

# STEČAJNA UPRAVITELJICA

## MONIKA TRKULJA

Bukovlje, Josipa Kozarca 56 / monika.trkulja@trkulja.hr  
+385 911528616 / OIB: 15773842991

TRGOVAČKI SUD U ZADRU  
DR. FRANJE TUĐMANA 32  
23000 ZADAR

Poslovni broj: St-440/2017

**STEČAJNI DUŽNIK: SAY HOTEL d.o.o. u stečaju**, OIB: 84558639632, Jezera, Put jezerskih pomoraca 3, koje zastupa stečajna upraviteljica Monika Trkulja, Bukovlje, Josipa Kozarca 56, OIB: 15773842991

### PRIJAVA NEDOSTATNOSTI STEČAJNE MASE ZA NAMIRENJE TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA I OSTALIH OBVEZA STEČAJNE MASE

1x

---

I. Stečajna upraviteljica je dana 10. listopada 2021. godine podnijela Naslovnom sudu podnesak pod nazivom „Završni račun stečajnog upravitelja“. Ovim putem stečajna upraviteljica **u cijelosti povlači navedeni podnesak** iz razloga jer je u međuvremenu utvrdila potrebu za rezervacijom novčanih sredstava na računu stečajnog dužnika radi vođenja parničnih postupaka.

Budući da je unovčena cjelokupna imovina stečajnog dužnika koja je činila stečajnu masu te da je u stečajnoj masi zadržan iznos kojim se pokrivaju samo minimalni troškovi stečajnog postupka, to nisu ispunjeni uvjeti za završnu diobu. Stečajna upraviteljica u nastavku obavještava naslovni sud i vjerovnike da je stečajna masa nedostatna za namirenje troškova stečajnog postupka koji će nastati u budućnosti.

#### II. Izviješće o poduzetim radnjama

U predmetu pod gornjim poslovnim brojem, rješenjem Naslovnog suda od dana 05. prosinca 2017. pokrenut je prethodni postupak radi utvrđenja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka. Budući da je u Izvješću privremenog stečajnog upravitelja od dana 09. travnja 2018. godine utvrđeno kako dužnik ima imovinu veće vrijednosti, Naslovni sud je dana 09. svibnja 2018. godine donio Rješenje o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom SAY HOTEL d.o.o.

Predmetnim rješenjem su pozvani vjerovnici stečajnog dužnika da u roku od 60 dana od dana objave rješenja prijave svoje tražbine stečajnom upravitelju, dok su razlučni i izlučni vjerovnici pozvani obavijestiti stečajnog upravitelja o postojanju svojeg prava.

Trgovački sud u Zadru - stalna služba u Šibeniku objavljuje upis odluka suda o otvaranju stečajnog postupka, u Sudski registar proveden po rješenju pod poslovnim brojem Tt-18/1910-2 od 11. svibnja 2018. godine. Stečajni upravitelj ispitao je imovinu stečajnog dužnika te je Naslovnom sudu dostavio Izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima te Tablicu prijavljenih tražbina stečajnih vjerovnika te razlučnih i izlučnih prava.

Dana 06. rujna 2018. kod Naslovnog suda održano je ispitno i izvještajno ročište. Na izvještajnom ročištu, između ostaloga, donesena je odluka od strane skupštine vjerovnika da će se imovina stečajnog dužnika unovčiti nakon što Općinski sud u Šibeniku proslijedi ovršne predmete ovome sudu. Stečajnoj upraviteljici je naloženo da u roku od 60 dana sudu dostavi izvješće o utvrđenim činjenicama za č.z. 2113/1 i č.z. 2109 k.o. Jezera.

Rješenjima Naslovnog suda od dana 19. travnja 2019., u skladu s odlukom skupštine vjerovnika sa izvještajnog ročišta, određeno je da će se prodati nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, i to nekretnine katastarske oznake 573/2 ZGR zk. ul. 2281, k.o. Jezera, u naravi hotel i dvorište (E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, E9, E10, E11, E12, E13, E14, E15 i E16).

Dana 01. lipnja 2019. godine stečajni upravitelj je sklopio Ugovor o zakupu s društvom NAUTILUS SUB d.o.o., Murter, Put slanice 9, OIB: 80783237024 za nekretninu kat. Čest. 573/2 k.o. Jezera, zk.ul. 2281, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E1). Ugovor je sklopljen na vremenski period od 6 mjeseci od dana potpisivanja, a najdulje do prodaje poslovnog prostora. Cijena zakupa iznosi 2.000,00 kn uvećano za PDV.

Ročište radi izjašnjavanja o vrijednosti imovine stečajnog dužnika održano je dana 27. kolovoza 2019. godine. Na predmetnom ročištu punomoćnica razlučnog vjerovnika EOS MATRIX je pojasnila da je u međuvremenu VABA d.o.o. Varaždin prenijela razlučno pravo na EOS MATRIX tako da ista više nema status razlučnog vjerovnika te je u spis priložila procjembeni elaborat datiran s 07. kolovoz 2019. prema kojem bi ukupna vrijednost nekretnina iznosila 5.490.300,00 kn. Punomoćnik razlučnog vjerovnika TEHNO ART d.o.o. Zagreb prigovorio je procjeni smatrajući da je nekretnina znatno više vrijedna jer je prilikom dizanja kredita i ustanovljavanja hipoteke ista procijenjena na samo 1.800.000,00 EUR što bi bilo skoro duplo više. Zaključeno je kako će odluka biti donesena u zakonskom roku od strane suda.

Sukladno odluci vjerovnika koja je donesena na Izvještajnom ročištu održanom dana 06. rujna 2018. godine, stečajna upraviteljica je kontaktirala odvjetničko društvo te je o tome obavijestila Naslovni sud putem podneska od dana 04. rujna 2018. godine, temeljem kojeg je ujedno podnijela i prijedlog za sazivanje skupštine radi donošenja odluke o tijeku postupka, uvažavajući pri tome očitovanje odvjetničkog društva. Na skupštini održanoj dana 18. studenog 2019. godine donesena je odluka da se prihvaća prijedlog stečajne upraviteljice za pokretanje parničnog postupka radi pobijanja pravne radnje dužnika – ugovora o prodaji između ranijeg zastupnika po zakonu dužnika Pavola Kertesza o prodaji nekretnine dužnika oznake kč. 2109/1 k.o. Jezera i kč. 2113/1 k.o. Jezera, sklopljenog 04. prosinca 2017. godine te da se za zastupanje opunomoći odvjetničko društvo Owens i Houška iz Zagreba.

Po pravomoćnosti rješenja od dana 19. travnja 2019. godine Zaključkom o prodaji Naslovnog suda od dana 12. rujna 2019. utvrđena je vrijednost, način prodaje i uvjeti prodaje nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, a koju prodaju je provodila Financijska agencija.

Nadmetanje za prodaju imovine stečajnog dužnika trebalo je započeti 01. travnja 2020. godine, ali je temeljem obavijesti Financijske agencije odgođeno. Naime, Financijska agencija je objavila obavijest temeljem koje obavještava korisnike servisa e-Dražba da se sve elektroničke javne dražbe, osim elektroničkih javnih dražbi u kojima je nadmetanje u tijeku s danom 24.03.2020. godine odgađaju temeljem obavijesti Ministarstva pravosuđa Republike Hrvatske od 23.03.2020. godine, te Preporuka od 13. i 17.03.2020. godine, koje su donesene nastavno na mjere Vlade Republike Hrvatske za prevenciju i suzbijanje epidemije novim koronavirusom. Svi objavljeni Pozivi na uplatu predujma za pokriće troškova prodaje i Pozivi na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi stavljeni su izvan snage te su po prestanku navedenih okolnosti ponovno objavljeni pod istim uvjetima prodaje. Također, sve jamčevine koje su uplaćene bile su automatski preknjižene na novu elektroničku javnu dražbu po prestanku izvanrednih okolnosti.

Zbog poteškoća u poslovanju uslijed pandemije zakupoprimac NAUTILUS SUB d.o.o. zatražio je zamolbom smanjenje zakupa jer u protivnom će morati izaći iz prostora i otkazati ugovor s obzirom da se bavi sezonskom djelatnošću. Stečajni upravitelj je u cilju zaštite imovine stečajnog dužnika potpisao Aneks ugovora za smanjenje zakupa do početka sezone.

Dana 14. svibnja 2020. godine Financijska agencija je putem e-oglasne ploče suda zaprimila Zaključak suda i Podnesak razlučnog vjerovnika u kojem se predlaže nadležnom sudu da naloži Financijskoj agenciji nastaviti s dražbom u predmetu. Budući da više nisu postojale restrikcije u kretanju i ostvarivanju nužnih pretpostavki za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi nastavljani su postupci javne dražbe u stečajnim postupcima. Tako je Financijska agencija dana 19. svibnja 2020. godine objavila drugi poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi pod istim uvjetima prodaje. Sve jamčevine koje su bile uplaćene za odgođenu dražbu bile su preknjižene na novu elektroničku javnu dražbu. U pozivu je naveden način i uvjeti prodaje imovine stečajnog dužnika koja je predmet prodaje. Početak nadmetanja je bio 29.07.2020. godine u 15:00:00 sati, datum i vrijeme završetka nadmetanja 12.08.2020. godine u 23:59:59 sati.

Dana 01. srpnja 2020. godine stečajna upraviteljica je zaprimila tužbu tužitelja ZORANA BEZIĆA iz Zagreba, Čakovečka 23, OIB: 22520011796 kojeg zastupa po punomoći Marko Zečević odvjetnik u Zagrebu protiv tuženika 1. SAY HOTEL d.o.o. iz Jezera, Put jezerskih pomoraca 3A, zastupan po direktoru Pavol Kertesz iz Slovačke, 2. SMEKAL MIROSLAV iz Slovačke, Urmince 406, Topolčany, OIB: 07245853212 radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji. Stečajna upraviteljica je potpisala punomoć odvjetničkom uredu za zastupanje u navedenom predmetu. Ročište je zakazano za dan 02. studenog 2021. godine.

Rješenjima Naslovnog suda od dana 02. rujna 2020. nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika dosuđene su ponuditelju – kupcu EOS MATRIX d.o.o., 10000 Zagreb, Horvatova 82, OIB: 76674680107, te je utvrđeno da je taj kupac ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se ova imovina stečajnog dužnika dosudi. Nadalje, utvrđeno je da je nekretnina opterećena razlučnim pravom u korist EOS MATRIX d.o.o.; da je nekretnina prodana za iznos od 2.745.150,00 kuna, te da je razlučni vjerovnik izjavio da koristi pravo neplaćanja kupovnine iz članka 107. st. 3. Ovršnog zakona (Narodne novine 112/12, 25/13, 93/14 i 73/17) i članka 247. stavak 7. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15 i 104/17), a prije okončanja javne dražbe.

Stečajna upraviteljica je dana 10. rujna 2020. godine sukladno čl. 254. Stečajnog zakona dostavila uredovnom sudu obračun troškova.

Uredovni sud je dana 23. listopada 2020. zaključkom odredio ročište za diobu kupovnine od prodaje nekretnine i to: nekretnine katastarske oznake 573/2 ZGR zk. ul. 2281, k.o. Jezera, u naravi hotel i dvorište. Ročište je održano dana 25. studenog 2020. godine, na ročištu za diobu kupovnine ostvarene prodajom imovine stečajnog dužnika stečajna upraviteljica je predložila prvenstveno namirenje iznosa od 242.222,54 kuna u svrhu pokrivanja troškova postupka. Dana 01. prosinca 2020. godine uredovni sud je donio rješenje o diobi mase ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika, prvenstveno namirenje iznosa od 242.222,54 kuna u svrhu pokrivanja troškova postupka dok je iznos od 306.807,46 kuna naloženo isplatiti razlučnom vjerovniku EOS MATRIX d.o.o., Zagreb obzirom da je riječ o razlici između uplaćene jamčevine i dosuđenih troškova budući je razlučni vjerovnik bio oslobođen plaćanja kupovnine. Financijska agencija je dana 08. siječnja 2021. godine u spis predmeta dostavila obavijest o provedenom namirenju sukladno Rješenju Naslovnog suda od 01. prosinca 2020. godine. Dana 22. siječnja 2021. godine Naslovni sud je donio Zaključak o predaji u posjed predmetnih nekretnina kupcu EOS MATRIX d.o.o.

Razlučni vjerovnik EOS MATRIX d.o.o. namiren je za svega 47,66 % svoje tražbine, stoga je izvjesno da za namirenje ostalih troškova stečajnog postupka i tražbina nema sredstava u stečajnoj masi.

VJEROVNIK	UTVRĐENE TRAŽBINE	IZNOS NAMIRENJA	OSTATAK DUGA ZA NAMIRENJE	% NAMIRENJA
<b>II. viši isplatni red</b>				
EOS MATRIX d.o.o., 10000 Zagreb, Horvatova 82, OIB: 76674680107	5.251.575,12	2.502.927,46	2.748.647,66	47,66
<b>Ukupno tražbine II. viši isplatni red</b>	<b>12.951.108,58</b>	<b>2.502.927,46</b>	<b>10.448.181,12</b>	<b>19,32</b>

**III.** U nastavku stečajna upraviteljica daje pregled prihoda i podataka o troškovima koji su nastali (i koji se podmiruju), zatim pregled novčanog toka te projekciju budućih troškova za naredni period od šest mjeseci.

Tabela 1. - **Prihodi**

<b>PRIHODI</b>	<b>HRK</b>
Prijenos sredstava s drugog računa po nalogu stečajne upraviteljice	89.817,04
Prihodi od davanja u zakup poslovnog prostora	25.000,00
Prihodi od prodaje nekretnine	2.745.150,00
Pasivna kamata	4,81
<b>Ukupno prihodi</b>	<b>2.859.971,85</b>

Tabela 2. - Obveze stečajne mase

<b>Obveze stečajne mase</b>	<b>Iznos (kn)</b>
Knjigovodstvene usluge	16.800,00
Bankarski troškovi	1.307,05
Troškovi električne energije i vode	3.601,59
Troškovi prodaje – FINA	1.400,00
Troškovi sudskih pristojbi	5.068,75
Troškovi odvjetničkog zastupanja	36.440,36
<b>Ukupno troškovi postupka</b>	<b>64.617,75</b>

Tabela 3. - Troškovi stečajnog postupka

<b>Troškovi postupka</b>	<b>Iznos (kn)</b>
Nagrada stečajnom upravitelju – bruto	222.160,50
Nagrada stečajnom upravitelju - doprinosi na bruto	16.662,04
Pristojba za zatvaranje stečajnog postupka	2.000,00
Ostali troškovi (pošta, biljezi i dr.)	2.000,00
<b>Ukupno troškovi postupka</b>	<b>242.822,54</b>

Tabela 4. - Rezervacija za troškove

<b>REZERVACIJA ZA TROŠKOVE STEČAJNOG POSTUPKA</b>	<b>IZNOS (HRK)</b>
Troškovi odvjetničkog zastupanja (7.500,00 kn po radnji / 4 radnje) + PDV 25%	37.500,00
Putni troškovi za vođenje sudskog spora - utvrđeni putni troškovi po ročištu 2.240,78 kn x 3 ročišta	6.722,34
Knjigovodstvene usluge 5 mjeseci - 5 x 1.000,00 kn	5.000,00
<b>Ukupno planirani troškovi koji se moraju rezervirati</b>	<b>49.222,34</b>

Tabela 5. - Rekapitulacija

<b>Rekapitulacija</b>	<b>Iznos (kn)</b>
Troškovi stečajnog postupka	242.822,54
Obveze stečajne mase	64.617,75
Rezervacija za troškove stečajnog postupka	49.222,34
<b>Ukupno</b>	<b>356.662,63</b>

Pregled novčanog toka od početka stečajnog postupka do dana Izvješća.

Tabela 6. - **Novčani tok**

<b>PRIMCI</b>	
Prijenos sredstava s drugog računa po nalogu stečajne upraviteljice	89.817,04
Prihodi od davanja u zakup poslovnog prostora	25.000,00
Prihodi od prodaje nekretnine	2.745.150,00
Pasivna kamata	4,81
<b>Ukupno primici</b>	<b>2.859.971,85</b>
<b>IZDACI</b>	
Knjigovodstvene usluge	11.200,00
Bankarski troškovi	1.307,05
Troškovi električne energije i vode	3.601,59
Troškovi prodaje – FINA	1.400,00
Troškovi sudskih pristojbi	3.161,25
Troškovi odvjetničkog zastupanja	22.139,38
<b>Ukupno izdaci</b>	<b>42.809,27</b>

Stečajna upraviteljica ističe kako su nastale obveze stečajne mase samo djelomično isplaćene (usporedba Tabela 2. i izdataka po računu), dok je isplata troškova stečajnog postupka u cijelosti izostala (Tabela 3.). Također, prema procjeni stečajnog upravitelja, u ovom trenutku potrebno je rezervirati sredstva u iznosu od 49.222,34 kn za potrebe vođenja parničnih postupaka (Tabela 4.) te se stoga predlaže da Naslovni sud **odobri osnivanje sudskog depozita** na kojem bi se rezervirala sredstva u iznosu od 49.222,34 kn za vođenje parničnih postupaka. Slijedom navedenog, predlaže se **da se prema odobrenju suda pristupi isplati** slijedećih iznosa:

Tabela 7. - **Prijedlog isplata**

<b>PRIMATELJ / NAZIV</b>	<b>OSNOVA PLAĆANJA</b>	<b>IZNOS (hrk)</b>
Micro savjetovanje, obrt za knjigovodstvene usluge	Knjigovodstvene usluge	5.600,00
Sudski depozit	Predvidive knjigovodstvene usluge za pet mjeseci	5.000,00
Trgovački sud	Pristojba za zaključenje stečajnog postupka	2.000,00
Hrvatska poštanska banka d.d.	Naknada za zatvaranje račun	150,00
Trgovački sud u Zadru	Sudska pristojba za presudu na temelju ogluhe	1.907,50
Owens, Houška i partneri	Zastupanje na ročištu	14.300,00

odvjetničko društvo d.o.o.	08.03.2021.	
Sudski depozit	Predvidivi troškovi odvjetničkog zastupanja (7.450,00 kn po radnji / 4 radnje) + PDV 25%	37.500
Sudski depozit	Putni troškovi za vođenje sudskog spora - utvrđeni putni troškovi po ročištu 2.240,78 kn x 3 ročišta	6.722,34
Stečajni upravitelj	Nagrada stečajnom upravitelju – bruto	222.160,50
Stečajni upravitelj	Nagrada stečajnom upravitelju - doprinosi na bruto	16.662,04
Ostali troškovi stečajnog Postupka	Poštarina, biljezi i dr.	2.000,00
Ukupno isplata		314.002,38

Stanje novca na današnji dan		314.145,12
Isplate po prijedlogu za namirenje (Tabela 7.)		314.002,38
Stanje novca nakon namirenja		142,74

Dakle, preostalo je za podmiriti dospelje obveze stečajnog postupka u iznosu od 264.780,04 kn. Iz navedenih prikaza razvidno je da je iz ostvarenih prihoda stečajne mase djelomično podmirena tražbina razlučnog vjerovnika, dok je još moguće podmiriti samo troškove stečajnog postupka i dospelje obveze stečajne mase te izvršiti rezervaciju sredstava za vođenje parničnih postupaka. Prema trenutnom stanju, nakon namirenja svih gore navedenih isplata po Tabeli 7., na računu stečajnog dužnika bi ostao iznos od 142,74 kn, iz kojeg iznosa nije moguće namiriti vjerovnike niti daljnje troškove postupka. Stečajna upraviteljica će položiti račune o poduzetim plaćanjima nakon prijave ove nedostatnosti stečajne mase. Za namirenje vjerovnika u stečajnoj masi nema sredstava pa se stoga ne predlaže završna dioba.

**Tabela 8. – Projekcija obveza stečajne mase**

Bankarska naknada – projekcija 6 mjeseci x 100,00 kn	600,00 kn
Poštarina 10 komada x 16,10 kn	161,00 kn
Naknada za otvaranje računa	50,00 kn
Naknada za zatvaranje računa	150,00 kn
Knjigovodstvene usluge za šest mjeseci (umanjeno za rezervirani iznos po tabeli 4.)	1.000,00 kn
Materijalni troškovi – arhiviranje poslovne dokumentacije	1.000,00 kn
<b>Ukupno</b>	<b>2.961,00 kn</b>

Dakle, za sada u stečajnoj masi nema nesporne imovine iz koje bi se mogli podmiriti predvidivi troškovi stečajnog postupka, kao ni tražbine vjerovnika. U slučaju da se vjerovnici protive obustavi i zaključenju stečajnog postupka, dostavlja se pregled budućih troškova za narednih 6 mjeseci (Tabela 8.).

**IV.** Slijedom svega navedenog, sukladno odredbi članka 294. stavak 1. alineja 2. Stečajnog zakona podnosim ovu prijavu nedostatnosti stečajne mase na objavu na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, radi očitovanja stečajnih vjerovnika i vjerovnika ostalih obveza stečajne mase.

Nadalje, stečajna upraviteljica predlaže da je se ovlasti da nakon zaključenja ovog stečajnoga postupka, u ime stečajnoga dužnika, a za račun stečajne mase nastaviti s unovčenjem imovine stečajnog dužnika tj. u svojstvu zakonskog zastupnika dužnika nastaviti voditi sudske i druge postupke u ime istog radi prikupljanja imovine koja ulazi u stečajnu masu, te po pravomoćnom okončanju postupaka, a ovisno u uspjesima u istima, unovči imovinu stečajnog dužnika te po ispunjenju zakonom propisanih pretpostavki, predložiti sudu nastavak postupka radi moguće naknadne diobe.

Radi izvršenja opisanog ovlaštenja i dužnosti stečajnog upravitelja dužnika stečajna upraviteljica predlaže odrediti upis u sudski registar ovog suda Stečajne mase SAY HOTEL d.o.o. u stečaju, OIB: 84558639632, Jezera, Put jezerskih pomoraca 3, s podacima o stečajnom upravitelju Monika Trkulja, Bukovlje, Josipa Kozarca 56, OIB: 15773842991 te ostalim relevantnim podacima, a koji upis Stečajne mase iza dužnika će se provesti u sudskom registru ovog suda nakon pravomoćnosti ovog rješenja.

Upis stečajne mase nužan je radi razrješavanja imovinsko pravnih odnosa i radi preuzimanja sudskih postupaka koji su u tijeku, a stečajni dužnik je stranka.

Slavonski Brod, 15. listopada 2021.