

Stečajna masa iza Motto d. o. o.  
Pula , Kaštanjer 24  
stečajni upravitelj Mijandrušić Kristijan

**TRGOVAČKI SUD U PAZINU**  
**Stečajni sudac Adrijana Labinjan Skok**  
**Posl. Broj: 2 St-90/2023**

Izvješće stečajnog upravitelja za izvještajno ročište zakazanog za  
17.05.2023. nad stečajnim dužnikom  
Stečajna masa iza Motto d. o. o.  
Pula , Kaštanjer 24  
Po rješenju Posl. Broj: 2 St-90/2023-14

Pula, 02.05.2023. godine

# SADRŽAJ:

<b>1. UVOD.....</b>	<b>3</b>
<b>2. STATUSNO PRAVNA OBILJEŽJA DUŽNIKA.....</b>	<b>3</b>
<b>3. PROVEDENE AKTIVNOSTI.....</b>	<b>3</b>
3.1.    Bilance – aktiva i pasiva.....	4
<b>4. IMOVINE I OBVEZE DUŽNIKA.....</b>	<b>5</b>
4.1.    Imovina dužnika.....	5
4.2.    Obveze dužnika.....	5
<b>7. PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA.....</b>	<b>6</b>
<b>8. ODNOS IMOVINE I OBVEZA STEČAJNOG DUŽNIKA.....</b>	<b>6</b>
<b>9. ZAKLJUČAK I PRIJEDLOZI.....</b>	<b>7</b>

## Prilozi:

1. izvadak iz sudskog registra
2. povijesni izvadak iz sudskog registra
3. zemljišno knjižni izvadak
4. ugovor o prodaji nekretnine i anex ugovoru o prodaji nekretnine

## 1. UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. St-636/2015-5 od 16.03. 2016. godine otvoren je i zaključen stečajni postupak nad dužnikom Motto d. o. o. Umag, OIB: 09008986418.

Predlagatelj Maddalena Motto podnijela je prijedlog za nastavak postupka jer je dužnik vlasnik nekretnina oznake k.č.br. 2700, zk.ul. 1168, k.o. Umag, 2. Suvlasnički dio: 50/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) i 4. Suvlasnički dio: 2800/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) upisane na ime MOTTO D.O.O. ZA TRGOVINU , UMAG, NOVOVAŠKIH ŽRTAVA 26 uknjižene u Općinskom sudu u Pazinu - Zemljišno knjižni odjel Buje.

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu posl.br. 2 ST-90/2023 – 14 od 23.02.2023. godine određuje se nastavak postupka radi naknadne diobe nad stečajnom masom iza MOTTO d.o.o. u stečaju.

Sukladno članku 227. Stečajnog zakona podnosim izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima.

## 2. Statusno pravna obilježja dužnika

### Temeljni podaci:

Dužnik je upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu pod MBS  
130138250 OIB: 22913473903

Tvrтка: Stečajna masa iza Motto društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu u stečaju

Skraćena tvrtka: Stečajna masa iza Motto d.o.o. u stečaju

Sjedište: Pula , Ulica Kaštanjer - Via Castagner 24

**Žigovi:** društvo raspolaže sa jednim žigom, četvrtastog oblika sa tekstom:

Stečajna masa iza Motto d.o.o. u stečaju  
Pula, Kaštanjer 24

Navedeni pečat nalazi se kod stečajnog upravitelja.

### Potpisni karton:

Za potpisivanje dokumentacije platnog prometa ovlašten je stečajni upravitelj.

## 3. PROVEDENE AKTIVNOSTI

Nakon što sam zaprimio rješenje Trgovačkog suda u Pazinu kontaktirao sam punomoćnika predlagatelja koji me je izvijestio da je nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika u naravi stan u obiteljskoj kući. Stan je u posjedu predlagateljice koja je talijanska državljanica i koja se zbog poodmakle dobi ima namjeru nakon unovčenja, podmirenja vjerovnika, troškova stečajnog

postupka i nakon što njoj se isplati ostatak iznosa preseliti se u starački dom. Navedena osoba bila je osnivač trgovačkog društva Motto d.o.o. Umag.

Uvidom u zemljišno knjižni izvadak vidljivo je da je uknjiženo pravo nazadkupa na nekretninama stečajnog dužnika u korist Host Raula. Od Općinskog suda u Pazinu - Zemljišno knjižnog odjela Buje zatražena je i dobivena Z – isprava posl.br. Z-5235/2005 tj. ugovor o prodaji nekretnine i anex ugovoru o prodaji nekretnine. Iz navedenog ugovora vidljivo je da je ugovoreno pravo nazadkupa u korist Host Raula i Nade Host te Host Marina. Navedenim ugovorom i anex ugovora ugovoreno je da će isti ostvariti pravo nazadkupa ukoliko se na pisanu ponudu kupca (Motto d.o.o.) očituju u roku od 30 dana po primitku pisane ponude da žele otkupiti nekretnine pod istim uvjetima po kojima ih kupac želi prodati trećoj osobi. Telefonskim putem objavljen je razgovor sa Nadom Host koja je izjavila da je upoznata sa pokretanjem stečajnog postupka i sa uknjiženim pravom nazadkupa. Na pitanje da li je zainteresirana za korištenje prava nazadkupa ista je izjavila da ukoliko prodajna cijena bude jako prihvatljiva za nju ili ostale navedene osobe da će ih iskoristiti ali da se ne želi izjasniti unaprijed.

Uvidom za zadnje objavljeno financijsko izvješće za 2014. godinu vidljivo je da dugotrajnu imovinu čini materijalna imovina i to u iznosu od 114.245,00 kn. Kako se materijalna imovina odnosi na nekretnine koja je u naravi stan sa spremištem, po mišljenju stečajnog upravitelja isto nije relevantno.

Uvidom u internetski oglasnik „Njuškalo“ za stanove površine veće od 150 m<sup>2</sup> (stan u vlasništvu stečajnog dužnika je površine 190 m<sup>2</sup>) u gradu Umagu, cijene nekretnina- stanova u kućama oglašene su u iznosu od 1970 /EUR do 2658 EUR/ m<sup>2</sup>. Sveukupno su oglašena tri stana na prodaju. Na internetskom oglasniku „Index oglasi“ nema oglašanih stanova.

Za potrebe ovog izvješća stečajni upravitelj je u početnoj bilanci naveo iznos od 387.000,00 EUR.

Odredbom čl. 221. Stečajnog zakona stečajni upravitelj dužan je sastaviti popis pojedinih predmeta stečajne mase.

Na osnovu obveza koje proistječu iz stečajnog zakona:

- Izrađen je popis imovine stečajnog dužnika ( čl. 221 Sz),
- izrađen je pregled imovine i obveza
- zaprimljene su prijave tražbina stečajnih vjerovnika i iste ispitane
- izradio pečat

### **3.1 Bilanca – aktiva i pasiva Stečajne mase iza Motto d. o. o. u stečaju u EUR na dan 23.02.2023. godine**

Redni broj	OPIS	
A	POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	0
B	DUGOTRAJNA IMOVINA	0
	Nematerijalna imovina	0
	Materijalna imovina	0
	Financijska imovina	0

	Potraživanja	0
C	KRATKOTRAJNA IMOVINA	387.000,00 EUR
	Zalihe	387.000,00 EUR
	Potraživanja	0
	Financijska imovina	0
	Novac na računu i blagajni	0
D	PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA	0
	UKUPNA AKTIVA	387.000,00 EUR
A	KAPITAL I REZERVE	0
	Upisani kapital	0
	Zadržana dobit	
	Preneseni gubitak	0
	Dobitak Tekuće godine	0
	Gubitak tekuće godine	0
B	REZERVIRANJA	0
C	DUGOROČNE OBVEZE	0
D	KRATKOROČNE OBVEZE	103,25 EUR
E	ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA	0
F	UKUPNA PASIVA	103,25 EUR

## 4. IMOVINA I OBVEZE DUŽNIKA

### 5.1. IMOVINA DUŽNIKA

Imovina stečajne mase sastoji se od nekretnina oznake k.č.br. 2700, zk.ul. 1168, k.o. Umag, 2. Suvlasnički dio: 50/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) i 4. Suvlasnički dio: 2800/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) upisane na ime MOTTO D.O.O. ZA TRGOVINU , UMAG, NOVOVAŠKIH ŽRTAVA 26 uknjižene u Općinskom sudu u Pazinu - Zemljišno knjižni odjel Buje koje čine jednu cijelinu.

### 5.2. OBVEZE DUŽNIKA:

Obveze dužnika sastoje se od kratkoročnih obveza u iznosu od 103,25 EUR/ 777,94 kn.

## 6. PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA

Stečajni upravitelj podnosi predračun troškova stečajnog postupka za koje ima uporišta da će nastati pri provedbi stečajnog postupka (pod uvjetom da se imovina unovči u roku od godine dana).

OPIS TROŠKOVA	
Troškovi knjigovodstvenih usluga	1.200,00 EUR /9.041,40 kn
Troškovi javne objave - Fina i platnog prometa	260,00 EUR / 1.598,97 kn
Troškovi izrade pečata, poštanski troškovi, troškovi platnog prometa, sudski troškovi	130,00 EUR /9.79,49 kn
Materijalni troškovi stečajnog upravitelja	400,00 EUR / 3.013,80 kn
izrada procjemenog elaborata	450,00 EUR / 3.390,53 kn
troškovi oglašavanja prodaje imovine	150,00 EUR / 1.130,18 kn
Ukupno	2.590,00 EUR/ 19.514,36 kn

U predračunu troškova stečajnog postupka nisu uključeni troškovi nagrada stečajnom upravitelju koji se utvrđuju u odnosu na vrijednost unovčene imovine sukladno uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima ( N.N. 105/15).

## 7. ODNOS IMOVINE I OBVEZA STEČAJNOG DUŽNIKA

Početna stečajna bilanca:

IMOVINA STEČAJNE MASE	
nekretnine	387.000,00 EUR / 2.915.851,50 kn
Ukupno	387.000,00 EUR / 2.915.851,50 kn
OBVEZE STEČAJNE MASE	
predračun troškova stečajnog postupka	2.590,00 EUR/ 19.514,36 kn
priznate tražbine drugog višeg isplatnog reda	103,25 EUR / 777,94 kn
Ukupno	2.693,25 EUR / 20.292,30 kn

## 8. ZAKLJUČAK I PRIJEDLOZI

Slijedom iznesenog stečajni upravitelj predlaže sljedeće:

- da stečajni vjerovnici usvoje izvješće stečajnog upravitelja,
- da se donese odluka o izradi procjembenog elaborata za nekretnine stečajnog dužnika po ovlaštenom procjenitelju ili ovlaštenom sudskom vještaku te nakon izrade elaborata da se nekretnine stečajnog dužnik ponude na prodaju neposrednom pogodbom po procjenjenoj vrijednosti, a ukoliko se nekretnine u roku od 30 dana od dana oglašavanja ne prodaju po procjenjenoj vrijednosti da se svakih 30 dana oglasi prodaja po 15 % nižoj cijeni od prethodne cijene i tako do prodaje nekretnina,
- da stečajni upravitelj oglasi prodaju nekretnina na web stranici sudačka mreža, web stranici očevidniku nekretnina na hrvatskoj gospodarskoj komori i internetskom oglasniku „ Index oglasi“,
- u slučaju pokretanja sudskih sporova protiv stečajne mase Motto d.o.o. da stečajni upravitelj može angažirati odvjetnika.

Stečajni upravitelj  
Kristijan Mijandrušić