

Zagreb, 4. travnja 2024. godine

Naslovni sud Trgovački sud u Splitu

Poslovni broj: St-36/2024

Sutkinja Rajana Buljan

Dužnik: OLIFE HOTEL d.o.o., sa sjedištem u Milni, Racić 1, OIB: 26449888187,

Privremeni stečajni Zvonimir Đuran, sa sjedištem ureda u Zagrebu, Andrije Hebranga 8, OIB: 68196974935
upravitelj:

I Z V J E Š Ć E

o gospodarskom položaju dužnika

- Elektroničkom komunikacijom Naslovnom sudu

1. Uvodna odredjenja

1.1. Rješenjem Naslovnog suda broj St-36/2024 od 4. ožujka 2024. godine („Rješenje 1“), određena je mjera osiguranja te je društvu OLIFE HOTEL d.o.o., sa sjedištem u Milni, Racić 1, OIB: 26449888187, upisano pri sudskom registru Trgovačkog suda u Splitu pod brojem MBS: 060425660 („Dužnik“), postavljen stečajni upravitelj mr. sc. Jozo Jelavić, s prebivalištem u Zagrebu, Pavla Hatza 9, OIB: 79433837123. Rješenjem je privremenom stečajnom upravitelju naloženo utvrditi:

- imovinu stečajnog dužnika i njezinu vrijednost,
- stanje obveza stečajnog dužnika,
- iznos predvidljivih troškova prethodnog i stečajnog postupka,
- je li imovina stečajnog dužnika dovoljna za namirenje troškova postupka.

1.2. Rješenjem Naslovnog suda broj St-36/2024 od 13. ožujka 2024. godine („Rješenje 2“), razriješen je privremeni stečajni upravitelj postavljen Rješenjem 1, a za novog privremenog stečajnog upravitelja Dužnika imenovan je Zvonimir Đuran, sa sjedištem ureda u Zagrebu, Andrije Hebranga 8, OIB: 68196974935. Također, točkom III. Izreke Rješenja 2 naloženo je dosadašnjem privremenom stečajnom upravitelju mr. sc. Jozi Jelaviću predati svoje dužnosti iz točke 1.1. ovog Izvještaja novom privremenom stečajnom upravitelju.

1.3. Privremeni stečajni upravitelj Zvonimir Đuran ispitao je gospodarsko – financijsko stanje

Dužnika, nakon čega podnosi ovaj Izvještaj.

Dokaz:

– Uvid u spis predmeta

2. Osnovni podaci o Dužniku

- 2.1. Ispod se navode osnovni podaci o Dužniku, prikupljeni temeljem uvida u sudski registar nadležnog suda, *web-portal* bon.hr, registre Financijske agencije te ostale javno dostupne baze podataka i registre:

Puni naziv	OLIFE HOTEL d.o.o. za turizam i ugostiteljstvo
Skraćeni naziv	OLIFE HOTEL d.o.o.
Sjedište	Milna (Općina Milna)
Poslovna adresa	Racić 1
Pravni oblik	Društvo s ograničenom odgovornošću
OIB	26449888187
MBS	060425660
Nadležni sudski registar	Trgovački sud u Splitu
Statusne promjene u društvu	Dužnik nije provodio pripajanja, spajanja, preuzimanja i ostale statusne promjene prema podacima iz nadležnog registra.
Temeljni kapital	20.000,00 kuna / 2.654,46 euro
Osnivači/članovi društva	Arian Salehynia, Put Duilova 47, Split, OIB: 12404548188
Osobe ovlaštene za zastupanje	Arian Salehynia, Put Duilova 47, Split, OIB: 12404548188

- 2.2. Radi jasnoće i jezgrovitosti izvještaja, privremeni stečajni upravitelj ne navodi sve registrirane djelatnosti Dužnika, ali iste je moguće vidjeti u izvratku iz sudskog registra koji se prilaže uz ovaj Izvještaj.

Dokaz:

– Izvadak iz sudskog registra za Dužnika

3. Uzroci pokretanja prethodnog stečajnog postupka

- 3.1. Financijska agencija podnijela je Naslovnom sudu 25. kolovoza 2023. godine zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka nad Dužnikom. Naime, u zahtjevu Financijska agencija navodi da: (i) je Dužnik na dan 24. kolovoza 2023. godine u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana, u ukupnom iznosu od 1.114,27 eura; te (ii) iz dostavljenih podataka od Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje proizlazi da Dužnik nema zaposlenih. Na temelju zahtjeva za

provedbu skraćenog stečajnog postupka Financijske agencije, Naslovni sud je objavio oglas sukladno članku 430. Stečajnog zakona. Vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, OIB: 18683136487, zastupano po Županijskom državnom odvjetništvu u Splitu, je postupajući po objavljenom oglasu, dana 25. rujna 2023. godine podnio prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad Dužnikom. Stoga je Naslovni sud nakon obustave skraćenog stečajnog postupka nad Dužnikom, pokrenuo prethodni postupak donošenjem Rješenja 1 i zakazao ročište radi očitovanja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka nad Dužnikom.

- 3.2. Pred Naslovnim sudom je dana 29. veljače 2024. godine održano ročište radi očitovanja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka nad Dužnikom. Na ročištu je raspravljano o financijskom stanju Dužnika pri čemu valja istaknuti sljedeće:
- (i) utvrđeno je da Dužnik nije upisan kao posjednik nekretnina u Republici Hrvatskoj niti evidentiran kao vlasnik vozila;
 - (ii) iz podneska Financijske agencije je utvrđeno da Dužnik na dan 27. veljače 2024. godine u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 306 dana u ukupnom iznosu od 10.311,82 eura;
 - (iii) punomoćnica predlagatelja vjerovnika je Naslovnom sudu predložila imenovati privremenog stečajnog upravitelja s obzirom da iz bruto bilance Dužnika proizlazi da bi društvo moglo imati imovinu u vidu zajmova;
 - (iv) uvidom u financijske izvještaje je utvrđeno postojanje ulaganja u zajmove ili depozite u iznosu od 260.310,00 kuna.

Ističe se kako na ročište radi očitovanja o prijedlogu o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka nije pristupio zakonski zastupnik Dužnika.

- 3.3. Naslovni sud nije mogao nedvojbeno utvrditi ima li Dužnik: (i) imovinu dovoljnu za namirenje obveza; (ii) vrijednost imovine, posebice u vidu zajmova; (iii) niti mogu li se imovinom Dužnika namiriti troškovi stečajnog postupka. Stoga, Naslovni sud je imenovao stečajnog upravitelja čiji je zadatak utvrditi imovinu stečajnog dužnika, njezinu vrijednost, stanje obveza Dužnika, iznos predvidljivih troškova prethodnog i stečajnog postupka te je li imovina Dužnika dovoljna za namirenje troškova postupka.

Dokaz:

– *Uvid u spis predmeta*

4. Radnje koje je poduzeo privremeni stečajni upravitelj

- 4.1. Dana 25. ožujka 2024. godine, privremeni stečajni upravitelj Zvonimir Đuran poslao je preporučenom poštom pisani zahtjev na adresu prebivališta direktora Dužnika. U pisanom zahtjevu privremeni stečajni upravitelj je zatražio od osobe ovlaštene na zastupanje Dužnika da žurno dostavi: (i) svu financijsku i knjigovodstvenu dokumentaciju Dužnika od dana osnivanja društva; (ii) bruto bilancu društva za razdoblje od osnivanja društva; (iii) očitovanje o stanju zajmova koje je društvo dalo trećim osobama zajedno sa svim ugovorima o zajmu, temeljnicama te bankovnim izvodima koje to dokazuju; (iv) popis imovine i obveza Dužnika; (v) popis i izvješće o sudskim sporovima u kojima je Dužnik stranka u postupku; (vi) obavijest o svim potraživanjima Dužnika, te druge podatke o imovini i obvezama. Također, privremeni stečajni upravitelj je dostavio svoje kontakt podatke (telefonski broj i adresa elektroničke pošte), kako bi ga se lakše moglo kontaktirati.

Dana 4. travnja 2024. godine, privremeni stečajni upravitelj zaprimio je pismo koje je poslano zakonskom zastupniku s napomenom da je zakonski zastupnik Dužnika 29. ožujka 2024. godine

odselio s adrese. Stoga, privremeni stečajni upravitelj je Ministarstvu unutarnjih poslova, Splitsko-dalmatinskoj županiji podnio zahtjev za dostavu nove adrese zakonskog zastupnika Dužnika. Međutim, do dana podnošenja ovog izvještaja Ministarstvo unutarnjih poslova, Splitsko-dalmatinska županija niti direktor Dužnika nisu kontaktirali privremenog stečajnog upravitelja, niti mu dostavili bilo koje podatke.

- 4.2. Napominje se da je predmetni pisani zahtjev poslan i na adresu elektroničke pošte Dužnika koja se navodi u sudskom registru. Međutim niti predmetni pisani zahtjev nije naišao na odgovor zakonskog zastupnika ili trećih osoba.
- 4.3. Također, ističe se da je stečajni upravitelj zamolio i uvid na adresi sjedišta Dužnika putem treće osobe. Izviješteno je da na adresu sjedišta nije moguće ući te da nema znakova poslovne aktivnosti Dužnika.
- 4.4. U slučaju da privremeni stečajni upravitelj nakon podnošenja ovog izvještaja uspije stupiti u kontakt sa zakonskim zastupnikom Dužnika ili dobije bilo kakve druge podatke koji utječu na sadržaj ovog Izvještaj, bez odgađanja će o tome obavijestiti Naslovni sud.

Dokaz:

- *Dopis zakonskom zastupniku*
- *Vraćeno pismeno poslano zakonskom zastupniku s naznakom da je isti odselio s adrese*
- *Zahtjev Ministarstvu unutarnjih poslova Splitsko-dalmatinske županije za dostavu adrese zakonskog zastupnika Dužnika*

- 4.5. Privremeni stečajni upravitelj je po primitku Rješenja 1 i Rješenja 2, poslao zahtjeve za dostavu podataka o imovini Dužnika i financijskom stanju Dužnika, kako bi utvrdio uvjete i pretpostavke za vođenje stečajnog postupka, gospodarski položaj te sadržaj imovine Dužnika. Predmetni zahtjevi poslani su i:
 - Središnjem klirinškom depozitarnom društvu;
 - Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove;
 - Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje;
 - Financijskoj agenciji;
 - Autocentru Agram;
 - Lučkoj kapetaniji Split; i
 - Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Zagrebu te Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Splitu.
- 4.6. Privremeni stečajni upravitelj izvršio je uvid u web portal bon.hr, objedinjeni zemljišnoknjižni preglednik po OIB-u Dužnika sa portala bon.hr, portal sudskog registra i Financijske agencije, pregledao je bonitetni izvještaj, bilancu te račun dobiti i gubitka Dužnika.

5. Postojanje stečajnog razloga

- 5.1. Iz potvrde Financijske agencije o blokadi računa, od dana 19. ožujka 2024. godine, proizlazi kako su Dužnikovi računi u neprekidnoj blokadi 327 dana, odnosno 180 dana u prethodnih 6 mjeseci zbog neizvršenih osnova za plaćanje evidentiranih u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje.
- 5.2. Nepodmirene dospjele obveze koje su evidentirane u Očevidniku osnova za plaćanje Financijske agencije na dan 19. ožujak 2024. godine iznose 11.400,90 eura.

- 5.3. **Iz navedenih pokazatelja, jasno je da kod Dužnika postoji stečajni razlog iz članka 6. Stečajnog zakona, i to – nesposobnost za plaćanje.** Naime, Stečajni zakon presumira u članku 6. stavku 2. postojanje nesposobnosti za plaćanje ako dužnik u očevidniku osnova za plaćanje ima evidentiranih neizvršenih osnova za plaćanje u razdoblju duljem od 60 dana, dok kod Dužnika to razdoblje iznosi 327 dana.

Dokaz:

- *Potvrda o blokadi računa Financijske agencije*

6. Zaposleni

- 6.1. Temeljem podataka dostavljenih od strane Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, utvrđeno je da u Dužniku nema zaposlenih osoba. Pritom, iz dostavljenih podataka, razvidno je da je zadnji zaposlenik objavljen s Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje dana 28. listopada 2022. godine.

Dokaz:

- *Uvjerenje Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje*

7. Imovina i obveze Dužnika

7.1. Nekretnine

Iz prikupljene dokumentacije proizlazi da Dužnik nema nekretnina u svom vlasništvu:

- iz dopisa Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove od dana 20. ožujka 2024. godine, proizlazi da Dužnik nije evidentiran kao nositelj prava na nekretninama u katastarskom operatu na području Republike Hrvatske;
- iz dopisa Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, Općinskog građanskog suda u Zagrebu od dana 11. ožujka 2024. godine proizlazi da Dužnik nema upisano vlasništvo nad nekretninama, u zemljišnim knjigama čije je vođenje u nadležnosti zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu;
- iz potvrde Zemljišnoknjižnog odjela Split, Općinskog suda u Split od dana 28. ožujka 2024. godine proizlazi da Dužnik nema upisano vlasništvo nad nekretninama, u zemljišnim knjigama čije je vođenje u nadležnosti zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Splitu;
- iz objedinjene evidencije portala bon.hr za sve zemljišnoknjižne odjele općinskih sudova u Republici Hrvatskoj, a prema nazivu i OIB-u Dužnika, proizlazi da Dužnik nema u svom vlasništvu niti jednu nekretninu.

Dokaz:

- *Dopis Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove*
- *Dopis zemljišnoknjižnog odjela, Općinskog građanskog suda u Zagrebu*
- *Potvrda zemljišnoknjižnog odjela, Općinskog suda u Splitu*

7.2. Vozila

Iz uvjerenja AUTOCENTRA AGRAM od dana 25. ožujka 2024. godine, proizlazi da Dužnik nije evidentiran kao vlasnik vozila.

Dokaz:

- *Uvjerenje AUTOCENTRA AGRAM, stanica za tehnički pregled*

7.3. Plovila

- 7.3.1. Privremeni stečajni upravitelj je zatražio potvrdu Lučke kapetanije radi dobivanja informacija o eventualnom vlasništvu Dužnika nad plovilima ili brodovima u gradnji. Do dana sastavljanja ovog izvještaja Lučka kapetanija nije poslala svoj odgovor. U slučaju da se naknadno utvrdi da je Dužnik vlasnik plovila ili brodova, privremeni stečajni upravitelj će bez odgađanja obavijestiti Naslovni sud.

7.4. Vrijednosni papiri i udjeli u drugim društvima

Iz prikupljene dokumentacije, proizlazi da Dužnik nije imatelj vrijednosnih papira ili poslovnih udjela u drugim društvima:

- iz uvjerenja SKDD-a od 22. ožujka 2024. godine proizlazi da Dužnik nije upisan kao nositelj ili vlasnik računa ili imatelj vrijednosnih papira za koje se podaci vode u tom tijelu;
- u bilanci poduzetnika za 2022. godinu (zadnja dostupna godina) knjiženo je 0 eura u kategoriji dugotrajne financijske imovine;
- iz pretrage sudskog registra te web portala bon.hr, proizlazi da Dužnik ne drži poslovne udjele u drugim društvima.

Dokaz:

- *Uvjerenje SKDD-a*

7.5. Potraživanja

U bilanci Dužnika za 2022. godinu (posljednja godina za koju postoje javno dostupni podaci), knjiženo je 141.611,00 kuna s osnove potraživanja, 260.310,00 kuna s osnove danih zajmova te 4.294,00 kuna s osnove novca u blagajni. Dakle, knjiženo je ukupno 406.215,00 kuna s osnove kratkotrajne imovine.

Privremeni stečajni upravitelj nije mogao istražiti točnu strukturu i pravni temelj navedene imovine i potraživanja, s obzirom da je od zakonskog zastupnika Dužnika nije dobio traženu dokumentaciju prema zahtjevima poslanim preporučenom poštom i elektroničkom poštom. Međutim, imajući u vidu da je Dužnik u blokadi proteklih 327 dana, a da se zadnji predani izvještaj odnosi na 2022-tu godinu, izgledno je da se radi o potraživanjima koja su: a) nenaplativa ili teško naplativa; b) potencijalno u zastari; c) bez adekvatne pisane dokumentacije.

Dokaz:

- *Bilanca Dužnika za 2022. godinu*

8. Troškovi stečajnog postupka

- 8.1. Struktura dospjelih nepodmirenih troškova Dužnika od donošenja Rješenja 2 do slanja izvještaja:

Vrsta troška	mjesečno (EUR)	broj mjeseci/jednokratno	Ukupno (EUR)
Materijalni troškovi (poštarina, uredski materijal, biljezi, naknade nadležnim tijelima)		jednokratno	50,00

Bruto nagrada privremenog stečajnog upravitelja		jednokratno	663,61
UKUPNO:			713,61

- 8.2. U skladu sa člankom 89. Stečajnog zakona, predračun troškova stečajnog postupka za jednogodišnje razdoblje koje slijedi iznosi:

Vrsta troška	mjesečno (EUR)	broj mjeseci/jednokratno	Ukupno (EUR)
Troškovi računovodstva te sastavljanje godišnjih i završnih financijskih izvještaja	150,00	12	1.800,00
Bankarski troškovi	12,00	12	144,00
Materijalni troškovi (poštarina, uredski materijal, biljezi putni trošak za stečajnog upravitelja)	100,00	12	1.200,00
Troškovi arhiviranja dokumentacije po zaključenju stečaja		jednokratno	450,00
Izrada pečata		jednokratno	20,00
Troškovi unovčenja imovine (angažiranje odvjetnika radi pokretanja ovršnih, parničnih i ostalih postupaka radi prisilne naplate potraživanja, troškovi eventualne procjene vrijednosti nekretnina, pokretnina ili vrijednosnih papira)		jednokratno	800,00
Predvidiva min. bruto nagrada stečajnog upravitelja		jednokratno	2.123,56
Diobena pristojba		jednokratno	20,00
UKUPNO:			6.557,56

SVEUKUPNO (dospjeli + predvidivi troškovi):

7.271,17 EUR

9. Zaključak

- 9.1. Iz podataka iznesenih u ovom izvještaju proizlazi sljedeće:

- (i) Dužnik nije vlasnik nekretnina i vrijednosnih papira;
- (ii) Dužnik knjiži potraživanja prema trećima, ali se vrlo vjerojatno radi o nenaplatnim potraživanjima (s obzirom da podatak proizlazi iz financijskog izvještaja iz 2022. godine, te imajući u vidu blokadu u trajanju od 327 dana);
- (iii) ukupno nastali i predvidivi troškovi stečajnog postupka iznose oko 7.271,17 EUR;
- (iv) zakonski zastupnik Dužnika nije zaprimio niti odgovorio na pisane pozive privremenog stečajnog upravitelja (preporučenom poštom i mailom) o općenito financijskom stanju Dužnika, niti o pozajmicama Društva prema trećima itd.

- 9.2. Da bi se točno utvrdilo stanje navedene imovine, bilo bi potrebno: (i) uplatiti predujam u visini predvidivih troškova postupka radi dubinske analize knjigovodstvene dokumentacije i daljnjeg provođenja stečajnog postupka; i (ii) sudskom odlukom naložiti direktoru Dužnika dostavljanje poslovnih knjiga i poslovne dokumentacije pod prijetnjom izricanja novčane kazne primjenom odredaba Ovršnog zakona.
- 9.3. Stoga, privremeni stečajni upravitelj smatra da:
- kod dužnika **postoji stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje**, temeljem raspoloživih informacija. Stečajni razlog prezaduženosti sukladno trenutno raspoloživim informacijama, a bez dubinske analize od strane vještaka financijsko-knjigovodstvene struke nije moguće utvrditi.
 - imovina Dužnika **je nedostatna za pokriće troškova** prethodnog postupka, kao niti za otvaranje i vođenje stečajnog postupka, a također je neizvjesno hoće li zakonski zastupnik Dužnika dostaviti financijsku dokumentaciju.
- 9.4. Slijedom navedenog, privremeni stečajni upravitelj

p r e d l a ž e

da zbog postojanja stečajnog razloga nesposobnosti za plaćanje i zbog toga što imovina dužnika koja bi ušla u stečajnu masu nije dostatna niti za namirenje troškova stečajnog postupka, Naslovni sud postupi u skladu s člankom 132. Stečajnog zakona, te da rješenjem pozove osobe koje imaju pravni interes za provedbom stečajnog postupka, da uplate predujam u roku od 15 dana, u visini gore navedenih nastalih i predvidivih troškova stečajnog postupka, pa ako takve osobe ne uplate traženi predujam, da donese rješenje o otvaranju i zaključenju stečajnog postupka.

Privremeni stečajni upravitelj
Zvonimir Đuran

Prilozi:

1. Izvadak iz sudskog registra za Dužnika
2. Dopis zakonskom zastupniku
3. Vraćeno pismo poslano zakonskom zastupniku s naznakom da je isti odselio s adrese
4. Zahtjev Ministarstvu unutarnjih poslova Splitsko-dalmatinske županije za dostavu adrese zakonskog zastupnika Dužnika
5. Potvrda Financijske agencije o blokadi računa
6. Uvjerenje Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje
7. Dopis Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove
8. Uvjerenje AUTOCENTRA AGRAM, stanica za tehnički pregled
9. Dopis zemljišnoknjižnog odjela, Općinskog građanskog suda u Zagrebu
10. Potvrda zemljišnoknjižnog odjela, Općinskog suda u Splitu
11. Uvjerenje SKDD-a
12. Bilanca Dužnika za 2022. godinu