

Josipa Jurčić, stečajni upravitelj

Radnička cesta 37b

10 000 Zagreb

Tel: 01/3535600

Poslovni broj: **St-937/2017**

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Amruševa 2/II

10 000 ZAGREB

**Izvešće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima u stečajnom postupku
nad LUX HOTELI d.o.o. u stečaju, OIB: 38691432367, Zagreb, Bijenik 20**

1) OPĆI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

Dužnik LUX HOTELI d.o.o. u stečaju, OIB: 38691432367, Zagreb, Bijenik 20, je osnovan Izjavom o osnivanju od 26.08.2013. godine te ima u sudskom registru upisan temeljni kapital od 20.000,00 kuna. Jedini član društva u trenutku otvaranja stečajnog postupka jest Klaudija Bojanić, OIB: 54936548990, Zagreb, Dobriše Cesarića 4/B, a koja je ujedno bila i jedni zakonski zastupnik dužnika do trenutka otvaranja stečajnog postupka.

Dužnik je pri Državnom zavodu za statistiku razvrstan u djelatnost hoteli i sličan smještaj. Posljednji financijski izvještaj dužnik je podnio za 2015. godinu, odnosno nije predao financijske izvještaje za 2016. i 2017. godinu, te za 2018. godinu do trenutka otvaranja stečajnog postupka. Ove financijske izvještaje, kao i ostalu zatraženu dokumentaciju, bivši zakonski zastupnik nije predao niti stečajnom upravitelju stoga je isti bio u nemogućnosti utvrditi konkretne uzroke nastajanja stečajnih razloga. Međutim, stečajni upravitelj je utvrdio kako su računi istog u blokadi od 18. studenog 2016. godine, a što zasigurno upućuje kako je već tijekom 2016. godine poslovanje dužnika bilo u financijskim poteškoćama slijedom čega je opravdano utvrđeno postojanje stečajnog razloga – nesposobnosti za plaćanje.

2) IZVJEŠĆE O DOSADAŠNJEM TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA

Financijska agencija, Regionalni centar Zagreb, podnijela je 23. ožujka 2017. godine prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom temeljem članka 110. stavak 1 Stečajnog zakona.

U prijedlogu je navela kako dužnik ima evidentirane neizvršene obveze u iznosu od 1.389.668,05 kuna u neprekinutom razdoblju od 120 dana te da ima dva zaposlenika.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj 89. St-937/17-23 dana 22. veljače 2019. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom LUX HOTELI d.o.o. u stečaju, OIB: 38691432367, MBS: 080866157, Zagreb, Bijenik 20, te je za stečajnog upravitelja imenovan Miroslav Borš iz Zagreba, Plemićeva 2. Dana 15. svibnja 2019. godine stečajni upravitelj Miroslav Boroš je razriješen dužnosti te je Josipa Jurčić, Radnička cesta 37b, Zagreb, imenovana stečajnim upraviteljem, i ista je dana 22. svibnja 2019. godine preuzela stečajnu dokumentaciju od prijašnjeg stečajnog upravitelja.

Prijašnji stečajni upravitelj je uputio poziv za dostavom dokumentacije i informacija o poslovanju bivšem zakonskom zastupniku kao i zakonskom zastupniku koji je istom prethodio - Luki Čabraji. Oni su se odazivali pozivu i održali sastanak s prijašnjim stečajnim upraviteljem, no unatoč tomu nisu dostavili stečajnom upravitelju zatraženu dokumentaciju vezanu za poslovanje dužnika kao i utvrđivanje imovine i obveza dužnika. Novoimenovani stečajni upravitelj je uputio još jedan dopis bivšem zakonskom zastupniku Klaudiji Bojanić te je telefonski pokušao u više navrata kontaktirati bivšeg zakonskog zastupnika Luku Čabraju, međutim, do dana sastava ovog izvješća također nije zaprimio zatraženu dokumentaciju niti ikakav odgovor na upućene pozive.

Osim dopisa bivšim zakonskim zastupnicima podnesen je i:

- (i) zahtjev Državnoj geodetskoj upravi u svrhu provjeravanja da li je stečajni dužnik upisan u katastarskom operatu na području Republike Hrvatske, izuzev Grada Zagreba, te je ishodoeno uvjerenje prema kojem stečajni dužnik nije upisan u katastarski operat,
- (ii) zahtjev Gradu Zagrebu, Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove temeljem kojeg je ishodoeno uvjerenje kako dužnik nije upisan u katastarskom operatu na području za koje evidenciju vodi Gradski ured za katastar i geodetske poslove,
- (iii) zahtjev Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje radi dostave podataka o osiguranicima temeljem kojeg je utvrđeno kako je posljednji osiguranik (radnik) objavljen 31. svibnja 2018. godine, odnosno kako dužnik nema zaposlenika u trenutku otvaranja stečajnog postupka,
- (iv) zahtjev Stanici za tehnički pregled vozila Automehanika servisi STP „AUTOMEHANIKA SERVISI“ te je ishodoeno uvjerenje prema kojem dužnik nije evidentiran kao vlasnik vozila.

Nadalje, napravljen je žig s tvrtkom stečajnog dužnika, ishodoena je obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta kod Državnog zavoda za statistiku, utvrđeno je kako je dužnik u sustavu PDV-a, te je knjigovodstvo povjereno stručnom knjigovodstvenom servisu.

Vezano za imovinu dužnika, stečajni upravitelj je zaprimio od OTP Leasing d.d. obavijest o raskidu ugovora o leasingu broj 1022614 sa zahtjevom za povrat objekta leasinga - vozila BMW 420D CABRIO, proizvedenog 2014. godine. Navedeno vozilo je predano stečajnom upravitelju

8. travnja 2019. godine od strane bivšeg zakonskog zastupnika te je istoga dana predano OTP Leasing d.d. od strane stečajnog upravitelja. Osim zahtjeva OTP Leasinga d.d., stečajni upravitelj je zaprimio i račun PORSHE LEASING d.o.o. međutim niti od PORSHE LEASING d.o.o. niti od bivših zakonskih zastupnika nije dobio informaciju na što se zaprimljeni račun odnosi.

Stečajni upravitelj je do dana sastava ovog izvještaja utvrdio slijedeću imovinu dužnika:

- Nekretninu upisanu pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb, upisanu u zk. ul. br. 107543, k.o. Šestine, koja se sastoji od kčbr. 1759/11 šuma, površine 54 čhv, 194 m², k.č.br. 1760/2 vinograd Graberje u Graberju, 73 čhv, k.č.br. 1761/2 vinograd Graberje u Graberju, 159 čhv, k.č.br. 1762/1 oranica, 46 čhv, 165 m², ukupno površine 332 čhv, 359 m².

Ovim putem se ukazuje i kako za navedenu nekretninu u katastru kao posjednik nije upisan dužnik, već gospođa Zineta Lisić Trnski. Međutim, vezano za ovu nekretninu stečajni upravitelj je dana 18. ožujka 2019. godine zaprimio privremeno porezno rješenje iz kojeg je vidljivo kako je 17. rujna 2014. godine dužnik upravo od Zinete Lisić Trnski stekao opisanu nekretninu te kako je iz isprave o stjecanju vidljivo da udio dužnika u vrijednosti nekretnine iz isprave o stjecanju iznosi 228.357,72 kuna.

Na opisanoj nekretnini prije zabilježbe stečaja upisana je plomba po brojem predmeta Z-1725/2019, oznake spisa RN 130/2018 k.o. Mikulići, sa sadržajem Provedba prijavnog lista u zk.ul. 22, 272, 355, 422, 450, 734, 740, 747 i dr. sve u k.o. Šestine te bilješkom „izrada nacrt rješenja“. Stečajni upravitelj je zatražio da mu se dopusti uvid u ovaj predmet pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb, no do dana podnošenja ovog izvještaja isti mu još nije omogućen.

Na prethodno opisanoj nekretnini dužnika u zemljišnim knjigama upisana su razlučna prava slijedećih vjerovnika i to s prvenstvenim redom kako slijedi:

1. HADRIA D.O.O., NOVALJA, za iznos od 350.000,00 eura;
2. HADRIA D.O.O., NOVALJA, za iznos od 400.000,00 eura;
3. ODVJETNIČKO DRUŠTVO ŽUPIĆ & PARTNERI D.O.O., ZAGREB, za iznos od 912.000,00 kuna.

Ukupne obveze stečajnog dužnika po pristiglim i ispitanim tražbinama iznose 3.804.372,37 kuna. Od navedenog iznos:

- prijavljeno kao I viši isplatni red: 0,00 kuna;
- prijavljeno kao II viši isplatni red: 3.804,372.37 kuna.

3) SUDSKI POSTUPCI

Stečajni upravitelj je od trenutka otvaranja stečajnog postupka obaviješten o počinjenim prometnim prekršajima za koje se tereti stečajni dužnik te prijašnji zakonski zastupnik (Klaudija Bojanić) stečajnog dužnika, a radi se prekršajima koji su se dogodili prije otvaranja stečajnog postupka. Konkretno radi se o:

- Obveznom prekršajnom nalogu Policijske uprave zagrebačke II. postaje prometne policije Zagreb broj: 511-19-45/5-OP-6391/2018 od 27. prosinca 2018. godine zbog prometnog prekršaja iz članka 238. stavak 1 i članka 250. stavaka 2 Zakona o sigurnosti prometa na cestama – na isti je upućen prigovor dana 17. travnja 2019. godine;
- Obveznom prekršajnom nalogu Policijske uprave zagrebačke II. postaje prometne policije Zagreb broj: 511-19-45/5-OP7297/2018 od 27. prosinca 2018. godine zbog prometnog prekršaja iz članka 238. stavak 1 i članka 250. stavaka 2 Zakona o sigurnosti prometa na cestama – na isti je upućen prigovor dana 17. travnja 2019. godine – na isti je upućen prigovor dana 17. travnja 2019. godine.

Također, stečajni upravitelj je zaprimio i poziv Općinskog prekršajnog suda u Zagrebu vezan za postupak koji se vodi zbog prekršaja iz članka 238. i to stavka 6 Zakona o sigurnosti prometa na cestama pod poslovnim brojem Pp P-5276/2019.

Do trenutka sastava ovog izvještaja stečajni upravitelj nije zaprimio informacije o postojanju drugih sudskih postupaka osim prethodno navedenog.

4) TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

Troškovi stečajnog postupka do dana podnošenja izvještaja:

- Izrada pečata 149,00 kuna
- Materijalni troškovi 400,00 kuna
- Knjigovodstvo 2.250,00 kuna (3x750,00 kuna)
- Troškovi zatvaranja, otvaranja i vođenja računa 450,00 kuna
- Trošak nagrade stečajnom upravitelju – prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima

Procijenjeni troškovi za narednih 6 mjeseci:

- Predujem za troškove prodaje nekretnine 2.400,00 kuna
- Trošak izrade procjene nekretnine 3.000,00 kuna
- Knjigovodstvo – 4.500,00 (6x750,00 kuna)
- Materijalni troškovi – 400,00 kuna
- Vođenje računa – 300,00 kuna
- Trošak nagrade stečajnom upravitelju – prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima

Napomena:

U trenutku sastavljanja ovog izvješća troškove stečajnog postupka nije moguće u cijelosti predvidjeti.

5) ZAKLJUČAK

Predlaže se da stečajni vjerovnici na današnjem ročištu donesu slijedeće odluke:

1. Prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima.
2. Prihvaćaju se sve do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja.
3. Utvrđuje se da nema mogućnosti da se poslovanje stečajnog dužnika nastavi ili ponovno pokrene, te se donosi odluka o prestanku obavljanja djelatnosti stečajnog dužnika.
4. Nalaže se stečajnom upravitelju da izradi procjenu nekretnine upisane pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb, u zk. ul. br. 107543, k.o. Šestine.

U Zagrebu, 28. svibnja 2019. godine

Josipa Jurčić, stečajni upravitelj