

STEČAJNI UPRAVITELJ
MARKO PLAVETIĆ

Ivana Gorana Kovačića 3, Karlovac, OIB: 54955106285

tel: +385 47 639 721; mob: + 385 99 35 77 412

e-mail: odv.marko.plavetic@gmail.com

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Na broj: St-3017/23

Dužnik: HABITER NATUREL d.o.o., Zagreb, Kruga 46a, OIB: 15886922894

Privremeni stečajni upravitelj: Marko Plavetić, Ivana Gorana Kovačića 3, 47 000 Karlovac, OIB: 54955106285

I Z V J E Š Ć E
o financijsko-gospodarskom stanju dužnika

Rješenjem naslovnog suda broj St-3017/2023 od 19. siječnja 2024. (dalje u tekstu: Rješenje) imenovan sam za privremenog stečajnog upravitelja dužnika HABITER NATUREL d.o.o., Zagreb, Kruga 46a, OIB: 15886922894, te sam dobio u zadatak da dostavim naslovnom stečajnom sudu izvješće o financijsko-gospodarskom stanju dužnika i radnjama za provedbu stečajnog postupka.

Dakle, kao privremeni stečajni upravitelj, a sukladno svojim zakonskim dužnostima i ovlastima, pozvan sam da pribavim podatke nadležnih institucija, izvršim uvid u knjige i poslovnu dokumentaciju društva te stupim u poslovne prostorije dužnika i nakon toga podnesem izvješće u kojem ću iznijeti svoje stručno mišljenje o tome postoji li kod dužnika i nadalje stečajni razlog, a utvrditi ću i imovinu stečajnog dužnika, stanje obveza stečajnog dužnika, je li imovina stečajnog dužnika dovoljna za namirenje troškova stečajnog postupka te koliki je iznos predvidivih troškova prethodnog i stečajnog postupka.

U skladu s gore navedenim i postupajući po rješenju ovim putem podnosim:

IZVJEŠĆE

o provedenom prethodnom postupku radi utvrđivanja uvjeta i razloga za otvaranje stečajnog postupka, imovine društva i njene vrijednosti te je li imovina stečajnog dužnika dovoljna za namirenje troškova stečajnog postupka, te koliki je iznos predvidivih troškova prethodnog i stečajnog postupka.

Postupajući po gore navedenom rješenju utvrđeno je sljedeće:

I. OPĆENITO O DUŽNIKU:

- **Puni naziv društva glasi:** HABITER NATUREL društvo s ograničenom odgovornošću za usluge
- **Skraćeni naziv:** HABITER NATUREL d.o.o.
- **Sjedište društva:** Zagreb (Grad Zagreb)
- **Poslovna adresa društva:** Kruge 46A
- **Pravni oblik društva:** društvo s ograničenom odgovornošću
- **OIB:** 15886922894
- **MBS:** 081259577
- **Nadležni sudski registar:** Trgovački sud u Zagrebu

Osnivački akt: Društveni ugovor o osnivanju d.o.o. od 17. srpnja 2019. godine.

Temeljni kapital: 20.000,00 kuna / 2.654,46 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450)

Statusne promjene u društvu: U društvu nije bilo pripajanja/spajanja.

Ostale napomene: Prema javno dostupnim informacijama sa sudskog registra i portala bon.hr, a prema OIB-u dužnika i zakonskog zastupnika, proizlazi da dužnik nema aktivnih povezanih društava.

Osnivači/članovi društva:

Denis Filipaj, OIB: 37171722473

Zagreb, Fakultetsko dobro 25

- jedini član d.o.o.

Osobe ovlaštene za zastupanje:

Denis Filipaj, OIB: 37171722473

Zagreb, Fakultetsko dobro 25

- zastupa samostalno i pojedinačno, od 02.06.2020. godine

Evidencijske djelatnosti

- * web dizajn
- * izrada i održavanje web stranica
- * računalne i srodne djelatnosti
- * usluge informacijskog društva
- * projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- * energetska certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- * stručni poslovi prostornog uređenja
- * djelatnost tehničkog ispitivanja i analize
- * poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- * posredovanje u prometu nekretnina
- * poslovanje nekretninama
- * pripremanje i usluživanje jela, pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
- * pripremanje jela, pića i napitaka za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i slično) i opskrba tim jelima, pićima i napitcima (catering)
- * kupnja i prodaja robe
- * pružanje usluga u trgovini
- * obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu

- * zastupanje inozemnih tvrtki
- * savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * promidžba (reklama i propaganda)
- * istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- * organiziranje seminara, tečajeva, sajмова, priredbi, izložbi i koncerata
- * iznajmljivanje motornih vozila
- * prijevoz putnika u unutarnjem cestovnom prometu
- * prijevoz putnika u međunarodnom cestovnom prometu
- * prijevoz tereta u unutarnjem cestovnom prometu
- * prijevoz tereta u međunarodnom cestovnom prometu
- * prijevoz osoba i tereta za vlastite potrebe
- * agencijska djelatnost u cestovnom prijevozu
- * popravak i održavanje motornih vozila
- * turističke usluge u nautičkom turizmu
- * turističke usluge u zdravstvenom turizmu
- * turističke usluge u kongresnom turizmu
- * turističke usluge aktivnog i pustolovnog turizma
- * turističke usluge na poljoprivrednom gospodarstvu, uzgajalištu vodenih organizama, lovištu i u šumi šumoposjednika te ribolovnom turizmu
- * usluge turističkog ronjenja
- * usluge iznajmljivanja opreme za šport i rekreaciju turistima i obveze pružatelja usluge

Uzroci i razlozi pokretanja prethodnog stečajnog postupka

Predlagatelj RELMON d.o.o., Zagreb, podnio je prijedlog za otvaranje stečajnoga postupka nad društvom HABITER NATUREL d.o.o., Zagreb. U tom prijedlogu je naveo kako prema dužniku ima novčanu tražbinu, kao i da su u odnosu na dužnika ostvareni stečajni razlozi nesposobnost za plaćanje i prezaduženost. Predlagatelj je učinio vjerojatnim postojanje tražbine prema dužniku po osnovi rješenja o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave kojeg je izdala javna bilježnica Suzana Serda Pavlović iz Zagreba.

Odredbom članka 115. stavak 1. SZ-a propisano je da na temelju prijedloga za otvaranje stečajnoga postupka sud donosi rješenje o pokretanju prethodnoga postupka radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnoga postupka (prethodni postupak), protiv kojega nije dopuštena posebna žalba, ili taj prijedlog odbacuje rješenjem.

Stoga kako je u konkretnom slučaju predlagatelj iznio tvrdnju kako je kod dužnika ostvaren stečajni razlog nesposobnost za plaćanje i prezaduženosti te je dostavio Očevidnik o danima insolventnosti, a sud u ovoj fazi stečajnoga postupka nije mogao utvrditi status i stanje obveza dužnika i mogućnost da se imovinom dužnika podmire troškovi stečajnoga postupka, pa je stoga na temelju odredbe čl. 119. SZ-a, odgovarajućom primjenom metode slučajnog odabira, imenovao privremenog stečajnoga upravitelja te mu odredio dužnosti, a kako bi se spriječila eventualna promjena imovinskog stanja dužnika, sud je odredio da dužnik može raspolagati svojom imovinom samo uz prethodnu suglasnost privremenog stečajnoga upravitelja. Također, ujedno je sud zakazao ročište radi očitovanja o prijedlogu za otvaranje stečajnoga postupka za dan 20. veljače 2024.

II. RADNJE KOJE JE PODUZEIO PRIVREMENI STEČAJNI UPRAVITELJ

S obzirom da je predlagatelj RELMON d.o.o., Zagreb, pribavio Uvjerenje o stanju podataka upisanih u službenoj evidenciji tog tijela na nekretninama koja se odnosi na područje Republike Hrvatske, izvršio uvid u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb te dostavio zemljišnoknjižne izvratke, to privremeni stečajni nije podnosio zahtjeve ovlaštenim tijelima radi utvrđivanja ima li dužnik u svom vlasništvu/posjedu nekretnine.

Privremeni stečajni upravitelj podnio je zahtjev Centru za vozila Hrvatska kako bi ishodio saznanja ima li dužnik u svom vlasništvu/posjedu vozila.

Privremeni stečajni upravitelj je pokušao uspostaviti kontakt sa bivšim direktorom, međutim isti se oglašio.

Privremeni stečajni upravitelj je izvadio recentnu Potvrdu FINE o blokadi iz koje proizlazi kako je i na današnji dan stečajni dužnik u **neprekinutoj blokadi 52 dana i to za iznos od 621.083,20 EUR.**

Privremeni stečajni upravitelj izvršio je i uvid u web portal bon.hr, portal sudskog registra i Financijske agencije, pregledao je bonitetni izvještaj.

Poslovni računi

Dužnik je u svom poslovanju koristio sljedeće žiro račune:

| Banka | IBAN | Aktivan |
|--------------------------------------|----------------------------------|---------------------|
| Addiko Bank d.d. | HR3125000091101534412 | aktivan |
| ZAGREBAČKA BANKA d.d. Zagreb | HR5223600001102807469 | Aktivan |
| PARTNER BANKA d.d. Zagreb | HR0824080021100056814 | zatvoren 07.02.2022 |

Na temelju uvida u Očevidnik redoslijeda plaćanja kod Financijske agencije i Potvrde o blokadi računa i novčanih sredstava dužnika, utvrđeno je da je na računima i novčanim sredstvima dužnika na dan izdavanja potvrde 08.02.2024. evidentirano **52 dana neprekidne blokade** zbog nepodmirenih osnova za plaćanje evidentiranih u Očevidniku u ukupnom iznosu **621.083,20 EUR.**

Međutim, pregledom bonitetnog izvještaja privremeni stečajni upravitelj utvrdio je da je broj dana blokade dužnika u zadnjih godinu dana **130 dana kao i da su računi dužnika svako malo blokirani pa deblokirani, dok su od 18.12.2023. nadalje neprekinuto blokirani.**

Nadalje, pregledom bonitetnog izvještaja utvrđeno je također da je ocjena boniteta dužnika označena sa brojem 1, što predstavlja najlošiju ocjenu i izuzetno veliki rizik od insolventnosti/stečaja, te da upravo takva ocjena boniteta iskazuje vjerojatnost insolventnosti društva u budućem razdoblju od 12 mjeseci.

Stoga, iako iz Potvrde FINA-e proizlazi da je kod dužnika evidentirano samo 52 dana neprekidne blokade, čime nije ispunjena presumpcija dužnikove nesposobnosti za plaćanje iz članka 6. stavka 2. SZ-a, privremeni stečajni upravitelj upire na odredbu **čl. 6. st. 1. SZ-a kojom je propisano da nesposobnost za plaćanje postoji ako dužnik ne može trajnije ispunjavati svoje dospjele novčane obveze te da okolnost da je dužnik namirio ili da može namiriti u cijelosti ili djelomično**

tražbine nekih vjerovnika ne znači da je sposoban za plaćanje. Prema tome, činjenica da su računi dužnika povremeno bili deblokirani ne ukazuje na okolnost da je dužnik zbog toga sposoban za plaćanje, a osobito imajući u vidu **činjenicu da je dužnik u zadnjih godinu dana sveukupno 130 dana bio u blokadi**, te iskazanu ocjenu boniteta dužnika kao i sam iznos za koji se dužnik nalazi u blokadi, a tim više jer dužnik na nekretnini u svom vlasništvu ima upisano založno pravo u iznosu od 551.000,00 EUR, dok je iz samog prijedloga predlagatelja RELMON d.o.o. vidljivo da isti ima nenaplaćenu tražbinu prema dužniku u iznosu od 23.542,02 EUR, to nije izvjesno da dužnik s obzirom na iznos blokade ima mogućnost podmirenja gore navedenih iznosa.

Dakle, Iz navedenih pokazatelja vidljivo je da kod ovog dužnika postoji stečajni razlog i to nesposobnost za plaćanje. Međutim, stečajni razlog prezaduženosti po sadašnjim saznanjima (bez procjene ovlaštenog vještaka za nekretnine i provođenja financijskog vještačenja) trenutno ne postoji, jer je pretpostavljena tržišna vrijednost nekretnina i više nego dostatna za pokriće svih troškova postupka te za pokriće ukupnog stanja duga prema potvrdi FINE. Valja nadodati da ukupan iznos blokade na FINI ne znači da je to stvarno stanje dugova, već će se svi vjerovnici moći nedvojbeno utvrditi tek na ispitnom ročištu nakon prijavljivanja i ispitivanja tražbina, jer je moguće da neki vjerovnici još nisu niti podnijeli na FINU ovršne isprave, ili nemaju još ovršne isprave, tako da je moguće da je stvarni dug znatno veći. No, prema sadašnjem stanju, stečajni razlog prezaduženosti ne postoji, dok nedvojbeno postoji stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje.

III. IMOVINA I OBVEZE DUŽNIKA

1. Nekretnine:

Kako je ranije već gore navedeno, a s obzirom da je predlagatelj uz prijedlog dostavio zemljišnoknjižne izvratke, to je utvrđeno da dužnik u svom vlasništvu ima sljedeće nekretnine:

- a) zk.č.br.989/5, BUKOVAČKA CESTA, DVORIŠTE I STAMBENA ZGRADA, ukupne površine 656 m2, upisana u zk.ul.br. 108978, k.o. 335355, REMETE, ZK odjel Zagreb, **koja je u cijelosti u vlasništvu dužnika**
- b) zk.č.br.989/4, BUKOVAČKA CESTA, DVORIŠTE I STAMBENA ZGRADA, ukupne površine 666 m2, upisana u zk.ul.br. 108906, k.o. 335355, REMETE, ZK odjel Zagreb, i to na **10. Suvlasnički dio: 2075/10000 – u vlasništvu dužnika**

U odnosu na navedene nekretnine, privremeni stečajni upravitelj je podnio Naslovu prijedlog za osiguranje zabrane raspolaganja predmetnim nekretninama, a koji prijedlog je sud rješenjem broj St-3017/23 od 23.01.2024. prihvatio te odredio zabranu raspolaganja na nekretninama u vlasništvu dužnika, a sve kako bi se do donošenja rješenja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka spriječilo eventualno raspolaganje istima i time nastupanje takve promjene imovinskog položaja dužnika koje bi za vjerovnije mogle biti nepovoljne.

Nadalje, uvidom u zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu **zk.č.br.989/5 k.o. Remete** proizlazi da je u vlastovnici upisano pet zabilježbi prvenstvenog reda radi otuđenja nekretnine povodom prijedloga od 2.1.2024. Međutim privremeni stečajni upravitelj ističe kako predmetne zabilježbe nemaju učinak jer se navedene nekretnine ionako ne mogu otuđiti s obzirom da je određena zabrana raspolaganja nekretninama bez suglasnosti privremenog stečajnog upravitelja. Također, iz teretovnice vidljivo je uknjiženo založno pravo na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini 03.10.2023, u iznosu od 551.000,00 EUR za korist Mikulić Iva, OIB: 98123458097, Ulica Bana Josipa Jelačića 79, Čakovec, dok je provedena i zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrši Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl. br. ovr-126/2024-5 29.01.2024. Međutim, privremeni stečajni upravitelj ne raspolaže detaljnijim saznanjima o predmetnoj ovrši.

Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu zk.č.br.989/4 k.o. Remete proizlazi da je u vlastovnici provedena zabilježba odbijenog prijedloga za zabilježbu predlagatelja HABITER NATUREL d.o.o. radi zabilježbe prvenstvenog reda namjeravanog otuđenja. Također, vidljivo je da je upisan i predbilježba prava vlasništva temeljem ugovora o kupoprodaji nekretnina od 18.10.2023. u korist Borisa Hreleca, a valjanost kojeg ugovora je upitna obzirom ej sklopljen samo dva mjeseca prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka. Privremeni stečajni upravitelj još nije ishodio iz ZK odjela predmetni ugovor, međutim u slučaju otvaranja stečajnog postupka će isto učiniti.

U razgovoru sa odvjetnikom Josipom Pećarićem, punomoćnikom predlagatelja, a koji je radio kao jedan od podizvođača na izgradnji predmetnih zgrada, privremeni stečajni upravitelj ishodio je saznanja da se radi o dvije stambene zgrade na Remetama, Bukovačka cesta, koje su gotovo u cijelosti dovršene (nedostaju završni radovi potrebni radi izdavanja uporabne dozvole i etažiranja).

2. Pokretnine:

Stečajni dužnik u svom vlasništvu nema niti jednu pokretninu barem prema sadašnjim saznanjima i prema javno dostupnim izvješćima.

Vidljivo je kroz bilancu za 2021. godinu da su postojale određene zalihe i trgovačka roba koja je u cijelosti utrošena na izgradnji spomenutih stambenih objekata.

3. Vrijednosni papiri, dionice, poslovni udjeli:

Uvidom u portal bon.hr, i u web stranice sudskog registra, utvrđeno je kako dužnik nije imatelj poslovnih udjela u drugim društvima.

4. Potraživanja dužnika

Dužnik u bilanci za 2022. godinu ima formalno upisana potraživanja u ukupnom iznosu od 606.525,00 kuna, međutim kako stečajnom upravitelja nije dostavljena knjigovodstvena dokumentacija nije poznato trenutno stanje navedenih potraživanja..

Za detalje molimo pogledati financijska izvješća i dostavljeni bonitetni izvještaj te bruto bilancu.

5. Financijski izvještaji i podaci

FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ ZA 2022. GODINU.

10.02.2024 17:36:31

Osnovni podaci o poslovnom subjektu

| | |
|-------------------|-------------------------|
| OIB/Matični broj: | 15886922894 / 05138230 |
| Tvrtka: | HABITER NATUREL d.o.o. |
| Adresa: | Čret 111B, 10000 ZAGREB |
| Datum predaje: | 02.05.2023. |

| Vrsta: | mjesečno EUR | mjeseci/kom | Ukupno EUR |
|--|-----------------|-------------|-------------------------|
| Troškovi računovodstva | 100,00 | 6 | 600,00 |
| Bankarski troškovi | 10,00 | 6 | 60,00 |
| Materijalni troškovi (poštarina, uredski materijal, biljezi) | 10,00 | 6 | 60,00 |
| Putni trošak stečajnog upravitelja KA-ZG-KA | 50,00 | 2 | 100,00 |
| Trošak ovlaštenog vještaka za procjenu nekretnina | | 1 | 3000,00 |
| UKUPNO: | | | 3.820,00 EUR |

SVEUKUPNO (1+2) =

4.822,38 EUR

V. ZAKLJUČAK

Analizom imovine i obveza dužnika može se zaključiti sljedeće :

- Kod dužnika postoji stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje.

Imovina dužnika utvrđena na ovaj način i iz dostupnih podataka, **a sukladno trenutnom stanju predmetne imovine, dostatna** je za pokriće troškova prethodnog postupka, kao i za otvaranje i vođenje stečajnog postupka.

Slijedom svega navedenog, u ovome trenutku privremeni stečajni upravitelj je mišljenja da postoje uvjeti za vođenje stečajnog postupka s obzirom da je imovina dužnika dostatna za pokriće troškova postupka, a s druge strane postoji zakonom određen stečajni razlog, pa se

p r e d l a ž e

da sud zbog postojanja stečajnog razloga nesposobnosti za plaćanje otvori stečajni postupak i pozove vjerovnike na prijavu svojih tražbina.

Privremeni stečajni upravitelj
Marko Plavetić

U Karlovcu, 10.2.2024.

U prilogu:

1. Bonitetni izvještaj
2. Potvrda FINE od 8.2.2024
3. Zk izvadak za zkčbr 989/5 k.o. Remete
4. Zk izvadak za zkčbr 989/5 k.o. Remete
5. Dopis zakonskom zastupniku
6. Uvjerenje CVH