

**STEČAJNI UPRAVITELJ
MARKO PLAVETIĆ**

Luščić 70, Karlovac, OIB: 54955106285
tel: +385 47 639 721; mob: + 385 99 35 77 412
e-mail: odv.marko.plavetic@gmail.com

TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU

stečajna sutkinja Branka Pleskalt

Na broj: St-538/2020

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza TIRONI-STELA d.o.o. u stečaju, OIB: 19579433991, Karlovac, Luščić 70, zastupano po stečajnom upravitelju Marku Plavetiću, Karlovac, Luščić 70, OIB: 54955106285

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA
o gospodarskom položaju i njegovim uzrocima (sukladno čl. 227. SZ).

Naslovni sud je dana 13. lipnja 2019. donio Rješenje o otvaranju i zaključenju stečajnog postupka nad dužnikom TIRONI – STELA d.o.o., Sesvete, Popovec, Varaždinska 13, OIB: 58365717953 te je naložio brisanje stečajnog dužnika iz sudskog registra, a kojim sam ujedono imenovan za stečajnog upravitelja.

Dana 6.4.2020. godine podnio sam naslovnom sudu prijedlog za nastavak stečajnog postupka radi naknadne diobe i upisa stečajne mase u sudski registar budući da sam došao do saznanja da stečajni dužnik u svom vlasništvu ima dvije nekretnine stoga je naslovni sud Rješenjem posl. br. St-390/19 od 8.4.2020. godine odredio nastavak stečajnog postupka i upis stečajne mase brisanog dužnika radi naknadne diobe.

Nakon toga, Rješenjem naslovnog suda od 9.10.2020.godine, posl.br. St-538/20 (ranije St-309/19) zakazano je ispitno i izvještajno ročište, pozvani su vjerovnici da prijave svoje tražbine, razlučni i izlučni vjerovnici da dostave obavijesti o postojanju svojih prava, te dužnici stečajnog dužnika da bez odgode ispune svoje obveze.

Slijedom navedenog, kao stečajni upravitelj pristupio sam poduzimanju svojih zakonskih dužnosti i ovlasti pa u nastavku iznosim i dostavljam sukladno odredbama Stečajnog zakona („Narodne novine” broj: 71/15, 104/17, dalje u tekstu: SZ) sljedeće:

- sukladno odredbi članka 227. izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika;
- sukladno čl. 221 SZ-a popis predmeta stečajne mase;
- sukladno čl. 222 SZ-a popis vjerovnika;
- sukladno članku 223. SZ-a pregled imovine i obveza stečajnog dužnika.

I. UVOD

II. Osnovni podaci o stečajnom dužniku

Stečajna masa iza TIRONI-STELA d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge u stečaju, OIB: 19579433991, Karlovac, Luščić 70, upisano je pri sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 081307484; temelj upisa: Trgovački sud u Bjelovaru, rješenje broj St-390/2019-11 od 08.04.2020; stečajna masa je zastupana po stečajnom upravitelju Marku Plavetiću iz Karlovca, Luščić 70, OIB: 54955106285.

- Stečajna masa je nastala iza subjekta: TIRONI-STELA d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge, koji je bio upisan pri sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 080536517, OIB: 58365717953, adresa i sjedište: Sesvete, Popovec, Varaždinska 13, a brisan je iz sudskog registra 16.10.2019. temeljem pravomoćnog rješenja o brisanju subjekta upisa.

Osnivački akti:

- Izjava o osnivanju od 22. rujna 2005., izmijenjena 25.4.2006. i 23.5.2016.

U društvu **nije bilo pripajanja/spajanja** s drugim društvima.

Temeljni kapital društva je iznosio 102.000,00 kuna.

Osnivači/članovi društva koji su bili upisani u povijesnom izvatku:

- Mario Tironi, OIB: 93635949153
Popovec, Varaždinska 13

- ZAACLIN TIRONI, OIB: 60857952380
Zagreb, TRG HRVATSKIH VELIKANA 4

Osobe ovlaštene za zastupanje (zadnji direktori):

- ZAACLIN TIRONI, OIB: 60857952380
Zagreb, TRG HRVATSKIH VELIKANA 4

- direktor, zastupa društvo pojedinačno, samostalno i neograničeno

Registrirani predmet poslovanja brisanog subjekta TIRONI - STELA d.o.o.:

- građenje, projektiranje i nadzor
- kupnja i prodaja robe

- obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- pripremanje i usluživanje pićem i napitcima, pružanje usluga smještaja
- iznajmljivanje automobila
- proizvodnja odjeće
- zastupanje stranih tvrtki
- energetska certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava
- hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- stručni poslovi prostornog uređenja
- poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- posredovanje u prometu nekretnina
- poslovanje nekretninama
- pripremanje jela, pića i napitaka za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i sl.) i opskrba tim jelima, pićima i napitcima (catering)
- promidžba (reklama i propaganda)
- djelatnost istraživanja tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- organiziranje sajmova, priredbi, kongresa, koncerata, promocija, zabavnih manifestacija, izložaba, seminara, tečajeva i tribina

I.II. Stanje računa dužnika

Stečajni upravitelj je nakon osnivanja stečajne mase otvorio bankovni račun stečajne mase u Karlovačkoj banci d.d. Trenutno stanje računa je 0,00 kn.

I.III. Zaposleni/radnici

Stečajna masa nema zaposlenika.

II. GOSPODARSKI POLOŽAJ I NJEGOVI UZROCI

Stečajni je upravitelj uspio stupiti u kontakt sa ZACLIN TIRONI, OIB: 60857952380, Zagreb, TRG HRVATSKIH VELIKANA 4, koja je ujedno i bivši vlasnik (jedini član društva) i direktor brisanog stečajnog dužnika, kao i posjednik predmetnih nekretnina koje čine stečajnu masu. Naime, gospođa Tironi koristi predmetne nekretnine kao vikendice za ljetni odmor, za sebe i svoju obitelj.

U vezi knjigovodstvene dokumentacije brisanog stečajnog dužnika, bivša vlasnica i direktorica iskazuje kako ne posjeduje istu, već da se ista nalazi u bivšem knjigovodstvenom servisu. Bivši knjigovodstveni servis je iskazao kako posjeduje samo djelomičnu dokumentaciju, obzirom da mu financijski dokumenti nisu bili redovno dostavljani od strane bivše direktorice. Stečajni je upravitelj održao sastanak sa voditeljicom bivšeg knjigovodstvenog servisa koja je iskazala svoju spremnost na suradnju te se obvezala dostaviti dokumentaciju, nakon što prikupi nedostajuće dokumente od bivše direktorice, te je iskazala svoju spremnost na daljnji angažman u vezi knjigovodstvenih usluga i za Stečajnu masu. Kako bivša direktorica stečajnog dužnika, tako i direktorica bivšeg knjigovodstvenog servisa

suglasno iskazuju kako osim navedenih nekretnina brisani stečajni dužnik nije imao druge imovine.

U daljnjem sadržaju ovog izvješća stečajni upravitelj izlaže imovinu i radnje koje je poduzeo.

III. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA OD 16. rujna 2020. do 21. prosinca 2020.

U razdoblju od stupanja na dužnost stečajnog upravitelja do dana sastavljanja ovog izvješća, obavio sam sljedeće radnje:

1. preuzeo sam dužnost stečajnog upravitelja te obradio i ispitao dostavljene prijave tražbina,
2. obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajne mase povjerio sam knjigovodstvenom servisu „KNJIGA OBRT ZA KNJIGOVODSTVO“, vl. Darka Željeznjak, Kralja Petra Krešimira IV br 6. iz Karlovca, sklapanjem ugovora o obavljanju knjigovodstvenih usluga, s mjesečnom naknadom od 800,00 kn,
3. Izradio sam žig (pečat) stečajne mase s oznakom tvrtke „*Stečajna masa iza TIRONI-STELA d.o.o u stečaju*“,
4. Otvorio sam transakcijski račun kod Karlovačke banke d.d.,
5. Preuzeo sam posredni posjed nekretnina stečajne mase
6. Neposredni posjed i čuvanje nekretnina stečajne mase povjerio sam gđi Zaclin Tironi (bivšoj direktorici i vlasnici)
7. Sastavio sam Popis predmeta stečajne mase (sukladno čl. 221. SZ),
8. Sastavio sam Popis vjerovnika (sukladno čl. 222. SZ),
9. Sastavio sam Pregled imovine i obveza (sukladno čl. 223. SZ),
10. Sastavio sam Tablicu prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava (sukladno čl.259.st.1. SZ-a)
11. Izradio sam predračun troškova stečajnog postupka,
12. Sastavio sam evidenciju pristojbi i punomoćnika
13. Ispitao sam dostupnu poslovnu i radno-pravnu dokumentaciju radi eventualnog postojanja tražbina bivših radnika

IV. IMOVINA DRUŠTVA

IV.I. Pokretnine

Prema do sada prikupljenim podacima stečajni upravitelj je utvrdio da stečajna masa nema vrijednijih pokretnina u svom posjedu, izuzev namještaja koji se nalazi u nekretninama stečajne mase, a koji čini pripadak predmetnih nekretnina i biti će prodavan zajedno sa nekretninama.

IV.II. Nekretnine

Uvidom u zemljišne knjige, stečajni upravitelj je utvrdio da u imovini stečajne mase postoje sljedeće nekretnine:

- odgovarajući suvlasnički dio nekretnine - KUĆA I DVORIŠTE U STAROJ NOVALJI – ukupne površine 457 m², sagrađena na zk.č.br. 2869/6., k.o. 321524, NOVALJA, uključujući zemljište i zajedničke dijelove i uređaje zgrade, povezano temeljem odredbe članka 68. i 370. st. 4 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnih dijelova nekretnine –

- 3. Suvlasnički dio: 149/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) -

- 2,5-sobni stan na prvom katu ukupne površine 51,50 m², koji se sastoji od dnevnog boravka i kuhinje s blagovaonom, hodnika, 1,5 sobe, kupaone i lođe (oznake S-3), u nacrtu etažiranja označeno žutom bojom,

i

- 4. Suvlasnički dio: 149/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)

2,5-sobni stan na prvom katu ukupne površine 51,50 m², koji se sastoji od dnevnog boravka i kuhinje s blagovaonom, hodnika, 1,5 sobe, kupaone i lođe (oznake S-4), u nacrtu etažiranja označeno crvenom bojom,

sve upisano u Broj ZK uložka: 4632, k.o. 321524, NOVALJA, Općinski sud u Zadru, ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL PAG.

Na predmetnim nekretninama postoji aktivna plomba posl.br. Z-14978/2019, a koja se odnosi na neosnovanu uknjižbu prava vlasništva (ugovorne strane su raskinule predmetni ugovor zbog otvaranja stečajja), koja je uredno povučena za nadležnog ZK odjela, pa se iščekuje Rješenje ZK odjela koje će potvrditi povlačenje prijedloga. Naredna aktivna plomba koja se nalazi u zk.izvatku predmetnih nekretnina se odnosi na zabilježbu otvaranja stečajnog postupka.

Na predmetnim nekretninama ne postoje razlučna, niti izlučna prava.

- iz Z.K. izvataka predmetnih nekretnina (zabilježbe o pokretanju postupka – tužbe radi isplate), te iz Rješenja o prekidu parničnog postupka koje je pristiglo na adresu stečajnog upravitelja, razvidno je postojanje mogućeg potraživanja vjerovnika CENTROGRADNJA d.o.o. za građevinarstvo i trgovinu, OIB: 04722246743, iz 2. Plemičko, 10000 Zagreb, međutim konkretni vjerovnik nije prijavio svoju tražbinu u zakonskom prekluzivnom roku, stoga u skladu sa Stečajnim zakonom isti ne može imati položaj stečajnog vjerovnika u ovom postupku, a niti ima zakonske mogućnosti da se predmetna parnica nastavi, obzirom da je za nastavak parnice potrebno da predmetni tužitelj ima položaj stečajnog vjerovnika u postupku kojemu je njegova uredno prijavljena tražbina i pravomoćno priznata i utvrđena, a to ovdje nije slučaj. Slijedom navedenog, u vezi predmetne parnice, a pošto neće biti njezinog nastavka, neće biti potrebno angažiranje odvjetnika.

- u vezi preuzimanja posjeda predmetne nekretnine, a obzirom na ko-operativnost bivše vlasnice i posjednice predmetnih nekretnina, te obzirom na nepostojanje razlučnih i izlučnih vjerovnika, stečajni je upravitelj preuzeo posredni samostalni posjed predmetnih nekretnina, a neposredni nesamostalni posjed će radi očuvanja i održavanja predmetnih nekretnina (koje se nalaze izvan sjedišta Stečajne mase i stečajnog upravitelja), privremeno predati bivšoj vlasnici i direktorici u skladu sa ovlastima stečajnog upravitelja sukladno Stečajnom zakonu, a sve kao

privremena opcija do eventualne drugačije odluke skupštine vjerovnika, a poradi očuvanja i zaštite stečajne mase, te će predložiti skupštini sklapanje Ugovora o najmu sa gđom Zaclin Tironi na vrijeme od 6 mjeseci uz mogućnost produljenja na daljnjih 6 mjeseci, odnosno sve do prodaje predmetnih nekretnina, uz obvezu najmprimca na čuvanje i održavanje predmetnih nekretnina, te uz obvezu snasjanja svih troškova, uz mjesečnu najamninu od 500 kn/mj.

Nadalje, stečajni vjerovnik Mario Cipriani je iskazao volju za otkupom predmetnih nekretnina neposrednom pogodbom, i to na način da se njegova priznata tražbina, u slučaju da bude pravomoćno utvrđena, prebije sa dijelom utvrđene vrijednosti predmetnih nekretnina, a da se on obveže na uplatu razlike do punog iznosa utvrđene vrijednosti odnosno ugovorene kupovnine, a iz koje uplaćene razlike bi se u cijelosti mogli podmiriti svi troškovi stečajnog postupka, obveze stečajne mase, i ostali stečajni vjerovnici, a eventualni višak bi se uplatio bivšoj vlasnici gđi Zaclin Tironi kao višak pri završnoj diobi sukladno čl.285. Stečajnog zakona. Gđa Zaclin Tironi je iskazala svoju suglasnost na ovakav način prodaje i namirenja.

Gđa Zaclin Tironi je također iskazala stečajnom upravitelju svoju volju za otkupom predmetnih nekretnina neposrednom pogodbom, ukoliko to neće biti voljan učiniti stečajni vjerovnik Mario Cipriani.

Slijedom svega navedenog u vezi nekretnina koje čine imovinu stečajne mase, a kako na nekretninama ne postoje razlučna prava, stečajni upravitelj predlaže skupštini vjerovnika da se vrijednost predmetnih nekretnina utvrdi pribavljanjem podataka o prosječnoj tržišnoj vrijednosti od strane Porezne uprave, te da se nakon toga odobri stečajnom upravitelju prodaja predmetnih nekretnina po tako utvrđenoj cijeni, neposrednom pogodbom sa stečajnim vjerovnikom Mariom Ciprianiem, na način da se uzme u prijeboj njegovo potraživanje, a da se isti obveže u određenom primjerenom roku (60-90 dana) uplatiti razliku do ugovorene kupovnine, uz uvjet da ugovorena kupovina ne smije biti manja od 3/4 utvrđene cijene (odgovarajućom primjenom pravila o minimalnoj cijeni u prodaji na prvoj elektroničkoj dražbi). Podredno, ukoliko stečajni upravitelj ne uspije prodati nekretnine na ovaj način u roku od 6 (šest) mjeseci od utvrđivanja cijene nekretnina, da mu se dopusti prodaja neposrednom pogodbom sa Gđom Zaclin Tironi, uz odgovarajuće uvjete i minimalne cijene kao gore izloženo, a ukoliko u roku od daljnjih 6 (šest) mjeseci ne uspije prodati predmetne nekretnine Gđi Zaclin Tironi, da mu se odobri prodaja slobodnom pogodbom oglašavanjem na besplatnim oglasnicima pod uvjetom da ne smije prodati nekretnine za iznos manji od 1/2 utvrđene cijene (odgovarajućom primjenom pravila o minimalnoj cijeni u prodaji na drugoj elektroničkoj dražbi), odnosno da mu se odobri prodaja Pozivom za prikupljanje pisanih ponuda na adresu stečajnog upravitelja za iste uvjete.

V. UGOVORI O NAJMU/ZAKUPU I UGOVORI O RADU i slično

Trenutno nema sklopljenih ugovora o najmu/zakupu, radu.

Sklopljen je ugovor o obavljanju knjigovodstvenih usluga, dok sklopljenih ugovora o radu nema.

VI. PREDRAČUN TROŠKOVA

1. Dospjeli nepodmireni troškovi od 8. travnja 2020. do 21. prosinca 2020.

Vrsta	jednokratno	Mjeseci/kom.	Ukupno
Izrada pečata	156,25 kn	1	156,25 kn
Materijalni troškovi (poštarina, biljezi, pristojbe, uredska oprema)	150,20 kn	1	150,20 kn
Troškovi otvaranja bankovnog računa	125,00 kn	1	125,00 kn
Mjesečna naknada za vođenje bankovnog računa	55,00 kn	1	55,00 kn
UKUPNO:			486,45 kn

2. Predračun troškova za naredno šestomjesečno razdoblje od 22. prosinca 2020. do 22. lipnja 2021.

U skladu sa čl.89. SZ-a predračun troškova stečajnog postupka za šestomjesečno razdoblje koje slijedi iznosi:

Vrsta:	mjesečno	mjeseci/kom	ukupno
Troškovi računovodstva	800,00	6	4.800,00
Bankarski troškovi	60,00 kn	6	360,00
Materijalni troškovi (poštarina, uredski materijal, biljezi)	150,00	6	900,00
Putni trošak stečajnog upravitelja KA – BJ - KA	582,00 kn	2	1.164,00 kn
Putni trošak stečajnog upravitelj KA- PAG - KA	1.124,00 kn	2	2.248,00 kn
Trošak zatvaranja bankovnog računa, trošak arhiviranja dokumentacije i sređivanja arhivske građe	5.000,00 kn	jednokratno	5.000,00 kn
Bruto nagrada stečajnog upravitelja*			70.000,00 kn
UKUPNO:			84.472,00 kn

SVEUKUPNO (1 + 2) =

84.958,45 kn

VII. ZAKLJUČAK I PRIJEDLOZI ODLUKA

Stečajna masa nema uvjeta za nastavak poslovanja.

Na temelju ovog izvješća stečajnog upravitelja, skupštini vjerovnika predlaže se donošenje sljedećih odluka:

1. prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika te se odobravaju sve do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja
2. utvrđuje se da nema mogućnosti da se poslovanje stečajne mase nastavi ili ponovno pokrene
3. zatražit će se podaci o prosječnoj tržišnoj vrijednosti nekretnina koje čine predmet stečajne mase od strane nadležnog ureda Porezne uprave, a što će zatražiti sud po službenoj dužnosti slanjem dopisa nadležnom uredu nadležne ispostave Porezne uprave
4. odobrava se stečajnom upravitelju zaključenje Ugovora o najmu za nekretnine koje čine predmet stečajne mase sa gđom ZACLIN TIRONI, OIB: 60857952380, Zagreb, TRG

HRVATSKIH VELIKANA 4, na period od 6 (šest) mjeseci s mogućnošću produljenja na daljnjih 6 (šest) mjeseci, odnosno sve do prodaje nekretnina, za mjesečnu najamninu u iznosu 500,00 kn.

5. odobrava se stečajnom upravitelju skupna prodaja nekretnina koje čine predmet stečajne mase iz razloga što iste nekretnine u naravi čine jedinstvenu spojenu cjelinu, a po naknadno utvrđenoj cijeni sukladno očitovanju Porezne uprave o prosječnoj tržišnoj vrijednosti, neposrednom pogodbom sa stečajnim vjerovnikom Mariom Ciprianiem, Varaždinska ulica 13, 10 360 Popovec, OIB: 93635949153 (ili trgovačkom društvu osnovanom od strane spomenutog vjerovnika u kojem će on biti jedini osnivač i direktor, a na koje društvo bi bilo prenjeto njegovo potraživanje temeljem cesije), na način da se uzme u prijebom njegovo potraživanje, priznato i utvrđeno u ovom stečajnom postupku, a da se isti obveže u određenom primjerenom roku najkasnije do 90 dana od sklapanja ugovora o kupoprodaji, uplatiti razliku do ugovorene kupovnine na račun Stečajne mase, uz uvjet da ugovorena kupovina ne smije biti manja od 3/4 utvrđene cijene (odgovarajućom primjenom pravila o minimalnoj cijeni u prodaji na prvoj elektroničkoj dražbi).
6. Podredno, ukoliko stečajni upravitelj ne uspije prodati nekretnine na način određen u točki 5. u roku od 6 (šest) mjeseci od utvrđivanja cijene nekretnina, odobrava se stečajnom upravitelju prodaja neposrednom pogodbom sa gđom ZAACLIN TIRONI, OIB: 60857952380, Zagreb, TRG HRVATSKIH VELIKANA 4, uz odgovarajuće rokove i minimalne cijene kao pod toč.5.
7. ukoliko u roku od daljnjih 6 (šest) mjeseci ne uspije prodati predmetne nekretnine gđi Zaclin Tironi sukladno toč. 6. , odobrava se stečajnom upravitelju da po njegovu slobodnom izboru odabere ili prodaju slobodnom pogodbom oglašavanjem na besplatnim oglasnicima pod uvjetom da ne smije prodati nekretnine za iznos manji od 1/2 utvrđene cijene (odgovarajućom primjenom pravila o minimalnoj cijeni u prodaji na drugoj elektroničkoj dražbi), ili prodaju oglašavanjem javnog Poziva za prikupljanje pisanih ponuda na adresu stečajnog upravitelja na web stranici sudačka mreža (uz načelo prodaje onome tko ponudi najvišu ponudu), pod uvjetom da ne smije prodati nekretnine za iznos manji od 1/2 utvrđene cijene.

stečajni upravitelj
Marko Plavetić, mag.iur.

U Karlovcu, 21.12.2020.

U prilogu:

1. Prijave tražbina vjerovnika
2. Popis vjerovnika
3. Pregled imovine i obveza
4. Popis predmeta stečajne mase
5. Evidencija pristojbi i punomoćnika
6. Tablica prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava
7. Zk izvadak

