

STEČAJNI UPRAVITELJ
MATEO PULJIĆ
P.P.341, Zagreb
Mob: 098/170-9162, e-mail: odvjetnik.puljic@gmail.com

Trgovački sud u Zagrebu
Stalna služba u Karlovcu
Trg hrvatskih branitelja 1
47000 Karlovac

Stečajni predmet

Poslovni broj: St-2689/2024

Stečajni sudac: Goranka Boljkovac

Stečajni dužnik: Mlakar for life j.d.o.o. u stečaju
Zagreb, Trnjanska cesta 37/2
OIB: 78865978881

Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima, o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase – za izvještajno ročište

Prilog: navedeno u izvješću

Na temelju odredbi Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22, 27/24) stečajni upravitelj podnosi izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima, o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.

UVODNI DIO:

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, stalne službe u Karlovcu poslovni broj St-2689/2024 od dana 10.veljače 2025.godine određeno je otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom Mlakar for life j.d.o.o., Zagreb, Trnjanska cesta 37/2, OIB 78865978881 (dalje u tekstu: Dužnik).

OPĆI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU:

2.1 Stečajni dužnik je bio trgovačko društvo s ograničenom odgovornošću, osnovano 2020. godine i upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 081321089.

Glavna djelatnost Stečajnog dužnika: Distribucija osiguranja

U trenutku otvaranja stečajnog postupka, kao jedini osnivač bio je upisan:

Miroslav Mlakar, OIB: 19213145589, Klinča Sela, Braće Radić 4

U trenutku otvaranja stečajnog postupka, kao jedini član uprave/direktor bio je upisan:

Miroslav Mlakar, OIB: 19213145589, Klinča Sela, Braće Radić 4

Upisani temeljni kapital: 10,00 kuna / 1,33 euro

RADNICI:

Stečajni dužnik je na dan otvaranja stečaja imao zaposlena 3 radnika, kojima su uručeni otkazi nakon otvaranja stečaja.

TIJEK POSTUPKA I RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA

Stečajni upravitelj je poduzeo slijedeće radnje nastavno na radnje poduzete u prethodnom postupku:

Provedena je promjena pri Državnom zavodu za statistiku.

Provedena promjena u registru stvarnih vlasnika.

Zatvoren stari računi.

Izvršen izvid na adresi sjedišta, nije radi se o poslovno-stambenoj zgradi na kojoj nema vidljive oznake Dužnika.

Sastavljene prijave potraživanja radnika prema dostupnoj dokumentaciji.

Zaprimljene su i obrađene prijave tražbina do dana sastava izvješća.

Angažiran knjigovodstveni servis radi vođenja knjiga.

Ispitane zaprimljene tražbine te sastavljena tablica ispitanih tražbina, razlučnih i izlučnih prava.

Predloženo saslušanje zz-a s obzirom da isti nije dostavio traženu dokumentaciju.

Od knjigovodstva do otvaranja stečaja zaprimljen preslik knjige URA i IRA za prosinac 2024. i siječanj 2025. iz koje proizlazi da je Dužnik otuđio imovinu.

Sastavljeno izvješće o gospodarskom stanju Dužnika i njegovima uzrocima.

Od zemljišnika pribavljene preslike isprava.

Od Banke Kovanica d.d. pribavljen promet po računu.

Od RBA d.d. zatražen promet po računu koji još nije zaprimljen.

Od FINA-e ishođena potvrda o iznosu blokade za Višnju Ceković.

Putem OSS sustava provjeren status imovine – nekretnina za Višnju Ceković.

Izvršen uvid u aktivne postupke putem e-komunikacije te dostavljeno rješenje o otvaranju stečaja u aktivne postupke.

GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA I NJEGOVI UZROCI:

Stečajni dužnik je osnovan 2020. godine, radi se o društvu koje se bavilo distribucijom osiguranja.

Slijedom ispunjenja uvjeta iz Stečajnog zakona, temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, stalne službe u Karlovcu je nad stečajnim dužnikom otvoren stečajni postupak.

IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA:

Imovina stečajnog Dužnika je za sada neutvrđena zbog manjka suradnje zakonskog zastupnika do otvaranja stečaja, obzirom da isti nije dostavio traženu dokumentaciju.

Iz dostavljenih računa je razvidno da je imovina(za pretpostaviti radijatori za koje ne postoji ulazni račun) prodani:

- 20.siječnja 2025. za iznos od 99.274,38 EUR društvu GRADNJA I OPREMANJE HERA d.o.o., Zagrebačka ulica 219, 42000 Varaždin, OIB: 02998397113

- 23.siječnja 2025. za iznos od 108.305,00 EUR društvu Gold Arena d.o.o., OIB 56481131487, Odra, Odranska ulica 151

Provjerom putem aplikacije fininfo.hr je utvrđeno da je račun društva GRADNJA I OPREMANJE HERA d.o.o. neprekidno blokiran od 24.kolovoza 2023.

Provjerom putem aplikacije fininfo.hr je utvrđeno da je račun društva Gold Arena d.o.o. neprekidno blokiran od 19.studenog 2024. te je rješenjem ovog suda pod poslovnim brojem St-692/2025 od 28.ožujka 2025. pokrenut prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečaja nad navedenim društvom.

S obzirom da su oba društva kontinuirano u blokadi te činjenicu nikakva uplata nije izvršena na račun Dužnika, upravitelj navedene račune smatra fiktivnima.

Nadalje, Dužnik je bilanci iz 2023. imao iskazanu rubriku aktive(imovine):

„9. Ostala financijska imovina u vrijednosti 209.656,13 EUR“

Za navedenu imovinu ne postoji nikakav trag iz dostupnih podataka odnosno javnih registara.

Nadalje, iz dostavljenih podataka je razvidno da je Dužnik 29.siječnja 2025. prodao zemljište fizičkoj osobi Karko Koprek, Ulica Hermana Bužana 36, 10000 Zagreb za iznos od 80.000,00 EUR.

Upravitelj nije u mogućnosti pribaviti ugovor jer je Porezne uprava odbila dostaviti podatke o prometu nekretnina Dužnika.

S obzirom da nije zaprimljena uplata niti je iz zemljišnih knjiga razvidno da je navodni kupac Karlo Koprek dao prijedlog za uknjižbu niti je dostavljena obavijest o izlučnom pravu, upravitelj smatra da imovinu Dužniku nesporno čine nekretnine kako slijedi.

NEKRETNINE:

- a) kat.čest. 4738/2, ZU: 968, k.o.Tisno, zk.odjel Tisno, oznake zemljišta vrt, površine 432 m², vlasnik za cijelo(4. Suvlasnički dio: $\frac{1}{2}$ i 5. Suvlasnički dio: $\frac{1}{2}$)
- b) kat.čest. 8274/29, ZU: 1892, k.o.Tisno, zk.odjel Tisno, oznake zemljišta pašnjak, površina 4175 m²(prema posjedovnom listu), vlasnik $\frac{1}{2}$ dijela(5. Suvlasnički dio: $\frac{1}{4}$ i 6. Suvlasnički dio: $\frac{1}{4}$)
- c) kat.čest. 462/1, ZU: 5582, k.o.Tisno, zk.odjel Tisno, oznake zemljišta vrt, površine 360 m²(prema posjedovnom listu), vlasnik za 14/16 dijela(5. Suvlasnički dio: 7/16 i 6. Suvlasnički dio: 7/16)

UKUPNA VRIJEDNOST PREMA UGOVORU O KUPOPRODAJI: 50.000,00 EUR

Nekretnina pod a) – 4. Suvlasnički dio: $\frac{1}{2}$ je slobodna od tereta s obzirom da je uvidom u e-predmet utvrđeno da je niže navedeni **postupak okončan povlačenjem prijedloga**.

- uvidom u zk.izvadak je razvidno da je 12.06.2023.g. pod brojem Z-11302/2023, Prvenstveni red upisa: Z-2412/2020
ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, Temeljem čl. 90 st. 2 Zakona o zemljišnim

knjigama ("Narodne novine" broj: 63/2019) i preslika prijedloga za osiguranje zaprimljenog pod poslovnim brojem OVR-139/2020 dana 20. veljače 2020.g. kod Općinskog suda u Šibeniku zabilježuje se pokretanje postupka radi donošenja rješenja o zasnivanju prisilnog založnog prava u predmetu predlagatelja osiguranja Osnovna škola Gračani, OIB: 85867734506, iz Gračani 4/A, Zagreb zastupana protiv protivnika osiguranja Čorkalo Ante, OIB: 35481183145, iz Šestinska cesta 20, Zagreb

Na nekretnini pod a) - 5. Suvlasnički dio: $\frac{1}{2}$ je upisano razlučno pravo:

- 16.03.2023.g. pod brojem Z-5385/2023
UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR 15.03.2023, Na temelju Ugovora o zajmu sa sporazumom o osnivanju založnog prava na kojem je ovjeren potpis dana 15. ožujka 2023. god. OV-3242/2023 jav. bilj. Vesna Pučar iz Zagreba i dana 16. ožujka 2023. god. OV-3284/2023 jav. bilj. Vesana Pučar iz Zagreba uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 50.000,00 EUR-a u korist:
KOLOVRAT KRISTIJAN, OIB: 11111846116, ULICA ANTE JAKŠIĆA 49, 10000 ZAGREB

Nekretnina pod b) - 5. Suvlasnički dio $\frac{1}{4}$ je opterećena razlučnim pravom, iako je ranije spomenuti postupak zasnivanja prisilnog založnog prava pravomoćno okončan povlačenjem prijedloga.

- uvidom u zk.izvadak je razvidno da je 12.06.2023.g. pod brojem Z-11302/2023, Prvenstveni red upisa: Z-2412/2020
ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, Temeljem čl. 90 st. 2 Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj: 63/2019) i preslika prijedloga za osiguranje zaprimljenog pod poslovnim brojem OVR-139/2020 dana 20. veljače 2020.g. kod Općinskog suda u Šibeniku zabilježuje se pokretanje postupka radi donošenja rješenja o zasnivanju prisilnog založnog prava u predmetu predlagatelja osiguranja Osnovna škola Gračani, OIB: 85867734506, iz Gračani 4/A, Zagreb zastupana protiv protivnika osiguranja Čorkalo Ante, OIB: 35481183145, iz Šestinska cesta 20, Zagreb – **postupak pravomoćno okončan povlačenjem prijedloga(detaljnije elaborirano pod a) 4.suvlasnički dio)**
- 16.03.2023.g. pod brojem Z-5385/2023
UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR 15.03.2023, Na temelju Ugovora o zajmu sa sporazumom o osnivanju založnog prava na kojem je ovjeren potpis dana 15. ožujka 2023. god. OV-3242/2023 jav. bilj. Vesna Pučar iz Zagreba i dana 16. ožujka 2023. god. OV-3284/2023 jav. bilj. Vesana Pučar iz Zagreba uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 50.000,00 EUR-a u korist:
KOLOVRAT KRISTIJAN, OIB: 11111846116, ULICA ANTE JAKŠIĆA 49, 10000 ZAGREB

Nekretnina pod b) - 6. Suvlasnički dio: $\frac{1}{4}$ je opterećena razlučnim pravom.

- 16.03.2023.g. pod brojem Z-5385/2023

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR 15.03.2023, Na temelju Ugovora o zajmu sa sporazumom o osnivanju založnog prava na kojem je ovjeren potpis dana 15. ožujka 2023. god. OV-3242/2023 jav. bilj. Vesna Pučar iz Zagreba i dana 16. ožujka 2023. god. OV-3284/2023 jav. bilj. Vesana Pučar iz Zagreba uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 50.000,00 EUR-a u korist:

KOLOVRAT KRISTIJAN, OIB: 11111846116, ULICA ANTE JAKŠIĆA 49, 10000 ZAGREB

Nekretnina pod c) - 5. Suvlasnički dio: 7/16 je opterećena razlučnim pravom, iako je ranije spomenuti postupak zasnivanja prisilnog založnog prava pravomoćno okončan povlačenjem prijedloga.

- uvidom u zk.izvadak je razvidno da je 12.06.2023.g. pod brojem Z-11302/2023, Prvenstveni red upisa: Z-2412/2020
ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, Temeljem čl. 90 st. 2 Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj: 63/2019) i preslika prijedloga za osiguranje zaprimljenog pod poslovnim brojem OVR-139/2020 dana 20. veljače 2020.g. kod Općinskog suda u Šibeniku zabilježuje se pokretanje postupka radi donošenja rješenja o zasnivanju prisilnog založnog prava u predmetu predlagatelja osiguranja Osnovna škola Gračani, OIB: 85867734506, iz Gračani 4/A, Zagreb zastupana protiv protivnika osiguranja Čorkalo Ante, OIB: 35481183145, iz Šestinska cesta 20, Zagreb – **postupak pravomoćno okončan povlačenjem prijedloga(detaljnije elaborirano pod a) 4.suvlasnički dio)**
- 16.03.2023.g. pod brojem Z-5385/2023
UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR 15.03.2023, Na temelju Ugovora o zajmu sa sporazumom o osnivanju založnog prava na kojem je ovjeren potpis dana 15. ožujka 2023. god. OV-3242/2023 jav. bilj. Vesna Pučar iz Zagreba i dana 16. ožujka 2023. god. OV-3284/2023 jav. bilj. Vesana Pučar iz Zagreba uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 50.000,00 EUR-a u korist:
KOLOVRAT KRISTIJAN, OIB: 11111846116, ULICA ANTE JAKŠIĆA 49, 10000 ZAGREB

Nekretnina pod c) - 6. Suvlasnički dio: 7/16 je opterećena razlučnim pravom.

- 16.03.2023.g. pod brojem Z-5385/2023
UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR 15.03.2023, Na temelju Ugovora o zajmu sa sporazumom o osnivanju založnog prava na kojem je ovjeren potpis dana 15. ožujka 2023. god. OV-3242/2023 jav. bilj. Vesna Pučar iz Zagreba i dana 16. ožujka 2023. god. OV-3284/2023 jav. bilj. Vesana Pučar iz Zagreba uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 50.000,00 EUR-a u korist:
KOLOVRAT KRISTIJAN, OIB: 11111846116, ULICA ANTE JAKŠIĆA 49, 10000 ZAGREB

S obzirom da je samo nekretnina pod a) – 4. Suvlasnički dio: ½ slobodan od tereta, upravitelj smatra svrsishodnim prodaju cjelokupne imovine sukladno članku 247. SZ.

Ukoliko se pribave dodatni podaci o imovini nakon saslušanja zz-a do otvaranja stečaja, upravitelj će dopuniti izvješće, u protivnom će biti prisiljen podnijeti kaznenu prijavu zbog oštećenja Dužnika.

SUDSKI POSTUPCI U TIJEKU:

- a) Općinski sud u Novom Zagrebu pod poslovnim brojem P-361/2024, radi povrata zajma, vps. 48.700,00 eur, tužitelji Božidar Martinović i Snježana Natalija Požgaj c/a Sandra Tomašević, Dužnik i Miroslav Mlakar– nije zaprimljena prijava tražbina do dana sastava ovog izvješća, Dužnik nije dostavio odgovor na tužbu, postupak prekinut zbog otvaranja stečaja
- b) Općinski sud u Zadru, stalna služba na Pagu pod poslovnim brojem P-2121/2023, radi utvrđenja vlasništva podredno utvrđenja da je sklopljen ugovor o kupoprodaji, vps. 310.000,00 eur, tužiteljica Lidija Bašić c/a Dužnik navodi da je sa Dužnikom sklopila usmeni ugovor o kupoprodaji 5. Suvlasničkog dijela: 1/2 nekretnina označenih kao kat.čest. 8389/1062, 8389/1064, 8389/1066, ZU: 7050, k.o.Pag, zk.odjel Pag, u naravi PAŠNJAK SV.TOMA, ukupne površine 224.077 m2, udio u nekretninama je Dužnik prodao Karlu Kopreku 19.travnja 2024. za iznos od 80.000,00 EUR, na nekretninama je upisana zabilježba spora tužiteljice Lidije Bašić, nekretninu je Dužnik kupio za iznos od 66.361,40 EUR

POTRAŽIVANJA:

- prema Višnjica Ceković, OIB:14810910463, Sisak, Greda 115A u iznosu 21.102,93 EUR na ime parničnog troška iz parnice koja se vodila kod Općinskog suda u Zadru, stalne službe na Pagu pod poslovnim brojem P-1547-2022 od 1.prosinca 2022. kojim je presuđeno:

„Odbija se tužbeni zahtjev tužiteljice od 1. kolovoza 2022. koji glasi: "Utvrdjuje se da je tužiteljica Višnjica Ceković, OIB:14810910463, iz Siska, Greda 115A suvlasnik u ½ dijela nekretnina i to k.č.br. 8389/1062 pašnjak Sv. Toma površine 154917 m2, k.č.br. 8389/1064 pašnjak Sv. Toma površine 27534 m2 i k.č.br. 8389/1066 pašnjak Sv. Toma površine 41626 m2, ukupne površine 224077 m2 sve upisane u z.k.ul. 7050 k.o. 321532 Pag te je tuženik Mlakar for life j.d.o.o., OIB:78865978881, iz Zagreba, Trnjanska cesta 37/2 dužan trpjeti upis njenog prava vlasništva u zemljišnim knjigama."

Uvidom u potvrdu FINA-e je razvidno da je naplata nije izgledna s obzirom na blokadu dulju od 970 dana na iznos od preko 200.000 eur, provjerom putem OSS je utvrđeno da je ista vlasnica udjela na više nekretnina, na većini nekretnina je ovršni postupak u tijeku ili je upisano založno pravo uslijed čega naplata nije izgledna.

Na nekretninama na kojima ovrha nije u tijeku niti je upisano založno pravo je razvidno da se radi o bezvrijednim nekretninama iz kojeg razloga nitko od vjerovnika nije pokrenuo postupka na istima, s obzirom da bi trošak procjene bio viši od vrijednosti nekretnina.

PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA: Predvidivi troškovi u razdoblju od 12 mjeseci:

Knjigovodstvo(vođenje poslovnih knjiga, predavanja svih izvješća, razvrstavanje dokumentacije dužnika prije arhiviranja 12 mj.x 100,00 eur)	1200,00 eur
Vođenje žiro računa i bankarske naknade(12 mj.)	250,00 eur
Prodaja putem FINA-e	1.114,80 eur
Materijalni troškovi rada stečajnog upravitelja (uredski materijal,poštarina, putni troškovi)	500,00 eur
Trošak procjene nekretnina(uključen PDV)	1.875,00 eur
Sudska pristojba	265,45 eur
UKUPNO:	5.205,25 eur

Uvećano za nagradu za rad stečajnog upravitelja prema Uredbi.

USPOREDNI PRIKAZ IMOVINE I OBVEZA

Imovina	Vrijednost (knjigovodstvena)	Obveze (uključene prijavljene tražbine)	Iznos
nekretnine	50.000,00 eur	1. tražbine (bez razlučnog prava)	59.863,64 eur
pokretnine	-	2. troškovi stečajnog postupka (minimalno)	5.205,25 eur
potraživanja	21.102,93 eur	3. razlučno pravo (uvjetno)	50.000,00 eur
Ukupno:	71.102,93 eur	Ukupno:	115.068,89 eur

PRIJEDLOG ODLUKA:

Stečajni upravitelj predlaže donošenje sljedećih odluka:

- prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja
- prihvaća se predračun troškova
- poslovanje stečajnog dužnika neće se nastaviti
- sve nekretnine u vlasništvu Dužnika će se prodavati sukladno članku 247. SZ
- ovlašćuje se stečajni upravitelj otpisati potraživanje prema Višnjici Ceković kao neunovčivo
- ovlašćuje se stečajni upravitelj opunomoćiti odvjetnika prema vlastitom izboru za zastupanje Dužnika u sudskim postupcima, s kojim je dužan sklopiti ugovor kojim će odvjetnik imati pravo pravo na naplatu prema uspjehu u sporu odnosno od suprotne strane

Stečajni upravitelj