66	11.181,80	<b>95.430,63</b>	11.181,80	<b>106.612,43</b>
rujan-19	11.304,89	77.492,60	10.074,18	<b>88.797,49</b>	10.074,18	<b>98.871,67</b>
<b>Ukupno</b>	<b>52.345,40</b>	<b>478.215,90</b>	<b>62.169,49</b>	<b>530.561,30</b>	<b>62.169,49</b>	<b>592.730,79</b>
Konto	7516	75110	240011 P			

Rekapitulacija prometa ostvarenog u razdoblju od 01.01.2019. do 29.09.2019. godine prema načinu plaćanja

Razdoblje	Gotovina (konto 1024)	Kreditne kartice (konto 1207)	Kupci transakcijski račun - (konto 120)	Ukupno
siječanj-19	24.772,28	3.617,86	316,00	<b>28.706,14</b>
veljača-19	25.377,49	1.414,80	1.836,00	<b>28.628,29</b>
ožujak-19	7.573,69	780,00	464,00	<b>8.817,69</b>
travanj-19	27.529,40	14.971,16	8.206,60	<b>50.707,16</b>
svibanj-19	49.985,74	22.681,39	790,00	<b>73.457,13</b>
lipanj-19	60.946,59	17.095,63	4.900,00	<b>82.942,22</b>
srpanj-19	54.840,00	35.077,07	24.070,99	<b>113.988,06</b>
kolovoz-19	79.782,96	25.873,37	956,10	<b>106.612,43</b>
rujan-19	68.776,61	21.723,38	8.371,68	<b>98.871,67</b>
<b>Ukupno</b>	<b>399.584,76</b>	<b>143.234,66</b>	<b>49.911,37</b>	<b>592.730,79</b>

Promet gotovinom u razdoblju od 01.01.2019. do 29.09.2019. godine (prema Bruto bilanci izlistanoj dana 28.01.2020.godine)

Opis	Stanje na dan 01.01.2019.	Uplate u razdoblju 01.01.2019.-29.09.2019.	Isplate u razdoblju 01.01.2019.-29.09.2019.	Stanje na dan 29.09.2019.
Glavna blagajna	2.625,22	-	2.604,78	20,44
Blagajna recepcije	66.794,10	399.584,76	271.877,92	194.500,94

Hostel 3F				
Ukupno	69.419,32	399.584,76	274.482,70	194.521,38

Promet gotovinom u razdoblju od 01.01.2019. do 29.09.2019. godine (prema Bruto bilanci izlistanoj dana 28.02.2020.godine)

Opis	Stanje na dan 01.01.2019.	Uplate u razdoblju 01.01.2019- 29.09.2019.	Isplate u razdoblju 01.01.2019- 29.09.2019	Stanje na dan 29.09.2019.
Glavna blagajna	2.625,22	-	2.604,78	20,44
Blagajna recepcije Hostel 3F	66.794,10	399.584,76	465.857,99	520,87
Ukupno	69.419,32	399.584,76	468.462,77	541,31

U navedenom razdoblju evidentirane su isplate iz blagajne recepcije u ukupnom iznosu do 465.857,99 kn (prema dokumentima dostavljenim 28.02.2020.godine), a odnose se na:

Opis	Iznos isplate iz blagajne
Neto plaće radnika zaključno sa isplatom plaće za 09/2019	137.722,85
Troškovi prijevoza (radnici)	960,00
Nagrada za radne rezultate (radnici)	8.500,00
Boravišna pristojba	2.116,00
ALCA ZAGREB d.o.o.	696,50
ARS KOPIJA d.o.o.	1.000,00
BELLO CONSULTING j.d.o.o.	3.925,00
BIPA d.o.o.	29,70
Booking.com B.V.	15.453,81
BUSSINES DIRECT d.o.o.	1.833,75
DIVERSO d.o.o.	2.342,75
EUROHERC-Podružnica Zagreb	2.839,50
FINA-Financijska Agencija	230,00
GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE I KOM.DJEL.	47,28
HEP ELEKTRA	22.361,05
HP-Hrvatska pošta d.d.	224,50
HT-Hrvatski telekom d.d.	5.424,07
INSTAR INFORMATIKA d.o.o.	215,00
Javni bilježnik Branko Jakić	2.930,00
JISK D.O.O.	271,50
LUKA PRINT j.d.o.o.	219.323,00
MARSA d.o.o.	90,00
METRO Cash & Carry d.o.o.	4.709,59

Opis	Iznos isplate iz blagajne
MILJENKO COMMERCE d.o.o.	785,00
NSN obrt za čišćenje-VI.Natalija Kontek	2.277,00
POLARIS FRIGOS d.o.o.	2.250,00
PPD-PRVO PLINARSKO DRUŠTVO d.o.o.	1.024,00
ROTO DINAMIC d.o.o.	2.670,23
ŠVAJGER d.o.o.	1.000,00
TASKY-obrt za usluge	280,00
TEHNO AGRAM D.O.O.	230,00
ULTRA d.o.o.	8.160,50
UNION d.d.	16,70
VENDER OPTIME D.O.O.	1.472,00
VODOOPSKRBA I ODVODNJA D.O.O.	10.802,96
ZAGREB PLAKAT d.o.o.	1.643,75
<b>Ukupno</b>	<b>465.857,99</b>

Napominjem da je za dobavljača Luka Print j.d.o.o. – u dokumentima dostavljenim 28.02.2020. godine uočena znatna razlika u odnosu na ranije dostavljene dokumente, a koja se odnosi na naknadno evidentirani račun za uslugu čišćenja i pranja sa danom 29.09.2019. godine na iznos od 180.226,40 kn, te isplate iz blagajne koje su evidentirane pod datumima 31.07.2019 u iznosu 27.556,60 kn i 29.09.2019 u iznosu 180.226,40 kn.

Na kartici dobavljača EURO Z.B. BIRO d.o.o. dostavljenoj dana 28.01.2020. godine evidentiran je račun br. 2/1/1 od 29.09.2019 na iznos od 103.954,98 kn (sanacija kupaonskih blokova) i Temeljnicom 25 knjižena je kompenzacija br. 1-9/2019 na iznos 103.954,98 kn. Na karticama dobavljača dostavljenim 28.02.2020.godine gore navedeni račun i kompenzacija više nisu evidentirani (ja sam naložila storniranje), međutim knjižen je račun br. 3/1/1 od dana 29.09.2019. na iznos 118.125,00 kn (najam opreme) i Temeljnicom 27 kompenzacija 01-9/2019 na iznos 111.899,69 kn.

U stečajnoj masi, prema stanju bilance na dan 29.rujna 2019. godine, a koja je izlistana 28. siječnja 2020. godine nedostaje iznos od 328.017,83 kn i ja sam bila pozvala bivšeg zakonskog zastupnika da se o tome očituje i da taj manjak nadoknadi, ako ga ne može opravdati. Nakon toga, gđa Lođinović dostavlja 28. veljače 2020 .godine novu bruto bilancu (kako je već naprijed iznijeto) iz koje proizlazi da je sav manjak u blagajni opravdan a novčana sredstva od kartičnog plaćanja koja su bila preusmjerena na EUR Z.B BIRO d.o.o. zatvorena su na način da je EURO Z.B. BIRO d.o.o. izdao Dužniku račun za najam razne opreme.

Međutim, kako ja nisam fizički u posjedu dokumentacije na temelju koje su rađena naknadna knjiženja, zatražila sam od gđe Lođinović da mi istu dostavi, kao i da bivši zakonski zastupnik potpiše sva financijska izvješća do dana otvaranja stečajnog postupka i da mi ista dostave. Uvidom u e- Porezna utvrdila sam da je gđa Lođinović predala 05.ožujka 2020. godine u 20,39 sati obrazac PD- prijava poreza na dobit i svu potrebnu dokumentaciju. Ja joj upravo iz tih razloga nisam ukidala certifikat koji ima u e-Poreznoj jer sam ustrajala u tome da ona izradi financijska izvješća do dana otvaranja stečajnog postupka i da ih potpiše bivši zakonski zastupnik Dužnika. Osim toga, ja sam od Erste Card Club d.o.o. Zagreb elektronskom poštom

zatražila da se očituju po kojem osnovu su novčana sredstva od kartičnog poslovanja preusmjerili na EURO Z.B. BIRO d.o.o. ,ali do pisanja ovog izvješća nisam dobila odgovor, koji odgovor nisam dobila ni do današnjeg ročišta. Bivši zakonski zastupnik mi je dana 06. ožujka 2020 .godine predao u mom uredu financijska izvješća do dana otvaranja stečajnog postupka koja je osobno potpisao i dokaz da je ista predao u FINU radi javne objave.

Budući da je za poslovanje Dužnika do dana otvaranja stečajnog postupka odgovoran Saša Zekanović, kada dobijem svu zatraženu dokumentaciju, moći ću predložiti daljnje postupanje u odnosu na utvrđeno činjenično stanje do dana otvaranja stečajnog postupka.

Šta se tiče iskazanih potraživanja prema bruto bilanci i kartici kupaca na dan 29.rujna 2019. godine iskazana za potraživanja u iznosu od 171.058,62 kn koja je izlistana 28.siječnja 2019. godine, ja sam elektronskom poštom poslala opomene navedenim kupcima. Jedan dio kupaca je javio i pružio dokaze da su platili, tako da sam naložila da se izvrše potrebna knjiženja, dok se jedan dio kupaca nije očitovao. Pojedinačno najveći kupac PPD od kojeg se potražuje iznos od 126.965,77 kn, ali on se očitovao i pružio dokaze da je dug podmirio.

Razdoblje nakon otvaranja stečajnog postupka (od 30.09.2019.g. pa nadalje-podaci dostavljeni 28.siječnja 2020.godine)

Što se tiče poslovanja od dana otvaranja stečajnog postupka odnosno 30. rujna 2019. godine do 31. listopada 2019. godine, Dužnik je nastavio poslovati kao da stečajni postupak nije otvoren i da ne postoji stečajna upraviteljica i to je prema mom mišljenju ozbiljan propust K.R jer za poslovanje od dana otvaranja stečajnog postupka odgovoran je stečajni upravitelj.

Prema podacima s e-Porezna Dužnik je ostvario prihode u iznosu od 169.589,34 kn bez PDV-a, PDV iznosi 30.892,30 kn, što ukupno iznose 200.481,64 kn i isti se odnose na listopad 2019. godine dok su još bili u radnom odnosu radnici kod Dužnika i radili su u otkaznom roku, a objavljeni su s danom 31. listopada 2019 .godine.

Opis	Iznos bez PDV-a	PDV	Ukupno
Prihod od Hostela 3F	86.425,36	10.101,30	96.526,66
Račun EURO Z.B. BIRO d.o.o. (nije realiziran)	83.163,98	20.791,00	103.954,98
<b>Ukupno</b>	<b>169.589,34</b>	<b>30.892,30</b>	<b>200.481,64</b>

Prihodi se odnose na prihode od zakupa jer je s 01. listopadom 2019. godine Dužnik izdao račun za zakup EURO Z.B. BIRO d.o.o. na iznos od 103.954,98 kn, ali taj račun uopće nije izdala K.R., već je ona sama u svom izvješću navela da joj je mailom taj račun dostavio Saša Zekanović, a u isto vrijeme joj je izdao račun EURO Z.B. BIRO d.o.o. za navodnu sanaciju kupaonskih blokova na isti iznos 103.954,98 kn.

Taj račun je K.R. trebala odmah vratiti i osporiti jer ničim nije dokazano da su radovi izvedeni, već sam ja to nakon preuzimanja dužnosti učinila.

Mišljenja sam da i račun koji je izdao Dužnik za zakup treba stornirati jer prema mom mišljenju, Dužnik je i pored toga što je formalno zaključio ugovor o zakupu, nastavio obavljati djelatnost, tako da sam ih obavijestila i da taj račun storniraju u svojim poslovnim knjigama i da izvrše ispravak u PDV- obrascu, što je i učinjeno.

Ostale prihode je Dužnik ostvario u iznosu 96.526,66 kn (86.425,36 kn + PDV 10.101,30 kn), a struktura prema vrsti plaćanja dana je u tablici koja slijedi:

Razdoblje	Gotovina (konto 1024)	Kreditne kartice (konto 1207)	Kupci transakcijski račun - (konto 120)	<b>Ukupno</b>
lis.19	74.850,26	11.648,40	10.028,00	<b>96.526,66</b>



stu.19				-
pro.19				-
<b>Ukupno</b>	<b>74.850,26</b>	<b>11.648,40</b>	<b>10.028,00</b>	<b>96.526,66</b>

Od iznosa od 96.526,66 kn gotovinom je naplaćen iznos od 74.850,26 kn i odnosi se na isplatu kako slijedi:

Opis	Iznos
Naplaćeno gotovinom	74.850,26
od toga isplaćeno:	
Neto plaća za 10/2019	11.478,74
HEP Elektra	7.887,50
Stanje u blagajni	55.484,02

Stanje blagajne trebalo biti 55.484,02 kn, ali tih novčanih sredstava nema. Novčana sredstva od kartičnog plaćanja u iznosu od 11.648,40 kn, kao i uplate kupaca (tzv. R-1) u iznosu od 10.028,00 kn preusmjerene su na EURO Z.B BIRO. To znači da bi EURO Z.B BIRO d.o.o. trebao vratiti iznos od 77.160,62 kn, i platiti korištenje hostela od studenog 2019 .godine nadalje, kao i sve režijske troškove od studenog 2019. godine do 04. ožujka 2020.godine jer se svi još uvijek vode na Dužniku.

Saša Zekanović je izjavio da nije mogao prenijeti na EURO Z.B. BIRO d.o.o. jer K.R. nije željela potpisati ugovor o zakupu, dok ista u svom izvješću tvrdi suprotno. Međutim prema njegovom ponašanju, jasno je da je on taj koji to nije želio učiniti, ali je K.R. mogla odmah nakon što je otvoren stečajni postupak tražiti odjavu fiskalizacije s Dužnika ,odjaviti e- visitor, blokirati Booking profil, međutim , ona to nije učinila. Nažalost, to sam ja mogla učiniti, ali tek nakon što sam bila u mogućnosti utvrditi pravo činjenično stanje, a to je bilo nakon što sam 31. siječnja 2020 .godine preuzela poslovnu dokumentaciju Dužnika. Stoga sam 05.veljače 2020 . godine blokirala Metro karticu, 07. veljače 2020. godine podnijela zahtjev za odjavu e-visitora, 11. veljače 2020. godine blokirala Booking profil.

Budući da sam ja nakon uvida u poslovnu dokumentaciju Dužnika utvrdila da ugovor o zakupu nije nikada proizveo pravne učinke jer se poslovanje odvijalo putem Dužnika sve do 02. studenog 2020 .godine, kao što sam već naprijed navela, nije bilo potrebe da otkazujem ugovor o zakupu.

Ja sam najprije pokušala postići s bivšim zakonskim zastupnikom postići dogovor da plati sve za što je oštetio stečajnu masu, te sam mu elektronskom poštom dostavila Sporazum kako bi to trebalo riješiti i dostavila mu prijedlog ugovora o zakupu do održavanja Skupštine vjerovnika i jasno mu navela da će morati predati hostel u posjed jer se u istom nalazi bez valjane pravne osnove ,ako ne postupiti po prijedlogu, ali on se pored obećanja, na sve ogлуšio. Vodila sam se činjenicom da je bolje da hostel radi jer postoje fiksni troškovi kao što su komunalna naknada i naknada za uređenje voda, pričuva, paušali za vodu, el. energiju. Stoga sam mu uputila pismeno i pozvala ga da 17 .veljače 2020. godine EURO Z.B BIRO d.o.o. preda u posjed hostel Dužniku i da plati naknadu za korištenje hostela bez valjane pravne osnove počev od 01. studenog 2019. godine nadalje kao i sve režijske troškove, ali se on na sve to ogлуšio i nitko se nije pojavio na preuzimanju. Bivši zakonski zastupnik me je telefonski obavijestio da on ne može predati u posjed hostel jer se u hostelu nalazi još pet osoba koje rade gradilištu ,pa ih nema gdje smjestiti do kraja mjeseca. Nakon neuspjelog pokušaja preuzimanja u posjed hostela, odmah sam otišla u HEP Elektru podnijeti zahtjev za privremeno isključenje el. energije i u Vodoopskrbu i odvodnju d.o.o. radi privremenog isključenja vode i isti po zahtjevu postupili dok HEP Elektra to nije, pravdajući se da ne mogu smetati posjed ako osoba ima valjanu pravnu osnovu za

korištenje, mada sam im ja explicite navela da se druga pravna osoba nalazi u prostoru bez valjane pravne osnove. Bivši zakonski zastupnik mi je elektronskom poštom dostavio 03. ožujka 2020. godine svoje očitovanje da će predati hostel u posjed 04. ožujka 2020. godine kao i podmiriti sve troškove u roku od 30 dana, kao i da je voljan nakon što podmiri sve troškove, uzeti hostel u zakup do unovčenja istog. Također je naveo da ostavlja u hostelu sve svoje pokretnine za koje je postavio izlučni zahtjev dok ne podmiri sve troškove. Dana 04. ožujka 2020. godine hostel je predan u posjed Dužniku, ali je hostel ostavljen u velikom neredu jer se koristio i nakon što je isključena voda.

Prema mom mišljenju u trenutku izrade ovog izvješća su nesporne slijedeće činjenice:

- Dužnik je nastavio poslovanje kao da stečajni postupak nije otvoren i to je trajalo sve do 02.studenog 2019.godine kada je izvršena odjava fiskalizacije s Dužnika,

- od iznosa od 96.525,40 kn s naslova ostvarenih prihoda u razdoblju od otvaranja stečajnog postupka od 02.studenog 2019. godine, gotovinom je plaćen iznos od 19.366,24 kn (Elektra 7.887,50 kn i radnici (gotovina za gotovina za neto plaće za listopad 2019. godine 11.478,24 kn), pa se za iznos od 19.366,24 kn može pretpostaviti da je opravdan, mada je počinjen prekršaj jer gotovina nije polagana na žiro račun, tako da u blagajni nedostaje iznos od 55.484,02 kn, zatim naplata putem kreditnih kartica 11.648,40 kn, naplata izdanih negotovinskih izdanih računa 10.028,00 kn jer su naplate preusmjerene na EURO Z.B.BIRO d.o.o., što ukupno iznosi 77.160,62 kn,

- EURO Z.B. BIRO se nalazi u nezakonitom posjedu od 01. studenog 2019. godine do 04. ožujka 2020. godine i u obvezi je plaćati naknadu za korištenje prostora bez valjane pravne osnove u iznosu od 7.500,00 kn mjesečno uvećano za PDV, što znači od 01. studenog 2019 do 29.veljače 2020. godine to iznosi 37.500,00 kn i režijske troškove i to komunalna naknada i naknada za uređenje voda mjesečno 6.727,77 kn što iznosi ukupno 26.911,08 kn za razdoblje od 01. studenog 2019. godine do 29.veljače 2020. godine, pričuva 2.336,39 kn mjesečno što ukupno iznosi 9.465,56 kn za razdoblje od 01. studenog 2019. godine do 29. veljače 2020. godine, trošak električne energije za razdoblje od 01. studenog 2019. godine do 31. siječnja 2020. godine iznosi 15.042,91 kn (račun za veljaču nije još stigao), trošak vode od 01. studenog 2019. do 31.siječnja 2020.godine 7.555,33 kn (račun za veljaču još nije stigao), toplinska energija za razdoblje od 01.studenog 2019.godine do 31. siječnja 2020. godine 31.892,31 kn (račun za veljaču još nije stigao), boravišna pristojba prema e-visitor na dan 17. veljače 2020. godine iznosi 20.561,10 kn, a što sveukupno iznosi 226.090,91 kn. Taj iznos treba uvećati još za trošak grijanja, el. energije i vode za mjesec veljaču jer još nisam dobila račune.

Imovina Dužnika

Nekretnine

Dužnik je upisan kao vlasnik nekretnina u zemljišnim knjigama koje se vode kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu k.o. Trnje zk.ul.2942, na kč.br. 2404 opisana kao zgrada u Zagrebu Vukovarska 254 i Korčulanska 3 A -F i PARK ukupne površine 1597/čhv /5745m2 i to u slijedećim suvlasničkim dijelovima/etažama:

239.suvlasnički dio: 208, 719/1000 etažno vlasništvo (E-239)

240.suvlasnički dio:188,189/1000 etažno vlasništvo (E-240)

241.suvlasnički dio;188,819/1000etažnovlasništvo(E-241)

242.suvlasnički dio 208,719/1000 etažno vlasništvo (E-242), u naravi se radi o objektu koji je kategoriziran kao hostel i na tim nekretninama je upisano založno pravo -hipoteka za korist Agram banke d.d. Zagreb.

Budući da je razlučni vjerovnik radio reviziju procjene s danom 12. siječnja 2020.godine i ona iznosi 8.810.000,00 kn predlažem da to bude utvrđena vrijednost za unovčenje, a sve s ciljem ekonomičnosti postupka.

Naknadno sam utvrdila da je Dužnik vlasnik još jedne nekretnine.

Radi se o nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama koje se vode kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu upisanoj u zk.ul. 2942 k.o. Trnje kč.br. 2404 zgrada u Zagrebu, Vukovarska 254 i Korčulanska 3F s čhv 1597/5745 m2 i to:

179. suvlasnički dio 17,311/10000 etažno vlasništvo (E-179) i naravi garaža br. 84 u podrumu površine 25,15 m2 i na istoj nema upisanog založnog prava -hipoteke

Za tu nekretninu je nužno izraditi procjenu tržišne vrijednosti i ta nekretnina se može zasebno unovčavati jer nije nužno u funkciji hostela.

#### Pokretnine

Radi se o opremi koja je detaljno prikazana u inventuri i koja bi prodavala zajedno s nekretninom pod 1. hostelom kao tehnološku cjelinu. Predlažem da joj početna cijena kod unovčenja bude kao je već naprijed iznijeto 323.400,00 kn bez PDV-a.

#### Financijska imovina

Dužnik u poslovnim knjigama na dan otvaranja stečajnog postupka potraživanja za dane depozite u iznosu od 372.116,00 kn.

Radi se depozitu koji je dan kada je Agram banka d.d. odobrila Dužniku kredit za kupnju nekretnine i kada je banka otkazala ugovor o kreditu zbog neurednog vraćanja, depozitom je zatvorila dio svoj potraživanja po danom kreditu ,pa će se u poslovnim knjigama na taj način izvršiti knjiženje. Ostala potraživanja koje se vode u poslovnim knjigama na dan otvaranja stečajnog postupka se na potraživanja od kupaca u iznosu od 76.885,00 kn ,potraživanja od države u iznosu od 17.328,00 kn i potraživanja za dane zajmove u iznosu od 33.914,00 kn.

Nastavno se daje:

Popis predmeta stečajne mase (čl. 221. SZ-a)

Red. br.	Naziv	Prema bilanci na dan 29.09.2019	Procijenjena vrijednost
<b>I.</b>	<b>Nekretnine</b>	<b>6.924.000,00</b>	<b>8.810.000,00</b>
1.	Nekretnina upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul. 2942, k.o. Trnje, kč.br. 2404 i to: Suvlasnički dio: 17,311/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-179), Garaža br. 84 u podrumu površine 25,15 m2  (nema tereta)		
2.	Nekretnina upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul. 2942, k.o. Trnje, kč.br. 2404 i to: - 239. Suvlasnički dio: 208,719/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-239), Lokal L21 u prizemlju i na I. (prvom) katu anexa stambeno-poslovne zgrade površine 188,37 m2	6.924.000,00	8.810.000,00

Red. br.	Naziv	Prema bilanci na 29.09.2019	Procijenjena vrijednost
	- 240. Suvlasnički dio: 188,819/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-240), Lokal L22 na I. (prvom) katu anexa stambeno-poslovne zgrade površine 170,41 m <sup>2</sup> - 241. Suvlasnički dio: 188,819/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-241), Lokal L23 na I. (prvom) katu anexa stambeno-poslovne zgrade površine 170,41 m <sup>2</sup> - 242. Suvlasnički dio: 208,719/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-242), Lokal L24 u prizemlju i na I. (prvom) katu anexa stambeno-poslovne zgrade površine 188,37 m <sup>2</sup>  <i>(Razlučni vjerovnik: AGRAM BANKA d.d. Zagreb, Ulica Grada Vukovara 74, OIB 70663193635)</i>		
<b>II.</b>	<b>Pokretnine</b>	<b>323.407,33</b>	
1.	Oprema HOSTELA 3F (namještaj, tehnika, sanitarna oprema, računalna oprema)	323.407,33	
<b>III.</b>	<b>Potraživanja po osnovi pozajmica</b>	<b>33.916,92</b>	
1.	Potraživanje od C.C.S.G. d.o.o. za dane pozajmice	33.916,92	
<b>IV.</b>	<b>Potraživanja od kupaca (konto 1200)</b>	<b>22.084,98</b>	
1.	ENNA ESCO d.o.o.	228,00	
2.	ENNA PROPERTIES d.o.o.	3.366,80	
3.	GARDEN MAKSIMIR d.o.o.	1.875,00	
4.	E-KOLEKTOR d.o.o.	564,00	
5.	N.K. OMLADINAC	851,40	
6.	ČUTURA ANTONIO	740,00	

Red. br.	Naziv	Prema bilanci na 29.09.2019	Procijenjena vrijednost
7.	ŠPOLJARIĆ J.	316,00	
8.	PPD - opskrba poslovnih korisnika	464,00	
9.	SPORTSKI CENTAR d.o.o.	316,00	
10.	NK MAKSIMIR	1.742,00	
11.	WELMAX PREMIUM d.o.o.	650,10	
12.	AGRAD PROJEKT	6.664,00	
13.	GEODETSKI FAKULTET	1.307,68	
14.	LOZIĆ VINKO	3.000,00	
<b>V.</b>	<b>Ostala potraživanja</b>	<b>3.376,62</b>	
1.	Potraživanje od MONERA d.o.o. za POS uplate	3.376,62	
<b>VI.</b>	<b>Sveukupno imovina</b>	<b>7.306.785,85</b>	<b>8.810.000,00</b>

**Pregled imovine i obveza (čl. 223. SZ-a)**

Red. br.	Opis	Iznos
<b>I.</b>	<b>Predmeti stečajne mase (imovina)</b>	<b>7.306.785,85</b>
1.	Nekretnine	6.924.000,00
2.	Pokretnine	323.407,33
3.	Potraživanja po osnovi pozajmica	33.916,92
4.	Potraživanja od kupaca (konto 1200)	22.084,98
5.	Ostala potraživanja	3.376,62

<b>II.</b>	<b>Obveze</b>	<b>8.624. 329,71</b>
1.	Troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase	597.661,16
2.	Tražbine I. isplatnog reda	48.706,49
3.	Tražbine II. isplatnog reda	7.977.962,06

**Predračun troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase (čl. 87 SZ-a)**

Red. br.	Opis	Iznos
1	Plaća u otkaznom roku (doprinosi iz i na bruto, porez i prirez, >PDV)	14.304,16
2	Materijalni troškovi (izrada pečata, uredski materijal, poštarina, pristojbe)	1.500,00
3	Naknada za platni promet i troškovi zatvaranja žiro računa	1.500,00
4	Naknada za e-fina karticu (62,50 kn mjesečno x 18 mjeseci)	1.125,00
5	Računovodstvene i administrativne usluge (mjesečno 1.000,00 kn + PDV, predvidivo za 12 mjeseci)	12.000,00
6	Troškovi arhiviranja i izlučivanja gradiva (10 godina, 2 dužna metra)	3.000,00
7	Troškovi unovčenja nekretnine (objave oglasa, trošak javnog bilježnika)	10.000,00
8	Naknada stvarnih troškova stečajnom upravitelju (Putni troškovi – ukupan trošak)	10.000,00

9	Nagrada stečajnom upravitelju (ukupan trošak) (pod pretpostavkom da će se nekretnine i pokretnine unovčiti za 60% vrijednosti)	439.462,86
10	Režijski troškovi (KN i NUV, voda, plin, el. energija, pričuva, boravišna pristojba i sl.) Troškovi koje je prouzročio EURO Z.B. BIRO u razdoblju od 10/2019 do 02/2020.g.	111.428,19
11	Pristojba za završno ročište	2.000,00
12	Ostali nepredvidivi troškovi	1.000,00
<b>13</b>	<b>Ukupno predvidivi troškovi</b>	<b>607.320,32</b>

Pregled vjerovnika se ne daje iz razloga što su na ispitnom ročištu koje je održano 08. siječnja 2020. godine utvrđene sve tražbine i sud je tome donio rješenje koje je objavljeno na e-oglasnoj ploči, pa nema potrebe da si ti vjerovnici navode.

Ukupno priznate tražbine vjerovnika prvog višeg isplatnog reda iznose 48.796,49 kn, a drugog višeg isplatnog reda iznose 7.977.926,06 kn.

Budući da je hostel kako sam već navela, ostao u velikom neredu, ja sam zatražila 05. ožujka 2020. godine od Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o. Zagreb da se ponovo uključi voda kako bi se hostel mogao očistiti jer se u ovakvom stanju ne može nikome niti pokazati za eventualni zakup.

Oni su me obavijestili da je nužno podmiriti sav dospjeli dug od dana otvaranja stečajnog postupka do isključenja koji iznosi ukupno s ponovnim uključenjem 11.633,87 kn.

S obzirom na činjenicu da u stečajnoj masi nemam nikakvih novčanih sredstava, ja sam sa svog odvjetničkog ureda dala pozajmicu Dužniku od 15.000,00 kn, na način da sam iznos od 11.633,87 kn upalila temeljem ugovora o cesiji izravno Vodoopskrbi i odvodnji d.o.o., a iznos od 3.366,13 kn isplatila na žiro račun Dužnika. To sam morala učiniti kako bih što prije mogla dati hostel u zakup, jer isti ima fiksne troškove koji se odnose na komunalnu naknadu, naknadu uređenje voda, pričuvu i sl.

Stečajna upraviteljica izjavljuje: da sam nakon što sam predala izvješće na sud 23.3.2020. ponovo pozvala Euro ZB Viro d.o.o. Vukovar na podmirenje obveza koje su nastale do dana predaje Hostela u posjed a koji je predan 4.3.2020. međutim on ništa do sada nije podmirio. Provjerom sam utvrdila da se Euro ZB Viro d.o.o. nalazi u blokadi ž.r. 25.2.2020. i čisto sumnjam da će se te obveze podmiriti. Tako da ću ja poduzeti sve mjere koje mi stoje na raspolaganju uključujući i podnošenje kaznene prijave protiv odgovorne osobe do dana otvaranja stečajnog postupka.

U odnosu na prijedlog odluke načina unovčenja imovine stečajnog dužnika pozivam se na odluku Ustavnog suda broj U-I-3465/2017, U-I-3912/2017 i U-I-3498/2018 od 18. prosinca 2018. godine. Naime, odluka se odnosi na pitanje ustavnosti odredbe čl. 247.

Stečajnog zakona, a koji regulira način unovčenja nekretnina na kojima postoji razlučno pravo. Na ovu odluku upućuju suci Visokog trgovačkog suda koji pri Pravosudnoj akademiji održavaju stručne radionice za stečajne upravitelje. U navedenoj odluci se izričito navodi da “....da se imovina stečajnog dužnika prodaje odgovarajućom primjenom čl. 247. Stečajnog zakona samo onda ako stečajni vjerovnici nisu na izvještajnom ročištu drugačije odredili način i uvjete prodaje po čl. 229. st. 4. Stečajnog zakona”, te “da prodaja elektroničkom javnom dražbom nije jedini način prodaje”. Potonje su argumenti zbog kojih, između ostalog, Ustavni sud ne prihvaća prijedlog za pokretanje postupka za ocjenu suglasnosti s Ustavom čl. 247. st. 6. Stečajnog zakona. Naime, u ovom stečajnom postupku je nužno da se nekretnina koja u naravi predstavlja hostel unovči zajedno s opremom koja se njemu nalazi, jer se sve zajedno služi isključivoj namjeni, a to je pružanje usluga smještaja.

Budući da, kako je već naprijed, Agram banka d.d. na hostelu ima upisanu zalog-hipoteku, a na opremi u hostelu nema, ukoliko bi se oprema unovčavala zasebno upitno je da li bi uopće imala zainteresiranih kupca jer je oprema rađena namjenski za potrebe hostela, što je vidljivo iz fotografija koje su priložene uz izvješće. Stoga predlažem da vjerovnici sukladno odredbi čl. 229. st. 4. Stečajnog zakona i odredbi čl. 97. st. 6., 7. i 8. Ovršnog zakona donesu odluku da se hostel i oprema u njemu prodaju zajedno kao tehnološka cjelina, a sve prema uvjetima koji će biti precizirani u predloženoj odluci. Napominjem da sam ja s razlučnim vjerovnikom postigla sporazum o predloženom načinu prodaje. Na temelju svega iznijeto, predlažem da vjerovnici donesu slijedeće odluke:

1. Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajne upraviteljice i sve do sada poduzete radnje.
2. Obustavlja se poslovanje Dužnika.
3. Predlaže se osnivanje Odbora vjerovnika od tri člana (Agram banka d.d. kao najveći vjerovnik, MF PU Područni ured Vukovar i kao treći član HEP Elektra d.o.o. Zagreb).
4. Daje se suglasnost na zaključenje ugovora o obavljanju knjigovodstvenih, računovodstvenih i administrativnih poslova s knjigovodstvenim servisom FIDES iz Osijek uz mjesečnu naknadu od 1.000,00 kn uvećano za PDV.
5. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici na poduzimanje svih potrebnih radnji radi naplate potraživanja od EURO Z.B. BIRO d.o.o., sve prema stanju koje je naprijed iznijeto, kao i da poduzme sve potrebne radnje protiv bivšeg zakonskog zastupnika, a tiču se poslovanja Dužnika do dana otvaranja stečajnog postupka nakon što isti preda dokumentaciju koja se odnosi na utvrđeni manjak blagajni koji je naknadno pravdan i usmjeravanje novčanih sredstva od kartičnog poslovanja na EURO Z.B. BIRO d.o.o..
6. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici da može dati u zakup hostel do unovčenja uz zakupninu koja ne može biti niža od 7.500,00 kn uvećano za PDV uz obvezu zakupoprimalca, da od osim svih režijskih troškova koji terete nekretninu, plaća i komunalnu naknadu, naknadu za uređenje voda i pričuvu.
7. Daje se suglasnost za provedbu postupka izlučivanja i arhiviranju poslovne dokumentacije Dužnika sukladno Zakonu o arhivskom građivu (NN 68/18 i 98/19).
8. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici da nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama koje se vode kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu upisanoj u zk.ul. 2942 k.o. Trnje kč.br. 2404 zgrada u Zagrebu, Vukovarska 254 i Korčulanska 3F s čhv 1597/5745 m2 i to: 179. suvlasnički dio 17,311/10000 etažno vlasništvo (E-179) i naravi garaža br. 84 u podrumu površine 25,15 m2 koja nije opterećena razlučnim pravom procjeni po ovlaštenom sudskom vještaku i da istu unovči prikupljanjem pisanih ponuda kod javnog bilježnika s tim da kod svakog prikupljanja početnu cijenu može umanjiti za 10%.
9. Vjerovnici sukladno odredbi čl. 229. st.4. Stečajnog zakona i odredbi čl. 97. st. 6., 7. i 8. Ovršnog zakona donose slijedeću odluku :

a/ Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama koje se vode kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu k.o. Trnje zk.ul.2942, na kč.br. 2404 opisana kao zgrada u



Zagrebu Vukovarska 254 i Korčulanska 3 A -F i PARK ukupne površine 1597/čhv /5745m2 i to u slijedećim suvlasničkim dijelovima/etažama:

239.suvlasnički dio: 208, 719/1000 etažno vlasništvo (E-239)

240.suvlasnički dio:188,189/1000 etažno vlasništvo (E-240)

241.suvlasnički dio;188,819/1000etažnovlasništvo(E-241)

242.suvlasnički dio 208,719/1000 etažno vlasništvo (E-242), u naravi se radi o objektu koji je kategoriziran kao hostel i oprema koja se nalazi u njemu, prodavati će se zajedno kao tehnološka cjelina neposrednom pogodbom putem prikupljanja ponuda kod javnog bilježnika Alena Vajcla u Vinkovcima.

2. Utvrđena vrijednost nekretnina je 8.810.000,00 kn a opreme je 324.000,00 kn uvećano za PDV i iznosu od 80.500,00 kn što iznosi 403.000,00 kn, tako da ukupno utvrđena vrijednost hostela s opremom iznosi 9.213.000,00 kn.

3. Uvjeti prodaje:

Za prvo prikupljanje ponuda početna cijena je 90% od utvrđene vrijednosti što iznosi 7.929.000,00 kn za nekretnine i 363.510,00 kn s PDV-om za opremu što ukupno iznosi 8.292.510,00 kn,

Za drugo prikupljanje ponuda početna cijena je 80% utvrđene vrijednosti što iznosi 7.048.000,00 kn za nekretnine i 323.120,00kn s PDV-om za opremu što ukupno iznosi 7.371.120,00 kn,

Za treće prikupljanje ponuda početna cijena je 70% od utvrđene vrijednosti što iznosi 6.167.000,00 kn za nekretnine i 282.730,00 kn s PDV-om za opremu što ukupno iznosi 6.449.730,00 kn,

Za četvrto prikupljanje ponuda početna cijena je 60% od utvrđene vrijednosti što iznosi 5.286.000,00 kn za nekretnine i 242.340,00 kn s PDV za opremu što ukupno iznosi 5.528.340,00 kn,

Za peto prikupljanje ponuda početna cijena je 50% od utvrđene vrijednosti što iznosi 4.405.000,00 kn za nekretnine i 201.590,00 kn za oprem s PDV-om što ukupno iznosi 4.606.590,00 kn.

Ukoliko se nekretnina i oprema ne prodaju prema naprijed navedenim uvjetima, sud će na prijedlog stečajne upraviteljice zakazati Skupštinu vjerovnika koja će odlučiti o daljnjem načinu prodaje.

4. Ostali uvjeti:

Kao ponuditelji mogu sudjelovati pravne i fizičke osobe koje su uplatile jamčevinu u iznosu od 10 % od početne cijene koja će se uplatiti na žiro račun za posebne namjene kod javnog bilježnika koja će biti naznačen u oglasu za prikupljanje ponuda. Ukoliko ponuditelj bude razlučni vjerovnik isti je oslobođen plaćanja jamčevine u iznosu koji se odnosi na nekretnine. Stečajna upraviteljica je dužna o najpovoljnijem ponuditelju obavijestiti sud koji će joj zaključkom ovlastiti na sklapanje kupoprodajnog ugovora i potpisi osoba koje sklapaju ugovor moraju biti javnobilježnički ovjereni, a sve sukladno odredbi čl.97. st.7. Ovršnog zakona. Sklopljeni ugovor o kupoprodaji ima učinak od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. U ugovoru mora biti naznačeno da je ponuditelj dužan u roku od 30 dana uplatiti kupovninu umanjenu za uplaćenu jamčevinu na žiro račun za posebne namjene kod javnog bilježnika. Nakon uplate kupoprodajne cijene, javni bilježnik je dužan novčana sredstva doznačiti na depozitni račun Trgovačkog suda u Osijeku. Ukoliko kupac u ostavljenom roku na uplati kupovninu, nema pravo na povrat jamčevine. Ukoliko je kupac razlučni vjerovnik,

isti je oslobođen plaćanja kupovine u dijelu koji se odnosi na nekretninu s tim da će ga sud obvezati na naknadu stvarnih troškova sukladno odredbi čl. 254. Stečajnog zakona.

Stečajna upraviteljica je u obvezi oglas o prodaji objaviti na sudačkoj mreži, dostaviti podatke u očevidnik kod FINE i objavi oglas u dnevnom tisku. Stečajna upraviteljica je obvezna u oglasu o prodaji objasniti porezni status nekretnine s obzirom na činjenicu da se prilikom kupnje nekretnine Dužnik koristio institutom tuzemnog prijenosa porezne obveze sukladno odredbi čl. 40.st.4.Zakona PDV-u.

Nakon što je stečajna upraviteljica upoznala nazočne vjerovnike sa financijsko gospodarskim stanjem kod stečajnog dužnika stečajni sudac upoznaje nazočne da prema članku 106. Stečajnog zakona pravo glasa imaju vjerovnici čije su tražbine utvrđene.

Punomoćnica razlučnog vjerovnika AGRAM BANKA d.d. Zagreb izjavljuje: dajem suglasnost da može dati u zakup Hostel do unovčenja uz zakupninu u visini od 3.000 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti uvećano za PDV, uz obvezu zakupoprimca da osim svih režijskih troškova koji terete nekretninu plaća i komunalnu naknadu, naknadu za uređenje voda i pričuvu.

Nakon raspravljanja o predmetu današnjeg izvještajnog ročišta jednoglasno nazočni vjerovnici donose sljedeće

#### odluke

- 1.Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajne upraviteljice i sve do sada poduzete radnje
- 2.Obustavlja se poslovanje Dužnika
3. Osniva se Odbor vjerovnika.
- 4.Daje se suglasnost na zaključenje ugovora o obavljanju knjigovodstvenih, računovodstvenih i administrativnih poslova s knjigovodstvenim servisom FIDES iz Osijek uz mjesečnu naknadu od 1.000,00 kn uvećano za PDV,
- 5.Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici na poduzimanje svih potrebnih radnji radi naplate potraživanja od EURO Z.B. BIRO d.o.o., sve prema stanju koje je naprijed iznijeto, kao i da poduzme sve potrebne radnje protiv bivšeg zakonskog zastupnika ,a tiču se poslovanja Dužnika do dana otvaranja stečajnog postupka nakon što isti preda dokumentaciju koja se odnosi na utvrđeni blagajni koji je naknadno pravdan i usmjeravanje novčanih sredstva od kartičnog poslovanja na EURO Z.B BIRO d.o.o.,
6. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici da može dati u zakup Hostel do unovčenja uz zakupninu u visini od 3.000 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti uvećano za PDV, uz obvezu zakupoprimca da osim svih režijskih troškova koji terete nekretninu plaća i komunalnu naknadu, naknadu za uređenje voda i pričuvu.
7. Daje se suglasnost za provedbu postupka izlučivanja i arhiviranju poslovne dokumentacije Dužnika sukladno Zakonu o arhivskom gradivu (NN 68/18 i 98/19),
8. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici da nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama koje se vode kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu upisanoj u zk.ul. 2942 k.o. Trnje kč.br. 2404 zgrada u Zagrebu, Vukovarska 254 i Korčulanska 3F s čhv 1597/5745 m2 i to: 179. suvlasnički dio 17,311/10000 etažno vlasništvo (E-179) i naravi garaža br. 84 u podrumu površine 25,15 m2 koja nije opterećena razlučnim pravom procjeni po ovlaštenom sudskom vještaku i da istu unovči prikupljanjem pisanih ponuda kod javnog bilježnika s tim da kod svakog prikupljanja početnu cijenu može umanjiti za 10%.

Nakon toga daje se na glasovanje prijedlog odluke stečajne upraviteljice pod točkom 9., te se konstatira, da svi nazočni stečajni vjerovnici, glasaju ZA te donose sukladno odredbi čl 229. st.4. Stečajnog zakona slijedeću

odluku

a/ Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama koje se vode kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu k.o. Trnje zk.ul.2942, na kč.br. 2404 opisana kao zgrada u Zagrebu Vukovarska 254 i Korčulanska 3 A -F i PARK ukupne površine 1597/čhv /5745m2 i to u slijedećim suvlasničkim dijelovima/etažama:

239.suvlasnički dio: 208, 719/1000 etažno vlasništvo (E-239)

240.suvlasnički dio:188,189/1000 etažno vlasništvo (E-240)

241.suvlasnički dio;188,819/1000 etažnovlasništvo(E-241)

242.suvlasnički dio 208,719/1000 etažno vlasništvo (E-242), u naravi se radi o objektu koji je kategoriziran kao hostel i oprema koja se nalazi u njemu, prodavati će se zajedno kao tehnološka cjelina neposrednom pogodbom putem prikupljanja ponuda kod javnog bilježnika Alena Vajcla u Vinkovcima.

b/ Utvrđena vrijednost nekretnina je 8.810.000,00 kn a opreme je 324.000,00 kn uvećano za PDV i iznosu od 80.500,00 kn što iznosi 403.000,00 kn, tako da ukupno utvrđena vrijednost hostela s opremom iznosi 9.213.000,00 kn.

c/ Uvjeti prodaje:

Za prvo prikupljanje ponuda početna cijena je 90% od utvrđene vrijednosti što iznosi 7.929.000,00 kn za nekretnine i 363.510,00 kn s PDV-om za opremu što ukupno iznosi 8.292.510,00 kn,

Za drugo prikupljanje ponuda početna cijena je 80% utvrđene vrijednosti što iznosi 7.048.000,00 kn za nekretnine i 323.120,00kn s PDV-om za opremu što ukupno iznosi 7.371.120,00 kn,

Za treće prikupljanje ponuda početna cijena je 70% od utvrđene vrijednosti što iznosi 6.167.000,00 kn za nekretnine i 282.730,00 kn s PDV-om za opremu što ukupno iznosi 6.449.730,00 kn,

Za četvrto prikupljanje ponuda početna cijena je 60% od utvrđene vrijednosti što iznosi 5.286.000,00 kn za nekretnine i 242.340,00 kn s PDV za opremu što ukupno iznosi 5.528.340,00 kn,

Za peto prikupljanje ponuda početna cijena je 50% od utvrđene vrijednosti što iznosi 4.405.000,00 kn za nekretnine i 201.590,00 kn za oprem s PDV-om što ukupno iznosi 4.606.590,00 kn.

Ukoliko se nekretnina i oprema ne prodaju prema naprijed navedenim uvjetima, sud će na prijedlog stečajne upraviteljice zakazati Skupštinu vjerovnika koja će odlučiti o daljnjem načinu prodaje.

d/ Ostali uvjeti:

Kao ponuditelji mogu sudjelovati pravne i fizičke osobe koje su uplatile jamčevinu u iznosu od 10 % od početne cijene koja će se uplatiti na žiro račun za posebne namjene kod javnog bilježnika koja će biti naznačen u oglasu za prikupljanje ponuda. Ukoliko ponuditelj bude razlučni vjerovnik isti je oslobođen plaćanja jamčevine u iznosu koji se odnosi na nekretnine. Stečajna upraviteljica je dužna o najpovoljnijem ponuditelju obavijestiti sud koji će joj zaključkom ovlastiti na sklapanje kupoprodajnog ugovora i potpisi osoba koje sklapaju ugovor moraju biti javnobilježnički ovjereni , a sve sukladno odredbi čl.97. st.7. Ovršnog

zakona. Sklopljeni ugovor o kupoprodajni ima učinak od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. U ugovoru mora biti naznačeno da je ponuditelj dužan u roku od 30 dana uplatiti kupovninu umanjenu za uplaćenu jamčevinu na žiro račun za posebne namjene kod javnog bilježnika. Nakon uplate kupoprodajne cijene, javni bilježnik je dužan novčana sredstva doznačiti na depozitni račun Trgovačkog suda u Osijeku. Ukoliko kupac u ostavljenom roku na uplati kupovninu, nema pravo na povrat jamčevine. Ukoliko je kupac razlučni vjerovnik, isti je oslobođen plaćanja kupovine u dijelu koji se odnosi na nekretninu s tim da će ga sud obvezati na naknadu stvarnih troškova sukladno odredbi čl. 254. Stečajnog zakona.

Stečajna upraviteljica je u obvezi oglas o prodaji objaviti na sudačkoj mreži, dostaviti podatke u očevidnik kod FINE i objavi oglas u dnevnom tisku. Stečajna upraviteljica je obvezna u oglasu o prodaji objasniti porezni status nekretnine s obzirom na činjenicu da se prilikom kupnje nekretnine Dužnik koristio institutom tuzemnog prijenosa porezne obveze sukladno odredbi čl. 40.st.4.Zakona PDV-u.

Nakon toga sud donosi

zaključak

Ova odluka o prodaji objavit će se na e-Oglasnoj ploči suda.

Svaki stečajni vjerovnik i razlučni vjerovnik ima pravo na prigovor u roku 8 dana od dana dostave, a nakon isteka roka za prigovor sud će rješenjem potvrditi odluku o prodaji u smislu članka 229. stavak 4. SZ-a.

Stečajni sudac donosi

r j e š e n j e

(temeljem članka 96. stav Stečajnog zakona)

Odbor vjerovnika imat će tri člana.

Stečajni sudac poziva vjerovnike da predlože članove Odbora vjerovnika vodeći računa o zakonom određenom sastavu (članak 96. stav 2. Stečajnog zakona). U Odboru vjerovnika moraju biti zastupljeni vjerovnici s najvišim tražbinama i vjerovnici s malim tražbinama. U Odboru vjerovnika treba biti zastupljen i predstavnik ranijih dužnikovih radnika, osim ako oni kao stečajni vjerovnici ne sudjeluju tek s beznačajnim tražbinama. Za članove Odbora vjerovnika mogu biti imenovani i razlučni vjerovnici, te osobe koje nisu vjerovnici ako bi svojim stručnim znanjem mogli doprinijeti radu odbora.

U Odbor vjerovnika predlažu se sljedeći članovi Odbora vjerovnika:

1. Agram banka d.d. Zagreb
2. RH MF Porezna uprava Područni ured Vukovar
3. HEP Elektra d.o.o. Zagreb.

Nazočni vjerovnici jednoglasno donose

o d l u k u

U Odbor vjerovnika imenuju se sljedeći članovi Odbora vjerovnika:

1. Agram banka d.d. Zagreb
2. RH MF Porezna uprava, Područni ured Vukovar

3. HEP Elektra d.o.o. Zagreb.

Konstituirajuću sjednicu Odbora vjerovnika sazvat će stečajni sudac pismenim putem.

Stečajna upraviteljica izjavljuje: obvezujem se sudu dostaviti podatke o članovima Odbora vjerovnika kako bi se isti mogli pozvati na prvu sjednicu Odbora vjerovnika.

Dovršeno u 09,40 sati.

STEČAJNI SUDAC

STEČAJNA UPRAVITELJICA

ZAPISNIČAR

VJEROVNICI