

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu
Poslovni broj spisa: 18. St-2909/2017
Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište
STARK ZAGREB d.o.o. u likvidaciji, OIB 87262688668, Zagreb, Ksaver 199,

Privremeni stečajni upravitelj Ibrahim Mehmedović
stečajniupraviteljmehtedovic@gmail.com, tel. 091-7699-129

Trgovački sud u Zagrebu
sudac Danijela Uzelac Ljubić
Zagreb, Amruševa 2/II

IZVJEŠĆE

privremenog stečajnog upravitelja u prethodnom postupku radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnoga postupka nad dužnikom STARK ZAGREB d.o.o. u likvidaciji, OIB 87262688668, Zagreb, Ksaver 199

I. UVOD

Trgovački sud u Zagrebu, pod poslovnim brojem 18. St-2909/2017, sudac Danijela Uzelac Ljubić, u stečajnom postupku u povodu prijedloga 1.REPUBLIKA HRVATSKA, Zagreb, Markov trg 1, OIB: 52634238587 i drugih, otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom STARK ZAGREB d.o.o. u likvidaciji, OIB 87262688668, Zagreb, Ksaver 199, 19. listopada 2021. riješio je

” I. Dužniku STARK ZAGREB d.o.o. u likvidaciji, OIB 87262688668, Zagreb, Ksaver 199, postavlja se privremeni stečajni upravitelj Ibrahim Mehmedović iz Rijeke, Ante Starčevića 5, OIB 91320064198.

II. Dužnost je privremenog stečajnog upravitelja izvršiti uvid u poslovne knjige i poslovnu dokumentaciju dužnika, pribaviti podatke nadležnih institucija i nakon toga podnijeti izvješće u kojem će iznijeti svoje stručno mišljenje o tome postoji li kod dužnika i nadalje stečajni razlog, utvrditi svu imovinu stečajnog dužnika i njenu vrijednost te gdje se ona nalazi, utvrditi stanje obveza stečajnog dužnika, je li imovina stečajnog dužnika, dovoljna za namirenje troškova stečajnog postupka te koliki je iznos predvidivih troškova prethodnog i stečajnog postupka, sve u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja”

II. PODACI IZ SUDSKOG REGISTRA

MBS: 080326496

OIB: 87262688668

EUID: HRSR.080326496

TVRTKA: STARK-ZAGREB društvo s ograničenom odgovornošću za unutarnju i vanjsku trgovinu-u likvidaciji

STARK-ZAGREB d.o.o. - u likvidaciji

SJEDIŠTE/ADRESA: Zagreb (Grad Zagreb) Ksaver 199

PRAVNI OBLIK: društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- Proizv. got. tekstil. proizvoda (osim odjeće)
- Trgovina mot. vozilima; popravak mot. vozila
- Trgovina na veliko i posredovanje u trgovini, osim trgovine motornim vozilima i motociklima
- Trgovina na malo u nespecijaliziranim prod. - Trgovina na malo na štandovima i tržnicama
- Ugostiteljstvo
- Računovodstveni i knjigovodstveni poslovi
- Međunarodno otpremništvo
- Zastupanje stranih tvrtki
- Mjenjački poslovi
- Usluge uskladištenja

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

ANA ZAJEC, OIB: 96268938201 Zagreb, MIHOLIĆI 26C

- jedini član d.o.o.

UPRAVITELJI/LIKVIDATORI:

ANA ZAJEC, OIB: 96268938201

Zagreb, MIHOLIĆI 26C

TEMELJNI KAPITAL:

1.688.600,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Razlozi za prestanak:

Članovi društva donijeli Odluku o prestanku društva STARK-ZAGREB d.o.o. dana 16.06.2010.godine.

KONTAKTNI PODACI OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

ANA ZAJEC, OIB: 96268938201

Zagreb, MIHOLIĆI 26C

zastupana po punomoćniku odvjetniku Petar Car, Ilica 158 Zagreb

telefon 01 5801 261 mobitel 098 405 561, e-mail odvjetnik.petar.car@gmail.com

(punomoć u spisu suda)

III. UVID U POSLOVNE KNJIGE I POSLOVNU DOKUMENTACIJU DUŽNIKA

Stečajni upravitelj nije izvršio uvid u poslovne knjige dužnika. Porezna uprava nema podataka tko je vodio knjigovodstvo dužnika.

Samo za godinu 2016. dužnik je dostavio Financijski izvještaj FINA-i.

Uvidom u sudski registar stečajni upravitelj utvrdio je da dužnik nije predao financijska izvješća za 2017., 2018., 2019. i 2020. godinu.

Dužnik je dana 20.05.2015. zatvorio i posljednji račun u banci (podatak preuzet iz Očevidnika svih osnova za plaćanje bez specifikacije naplate u prilog ovog Izvješća)

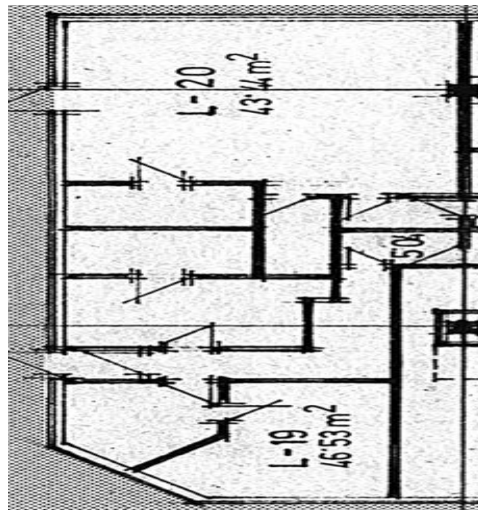
Dužnik nema zaposlenih jer je u fazi likvidacije.

IV. STANJE OBVEZA DUŽNIKA

Prema uvidu u Očevidnik redosljeda osnova za plaćanje na dan 19.11.2021. ukupan preostali iznos duga za naplatu/zapljenu po svim neizvršenim osnovama za plaćanje iznosi 266.097,66 kn.

Osim toga po Izvodu otvorenih stavaka za plaćanje pričuve dužnik nije plaćao pričuvu po Ugovor o upravljanju poslovnim kompleksom KSAVER u Zagrebu, Ugovor broj:1748/11 od prosinca 2011.g. od 24.01.2008.,te na dan 29.11.2021. bez obračunatih kamata dug iznosi 322.418,43 kn.(Dokaz: Prilog br.13. Izvod otvorenih stavki na 29.11.2021.)

V. IMOVINA DUŽNIKA



Stečajni upravitelj utvrdio da je dužnik vanknjižni vlasnik nekretnine te da na istoj ne postoje nikakva uknjižena ili neuknjižena prava ili tereti u korist trećih osoba, i to:

Lokal oznake L-19 površine 46,50 m² u poslovno trgovačkom kompleksu u Zagrebu, Ksaver 199, sagrađen na k.č.br. 4064/6 k.o. Šestine, posj. list 3453, koja odgovara dijelu zk. čestice br. 1357/1 k.o. Grad Zagreb, što odgovara suvlasničkom dijelu nekretnine upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, z.k.ul. 20240 k.o. Grad Zagreb i to odgovarajući suvlasnički dio kat. čest. 1357/1 Kuća popisni br. 2511, dvorište i pašnjak u Ksaverskoj cesti br. 21 površine 4 rali 91,7 hvati 3347 m², kao i odgovarajući suvlasnički dio zemljišta, zajedničkih prostorija i uređaja u zgradi povezano na osnovi čl. 68, 69 i 370 st. 1 i 4 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 81/2015-pročišćeni tekst)

Stark-Zagreb d.o.o. OIB: 87262688668, Ksaver 199, Zagreb je dana 07.04.2004.g. ishodio Rješenje Hrvatskog fonda za privatizaciju Područni ured Zagreb broj: 05-07/92-06/1088 od 11. svibnja 1993.g,u kojem se navodi da se društvenom poduzeću STARK Zagreb, daje suglasnost na provedbu pretvorbe te je ustanovljeno da su u vrijednost društvenog kapitala

uključene navedene nekretnine opisane kao : Poslovni prostor koji se sastoji od Poslovnice NGP 45,10 m² i skladišta 442,90 m² u poslovno trgovačkom kompleksu u Zagrebu, Ksaver 199, sagrađenom na k.č.br. 4064/6 k.o. Šestine, posj. list 3453, koji odgovara dijelu zk.čestice br. 1357/1 k.o. Grad Zagreb, temeljem čl.42. Zakona o privatizaciji (NN br. 21/96., 71/97 i 73/2000) i Pravilnika o visini naknade za izdavanje rješenja kojim se utvrđuju nekretnine (NN RH br. 29/96) iskazano kao prethodno (Prilog br.4.)

Napomena vezano na površinu Lokal oznake L-19.:

-U Rješenju Hrvatskog fonda za privatizaciju Područni ured Zagreb broj: 05-07/92-06/1088 od 11. svibnja 1993.g, navedena je površina 45,10 m² (Prilog br.4.).

-U Međuvlasničkom ugovoru za Poslovni kompleks «KSAVER» u Zagrebu, od prosinac 2011. navedena je površina 46,50 m² (Prilog br.6.).

PRETPOSTAVKE ZA UPIS ODNOSNO UKNJIŽBU DUŽNIKA KAO VLASNIKA U ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA NISU ISPUNJENE

Pretpostavke za upis odnosno uknjižbu dužnika kao vlasnika u zemljišne knjigama nisu ispunjene iz razloga što nije izvršen postupak etažiranja poslovno trgovačkog kompleksa u Zagrebu, Ksaver.

Termo Servis d.o.o., Ured direktora, Miramarska 34, Zagreb, tel. 01-

6156889, pero.curo@termo-servis.hr, e-mailom dana 29. stu 2021. 12:48 izvijestio je stečajnog upravitelja sljedeće:

”..Postupak etažiranja vodi TERMO SERVIS d.o.o. kao ugovorni upravitelj, ali nažalost, pored ostalog i zbog korone, nismo napravili sve što je potrebno. U ovom času je u bolnici osoba koja vodi izradu projektne dokumentacije izvedenog stanja i ne mogu Vam dati preciznije informacije o završetku izrade dokumentacije. Izrada dokumentacije izvedenog stanja je ugovorena sa društvom KAP 4 d.o.o.”

Napomena: Vanknjižno vlasništvo dokazuje se pravnim slijedom vlasnika. To znači da se mora imati kupoprodajne ugovore i sl. za svakog svog prednika u originalu ili ovjerenoj kopiji, sve do prvog vlasnika.

Dokumenti kojima se dokazuje vanknjižno vlasništvo:

1. Izvadak iz zemljiše knjige broj ZK uloška: 20240 k.o. Grad Zagreb kod Općinski građanski sud u Zagrebu ,Zemljišnoknjižni odjel zagreb,
2. Prijepis posjedovnog lista 3453 K.O. ŠESTINE Broj kat. čestice 4064/6
3. Izvod iz katastarskog plana za K.O. ŠESTINE, 335258 k.č. br.: 4064/6
4. Rješenje Hrvatskog fonda za privatizaciju Područni ured Zagreb broj: 05-07/92-06/1088 od 11. svibnja 1993.g,
5. Tlocrt Lokal oznake L-19 površine 46,50m²
6. Međuvlasnički ugovor za Poslovni kompleks «KSAVER» u Zagrebu, od prosinac 2011 .g.
7. Ugovor o upravljanju poslovnim kompleksom KSAVER u Zagrebu, Ugovor broj:1748/11 od prosinca 2011.g.

VI. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJENOST NEKRETNINE DUŽNIKA

Za potrebe ovog izvješća stečajni upravitelj procjenjuje da bi se nekretnina stečajnog dužnika

mogla prodati za 1000 eura po m², to znači 46,50 m² x 1.000,00=46.500,00 eura x 7,40 kn, to iznosi 344.100,00 kn.

Kad se otvori stečajni postupak i kad stečajni upravitelj preuzme nekretninu u posjed tad će stečajni upravitelj angažirati ovlaštenog sudskog vještaka da izradi elaborat o procjeni tržišne vrijednosti nekretnine u skladu sa člankom 221. Stečajnog zakona.

VII. UNOVČENJE STEČAJNE MASE

Nakon izvještajnoga ročišta stečajni upravitelj dužan je bez odgode unovčiti imovinu koja ulazi u stečajnu masu.

U skladu sa člankom 107. Stečajnog zakona Skupština vjerovnika ovlaštena je da donese odluku o načinu prodaje obzirom da na nekretnini dužnika nema upisano razlučno pravo.

Stečajni upravitelj dužan je, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka, Financijskoj agenciji bez odgode dostaviti podatke o svim nekretninama koje se prodaju u stečajnom postupku, a o pokretninama ako je njihova procijenjena vrijednost veća od 50.000,00 kuna radi upisa u Očevidnik nekretnina i pokretnina uz naznaku da se prodaju u stečajnom postupku (čl.229 SZ-NN 104/2017).

VIII. DUŽNIKOVA NEKRETNINA JE U ZAKUPU DO 31.12.2021.

Dužnikova nekretnina je u zakupu društva MPG d.o.o. Nova ves 17, Zagreb, OIB: 35677542029, Tel.: +385 (0) 1 6064 600, e-mail: info@mpg, do 31.12.2021.

(Prilog br.10. Ugovor o zakupu između MPG d.o.o. Zagreb i Željko Skelac, M. Gavazzia 14, Zagreb, e-mail: zeljkoskelac@gmail.com, tel.098 3571 30)

Ugovor o zakupu potpisao je Željko Skelac, OIB: 63501229123, Zagreb, Milovana Gavazzija 14, ovlaštena osoba za zastupanje do 15.06.2015. (prema uvidu u Povijesni Izvadak iz sudskog registra u prilogu)

IX. POKRETNINE STEČAJNIG DUŽNIKA

Stečajni upravitelj nije uspio utvrditi postojanje robe u vlasništvu stečajnog dužnika, jer stečajni dužnik nema u svom vlasništvu skladište od 06.05.2010. a osim toga od ovlaštene osobe dužnika nije uspio saznati nikakve činjenice.

Izvod iz Rješenja o imenovanju privremenog stečajnog upravitelja:

”3.Iz prokaznog popisa imovine od 17. ožujka 2017. koji popis je također dostavila dužnikova osoba ovlaštena za zastupanje Ana Zajec, proizlazi da je njime dopunjen raniji popis imovine u odnosu na pokretnine na način da je navedeno da dužnik ima u vlasništvu robu na skladištu na dan 1. siječnja 2017. u iznosu od 14.364,00 kn, ne navodeći radi li se o knjigovodstvenoj ili tržišnoj vrijednosti, niti gdje se roba nalazi i o kojoj robi se radi i u kakvom je stanju, a niti se navedeno može utvrditi na temelju analitičkih kartica koje su dostavljene u prilogu tog popisa.”

Stečajni upravitelj izvršio je pregled lokala L-19 Ksaver 199 u Poslovnom kompleksu «KSAVER» dana 22.11. 2021. u 14,00 sati u prisutnosti predstavnika najmoprimca društva MPG d.o.o. Nova ves 17, Zagreb, gospođe Tea Tesla (091/345-6500).

Izvadak iz e-maila od ugovornog upravitelja TERMO SERVISA d.o.o. pero.curo@termo-servis.hr od 19. studenoga 2021. u 10:50

”...Što se tiče skladišta površine 442,90 m², raniji vlasnik STARK ZAGREB d.o.o. prije likvidacije društva je dana 06.05.2010.g. prodao skladište suvlasnicima tvrtke gospodinu Pavlu Caru i gospodinu Željku Skelcu, svakome 1/2 skladišta. Gospodin Pavle Car je svoj dio skladišta 24.01.2017.g. prodao gospođi Ani Zajec...”

X. SURADNJA OVLAŠTENE OSOBE DUŽNIKA PRIVREMENIM STEČAJNIM

Činjenice o suradnji ovlaštene osobe dužnika sa privremenim stečajnim upraviteljem:

PRIJEPIS KOMUNIKACIJE PUTEM E-MAILA

Petar Car <odvjetnik.petar.car@gmail.com>

Prima: Ibrahim Mehmedović <stecajniupraviteljmehtedovic@gmail.com>

15. studenoga 2021. u 13:47

Poštovani,

kao što smo Vam rekli telefonskim putem, već neko vrijeme nismo u kontak sa gospođom Zajec, navodno je imala moždani udar. Nadalje, ja kao odvjetnik nemam saznanja o imovini Starka d.o.o., Zagreb, a za Skladišta NGP površine od 442,90 m², Vam mogu reći da je u posjedu fizičkih osoba. Podaci o kupoprodajama se nalaze na poreznoj upravi. Nadalje, navodno je i ured nekretnine L-19 od 46,50 m² u Zagrebu u posjedu i vlasništvu fizičkih osoba, s time da cijeli centar nije etažiran pa se zapravo niti nezna položaj navedenog ureda. Dakle, predlažem Vam da direktno stupite u kontakt sa gospođom Zajec, a do njezinih podataka možete doći putem nadležne Policijske uprave.

Ovim smatramo da smo udovoljili Vašem zahtjevu. S poštovanjem

Odvjetnik

Petar Car

Ibrahim Mehmedović <stecajniupraviteljmehtedovic@gmail.com> Prima: Petar Car <odvjetnik.petar.car@gmail.com>

17. studenoga 2021. u 10:38

Poštovani gospodine Car,

slijedom Vaših odgovora očito je da ste Vi otkazali punomoć za zastupanje gospođe Zajec u stečajnom postupku St-2909/2017.

Ako Vi više ne zastupate gospođu Zajec, onda molim da o tome obavijestite Trgovački sud Zagrebu na Poslovni broj spisa: 18. St-2909/2017 i kopiju zamoljavam pošaljite i privremenom stečajnom upravitelju u ovom predmetu.

Ako to sve nije točno onda mi potvrdite da i dalje zastupate gospođu Zajec .

S poštovanjem,

Privremeni stečajni upravitelj Ibrahim Mehmedović ”

XI. STEČAJNI RAZLOZI

Stečajni upravitelj je utvrdio da kod dužnika i nadalje postoje razlozi za otvaranje stečajnog postupka.

Nesposobnost za plaćanje i dalje postoji jer dužnik ne može trajnije ispunjavati svoje dospjele novčane obveze što je stečajni upravitelj utvrdio uvidom u Očevidnik redosljeda osnova za plaćanje od 19.11.2021.

Na računima i novčanim sredstvima dužnika od dana 14.07.2014. do 19.11.2021. u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje, ima evidentirane neizvršene obveze po svim neizvršenim osnovama za plaćanje u ukupnom iznosu duga za naplatu /zapljenu 266.097,66 kn.

Odnosno na dan 19.11.2021. evidentirano je sedam godina neprekidne blokade zbog neizvršenih osnova za plaćanje u ukupnom iznosu od 266.097,66 kn. (Dokaz: prilog br.12.Očevidnik redosljeda osnova za plaćanje od 19.11.2021.)

Osim toga po Izvodu otvorenih stavaka za plaćanje pričuve dužnik nije plaćao pričuvu po Ugovor o upravljanju poslovnim kompleksom KSAVER u Zagrebu, Ugovor broj:1748/11 od prosinca 2011.g. od 24.01.2008.,te na dan 29.11.2021. bez obračunatih kamata dug iznosi 322.418,43 kn.(Dokaz: Prilog br.13. Izvod otvorenih stavki na 29.11.2021.)

XII. PREDVIDIVI TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

Predvidivi troškovi prethodnog i stečajnog postupka bez nagrade stečajnom upravitelju iznosa 21.500,00 kn.

- knjigovodstveni troškovi 1.500,00 kn mjesečno što za 10 mjeseci iznosi 15.000,00 kn
- stvarni troškovi stečajnog upravitelja za upravitelja za upotrebu osobnog vozila 3000,00 kn
- bankovni troškovi 1.500,00 kn
- pristojbe i ostali nepredviđeni troškovi 2.000,00 kn.

XIII. ZAKLJUČNO MIŠLJENJE STEČAJNOG UPRAVITELJA

Stečajni upravitelj utvrdio je da postoje okolnosti za otvaranje stečajnog postupka jer je evidentirano sedam godina neprekidne blokade zbog neizvršenih osnova za plaćanje u ukupnom iznosu od 266.097,66 kn. (Dokaz: prilog br.12.Očevidnik redosljeda osnova za plaćanje od 19.11.2021.)

Dužnik ima u vanknjižnom vlasništvu i posjedu ima Lokal oznake L-19 površine 46,50 m2 u poslovno trgovačkom kompleksu u Zagrebu, Ksaver 199, koji po procjeni privremenog stečajnog upravitelja ima tržišnu vrijednost 344.100,00 kn.

Dakle imovinom dužnika mogu se pokriti troškovi prethodnog i stečajnog postupka.

Prilozi:

1. Izvadak iz zemljiše knjige broj ZK uložka: 20240 k.o. Grad Zagreb kod Općinski građanski sud u Zagrebu ,Zemljišnoknjižni odjel zagreb,
2. Prijepis posjedovnog lista 3453 K.O. ŠESTINE Broj kat. čestice 4064/6
3. Izvod iz katastarskog plana za K.O. ŠESTINE, 335258 k.č. br.: 4064/6
4. Rješenje Hrvatskog fonda za privatizaciju Područni ured Zagreb broj: 05-07/92-06/1088 od 11. svibnja 1993.g,
5. Tlocrt Lokal oznake L-19 površine 46,50m2
6. Međuvlasnički ugovor za Poslovni kompleks «KSAVER» u Zagrebu, od prosinac 2011 .g.
7. Ugovor o upravljanju poslovnim kompleksom KSAVER u Zagrebu, Ugovor broj:1748/11 od prosinca 2011.g.

8. Izvadak iz sudskog registra
9. Povijesni Izvadak iz sudskog registra
10. Ugovor o zakupu između MPG d.o.o. Zagreb i Željko Skelac za vrijeme 01.04.2021. do 31.12.2021.
11. Ugovor o kupoprodaji skladišta između.
12. Očevidnik svih osnova za plaćanje bez specifikacije naplate-SRARK ZAGREB
13. Izvod otvorenih stavki na 29.11.2021.-TERMO SERVISU d.o.o.,

Privremeni stečajni upravitelj Ibrahim Mehmedović