

Stečajni upravitelj Ivan Hudoletnjak

OIB:80924395653

Ivanec, Jezerski put 26

U Ivancu, 10.07.2025.g.

Trgovački sud u Pazinu

Pazin, Dršćevka 1

- na broj St-85/2025

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA
O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA I NJEGOVIH UZROKIMA

I) Rješenjem Trgovački sud u Pazinu, poslovni broj St-85/2025 od 18. travnja 2025.g., otvoren je stečajni postupak nad dužnikom ZUBATAC d.o.o., OIB 38248002723, Stancija Paradiž 98, Butkovići.

Istim rješenjem Sud je utvrdio sve potrebne radnje koje se trebaju obaviti, imenovao me stečajnim upraviteljem te zakazao ispitno i izvještajno ročište.

II) Nakon otvaranja stečajnog postupka, pristupio sam izvršavanju svojih obveza pa sam izvršio uvid u sudski registar gornjeg Suda gdje sam utvrdio da je dužnik osnovan izjavom o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 13.08.2007.g. a temeljnim kapital društva iznosi 2.650,00 EUR.

Jedini član i osnivač društva je društvo VILE KAŠTELIR d.o.o. Butkovići, Stancija Paradiž 98, a jedina osoba ovlaštena za zastupanje je g. Kuftić Ivan iz Butkovića, Stancija Paradiž 98, OIB:58442680749, koji je ujedno i jedina ovlaštena osoba i u osnivaču Društva.

Osnovna upisana NKD djelatnost je "Upravljanje nekretninama uz naplatu ili na osnovi ugovora", šifra u NKD:68.32.

Stečajni dužnik, u trenutku otvaranja stečajnog postupka, nije imao zaposlenih.

III) Putem službene e-mail adrese iz sudskog registra stupio sam u kontakt sa ovlaštenom osobom dužnika, g. Kuftićem te sam dogovorio s njim sastanak u Butkovićima, na adresi stečajnog dužnika, za dan 24.04.2025.g.

U emailu sam opisao njegove obveze a posebno da mi preda svu poslovnu dokumentaciju te upozna sa postojećom imovinom stečajnog dužnika.

Navedenog dana nismo se sastali u Butkovićima nego u Vodnjanu, gdje stečajni dužnik ima ured i u njemu pohranjene poslovne knjige.

G. Kuftić me izvijestio da je do blokade žiro računa došlo iz razloga što mu je knjigovođa iznenada otkazao svoje usluge a on da je bio "zatrpan" poslom i nije obraćao pažnju na blokadu žiro računa. Znao je za blokadu ali je uvijek mislio da će to riješiti sve dok nije dobio moj email i rješenje o otvaranju stečajnog postupka.

Rekao je da stečajni dužnik ima imovinu s kojom može namiriti sve vjerovnike, ali da bi on htio da se to provede na način da se, putem drugih društava kojih je vlasnik, podmire svi vjerovnici s priznatim tražbinama te da se ovaj stečajni postupak onda obustavi.

Ja sam ga prvo upitao da li se sada redovno vode poslovne knjige, jer je njegova odgovornost i obveza, kao zakonskog zastupnika stečajnog dužnika do otvaranja stečajnog postupka, da izradi završna financijska izvješća za stečajnog dužnika za 2024.g. i 2025.g., do otvaranja stečajnog postupka.

Rekao mi je da je navedeno sada u izradi, jer se dogovorio s prijašnjim knjigovođom da mu to odradi i da mu još treba poslovna dokumentacija kako bi to mogao izraditi.

Na temelju toga, ja sam mu onda ostavio poslovnu dokumentaciju dok se ta izvješća ne izrade.

Zajedno smo otišli u poslovnici FINA u Vodnjanu gdje sam izvadio stanje blokade žiro računa te mu ostavio kopiju navedenog kako bi imao uvid u obveze stečajnog dužnika a sve radi pripreme podmirenja istih u daljnjem tijeku stečajnog postupka.

Nadalje, g. Kuftić mi je rekao da se njegova društva, pa i stečajni dužnik, bave izgradnjom kuća za odmor, njihovim upravljanjem i prodajom.

Zbog toga je i nastao dug prema Poreznoj upravi jer je stečajni dužnik prodao jednu nekretninu pa su nastale obveze za porez na dobit.

Rekao je da je stečajni dužnik vlasnik imovine kako je navedeno u rješenju o otvaranju stečaja.

Na temelju svega navedenog, ja sam mu rekao da stečajni postupak sada ima zakazani redosljed radnji, da će vjerovnici imati pravo prijaviti svoje tražbine u roku od 60 dana, da će ja iste ispitati i dostaviti svoja očitovanja o njima Sudu, da će izraditi ovo izvješće te će se o prijavljenim tražbinama i daljnjem tijeku ovog stečajnog postupka odlučivati na zakazanim ročištima, za ispitivanje tražbina i izvještajnom ročištu.

Također, rekao sam mu da je, s obzirom na njegov plan da se podmire sve obveze prema stečajnim vjerovnicima i da se ovaj stečajni postupak onda obustavi, najbolji način da se to učini putem stečajnog plana, čiju izradu bih ja predložio stečajnim vjerovnicima na izvještajnom ročištu.

Dana 17.06.2025.g. ponovno sam se našao s g. Kuftićem u Vodnjanu te mi je predao svu poslovnu dokumentaciju stečajnog dužnika.

Izjavio je da se slaže sa mojim prijedlogom izrade stečajnog plana.

IV)

Što se tiče imovine, stečajni dužnik je vlasnik nekretnina i to:

a)

k.č. br. 1127/1, pašnjak, površine 1556 m², i k.č. br. 1128/1, pašnjak, površine 1203 m², u z.k. ul. 2152, k.o. Mrgani, obje upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjelu Rovinj – Rovigno, i

b)

- k.č. br 5758/6 , oranica površine 766 m², u z.k ul. 977 k.o. Vodnjan, u 12/64 dijela, i k.č. br 5758/1, oranica površine 799 m², u z.k ul. 21298 k.o. Vodnjan, a obje upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel u Puli.

Na nekretninama pod a) upisani su slijedeći tereti:

1)

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA, OVJEREN KOD JAVNOG BILJEŽNIKA NANSI KOPIĆ POD BROJEM OV-296/2024 05.01.2024, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 80.000,00 EUR (slovima: osamdesettisuća eura), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist: 80.000,00 EUR TOP ECO D.O.O., OIB: 62980474817, ULICA KAŠTANJER - VIA CASTAGNER 4, PULA 52100 PULA (POLA),

2)

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAZBINE (CESIJI) (OVJEREN KOD JAVNOG BILJEŽNIKA TANJE FERENC, BR. OV-8202/2024) OD 12.12.2024, uslijed prijenosa prava potraživanja upisanog u iznosu od 80.000,00 EUR-a, ovosudnim Rješenjem posl.br. Z2322/2024 pod C red.br. 1.1., sa imena ovlaštenika prava PRASCHMA-JAHR d. o.o., OIB: 62980474817, Partizanska 4/1, 52440 Poreč (Parenzo), u korist ovlaštenika: na 1.1 GRÄFIN PRASCHMA-JAHR YVONNE DOROTHEA CAROLINE, OIB: 96136006569, WIESENGRUNF 27A, 81243 MUNCHEN, NJEMAČKA,

3)

ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, OBAVIJEST SUDA O PRIMITKU ELEKTRONIČKOG PODNESKA 25.02.2025, PRIJEDLOG ISPRAVAK PODNESKA OVRHOVODITELJA S PRIJEDLOGOM ZA OVRHU NA NEKRETNINAMA OVRŠENIKA 25.02.2025, OBAVIJEST SUDA O PRIMITKU ELEKTRONIČKOG PODNESKA 25.02.2025, PRIJEDLOG PODNESAK OVRHOVODITELJA S PRIJEDLOGOM ZA OVRHU NA NEKRETNINAMA OVRŠENIKA 25.02.2025, ovrhe predlagatelja Zustović Bojan, OIB: 67229517497, iz Franine i Jurine 7, Pazin, koji se postupak vodi kod Općinskog suda u Pazinu pod posl. br. Ovr-525/2024

4)

ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U PAZINU, STALNA SLUŽBA U POREČU-PARENZO, POSLOVNI BROJ: OVR198/2025-22 OD 12.03.2025 12.03.2025, koji se vodi kod Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Poreču-Parenzo, pod poslovnim brojem: Ovr-198/2025.

Na nekretninama pod b) upisani su slijedeći tereti:

1)

ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, Na temelju čl. 90 Zakona o zemljišnim knjigama, zabilježuje se pokretanje postupka koji se vodi kod Općinskog suda u Puli – Pola posl. br. Ovr-525/2024. vezano uz B 1 (1.2) 1.2 Zaprmljeno 28.02.2025.g. pod brojem Z-3402/2025.

Temeljem čl. 134 Zakona o zemljišnim knjigama, te ovosudnog Rješenja, posl. br. Z-3167/25 od 25. veljače 2025. godine i 26. veljače 2025. godine, zabilježuje se ispravak upisa izvršenog ovosudnim Rješenjem posl. br. Z-3167/25 pod C red. br. 1.1., na način da se umjesto upisanog teksta: „Općinskog suda u Puli - Pola" ispravno glasi: „Općinskog suda u Pazinu“.

2)

ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U PAZINU, STALNA SLUŽBA U POREČU-PARENZO, POSLOVNI BROJ: OVR198/2025-22 12.03.2025, zabilježuje se pokretanje postupka koji se vodi kod Općinskog suda u Pazinu, Stalne službe u Poreču-Parenzo, pod poslovnim brojem: Ovr-198/2025.

Stečajni upravitelj je za potrebe stečajnog postupka dao procijeniti navedene nekretnine po ovlaštenom sudskom vještaku koji je nekretnine pod a) procijenio na iznos od 83.895,00 EUR, a nekretnine pod b) na iznos od 240.033,00 EUR, ili sve zajedno 323.928,00 EUR.

Nadalje, prema stanju u bilanci na dan 31.12.2024. a koje stanje je ostalo nepromijenjeno do dana otvaranja stečajnog postupka, stečajni dužnik ima kratkotrajnu financijsku imovinu u iznosu od 210.446,49 EUR, a koja se pretežno odnosi na dane pozajmice, zatim potraživanja od kupaca u iznosu od 42.871,78 EUR i potraživanja od države za poreze, vjerojatno nije izvršeno proknjiženje, u iznosu od 1.461,08 EUR.

I na kraju, stečajni dužnik ima proknjiženu i kratkotrajnu imovinu, proizvodnju u tijeku u iznosu od 133.903,64 EUR.

Od obveza, u istom izvješću stečajni dužnik ima proknjižene kratkoročne financijske obveze u iznosu od 9.843,87 EUR, obveze prema dobavljačima i dr. u iznosu od 98.425,07 EUR, obveze prema zaposlenima u iznosu od 269,53 EUR i kratkoročne obveze za poreze i dr. u iznosu od 22.587,12 EUR.

Vjerovnici su prijavili tražbine u ukupnom iznosu od 133.586,48 EUR.

V)

S obzirom na izjavu bivšeg zakonskog zastupnika dužnika, i na to da je on osnivač i zakonski zastupnik više pravnih osoba koje, prema dostupnim javnim očevidnicima, ima dostatnu imovinu za namirenje svih vjerovnika u ovom stečajnom postupku u svim njihovim tražbinama, stečajni upravitelj je mišljenja, i predlaže stečajnim vjerovnicima da to prouče i zauzmu stav o tom prijedlogu, da bi se u ovom stečajnom postupku trebao izraditi stečajni plan, kao sanacijski plan, kojem bi cilj bila organizacija stečajnog dužnika u smjeru cjelokupnog namirenja utvrđenih tražbina stečajnih vjerovnika (pet vjerovnika) i svih obveza stečajnog postupka te nastavak poslovanja dužnika po zaključenju stečajnog postupka uz brisanje naznake „u stečaju“, u nazivu Društva i brisanje zabilježbe o otvaranju stečajnog postupka, u skladu s odredbom članka 303 st. 2 Stečajnog zakona (nadalje: SZ - NN.71/15,104/2017,36/2022).

U skladu s odredbom članka 305. i 306. SZ, stečajni plan bi sadržavao pripremnu i provedbenu osnovu, pri čemu bi pripremna osnova sadržavala mjere koje su poduzete nakon otvaranja stečajnog postupka i koje će se poduzeti do izrade prijedloga ovog Stečajnog plana, kojima je cilj podmirenje svih prijavljenih i utvrđenih tražbina stečajnih vjerovnika i obveza stečajne mase od strane treće osobe kao preuzimatelja ispunjenja obveza a koja bi ispunjenjem obveza tj. namirenjem tražbina temeljem zakona (čl. 91 ZOO) postala vjerovnik stečajnog dužnika.

Provedbena osnova bi sadržavala način i rok namirenja utvrđenih tražbina svih stečajnih vjerovnika, te pravni položaj i pravne posljedice provedbe Stečajnog plana za stečajnog dužnika i druge sudionike u postupku te sve potrebne isprave za provedbu stečajnog plana, a sve u svrhu nastavka poslovanja stečajnog dužnika po pravomoćnom rješenju o potvrdi stečajnog plana i rješenja o zaključenju stečajnog postupka ,uz brisanje naznake u nazivu "u stečaju" i brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka.

VI)

Na kraju, izvještavam Sud i Skupštinu vjerovnika da sam izvršio i sve druge poslova propisane Stečajnim zakonom i drugim propisima na početku stečajnog postupka: dao sam izraditi novi pečat stečajnog dužnika, izvršio sam upis promjena u registar stvarnih vlasnika, zatvorio sa stari žiro račun stečajnog dužnika i otvorio novi, preuzeo da poslovnu dokumentaciju stečajnog dužnika i

angažirao ovlašteno knjigovodstvo za izradu početnih knjigovodstveno-financijskih stanja stečajnog dužnika te daljnje vođenje istog u stečajnom postupku, utvrdio sam popis i procjenu imovine, ovjerio i deponirao potpis u sudskom registru, i dr..

VII) Osnovom svega navedenog predlažem Skupštini da donese sljedeće odluke:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima te se odobravaju sve do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja.
2. Poslovanje stečajnog dužnika se nastavlja.
3. Prihvaća se prijedlog stečajnog upravitelja za izradu Stečajnog plana i daje mu se suglasnost za njegovu izradu u roku od 30 dana.

U Ivancu, 10.07.2025.g.

Stečajni upravitelj:
Ivan Hudoletnjak, dipl. prav.