

QUEEN ZAGREB d.o.o. u stečaju

Stupničke Šipkovine 15 A

Donji Stupnik

OIB: 06980265137

Poslovni broj: St-3265/2021

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu

Predmet: Prijedlog za određenje završnog ročišta vjerovnika, završni izvještaj stečajnog upravitelja sa završnim računom i završnim diobnim popisom

I Završni izvještaj stečajnog upravitelja

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom QUEEN ZAGREB društvo s ograničenom odgovornošću za usluge u stečaju, Donji Stupnik, Stupničke Šipkovine 15 A, OIB: 06980265137, podnijela je Financijska agencija, Regionalni centar Zagreb, Podružnica Zagreb, Trg svibanjskih žrtava 1995. 1, Zagreb, 19. listopada 2021.

Prijedlog je podnesen temeljem odredbe članka 110. stavka 1. Stečajnog zakona (NN br. 71/15 i 104/17). Financijska agencija u prijedlogu navodi kako pravna osoba u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana u ukupnom iznosu od 140.340,68 kn.

Rješenjem suda St-3265/2021 od 17. siječnja 2022. pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom QUEEN ZAGREB d.o.o. za usluge, Donji Stupnik, Stupničke Šipkovine 15 A, OIB: 06980265137. U prethodnom postupku sud je pribavio od javnih tijela koja vode evidenciju o određenoj vrsti imovine podatke iz njihovih službenih evidencija da li je dužnik evidentiran kao vlasnik imovine. Uvidom u pribavljene podatke utvrđeno je da dužnik u zemljišnim knjigama nije evidentiran kao vlasnik nekretnine, da dužnik nije upisan u katastarski operat, da dužnik nije upisan kao vlasnik vozila, da dužnik nije registriran kao vlasnik zrakoplova, nadalje, utvrđeno je da u sustavu SKDD ne postoji račun nematerijaliziranih vrijednosnih papira dužnika, uvidom u obavijest Ministarstva mora, prometa i infrastrukture utvrđeno je da dužnik nije upisan kao vlasnik nijednog broda, brodice, jahte, čamca, plutajućeg objekta, nepomičnog odobalnog objekta, broda u gradnji, plutajućeg objekta u gradnji, niti nepomičnog odobalnog objekta u gradnji.

Shodno navedenom, u tijeku prethodnog postupka utvrđeno je da kod dužnika postoji stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje, a ujedno je utvrđeno da je zainteresirani vjerovnik predujmio iznos od 13.700,00 kn za namirenje troškova otvorenoga stečajnog postupka.

Stečajni postupak nad dužnikom QUEEN ZAGREB d.o.o., Donji Stupnik, Stupničke Šipkovine 15 A otvoren je Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. St-3265/2021 dana 19. srpnja 2022.godine.

Oglas o otvaranju stečajnog postupka istaknut je mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu dana 19. srpnja 2022. u 14,15 sati.

Ispitno i izvještajno ročište održano je dana 11. listopada 2022. godine.

OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

Dužnik je registriran kod Trgovačkog suda u Zagrebu kao društvo s ograničenom odgovornošću za usluge.

Osnivači/članovi društva: Josipa Udovičić, OIB: 91388337421 Donji Stupnik, Stupničke Šipkovine 15 A - jedini član d.o.o., ujedno i osoba ovlaštena za zastupanje, prestala je biti direktor danom otvaranja stečajnog postupka 19. srpnja 2022.

Temeljni kapital društva: 20.000,00 kuna

RADNI ODNOSI Kod stupanja na dužnost stečajna upraviteljica utvrdila je da društvo ne obavlja djelatnost i da nema zaposlenih radnika.

UZROCI GOSPODARSKO FINACIJSKOG STANJA DUŽNIKA I MOGUĆNOST NASTAVKA POSLOVANJA Ovo izvješće sačinjeno je temeljem dostupne dokumentacije. Društvo je registrirano kao društvo s ograničenom odgovornošću za usluge. Osnovna djelatnost stečajnog dužnika prema NKD-u bila je pomoćni poslovi u šumarstvu. Nisam uspjela stupiti u kontakt sa zakonskom zastupnicom stečajnog dužnika, bila sam na adresi stanovanja, slala podnesak za dostavu dokumentacije poštom, mobitel isključen, ostavljala poruke u knjigovodstvu koje je obavljalo knjigovodstvene usluge za stečajnog dužnika, prema saznanjima iz Porezne uprave na mobitel nedostupna, na e-maileve ne odgovara. Kako je nad društvom QUEEN ZAGREB d.o.o. vođen porezni nadzor Josipa Udovičić iznijela je da pravna osoba Queen Zagreb d.o.o., zbog situacije izazvane koronavirusom, nije obavljala djelatnost, te da je s određenim auto-kućama sklopila ugovore o leasingu i najmu, te da je porezni obveznik Queen Zagreb Rent a Car d.o.o. obavljao usluge prijevoza taksijem sa unajmljenim automobilima od pravne osobe Queen Zagreb d.o.o.

Knjigovodstvene usluge za društvo QUEEN ZAGREB d.o.o. obavljalo je SinBi knjigovodstvo d.o.o. Zagreb, Maksimirska cesta 152a, telef. 01-2339 303. Međutim, zbog neplaćanja prestali su obavljati knjigovodstvene usluge. Dokumentaciju smo dobili zaključno sa 31.12.2021.

IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Pregled imovine stečajnog dužnika

NEKRETNINE A) Vanknjižno vlasništvo nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor, i to: - zk.ul.1235 katastarska općina: 338745, Stupnik, kč.br. 5735/2 ORANICA površine 558m², Voćarska ulica, Stupnik Vlasništvo nekretnine stečeno je temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljenog 29.12.2016. godine između prodavateljice Pave Udovičić, Stupnik, Stupničke Šipkovine 15 a, OIB: 77188377872 i kupca Queen Zagreb d.o.o., OIB: 06980265137, Stupnička Šipkovina 15 a, 10255 Donji Stupnik, ovjerenog po javnom bilježniku Štefeci Brozović Škrinjarić iz Zagreba, pod brojem OV-1707/16 dana 30.12.2016. Ugovorne strane nisu od sklapanja ugovora do otvaranja stečajnog postupka predale ugovor Zemljišnoknjižnom odjelu radi uknjižbe vlasništva.

Iz razloga što stečajni dužnik nije bio u posjedu original ugovora o kupoprodaji predmetne nekretnine u vrijeme otvaranja stečajnog postupka, niti ga je stečajna upraviteljica

uspjela pribaviti, stečajna upraviteljica podnijela je Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru prijedlog za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka, a sve iz razloga što se redovnim putem nije mogao ostvariti upis prava vlasništva u navedenom zk. ulošku i time uskladiti faktično i zemljišnoknjižno stanje, stečajna upraviteljica smatrala je da postoji opravdani razlog za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka, te je predložila sudu da se postupak otvori i da se po provedenom postupku predlagatelj upiše kao vlasnik predmetne nekretnine.

Općinski sud u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor, povodom prijedloga predlagatelja QUEEN ZAGREB d.o.o. u stečaju, za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka dana 14. prosinca 2022. donio je rješenje posl. broj Z-35572/2022 (ranije Z-30213/2022) kojim se dopušta u zk.ul. 1235, k.o. Stupnik na nekretnini u vlasništvu Udovičić Pave, Donji Stupnik, Stupničke Šipkovine 15 A, koja se sastoji od kč.br. 5735/2 oranica Voćarska ulica površine 558 m² uknjižba prava vlasništva za korist QUEEN ZAGREB d.o.o. u stečaju, Donji Stupnik, Stupničke Šipkovine 15A, OIB:06980265137.

Uknjižbom vlasništva nekretnine stečajnog dužnika moglo se krenuti s unovčenjem imovine, stoga je angažiran ovlašteni sudski vještak ING EXPERT d.o.o., ulica Nikole Škrice 39, Zagreb radi procjene tržišne vrijednosti nekretnine. Prema procjembenom elaboratu procijenjena tržišna vrijednost nekretnine iznosi 26.600,00 EUR / 200.417,70 HRK.

POTRAŽIVANJA OD KUPACA Prema bruto bilanci i karticama otvorenih stavaka kupaca na dan 31.12.2021. stečajni dužnik je potraživao od kupaca ukupno 317.753,46 HRK / 42.173,13 EUR. Potraživanja su bila s dospijecem od 2017. do 2020. godine. Stečajna upraviteljica poslala je pozive na plaćanje svim kupcima. Svi kupci su se očitovali uz dokaze uplate iz čega se moglo zaključiti da su namirili svoje dugovanje prema stečajnom dužniku i da na dan otvaranja stečajnog postupka nije postojalo stvarno potraživanje od kupaca.

Pokretnu imovinu koju prema bruto bilanci dužnik ima nije bilo moguće utvrditi jer nije bilo suradnje sa ranijom zakonskom zastupnicom stečajnog dužnika.

OBVEZE Prijave tražbina za ispitno ročište

Od otvaranja stečajnog postupka stečajna upraviteljica je u zakonskom roku zaprimila i obradila 5 (pet) prijava tražbina. Za ispitno ročište priznate su tražbine 1. (prvog) višeg isplatnog reda u iznosu od 287.096,34 HRK / 38.104,23EUR, tražbine 2. (drugog) višeg isplatnog reda u iznosu 313.731,07 HRK / 41.639,27 EUR. Tražbine su prijavljene u iznosu od 599.527,63 HRK / 79.570,99EUR i priznate u cijelosti. Za direktoricu društva Josipu Udovičić koja je jedina bila zaposlena sačinjena je prijava tražbine i dostavljena joj na potpis. Prijava je sačinjena prema dostavljenoj nam dokumentaciji. Prijava sadržava iznos neto plaće jer je Ministarstvo financija, Porezna uprava dostavilo prijavu za doprinose iz i na plaće.

PRODAJA IMOVINE Stečajna upraviteljica dostavila je ovom sudu prijedlog za donošenje rješenja o prodaji nekretnine stečajnog dužnika QUEEN ZAGREB d.o.o. u stečaju, Stupničke Šipkovine 15A, , Donji Stupnik, OIB: 06980265137, u stečajnom postupku.

Obzirom da se radi o nekretnini koja nema upisanih tereta, to je donošenje odluke u nadležnosti i ovlaštenju skupštine vjerovnika sukladno članku 107. Stečajnog zakona, stoga je stečajna upraviteljica predložila sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o načinu i uvjetima unovčenja nekretnine stečajnog dužnika QUEEN ZAGREB d.o.o. u stečaju, Stupničke Šipkovine 15A, Donji Stupnik, OIB: 06980265137.

Dana 22. ožujka 2023. održano je ročište Skupština vjerovnika, a na kojem ročištu je donijeta odluka o načinu i uvjetima unovčenja nekretnine kč.br. 5735/2 upisana u zk.ul. 1235, k.o. Stupnik kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor.

Skupština vjerovnika suglasila se s prijedlogom stečajne upraviteljice da se nekretnina prodaje javnim oglašavanjem na mrežnim stranicama Web stečaj – Sudačka mreža kod Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske i to prikupljanjem pisanih ponuda, tako da se za prvi oglas početna cijena nekretnine odredi u iznosu od 26.600,00 EUR /200.417,70 HRK, a koji iznos predstavlja utvrđenu vrijednost nekretnine prema Procjembenom elaboratu.

II Unovčenje imovine

Prvi oglas za prodaju nekretnine stečajnog dužnika objavljen je na mrežnim stranicama Web stečaj – Sudačka mreža kod Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske 03. travnja 2023., a dostavljena je i obavijest FINA-i za upis u Očevidnik nekretnina koje se prodaju u stečajnom postupku.

Nakon oglašavanja prodaje prikupljanjem pisanih ponuda bilo je dosta upita, a u roku navedenom u Oglasu o uvjetima prodaje predmetne nekretnine uplaćena je jamčevina u iznosu 10% od utvrđene vrijednosti odnosno 2.660,00 EUR/20.041,77 HRK i pristigla jedna ponuda na iznos 26.600,00 EUR/200.417,70 HRK plus PPN.

Otvaranje ponuda održano je dana 17.travnja 2023. u uredu stečajne upraviteljice na adresi Gjure Szaba 4, Zagreb. Utvrđeno je da je jedinu ponudu koja udovoljava uvjetima za održavanje ročišta za prodaju, kao i uplatu jamčevine dalo Trgovačko društvo POPAJ PRODUKT d.o.o. za usluge, Rakitje, Obrtnička ulica 23, OIB: 20125996103, zastupano po direktoru Zoranu Karačiću, OIB:57950624468, Rakitje, Obrtnička ulica 21, osobna iskaznica br.114237076. Nadalje, utvrđuje se da su ispunjeni uvjeti za prodaju nekretnine kupcu.

Kupcu POPAJ PRODUKT d.o.o. za usluge, Rakitje, Obrtnička ulica 23, OIB: 20125996103, zastupanom po direktoru Zoranu Karačiću uručena je obavijest o prihvatu njegove ponude za kupnju nekretnine, te se poziva na uplatu ostatka kupovnine u iznosu od 23.940,00 EUR u roku od 30 dana od primitka obavijesti o prihvatu ponude.

Nakon uplate kupovnine u cijelosti stečajna upraviteljica sklopila je s kupcem Ugovor o kupoprodaji nekretnine, a koji Ugovor je ovjeren po javnom bilježniku u Zagrebu Ljubici Čaklović, Zagreb, Ilica 253, dana 26. travnja 2023. pod brojem OV-2916/2023.

III Završni račun sa završnim diobnim popisom

Tijekom stečajnog postupka ostvareni su slijedeći prihodi i rashodi

	EUR	HRK
IMOVINA - NEKRETNINA	26.600,00	200.417,70
TRGOVAČKI SUD	1.818,30	13.699,98
UKUPNO	28.418,30	214.117,68

VRSTA TROŠKA	EUR	HRK
procjena tržišne vrijednosti nekretnine	497,71	3.750,00
bruto nagrada stečajnog upravitelja u iznosu od 3.722,90 EUR / 28.050,12HRK temeljem Uredbe o načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima plus doprinosi za zdravstveno osiguranje 7,5% u iznosu od 279,21 EUR / 2.103,75 HRK, ukupno 4.002,11 EUR/30.153,87 HRK	4.002,11	30.153,87
knjigovodstvene usluge, uspostava početnih knjigovodstvenih stanja, prijava poreza na dobit za 2022 i 2023 godinu , GFI-POD za 2022 i 2023. godinu	663,61	5.000,00
povrat predujma Trgovačkog suda	1.818,30	13.699,98
Trošak FINA za upis u očevidnik	6,64	50,03
troškovi bankarske naknade	17,33	130,58
sudska pristojba	33,18	250,00
materijalni troškovi poštarina	12,49	94,10
troškovi skeniranja	3,26	24,56
putni troškovi neto 278,07 EUR/2.094.44 HRK /Bruto 434,40 EUR /3.272,99 HRK	434,40	3.272,99
Ukupno troškovi	7.489,03	56.426,11

REZERVACIJA		-
rezervacija - pristojba za diobu	265,45	2.000,00
rezervacija putni nalog 66,34 EUR/499,87 HRK neto ili bruto isplata kao drugi doh.103,73€EUR/781,55 HRK	103,73	781,55
platni promet i zatvaranje računa	60,09	452,75
Ukupno rezervacije	429,27	3.234,30

za diobu

20.500,00

154.457,26

ZAVRŠNI DIOBNI POPIS

I VIŠI ISPLATNI RED

Rb.	VJEROVNIK	Utvrđeno	Namiren Iznos 53,80%	Ostaje za namirenje
1.	JOSIPA UDOVIČIĆ Stupničke Šipkovine 15A, 10255 Donji Stupnik OIB: 91388337421	25.191,08 EUR / 189.802,18 HRK	13.552,73EUR 102.113,04HRK	11.638,35 EUR 87.689,14HRK
2.	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija -Porezna uprava, Područni ured Sisak, OIB: 18683136487, zastupano po ŽDO u V. Gorici	12.913,15 EUR / 97.294,16 HRK	6.947,27EUR 52.344,21HRK	5.965,88EUR 44.949,95HRK
	Ukupno:	38.104,23 EUR / 287.096,34HRK	20.500,00EUR 154.457,25HRK	17.604,23EUR 132.639,09HRK

II VIŠI ISPLATNI RED

R. b.		Utvrđeno	Iznos namiren po prethodnim diobama	Ostaje za namirenje
1	FINANCIJSKA AGENCIJA, Ulica grada Vukovara 70, 10000 Zagreb OIB:85821130368	265,45 EUR / 2.000,00 HRK	0,00	265,45 EUR / 2.000,00 HRK
2	ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Ulica grada Vukovara 41, 10000 Zagreb OIB:85584865987	120,44 EUR / 907,45 HRK	0,00	120,44 EUR / 907,45 HRK
3	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Sisak, OIB:18683136487, zastupano po ŽDO u V. Gorici	22.915,48 EUR/ /172.656,68 HRK	0,00	22.915,48 EUR/ 172.656,68 HRK
4	ALLIANZ HRVATSKA d.d. Heinzelova 70 10000 Zagreb OIB: 23759810849	18.165,39 EUR/ 136.867,16 HRK	0,00	18.165,39 EUR/ 136.867,16 HRK
5	EOS MATRIX d.o.o., Horvatova 82 10000 Zagreb, OIB: 76674680107	175,51 EUR/ 1.299,76 HRK	0,00	175,51 EUR/ 1.299,76 HRK
	Ukupno:	41.639,27EUR	0,00	41.639,27EUR

Temeljem navedenog predlažem da se odredi završno ročište vjerovnika.