

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU  
STALNA SLUŽBA SLAVONSKI BROD

St-367/2024

Sudac: Vesna Vukelić

Stečajni dužnik: Csingi lingi csarda d.o.o. u stečaju, Osijek, Kapucinska ulica 31, OIB: 27845322187

PRIJEDLOG ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNIKA

Stečajna upraviteljica temeljem odredbe članka 104. stavak 1. točka 2. Stečajnog zakona podnosi ovaj prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika u stečajnom predmetu koji se vodi pod brojem St- 367/2024 nad stečajnim dužnikom Csingi lingi csarda d.o.o. u stečaju, Osijek, Kapucinska ulica 31, OIB: 27845322187 .

U stečajnom postupku koji je otvoren nad stečajnim dužnikom Csingi lingi d.o.o. u stečaju iz Osijeka, Kapucinska 31 ispitno i izvještajno ročište je održano 18.veljače 2025. Na izvještajnom ročištu je donesena odluka kom je stečajna upraviteljica obvezana na dopunu izvješća na način da analizira vrijednost nekretnina stečajnog dužnika koje su predmet pobijanog ugovora o prodaji u parničnom postupku kojeg je pokrenuo bivši pravni zastupnik stečajnog dužnika Željko Balkić prije otvaranja stečajnog postupka. Naime, predmetne nekretnine koje su bile vlasništvo stečajnog dužnika i predmet Ugovora o kupoprodaji koji stečajni dužnik proglašava ništetnim odnosno poboynim su u postupku ovrhe koju je pokrenuo ovrhovoditelj Kentbank d.d.- iz Zagreba radi naplate duga po upisanoj hipoteci od 2.700000,00 eura.

Uvidom u navode iz tužbe tužitelja Csingi lingi d.o.o. u stečaju iz Osijeka, Kapucinska 31, koju je pokrenuo prije otvaranja stečajnog postupka bivši pravni zastupnik Željko Balkić dana 05.07.2024 pred Trgovačkim sudom u Osijeku pod brojem P-178/2024 vidljivo je sljedeće:

Tužba se podnesena radi utvrđenja ništetnosti/poništenja podredno poboynosti Ugovora o kupoprodaji nekretnina sa prilogom Sporazum o prijeboju kupoprodajne cijene sa trgovačkim društvom Huber & Elmwood Zagreb d.o.o., OIB: 79233697721 od 05.01.2024. Ugovorena je kupoprodajna cijena u iznosu od 300.000,00 eura za nekretnine upisane u zk.ul.br. 990 sada 5325 k.o. Bilje označene kao čk.br.1754 kralja Zvonimira površine 2078 m2 i to uređeno zemljište površine 953 m2, uređeno zemljište 30 m2, parkiralište 566 m2 i zemljište pod zgradom 529 m2. temeljem procjenbenog elaborata izrađenog od strane sudskog vještaka Zvonimira Rogača od 11.02.2023 gdje je vrijednost nekretnina procjenjena na 710.000,00 eura.

Stečajna upraviteljica je utvrdila da tužbom nije obuhvaćen objekt –poslovna zgrada koja je imala pravo građenja na predmetnoj nekretnini broj 1754, a koja je obuhvaćena ovim elaboratom od 11.02.2023, o procjeni nekretnina. Naime stečajna upraviteljica je i sama dobila potvrđan odgovor od strane vještaka koji je vještačio poslovni objekt i okolno zemljište. Nadalje je utvrđeno da je poslovna zgrada koja je imala pravo građenja na navedenoj nekretnini (procijenjena u ovom elaboratu ) također prenesena u vlasništvo Huber & Elmwood Zagreb d.o.o. Kneza Mislava 14, sada upisana u zk.ul.br. 5080 k.o. Bilje.

Obzirom da je za navedene nekretnine- poslovnoj zgradi upisanoj u zk.ul.br. 5080 k.o. Bilje i okolnom zemljištu upisanom u zk.ul.br.5325 k.o. Bilje 16.05. 2024 pokrenut ovršni postupak ovrhovoditelja Kentbank d.d. Zagreb pod brojem Ovr- 2336 /2024 , stečajna upraviteljica je dobila podatke od ovrhovoditelja da su navedene nekretnine po vještačkom nalazu u navedenom ovršnom postupku procijenjene na iznos od 2,5 miliona eura i da je potraživanje ovrhovoditelja Kentbanke d.d sada 2,88 miliona eura. ( očitovanje Kentbanke d.d. od 5.3.2025).

Slijedom navedenog obzirom da je bivši pravni zastupnik Željko Balkić po odvjetnici Mireli Džoja Petrlić 05.07.2024. pokrenuo navedeni parnični postupak pod brojem P-178/2024, radi utvrđenja ništetnosti podredno poboynosti navedenog Ugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljenog 05.01.2024, i to nakon što je već bio pokrenut pokrenut ovršni postupak pred Općinskim sudom u Osijeku, Stalna služba Beli Manastir pod brojem Ovr-2336/2024 od 16.05. 2024, od strane ovrhovoditelja Kentbanke d.d. Navedeni parnični postupak je pokrenut poslije ovršnog postupka ovrhovoditelja Kentbanke d.d. iz Zagreba radi naplate duga po upisanoj hipoteci od 2.700000,00 eura. Založno pravo Kentbank d.d. je upisano još 23.06.2023 na 2,700.000,00 eura na navedenim nekretninama koje su u to vrijeme 2023 bile upisane upravo na stečajnog dužnika Csingi lingi csarda d.o.o. slijedom čega ovaj postupak kojeg je pokrenuo bivši pravni zastupnik Željko Balkić nema svrhe jer se iz navedenih nekretnina niti ovrhovoditelj Kentbanka d.d. ne može u cijelosti namiriti. Stečajna upraviteljica će slijedom navedenog predložiti skupštini vjerovnika povlačenje tužbe pod brojem P-178/2024 pred Trgovačkim sudom u Osijeku koji postupak je u prekidu sve radi izbjegavanja nepotrebnih sudskih troškova.

Nadalje što se tiče potraživanja od dužnikovih dužnika, stečajna upraviteljica je poslala svima opomene i to dužniku Roto dinamic d.o.o. iz Zagreba koji su se očitovali da nisu primili račun na iznos od 99,00 eura i tražili su dostavu navedenog računa. Kao što je poznato račun ne posjedujemo jer je u prijašnjim izvješćima vezano za poslovnu dokumentaciju jasno navedeno da ista ne postoji u preuzetim kartonskim kutijama.

Društvo HU-Bo d.o.o. također se očitovalo da u svojim poslovnim knjigama nemaju evidentirane ni račune niti ugovore o cesiji. Društvo Gastro Gerila d.o.o. se nije očitovalo ali obzirom da se radi o povezanim bivšim društvima jasno je da niti oni nemaju ništa evidentirano u svojim poslovnim knjigama.

Potraživanja od društva Ancor d.o.o u stečaju također su nenaplativa je potraživanje nije prijavljeno u stečajni postupak obzirom da stečajna upraviteljica nije raspolagala nikakvom dokumentacijom iz koje bi proizlazila osnova navedenog potraživanja. Za sva navedena potraživanja stečajna upraviteljica će predložiti skupštini vjerovnika odluku o otpisu svih potraživanja. Stečajna upraviteljica smatra da obzirom na sve do sada izneseno nema svrhe poduzimati nikakve postupke kojima bi se osporavale pobojne pravne radnje kojima je otuđena cjelokupna materijalna i nematerijalna imovina društva, kako je navedeno u dosadašnjim izvješćima. Prema saznanjima stečajne upraviteljice u tijeku su izvidi povodom kaznene prijave i ukoliko optužnica bude podignuta stečajna upraviteljica će u kaznenom postupku postaviti imovinskopravni zahtjev u ime stečajnog dužnika kako za materijalnu tako i nematerijalnu imovinu.

Obzirom da je vjerojatno da će Jelena Balkić kojoj je osporeno potraživanje pokrenuti parnični postupak radi otklanjanja osporavanja to će biti potrebno stručno zastupanje stečajnog dužnika pa je potrebno angažiranje odvjetnika koji će zastupati interese stečajnog dužnika.

Obzirom na izneseno stečajna upraviteljica predlaže Naslovu sazivanje skupštine vjerovnika sa sljedećim dnevnim redom

- Donošenje odluke kojom se ovlašćuje stečajna upraviteljica da povuče tužbu na Trgovačkom sudu u Osijeku pod brojem P-178/2024 tužitelja Csingi lingi csarda d.o.o. u stečaju radi utvrđenja ništetnim podržno pobojnim Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 05.01.2024.

- donošenje odluka o otpisu potraživanja za dane zajmove poduzetnicima unutar grupe i to:

- potraživanje od Gastro Gerila d.o.o. iz 2024;
- cesija 22.01.2024. u iznosu od 75.000,00 EUR
- uplata na izvod 23.01.2024. u iznosu od 141.800,00 EUR
- uplata na izvod 31.01.2024. u iznosu od 35.000,00 EUR

## 2. Potraživanja za zajmove-povezana poduzeća 300.000,00 EUR

- potraživanje od Anchor AM d.o.o. iz 2024;
- ugovor o pristupu dugu od 05.01.2024.

## 3. Potraživanja od tuzemnih kupaca:

- Roto Dinamic d.o.o. 99,00 EUR
- HU-BO d.o.o. 39.945,36 EUR

## 4. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe (konsolidacija)

- potraživanje od Anchor Am d.o.o. u iznosu od 4.705,29 EUR (početno stanje)
- potraživanje od Gastro Gerila d.o.o. u iznosu od 1.187,99 EUR (početno stanje)
  - Donošenje odluke kojom se odobrava stečajnoj upraviteljici, kad ocjeni da postoji opravdan razlog izdati odvjetnicima punomoć za zastupanje u upravnim i sudskim postupcima radi zaštite interesa stečajnog dužnika.
  - razno

Zagreb, 25.03. 2025.

Stečajna upraviteljica:  
Dujmović Mirjana dipl.iur.