

za EMPORIO INTERNATIONAL d.o.o. u stečaju (Bleu Emporio)  
n/r Hrvoje Kurelec, stečajni upravitelj  
adresa Derenčinova 22  
10000 Zagreb  
datum Zagreb, 20. lipnja 2023.  
podnositelj zahtjeva IVAN PAVIČIĆ, Pješćana uvala 2. ogr. br. 5A, Pješćana uvala,  
Pula, OIB 00705703246, kojeg zastupa punomoćnik Krešimir  
Mateković, odvjetnik u Mateković & partneri Odvjetničko  
društvo d.o.o., Kneza Mislava 15, Zagreb  
predmet Obavijest o imovini stečajnog dužnika

Poštovani gospodine Kurelec,

obraćam Vam se sukladno uputi naše stranke Ivana Pavičića, Pješćana uvala 2. ogr. br. 5A, Pješćana uvala, Pula OIB 00705703246 (dalje: *Ivan Pavičić*), kao stečajnom upravitelju u postupku koji se vodio pod poslovnim brojem St-352/2021 pred Trgovačkim sudom u Bjelovaru, u odnosu na saznanja koja Ivan Pavičić ima o imovini društva EMPORIO INTERNATIONAL d.o.o. (nova tvrtka: Bleu Emporio d.o.o.), Trakošćanska 2, Zagreb, OIB 10611084028 (dalje: *Emporio*).

Napominjem, a to Vam je i poznato, kako je Trgovački sud u Zagrebu brisao subjekt pod nazivom BLEU EMPORIO d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju, dana 15.12.2021 rješenjem Tt-21/52751-1.

*Međutim, Ivan Pavičić ima saznanja o imovini brisanog društva, pa predlaže otvoriti postupak naknadno pronađene imovine koja bi predstavljala stečajnu masu brisanog društva.*

Naime, Ivan Pavičić je dana 02. siječnja 2017., kao osoba ovlaštena na zastupanje društva PHAROS d.o.o., Pula, Pješćana uvala II Ogranak 5A, OIB 18215331472 (dalje: *Pharos*), sklopio s i4next leasing Croatia d.o.o. Zagreb, Metalčeva 5, OIB 0527356923 (dalje: *Leasing*) Ugovor o financijskom leasingu nekretnina (dalje: *Ugovor o Leasingu 1*), i to poslovnih prostora na katastarskoj čestici 1323/1 katasarska općina Trešnjevka, 56. Suvlasnički dio: 12/280 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-56) Lokal u prizemlju, oznake L3, površine 108,84 čm; 57. Suvlasnički dio: 8/280 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-57) Lokal u prizemlju, oznake L4, površine 76,90 čm; 58. Suvlasnički dio: 8/280 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-58) Lokal u prizemlju, oznake L5, površine 76,36 čm (dalje: *Nekretnine*).

*D o k a z:* - *Ugovor o financijskom leasingu nekretnina, 02.01.2017.*

Ugovorom o Leasingu 1 ugovorena je nabavna vrijednost nekretnine u visini od 328.072,77 EUR, dok je kao ukupni iznos za otplatu naznačen iznos od 470.110,73 EUR u 168 rata, s mjesečnom ratom u visini od 2.778,75 EUR.

Zatim je iz gospodarskih razloga Ugovor o Leasingu 1 raskinut, a u leasing odnos u odnosu na Nekretnine, umjesto Pharosa, ušao je Emporio kao povezano društvo Pharosa, a što je vidljivo iz uvjeta Ugovora o financijskom leasingu nekretnina br. 17-11/19 od 27. studenog 2019. (dalje: *Ugovor o Leasingu 2*) između Leasinga i Emporija s obzirom na to da je iznos financiranja umanjen za vrijednost otplaćenih rata te je ugovoren u visini od 296.270,79 EUR. Također, broj rata umanjen je za vrijednost otplaćenih rata te je iznosio 145 rata, dok je visina rate ostala ista – 2.778,75 EUR.

*D o k a z:* - *Ugovor o financijskom leasingu nekretnina br. 17-11/19 od 27.11.2019.*

Emporio je nastavilo s otplatom iznosa sukladno Ugovoru o Leasingu 2 s ciljem stjecanja vlasništva nad Nekretninama, sve do trenutka kada je nad Emporijem temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Bjelovaru pod poslovnim brojem St-352/2021 od 04. listopada 2021. otvoren i zatvoren stečajni postupak.

*D o k a z:* - *Rješenje pod poslovnim brojem St-352/2021 od 04.10.2021.*

Međutim, prema saznanjima Ivana Pavičića, napravljen je propust prilikom procjene postojanja stečajnog razloga Emporia kada nije uzet u obzir Ugovor o Leasingu 2, temeljem kojeg je Emporio steklo vlasništvo nad otplaćenim dijelom Nekretnina, odnosno novčanu protuvrijednost otplaćenog dijela Nekretnina, sve s obzirom na to da je između Leasinga i Emporia ugovoren financijski leasing usmjeren na stjecanje vlasništva nad Nekretninama.

Nadalje, sukladno članku 9.5 Općih uvjeta ugovora o leasingu Leasinga, jasno je propisana obveza davatelja leasinga da, po namirenju svih svojih tražbina, preostali iznos isplati primatelju leasinga, što bi trebalo naznačiti u obračunskom dopisu. Osnova za izračun dijela tražbina davatelja leasinga koje se odnose na vrijednost objekta leasinga i koja umanjuje iznos koji će davatelj leasinga isplatiti primatelju leasinga je razlika između neto knjigovodstvene vrijednosti objekta leasinga prema izračunu davatelja leasinga i cijene objekta leasinga postignute prodajom ili procijenjenom vrijednosti objekta leasinga za novi ugovor o leasingu, odnosno zakupu ili najmu uvećana za troškove davatelja leasinga u procesu prodaje objekta leasinga ili predaje objekta leasinga u novi ugovor o leasingu, odnosno zakupu ili najmu.

Ako se objekt leasinga tijekom roka od 90 dana ne proda trećoj osobi ili preda trećoj strani u novi leasing ugovor, zakup ili najam ili Primatelj leasinga ne izvrši povrat objekta leasinga davatelju leasinga, postignuta cijena objekta leasinga se određuje na temelju nalaza vještaka po izboru davatelja leasinga. Primatelj leasinga se odriče bilo kakvih prigovora na postignutu prodajnu cijenu objekta leasinga odnosno na procijenjenu vrijednost objekta leasinga.

*D o k a z:* - *Opći uvjeti ugovora o leasingu*

Slijedom svega navedenog, Ivan Pavičić smatra da ste, kao stečajni upravitelj Emporia, dužni postupiti sukladno članku 133. Stečajnog zakona i izvršiti analizu poslovne dokumentacije Emporia kao stečajnog dužnika u smislu odnosa s Leasingom, kako bi se utvrdilo nalaze li se Nekretnine u imovini Emporia te koliko je uplaćeno sredstava na ime korištenja Nekretnina, ili, ako isto ne proizlazi iz poslovne dokumentacije, zatražiti od Leasinga dostavu dokumentacije iz koje proizlazi obračun i postupanje sukladno odredbama Općih uvjeta ugovora o leasingu.

U tom smislu Ivan Pavičić Vas poziva i predlaže da postupite sukladno ovom prijedlogu.

*s poštovanjem* | IVAN PAVIČIĆ  
*po punomoćniku* | Krešimir Mateković  
| odvjetnik