

**GLEND A d.o.o. u stečaju**  
**Kraj Sv. Marije 7**  
**SPLIT**  
**OIB: 11504709946**

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU**

Temeljem članka 227. Stečajnog zakona, za dužnika GLEND A d.o.o. u stečaju, u zakonskom roku stečajni upravitelj dostavlja slijedeće

**I Z V J E Š Ć E**  
**o gospodarskom položaju Dužnika i uzrocima njegovog poslovnog sloma**

Dužnik je registriran, među inim, za obavljanje ugostiteljske djelatnosti. Istu djelatnost počeo je obavljati u poslovnom prostoru u Splitu pod nazivom restoran „Mano“, Kraj Sv. Marije 7 („preko puta“ gradske ribarnice u Marmontovoj ulici).

Restoran je započeo s radom 1. srpnja 2017. godine i te godine radio je do 31. prosinca 2017. godine, kada je nastupio kratkotrajni zastoj u poslovanju. Restoran je ponovno aktiviran 1. lipnja 2018. godine i radio je do ljeta 2019. godine.

Tijekom 2019. godine nastupila je radikalna promjena u poslovanju Dužnika. Njegov zakonski zastupnik, direktor Barleti Batchi Amzi, nerazjašnjenim pravnim pothvatom dao je isti restoran u posjed novom korisniku i to PRŠURA d.o.o. iz Splita koji započinje s radom u restoranu u studenom mjesecu 2019. godine.

Sve upućuje da se radi o protupravnoj predaji u posjed restorana novom korisniku, što indirektno potvrđuje činjenica da je zakonski zastupnik Dužnika nakon toga napustio Hrvatsku i za sada je nepoznatog boravišta.

Bitno je imati u vidu da je aktualni korisnik prostora u naravi restoran „Mano“ protupravni posjednik i da je u tijeku upravni postupak koji je pokrenuo Državni inspektorat Republike Hrvatske, Područni ured Split i to upravo zbog nezakonitog obavljanja djelatnosti od strane PRŠURA d.o.o. Split.

Državni inspektorat putem e maila obavijestio je stečajnog upravitelja da je u tijeku postupak protiv PRŠURA d.o.o. zbog nezakonitog obavljanja ugostiteljske djelatnosti s konačnim ciljem takozvanog „pečaćenja prostora“, faktičnog zatvaranja restorana. Postupak se provodi na temelju rješenja Državnog inspektorata i u prvoj fazi u izvršnom postupku PRŠURA d.o.o. se prisiljava na zatvaranje restorana putem novčanih kazni. Za sada to je neuspješno, ali stečajni upravitelj je obaviješten da će Državni inspektorat provesti i faktično zatvaranje restorana.

Očito da Dužnik ne obavlja, ali faktički i ne može obavljati ugostiteljsku djelatnost jer je izgubio posjed restorana „Mano“.

Moguće da bi Dužnik i mogao nastaviti djelatnost nakon što stečajni upravitelj preuzme posjed restorana „Mano“, ali uz odgovarajuću naknadu od strane novoga korisnika i to na temelju Ugovora o zakupu.

U ovoj fazi stečajni upravitelj preferira Gordana Buljubašića kao potencijalnog zakupnika poslovnog prostora, jer je on i bio glavni nosilac poslovanja restorana dok nije došlo do protupravnih radnja od strane Barleti Batchi Amzi.

Davanje u zakup poslovnog prostora bilo bi u interesu svih vjerovnika jer bi se u tijeku stečajnog postupka u korist Dužnika alimentirala određena novčana sredstva iz osnove zakupnine.

Dužnikov interes za davanje u zakup poslovnog prostora pojačava činjenica što se u restoranu „Mano“ nalaze i sve pokretne koje su sve u cijelosti vlasništvo Dužnika. Iznimka su frižideri u vlasništvu dobavljača pića (Coca-Cola i dr.).

U svakom slučaju odluku o davanju u zakup trebaju donijeti vjerovnici.

U odnosu na poslovni prostor u naravi restoran „Mano“ još uvijek nije definirano tko je stvarni vlasnik prostora. Dužnik prostor koristi temeljem Ugovora o zakupu sklopljenog 3. veljače 2017. godine između Anice Cukrov kao zakupodavca i Glenda d.o.o. kao zakupnika, za iznos mjesečne zakupnine od 1.500,00 eura, za period zakupa od 3. veljače 2017. do 31. siječnja 2022. godine. Za naredni period od 1. veljače 2022. do kraja zakupa (31. siječnja 2027. godine) ugovorena zakupnina iznosi 1.780,00 eura.

Dakle, ako se slože vjerovnici, poglavito Republika Hrvatska, Dužnik bi mogao kao stečajnu masu „prodati“ i Ugovor o zakupu i pokretne koje u biti predstavljaju uređaje i opremu za obavljanje ugostiteljskih djelatnosti, sve „u paketu“. Stečajnu masu Dužnika čini i jedan vozilo marke Peugeot Partner Furgon L1 1.6, godina proizvodnje 2013., pa bi to poslovno vozilo moglo biti dio prodajnog paketa.

Mišljenje stečajnog upravitelja da bi ovakav način prodaje bio najpovoljniji za vjerovnike, s tim da je presudni uvjet da prethodno Dužnik uđe u posjed restorana „Mano“, dakle da preuzme prostor i sve pokretne Dužnika.

Još uvijek stečajni upravitelj nije preuzeo u posjed motorno vozilo Peugeot koje je također u posjedu protupravnog korisnika PRŠURA d.o.o. ili moguće nekog trećeg. Stečajni upravitelj poduzima radnje da preuzme posjed i motornog vozila Peugeot.

Razlozi koji su Dužnika doveli u stečaj.

Očito da je Dužnik u dugotrajnoj krizi to najbolje dokazuje i dugotrajnost blokade računa Dužnika. Na dan 26. svibnja 2020. godine Dužnik je bio u neprekidnoj blokadi 267 dana, s evidentiranim dugom od 2.849.772,29 kuna – podaci FINE.

Intrigantno je, Dužnik je jedno vrijeme poslovaio pozitivno i bio je bez duga sve dok nije došlo do promjene vlasničke strukture društva Glenda d.o.o. Naime, tijekom 2018. godine dolazi do promjene „vlasničke“ strukture društva Glenda d.o.o. Gordan Buljubašić postaje manjinski imatelj poslovnih udjela društva (40%), a većinski vlasnik postaje Barleti Batchi Amzi. Ista osoba postaje i zakonski zastupnik društva, član uprave, tako da nakon ovih promjena Gordan Buljubašić nema faktički i pravne mogućnosti da utječe na poslovanje društva – manjinski je „vlasnik“ i prestaje mu svojstvo člana uprave, njemu i drugom članu uprave (sin Mario).

Ne ulazeći u detalje očito da je ozbiljna poslovna kriza društva nastupila nakon provedenih radnji – promjene u strukturi imatelja udjela i u osobi člana uprave. Nakon toga dolazi do rapidnog rasta duga, promjene korisnika restorana „Mano“, i isključivanje Gordana Buljubašića iz poslovanja društva.

Može se konstatirati da je novi imatelj dominantnog dijela poslovnog udjela u društvu Glenda d.o.o. ujedno i njegov zakonski zastupnik (Barleti Batchi Amzi) osoba kojoj se može

imputirati krivnja za radikalni preokret u poslovanju koji je Dužnika konačno doveo do bankrota.

Prethodnu tezu stečajnog upravitelja indirektno, pa i direktno, potvrđuje i činjenica da je Barleti Batchi Amzi bez znanja partnera u društvu (Gordana Buljubašić) dao u posjed restoran „Mano“ sa svom pripadajućom opremom PRŠURI d.o.o. i nakon toga napustio Hrvatsku – njegovo boravište je nepoznato.

Glede prava na davanje u zakup poslovnog prostora restorana „Mano“ evidentna je određena specifičnost. U Ugovoru o zakupu u svojstvu zakupnika nastupa Anica Cukrov, iako još uvijek nisu definirani vlasnički odnosi za isti prostor. Prema podacima koje je stečajnom upravitelju dao odvjetnik Vlaho Duplančić, punomoćnik Anice Cukrov u tijeku je spor između Anice Cukrov i Republike Hrvatske o pravu vlasništva prostora restorana „Mano“. Anica Cukrov polaže vlasničko pravo temeljem tzv. denacionalizacije po pravnom sljedništvu od osoba koje su bile vlasnici u trenutku nacionalizacije istog prostora. Također je u tijeku i postupak uknjižbe koju je pokrenula Anica Cukrov i to za dio istog prostora – uknjižba prava vlasništva na ime Anice Cukrov. Prema informaciji odvjetnika Anice Cukrov pravo vlasništva prostora restorana „Mano“ pokušava se riješiti i nagodbom između stranaka – Anice Cukrov i Republike Hrvatske.

U ovoj fazi postupka stečajni upravitelj nije u mogućnosti dati jasan prijedlog odluka koje bi trebali donijeti vjerovnici na Izvještajnom ročištu. Razlog je faktične i pravne prirode. Dok stečajni upravitelj ne preuzme posjed stečajne mase nije moguće dati suvisli prijedlog odluka.

Objektivno, neovisno o činjeničnom i pravnom položaju aktualnog protupravnog korisnika prostora restorana „Mano“, nije nemoguće da se zakomplicira ni vremenski rastegne preuzimanje posjeda restorana od strane stečajnog upravitelja.

U Šibeniku, 7. rujna 2020. godine

Stečajni upravitelj

Ivan Rude, odvjetnik