

ALFA GREEN WOOD ENERGY d.o.o. u stečaju

Fausta Vrančića 8, Zagreb; OIB 65419261755
IBAN: HR41 2400 0081 1105 0517 7

Stečajni upravitelj:
Damir Furdek
Galović brdo 18, Karlovac
e-pošta: dfurdek95@gmail.com

Karlovac, 07.05. 2026.

St-376/2020

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA KARLOVAC

PRIJEDLOG OBUSTAVE STEČAJNOG POSTUPKA ZBOG NEDOSTATNOSTI STEČAJNE MASE

Zbog nedostatnosti stečajne mase za namirenje troškova stečajnoga postupka stečajnog dužnika ALFA GREEN WOOD ENERGY d.o.o. u stečaju, Fausta Vrančića 8, Zagreb, OIB 65419261755, stečajni upravitelj predlaže obustavu i zaključenje stečajnog postupka po članku 293. Stečajnog zakona.

I. RASHODI

I.I. Rashodi stečajnog dužnika proknjiženi do 31.03.2026. iznose ukupno: 5.215,43 eura

Rashodi se sastoje od slijedećih stavaka:

- Troškovi stečajnog upravitelja: 580,16 (računi HP 23,08€, račun CVH 2,38€, putni nalozi 554,70€)
- Troškovi računovodstva (do 31.03.26.): 3.022,40€
- Naknada za platni promet (do 31.03.26.): 230,79€
- Komunalne usluge i čistoća (režije stana- do 31.03.2026.) 712,02 €
- Komunalna naknada (režije stana- do 28.02.2026): 296,00€
- Vodoprivredna naknada (do 28.02.2026.): 374,55 €

I.II. Predvidivi rashodi u narednih šest mjeseci iznose ukupno: 838,00€

- Troškovi stečajnog upravitelja: 0,00e
- Troškovi računovodstva (od 04. do 09.2026. i završni račun): 640,00€
- Naknada za platni promet (od 04. do 09.2026. i zatvaranje računa): 60,00€
- Komunalne usluge i čistoća (od 04. do 09.2026): 40,00 €

- Komunalna naknada (od 03. do 09.2026): 42,00€
- Vodoprivredna naknada (od 03. do 09.2026): 56,00 €

I.III. nagrada za rad stečajnom upravitelju, bruto II iznos: 3.244,17 EUR

- Nagrada za rad stečajnom upravitelju određuje se sukladno Uredbi (čl. 7. i 8.), ovisno o vrijednosti unovčene imovine. Ovdje se navodi minimalan iznos u slučaju da se imovina ne može unovčiti.
- Bruto nagrada: 2.200,00 €
- Doprinos za zdravstveno osiguranje: 226,34€

Sveukupne nastale i predvidive obveze stečajne mase za idućih 6 mjeseci iznose 9.297.60 eura.

II. PRIHODI

Prihodi do 28.02.2026. evidentirani su u visini 15.733,05 eura, a nastali su izdavanjem izlaznih računa za najamninu u visini 300 eura mjesečno i stvarno nastale mjesečne režijske troškove najmoprimcu koji stanuje u stanu u vlasništvu stečajnog dužnika na adresi Fausta Vrančića 8, Zagreb. Najmoprimac koristi stan temeljem Ugovora o najmu od 19.07.2016. godine, sklopljenim između najmodavca, ALFA GREEN WOOD ENERGY d.o.o. i najmoprimca, Zorana Šilojevića iz Ljubljane (Republika Slovenija), Župančičeva ulica br. 8, osobna iskaznica broj (EMŠO) 2109964500532. U ime najmodavca ugovor je potpisao Bruno Stepić, tadašnji direktor društva. Međutim, ovaj prihod je isključivo knjigovodstvena kategorija, temeljem izlaznih računa od kojih niti jedan nije naplaćen od najmoprimca te ne čini unovčenu stečajnu masu.

Između najmoprimca i najmodavca postojao je dogovor o kompenzaciji ulaganja s najmom, koji međutim nisam priznao jer mi nisu predloženi vjerodostojni dokazi o ulaganjima u stan. Kako najmoprimac nije plaćao račune, poslao sam nekoliko opomena za plaćanje ili iseljenje, ali bez odgovora ili uplate. Jedini preostali način bio je pokrenuti sudski postupak za što je potrebna odluka skupštine vjerovnika koja nije nikada održana s takvim dnevnim redom iz razloga podnošenja stečajnog plana.

Ostala imovina stečajnog dužnika koja bi činila stečajnu masu opterećena je mjerom ograničenog raspolaganja odlukom Županijskog suda u Zagrebu radi vođenja kaznenog postupka pokrenutog 27. svibnja 20219. godine i nije dostupna za unovčenje.

III. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

NEKRETNINE

STAMBENA ZGRADA ULICA FAUSTA VRANČIĆA 5, 6, 7 i 8:

Dužnik je evidentiran kao vlasnik u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, u zk. ul. br. 24690, k.o. 335649 Trnje, u naravi stambena zgrada Ulica Fausta Vrančića 5, 6, 7 i 8, 303 čhv i 1091 m2, i to u odnosu na 38. suvlasnički dio s neodređenim omjerom etažno vlasništvo (E-38), u naravi stan u trećem katu desno koji se sastoji od dvije sobe i ostalih prostorija u površini 53,77 čm, koji

je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i suvlasnički dijelovi ostalih suvlasnika na adresi Fausta Vrančića 8.

Teret: u listu C upisana je zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja po rješenju Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj Kir-T-US-152/2019 od 26. veljače 2019. (kazneni postupak). Ista je produljivana u korist Republike Hrvatska u nekoliko navrata, a posljednji puta Rješenjem Županijskog suda u Zagrebu, Posl.br.Kov-Us-lz-50/22., Kov-Us-26/2020 od 22.12.2022.

UGOVOR O NAJMU STANA između ALFA GREEN WOOD ENERGY d.o.o (Najmodavac) i Zorana Šilojevića iz Ljubljane (Republika Slovenija), Župančičeva ulica br. 8, osobna iskaznica broj (EMŠO) 2109964500532, (Najmoprimac) sklopljen je u Zagrebu na neodređeno vrijeme, počevši od 19.07.2016. godine do prodaje stana i/ili povrata investicije u iznosu od 57.230,00 Eura po formuli 1 mjesec korištenja stana jednako 300,00 Eura, uz krajnji rok korištenja do 19.07.2031 godine. U cijenu najma nisu uračunati troškovi korištenje stana (režije) koje plaća Najmoprimac. Komunalnu naknadu i pričuvu plaća Najmodavac. Kao sredstvo osiguranja ispunjenja ugovornih obveza Najmoprimac je Najmodavcu priložio na uvid troškovnik investicije i radova koje se obvezuje učiniti u stanu u iznosu od 57.230,00 Euro (približno 429.000,00 Kuna).

Poduzeće ALFA GREEN WOOD ENERGY d.o.o i Zoran Šilojević istovremeno, 19.07.2016 godine, sklopili su također i UGOVOR O POSLOVNO TEHNIČKOJ SURADNJI. Predmet ovog ugovora je obnova i renoviranje poslovno-stambenog prostora u Zagrebu na adresi ulica F. Vrančića br. 8 u svrhu daljnje prodaje. Ugovoreni omjer investicije u postotcima je 50% poduzeće Alfa Green Wood Energy d.o.o. u nekretnini, tj. poslovno-stambeni prostor na adresi ulica Fausta Vrančića br. 8, koji je u predmetnom Ugovoru procijenjen kao ulaganje u iznosu od 53.700,00 Euro (približno 400.000,00 Kuna), i 50% Zoran Šilojević kroz radove i dobavu opreme potrebnih za potpunu obnovu i renoviranja prostora na adresi, Zagreb, ulica Fausta Vrančića br. 8., u iznosu od 57.230,00 Eura (približno 429.000,00 Kuna). U vremenu do realizacije prodaje, ugovorne strane su suglasne da gos. Zoran Šilojević koristi stan za vlastite potrebe, za što će biti sklopljen poseban ugovor koji je sastavni dio ovog Ugovora.

Osobno sam obavio očevid poslovnih prostorija stečajnog dužnika dana 02. prosinca 2021. godine te utvrdio da se u stvarnosti radi o stambenom prostoru u stambenoj zgradi koji nije ni korišten kao poslovni prostor već je samo uzeta adresa za sjedište pravne osobe dužnika. Stan je zaista temeljito preuređen i moderno namješten, a svojim unutarnjim izgledom potpuno odudara od dotrajalog vanjskog izgleda zgrade.

Prema izjavi najmoprimca i dužnika, stan je do preuređenje vrijedio 67.000,00 eura, a sada mu je tržišna vrijednost, oko 2.500 €/m², odnosno ukupno oko 134.425,00 € ili oko 1.000.000,00 HRK. Procjenjujući vrijednost stana temeljem iznosa iz Ugovora o poslovnoj tehničkoj suradnji, njegova bi vrijednost nakon preuređenja iznosila 110.930 €, odnosno oko 835.000 kuna.

Tržišnu bi vrijednost trebalo utvrditi vještačenjem, a procjena od oko 134.000 € čini se bližom tržišnoj cijeni.

Preuzimanje u posjed stana nije bilo moguće radi posjeda stanara Šilojević Zorana koji se u stanu nalazi od 2016. godine, odnosno od sklapanja prethodno navedenih Ugovora o najmu i Ugovora o poslovnoj tehničkoj suradnji.

Stanar mi je predao osobne dokumente kojima je potvrdio svoj identitet.

POKRETNINE

1. vozilo marke MERCEDES 160 D/KLASA A, god. proizvodnje 2017., reg. oznaka ZG7248GS, vrijednosti u trenutku stjecanja od 83.143,60 kn, (nije prijavljen u 2021.)

Preuzimanje u posjed: nije bilo moguće, prema izjavi Mate Stepića (oca bivšeg zakonskog zastupnika) vozilo je preuzeo USKOK, odnosno Ministarstvo državne imovine 2019. godine (srpanj/kolovoz) za što je izdana javnobilježnička potvrda, ali ista nije u posjedu dužnika.

Provjerom kod Stanice za tehnički pregled vozila, Agram TIS d.o.o., CVH STP „EUROKARLOVAC“, Illovac 29, Karlovac, izdano mi je uvjerenje za vremensko razdoblje 01.01.2021. do 30.11.2021. po kojemu se isto vozilo ne nalazi u vlasništvu stečajnog dužnika.

2. FIAT 1.3 JTD/DOBLO C-289097, god. proizvodnje 2011., reg. oznaka ZG1835GR, vrijednosti u trenutku stjecanja od 10.500,00 kn, nije u posjedu, fizički je oduzet iako je registriran do 12.11. 2022.

MUP- PU Zagrebačka pismenom od 10.12.2024. obavještava Trgovački sud u Zagrebu da je na zahtjev stanice za tehnički pregled vozila - H152, STP Zagreb 1, vozilo preneseno u vlasništvo Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine uz zadržavanje upisanog tereta u novoj prometnoj dozvoli - otvaranje stečajnog postupka, br. St-376/2020.

Isto je prodano a kupovna položena na jedinstveni račun Državnog proračuna Republike Hrvatske, stavka Ministarstva na koju se polažu privremeno oduzeta novčana sredstva do pravomoćnog okončanja kaznenog postupka.

3. vozila IVECO - /IS35SI2AA god. proizvodnje 2014., reg. oznaka ZG9838HA, vrijednosti u trenutku stjecanja od 61.500,00 kn, također nije u posjedu, fizički je oduzet , a registriran je do 15.11. 2022.

Provjerom kod Stanice za tehnički pregled vozila, Agram TIS d.o.o., CVH STP „EUROKARLOVAC“, Illovac 29, Karlovac, izdano je uvjerenje za vremensko razdoblje 01.01.2021. do 30.11.2021. po kojemu se isto vozilo nalazi u vlasništvu stečajnog dužnika, uz evidentiranu mjeru ograničenog raspolaganja.

Preuzimanje u posjed: nije bilo moguće, prema izjavi Mato Stepić (oca bivšeg zakonskog zastupnika) vozilo je oduzeto.

RH - Ministarstvo državne imovine 24.07.2019. g. donosi Odluku o prodaji privremeno oduzetog vozila putem javnog natječaja uz početni iznos od 122.420.88 kn.

U slučaju trajnog oduzimanja vozila odlukom u kaznenom postupku, kupoprodajna cijena ostvarena na javnom natječaju smatrat će se iznosom oduzete imovinske koristi stečene počinjenjem kaznenog djela, a u slučaju vraćanja vozila, iznos kupoprodajne cijene vratit će se stečajnom dužniku.

IV. PRIJEDLOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

Budući u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka nije bilo imovine pogodne za unovčenje te nije moguće predvidjeti da li će imovina stečajnog dužnika opterećena zabranom raspolaganja radi kaznenog postupka koji se vodi od 2019. godine uopće postati raspoloživa za unovčenje, **predlaže se obustava i zaključenje postupka temeljem čl. 293. st. 1. SZ-a, zbog nedostatnosti stečajne mase za namirenje troškova stečajnog postupka.**