

**STEČAJNI UPRAVITELJ
MARKO PLAVETIĆ**

Lušćić 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-537/20

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza ERLBEK AUTOMOBILI j.d.o.o. u stečaju, OIB: 09628602328, Karlovac, Lušćić 70, zastupano po stečajnom upravitelju Marku Plavetiću, Karlovac, Lušćić 70, OIB: 54955106285

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

Naslovni sud je dana 8.4.2020. godine donio rješenje posl. br. St-439/19 kojim je nastavljen stečajni postupak nad dužnikom Stečajna masa iza ERLBEK AUTOMOBILI j.d.o.o. u stečaju, OIB: 09628602328, Karlovac, Lušćić 70, radi naknadne diobe.

Rješenjem naslovnog suda od 9.10.2020. godine, posl. br. St-537/20 ujedno je 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 su dužnici stečajnog dužnika pozvani 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 ERLBEK AUTOMOBILI j.d.o.o. u stečaju, OIB: 09628602328, Karlovac, Lušćić 70, upisano je pri sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 081307492; temelj upisa: Trgovački sud u Bjelovaru, rješenje broj St-439/2019-10 od 08.04.2020; stečajna masa je zastupana po stečajnom upravitelju Marku Plavetiću iz Karlovca, Lušćić 70, OIB: 54955106285.

- Stečajna masa je nastala iza subjekta: ERLBEK AUTOMOBILI j.d.o.o. za usluge u stečaju, koji je bio upisan pri sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 080987637, OIB: 16460660911, adresa i sjedište: Zagreb, Nova cesta 120, a brisan je iz sudskog registra 7.10.2019. temeljem pravomoćnog rješenja o brisanju subjekta upisa.

Osnivački akti:

- Izjava o osnivanju Društva od 2.9.2015. godine, izmijenjena 3.2.2017.

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

Temeljni kapital društva je iznosio 10,00 kuna.

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

- Mirjana Opić Erlbek, OIB: 35457913400
Prekopakra, Dr. Ante Starčevića 82

Osobe ovlaštene za zastupanje (zadnji direktori):

- Mirjana Opić Erlbek, OIB: 35457913400
Prekopakra, Dr. Ante Starčevića 82

- Dario Erlbek, OIB: 55589763229
Prekopakra, Dr. Ante Starčevića 82

Registrirani predmet poslovanja brisanog subjekta ERLBEK AUTOMOBILI j.d.o.o.:

- Iznajmljivanje automobila
- kupnja i prodaja robe
- pružanje usluga u trgovini
- obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- zastupanje inozemnih tvrtki
- usluge certificiranja elektroničkog potpisa
- usluge informacijskog društva
- turističke usluge u nautičkom turizmu
- turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude
- ostale turističke usluge
- turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti
- pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane

- pripremanje i usluživanje pića i napitaka
- pružanje usluga smještaja
- pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering)
- djelatnost javnoga cestovnog prijevoza putnika ili tereta u unutarnjem cestovnom prometu
- prijevoz putnika u unutarnjem cestovnom prometu
- javni prijevoz putnika u međunarodnom linijskom cestovnom prometu
- prijevoz tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu
- agencijske djelatnosti u cestovnom prometu
- djelatnosti pružanja kolodvorskih usluga u autobusnom prometu
- djelatnost pružanja kolodvorskih usluga u teretnom prometu
- prijevoz za vlastite potrebe

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

Pravomoćnim rješenjem naslovnog suda poslovni broj St-439/19 od 10.7.2019. godine istovremeno je otvoren i zaključen skraćeni stečajni postupak nad dužnikom ERLBEK AUTOMOBILI j.d.o.o. u stečaju te je po pravomoćnosti tog rješenja, dužnik brisan iz sudskog registra.

Podneskom od 7.4.2020. podnio sam prijedlog za nastavak stečajnog postupka radi upisa stečajne mase i naknadne diobe budući sam došao do saznanja da je iza stečajnog dužnika ostala neunovčena imovina i to u ½ dijela nekretnina upisanih u zk. ul. br. 782. k.o. Prekopakra, zkčbr. 231/1 voćnjak potkućnica ukupne površine 51 čhv i zkčbr. 231/2 kuća i dvorište ukupne površine 62 čhv.

Obzirom na navedeno, sud je dana 8.4.2020. godine donio rješenje posl. br. St-439/19 kojim je određen nastavak stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom radi naknadne diobe.

- stečajni je upravitelj uspio stupiti u kontakt sa Mirjanom Opić Erlbek, Ulica dr. Ante Starčevića 82, Prekopakra, 34 550 Pakrac, koja je ujedno i bivši vlasnik (jedini član društva) i direktor brisanog stečajnog dužnika, kao i posjednik predmetne nekretnine koja čini stečajnu masu. Naime, gospođa Erlbek živi u predmetnoj nekretnini sa svojom obitelji.

- gospođa Erlbek je na poziv stečajnog upravitelja dostavila podatke o bivšem knjigovodstvenom servisu slijedom čega je stečajni upravitelj stupio u kontakt sa istim i preuzeo knjigovodstvenu dokumentaciju, pa je stečajni upravitelj zaključio ugovor o obavljanju knjigovodstvenih usluga sa knjigovodstvenim servisom „KNJIGA OBRT ZA KNJIGOVODSTVO“, vl. Darka Željeznjak, Kralja Petra Krešimira IV br 6. iz Karlovca, s mjesečnom naknadom od 500,00 kn

- stečajnog je upravitelja kontaktirao razlučni vjerovnik Grad Pakrac navodeći kako ima potraživanje prema brisanom stečajnom dužniku, odnosno sada prema stečajnoj masi, u iznosu od 1.000,48 kuna (glavnica) plus zakonske zatezne kamate koje još nisu obračunate

- kako stečajni upravitelj nije mogao preuzeti posjed nekretnine, obzirom da mu ga je gđa Erlbek kao posjednica odbila predati, to nije mogao ni utvrditi vrijednost nekretnine, no u naravi se radi o 1/2 suvlasničkom dijelu od uređene i održavane obiteljske kuće na 2 (dva) kata, sa uređenim dvorištem, okućnicom, i dvorišnom zgradom

- utvrđeno je da osnovana izlučna prava ne postoje

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

III. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA OD 17. 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. Izradio sam žig (pečat) stečajne mase s oznakom tvrtke „Stečajna masa iza ERLBEK AUTOMOBILI j.d.o.o u stečaju“,
3. Otvorio sam transakcijski račun kod Karlovačke banke d.d.,
4. Održao sam sastanak sa bivšom direktoricom i posjednicom nekretnine gđom. Mirjanom Opić Erlbek
5. Održao sam sastanak sa direktoricom bivšeg knjigovodstvenog servisa i preuzeo poslovnu dokumentaciju
6. Zaključio sam ugovor o obavljanju knjigovodstvenih usluga sa knjigovodstvenim servisom „KNJIGA OBRT ZA KNJIGOVODSTVO“, vl. Darka Željeznjak, Kralja Petra Krešimira IV br 6. iz Karlovca, s mjesečnom naknadom od 500,00 kn
7. Ispitao sam mogućnost i osnovanost potencijalnog izlučnog prava
8. Stupio sam u kontakt sa razlučnim vjerovnikom GRAD PAKRAC te ispitao dostavljeni obračun potraživanja
9. Sastavio sam tablicu prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava
10. Sastavio sam Popis predmeta stečajne mase (sukladno čl. 221. SZ),
11. Sastavio sam Popis vjerovnika (sukladno čl. 222. SZ),
12. Sastavio sam Pregled imovine i obveza (sukladno čl. 223. SZ),

13. Izradio sam predračun troškova stečajnog postupka,

14. Sastavio sam evidenciju pristojbi i punomoćnika

IV. IMOVINA DRUŠTVA

IV.I. Pokretnine

Prema do sada prikupljenim podacima stečajni upravitelj je utvrdio da stečajna masa nema pokretnina u svom vlasništvu, izuzev namještaja koji čini pripadak nekretnine stečajne mase i koji će se prodavati kao sastavni dio nekretnine.

IV.II. Nekretnine

Po brisanju subjekta ERLBEK AUTOMOBILI j.do.o. u stečaju, stečajnom upravitelju se obratio vjerovnik GRAD PAKRAC iskazavši kako brisani stečajni dužnik u svom vlasništvu ima nekretninu, i to $\frac{1}{2}$ dijela sljedeće nekretnine:

- *Zk.č.br. 231/1. - VOĆNJAK POTKUĆNICA – ukupne površine 51 čhv,*

i

- *Zk.č.br. 231/2. – KUĆA I DVORIŠTE – ukupne površine 62 čhv,*

obje upisane u Broj ZK uložka: 782, k.o. 322024, PREKOPAKRA, Općinski sud u Bjelovaru, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PAKRAC

Po navedenom saznanju, uvidom u zemljišne knjige, stečajni upravitelj je uvidio da različni vjerovnik GRAD PAKRAC ima predbilježeno založno pravo na temelju pravomoćnog rješenja o osiguranju Općinskog suda u Bjelovaru, Stalna služba u Pakracu broj Ovr- 1354/2016 osiguranja novčane tražbine u iznosu od 6.803,96 kn (glavnica: 5.017,56 kn, kamata 1.786,40 kn).

Međutim, GRAD PAKRAC je stečajnom upravitelju po njegovom traženju naknadno dostavio izvod otvorenih stavaka iz kojeg je razvidno da ukupni iznos potraživanja prema stečajnom dužniku iznosi 1.000,48 kn.

Kako se gđa. Erlbek nalazi u neposrednom posjedu predmetne nekretnine, a koja nekretnina predstavlja jedini dom njoj i njezinoj obitelji, to je gospođa Erlbek odbila predati stečajnom upravitelju posjed predmetne nekretnine pa će stečajni upravitelj predložiti skupštini zaključenje ugovora o najmu sa gđom. Erlbek do prodaje predmetne nekretnine, a podredno ukoliko to gđa. Erlbek odbije predložiti će skupštini odobrenje za angažiranje odvjetnika koje će pokrenuti ovršni postupak radi iseljenja i prisilne predaje u posjed.

U odnosu na procjenu vrijednosti predmetne nekretnine, stečajni upravitelj predlaže da se ista utvrdi pribavljanjem podataka o prosječnoj tržišnoj vrijednosti nekretnine od strane nadležnog ureda Porezne uprave, pa da se u skladu s time utvrdi vrijednost nekretnine i da se odobri stečajnom upravitelju prodaja nekretnine neposrednom pogodbom sa gđom. Erlbek uz

uvjet da ugovorena kupovna ne smije biti manja od $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti (odgovarajućom primjenom pravila o minimalnoj cijeni u prodaji na prvoj elektroničkoj dražbi), uz suglasnost razlučnog vjerovnika GRAD PAKRAC.

Ukoliko stečajni upravitelj ne uspije prodati nekretninu na ovaj način u roku od 6 mjeseci od utvrđenja vrijednosti nekretnine odobrava se stečajnom upravitelju angažiranje odvjetnika radi pokretanja postupka prisilnog razvrnuća suvlasničke zajednice civilnom diobom, a obzirom da nekretnina koja čini predmet stečajne mase predstavlja $\frac{1}{2}$ idealnog suvlasničkog dijela kuće koja je jedinstvena samostalna cjelina, te stečajni upravitelj smatra da bi se u slučaju prodaje na dražbi idealnog dijela $\frac{1}{2}$ gotovo nemoguće ishodila prodaja, a moguće da bi postojali i problemi u vezi prisilne predaje u posjed, obzirom da se ne može pribaviti ovrhom prisilni posjed idealnog dijela nekretnine koji nije fizički određen (potrebno je napraviti razvrnuće suvl.zajednice etažiranjem), a dok s druge strane u postupku razvrnuća suvl. zajednice civilnom diobom kupac stječe nekretninu 1/1 u cijelosti, a na koji način bi Stečajna masa ishodila veću prodajnu cijenu, bez dodatnih troškova i komplikacija oko etažiranja i preuzimanja u posjed.

U slučaju protivnog mišljenja skupštine nekretnina koja čini predmet stečajne mase prodavat će se putem elektroničke javne dražbe sukladno čl. 247. SZ-a.

Naime, stečajni upravitelj napominje da sukladno tumačenju Ustavnog suda RH iz odluke posl.br. U-I/3465/17 proizlazi da nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo se ne mora nužno prodavati po odredbi čl. 247. SZ-a već da skupština uvijek ima pravo odlučiti se o drugačijem načinu prodaje na izvještajnom ročištu sukladno čl. 229. SZ-a, a da se čl. 247.SZ-a primjenjuje samo ukoliko skupština na izvještajnom ročištu nije izabrala drugačiji način prodaje (neovisno o tome postoji li ili ne razlučno pravo). Predmetno tumačenje SZ-a je potvrđeno i od strane sudaca VTS-a.

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

Nema sklopljenih ugovora o najmu/zakupu niti o radu. Sklopljen je ugovor o knjigovodstvenim uslugama.

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)	194,00 kn	1	194,00 kn
Troškovi otvaranja bankovnog računa	125,00 kn	1	125,00 kn
Mjesečna naknada vođenja bank.računa	55,00 kn	1	55,00 kn
UKUPNO:			530,25 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	500,00	6	3.000,00
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 upravitelja KA-PAKRAC-KA	800,00 kn	2	1.600,00 kn
Trošak sudskog vještaka za procjenu nekretnine	5.000,00 kn	jednokratno	5.000,00 kn
Trošak zatvaranja bankovnog računa, trošak arhiviranja dokumentacije i sređivanja arhivske građe	5.000,00 kn	jednokratno	5.000,00 kn
Odvjetnički trošak za vođenje potrebnih sudskih i ovršnih postupaka	500,00 kn	6	3.000,00 kn
Bruto nagrada stečajnog upravitelja*			16.000,00 kn
UKUPNO:			36.024,00 kn

SVEUKUPNO (1 + 2) =

36.554,25 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 nekretninu koja čini predmet stečajne mase sa gđom - Mirjana Opić Erlbek, OIB: 35457913400, Prekopakra, Dr. Ante Starčevića 82, 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. Podredno, ukoliko gđa Mirjana Opić Erlbek odbije potpisati ugovor o najmu iz toč.4., ili ne plati 2 (dvije) najamnine zaredom, radi čega će stečajni upravitelj raskinuti ugovor o najmu, odobrava se stečajnom upravitelju angažiranje odvjetnika radi pokretanja i vođenja ovršnog postupka iseljenja i prisilne predaje u suposjed nekretnine, a koji odvjetnik će naplatiti svoj trošak samo u slučaju uspješnog unovčenja stečajne mase
6. odobrava se stečajnom upravitelju prodaja nekretnine koja čini predmet stečajne mase, a po naknadno utvrđenoj cijeni sukladno očitovanju Porezne uprave o prosječnoj tržišnoj vrijednosti, neposrednom pogodbom sa stečajnim vjerovnikom i posjednikom

nekretnine: Mirjana Opić Erlbek, OIB: 35457913400, Prekopakra, Dr. Ante Starčevića 82, uz uvjet da ugovorena kupovna ne smije biti manja od 3/4 utvrđene cijene (odgovarajućom primjenom pravila o minimalnoj cijeni u prodaji na prvoj elektroničkoj dražbi), uz supotpis i suglasnost razlučnog vjerovnika GRAD PAKRAC.

7. Podredno, ukoliko stečajni upravitelj ne uspije prodati nekretninu na način određen u točki 6. u roku od 6 (šest) mjeseci od utvrđivanja cijene nekretnine, odobrava se stečajnom upravitelju angažiranje odvjetnika radi pokretanja postupka prisilnog razvrtnuća suvlasničke zajednice civilnom diobom, a koji odvjetnik će naplatiti svoj trošak samo u slučaju uspješnog unovčenja stečajne mase.
8. Ukoliko skupština odbije odobriti gore izložene načine prodaje, imovina stečajnog dužnika na kojoj postoji razlučno pravo (nekretnina) prodat će se i unovčiti sukladno odredbi članka 247. Stečajnog zakona, na elektroničkoj javnoj dražbi.
9. U slučaju prodaje po toč.8. i/ili toč.7., stečajni upravitelj će angažirati ovlaštenog sudskog vještaka za procjenu nekretnine, te po primitku ponude za izradu procjene, zatražiti uplatu odgovarajućeg predujma, obzirom na nedostatak sredstava na računu Stečajne mase.

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
8. IOS razlučnog vjerovnika Grad Pakrac