

Na posl. br.: St-2621/2017

Stečajna stvar

Stečajni dužnik: UGODNI SNOVI d.o.o., Trnjanska cesta 42., Zagreb OIB 41451901155

Stečajni upravitelj: Daniel Deković, Zagreb, Novačka 329, OIB: 76292704973

Radi: Izvješća

U Zagrebu,  
dana 26. kolovoza 2019. godine

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od dana 18. srpnja 2019. godine razriješen je dosadašnji privremeni stečajni upravitelj, a za novoga privremenog stečajnog upravitelja imenovan je Daniel Deković iz Zagreba. Po dostavi rješenja pokušao sam u nekoliko navrata kontaktirati na sve meni poznate broje fiksnih i mobilnih telefona. Zz dužnika sam i ostavio poruku sa molbom da mi se javi radi dogovora oko davanja na uvid dokumentacije. Nakon toga mobilni uređaj je bio ugašen. Iz svega navedenog mogu zaključiti da zz dužnika ne želi stečajnom upravitelju dozvoliti uvid u dokumentaciju dužnika. S obzirom da gđin. Lemo očito ne želi stečajnom upravitelju dati uvid u knjigovodstvenu dokumentaciju, stečajni upravitelj će pokušat izvijestit sud i vjerovnike i bez njegove suradnje.

### **I. Općenito o dužniku**

Trgovačko društvo Ugodni snovi d.o.o. osnovano je izjavom izjavom o osnivanju koja je sklopljena u obliku javnobilježničkog akta dana 12. studenog 2015.godine. Jedini član društva kao i jedini član uprave od dana osnivanja društva do dana sastavljanja ovoga izvješća bio je gđin. Marinko Lemo.

### **II. Materijalna imovina društva**

Iz javno dostupnih podataka i to javne objave GFI – a za 2016. godinu proizlazi da dužnik ima dugotrajne materijalne imovine knjigovodstvene vrijednosti 1.445.826,00 kn. Od kratkotrajne materijalne imovine dužnik ima evidentiran iznos od 681,00 kn. u banci ili blagajni. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od dana 13. travnja 2018. godine donesenom po sutkinji toga suda mr. sc. Maji Josipović obustavljen je skraćeni stečajni postupak nad dužnikom. Sud navodi da je utvrđeno kako je dužnik vlasnik stana oznake S1 ukupne površine 71,22 m<sup>2</sup> i trosobnog stana oznake S8 ukupne površine 62,15 m<sup>2</sup>, a sve to u stambenoj zgradi br. 1 Gordana Jankovića. Pošto stečajni upravitelj nije mogao stupiti u kontakt sa zz dužnika pokušao sam prikupiti podatke o navedenoj nekretnini iz dostupnih mi javnih izvora.

Stanovi koja navodi Porezna uprava u svome podnesku se nalaze na nekretnini kčbr. 1603/147 i 1603/263 u naravi stambena zgrada br. 1. i dvorište u ulici Gordana Jankovića a sve upisano u zk.ul. 7345. k.o. Vrapče pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu.

Iz izvršenog uvida u povijesni zk. izvadak proizlazi da je društvo dužnika uknjižilo pravo vlasništva nad suvlasničkim dijelom nekretnine: 163/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) u naravi

TROSOBNI STAN oznake S1 u prizemlju, lijevo, koji se sastoji od: ulaza, dnevnog boravka, kuhinje, blagovaonice, dvije sobe, wc-a i kupaonice ukupne površine 71,22 m<sup>2</sup>; lođe površine 2,62 m<sup>2</sup> i vrta oznake V1 površine 36,29 m<sup>2</sup>, parkirnog mjesta PM9 površine 12,00 m<sup>2</sup> i parkirnog mjesta PM 10 površine 12,00 m<sup>2</sup> u planu posebnih dijelova označeno plavom bojom na osnovi kupoprodajnog ugovora od dana 09. studenog 2016. godine a sve upisano u zk.ul. pod poslovnim brojem Z-18327/2018. Društvo dužnika je predmetni stan otuđilo društvu PALIGO PALYS d.o.o., OIB: 78847666869, Trnjanska cesta 23, 10.000 Zagreb po osnovi kupoprodajnog ugovora sklopljenog dana 04. veljače 2018. godine a sve upisano u zk.ul. pod posl. br. Z-57159/2018 od dana 28. ožujka 2018. godine. Iz izvršenog uvida u sudski registar proizlazi da su društva PALIGO PALYS d.o.o. i društvo UGODNI SNOVI d.o.o. povezane pravne osobe. U oba društva jedini član uprave i jedini član društva je upravo gđin. Marinko Lemo OIB: 74700685037. Stečajni upravitelj ne raspolaže nikakvom knjigovodstvenom dokumentacijom ne mogu izvijestiti sud i vjerovnike da li je društvo PALIGO PALYS d.o.o. isplatilo kupovninu za predmetni stan društvu dužnika. S obzirom da se svaki kupoprodajni ugovor nekretnine mora dostaviti Poreznoj upravi, Porezna uprava bi morala imati evidentirani ovaj ugovor u svojim poreznim evidencijama. S obzirom na činjenicu da trgovačka društva moraju dostavljati Poreznoj upravi bruto bilance, knjige ura i ira, izvješća o novčanom tijeku, Porezna uprava bi trebala moći utvrditi da li je ova nekretnina plaćena stjecatelju te koliko je plaćena. Privremeni stečajni upravitelj nema zakonske ovlasti da naloži Poreznoj upravi dostavu knjigovodstvene i druge dokumentacije vezane uz ovaj predmet, ali takav nalog može podnijeti Županijsko državno odvjetništvo. Društvo PALIGO PALYS d.o.o. je predmetni stan prodalo gđinu. Ljuboja Zdravko, OIB: 13153435062, Hruševečka ulica 11, 10 000 Zagreb po osnovi ugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljenog 02. listopada 2018. godine a sve upisano u zk.ul. pod posl. br. Z-57159/2018 od dana 26. listopada 2018. godine.

Nadalje, po izvršenom uvidu u povijesni zk. Izvadak proizlazi da je društvo dužnika također kupilo suvlasnički dio nekretnine: 122/1000 etažno vlasništvo (E-8) u naravi trosobni stan oznake S8 na 2. (drugom) katu, desno, koji se sastoji od: ulaza, kupaonice, kuhinje, dnevnog boravka i blagovaonice, dvije sobe, ukupne površine 62,15 m<sup>2</sup>; lođe površine 2,11 m<sup>2</sup> i parkirnog mjesta PM4 površine 12,00 m<sup>2</sup> u planu posebnih dijelova označeno crvenom bojom na osnovi kupoprodajnog ugovora sklopljenog dana 22. rujna 2016. godine, a sve upisano u zk.ul. pod posl. br. Z-9643/2018 dana 23. rujna 2016. godine. Predmetni stan društvo dužnika je prodalo također povezanom društvu PALIGO PALYS d.o.o., OIB: 78847666869, Trnjanska cesta 23. iz Zagreba po osnovi ugovora o kupoprodaji nekretnine od dana 04. veljače 2018. godine, a sve upisano u zk.ul. pod poslovnim brojem Z-29490/2018 dana 16. veljače 2018. godine. Također ne mogu utvrditi da li je kupac isplatio prodavatelju kupovninu, niti kolika je eventualno bila kupovna. Društvo PALIGO PALYS d.o.o. predmetni stan prodaje gđi. Balaško Miljenka, OIB: 21063220210, Rogoznička ulica 19. iz Zagreba na osnovi ugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljenog dana 18. travnja 2018. godine, a sve upisano u zk.ul. pod posl. br. Z-25273/2018 dana 02. svibnja 2018. godine.

Iz meni dostupnih podataka nad društvom PALIGO PALYS d.o.o. je Financijska agencija pokrenula skraćeni stečajni postupak pred Trgovačkim sudom u Zagrebu dana 21. lipnja 2019. godine. Postupak se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl. br. St – 1426/2019. Prema navodima Financijske agencije ovo društvo ima evidentirano 120 dana neprekidne blokade sa danom 17. lipnja 2019. Ovo društvo se prema dostupnim podacima nalazi u neprekidnoj blokadi od dana 18. veljače 2019. godine, a iz dostupnih podataka je bilo blokirano više mjeseci tijekom 2017. i 2018. godine.

### **III. Financijska imovina društva**

Iz javno dostupnih podataka za 2016. godinu proizlazi da društvo nema niti dugotrajne niti kratkotrajne financijske imovine.

#### **IV. Radnici i prijašnji dužnikovi radnici**

Prema podacima pribavljenim od HZMO – a društvo dužnika nema niti je ikada imalo zaposlenih radnika.

#### **V. Sudski sporovi**

Stečajni upravitelj nije mogao pronaći podatke o sudskim sporovima koji bi eventualno bili u tijeku a u kojima bi društvo dužnika bilo tužitelj ili tuženik.

#### **VI. Prijedlozi odluka**

Iz podataka Financijske agencije o blokadi računa i novčanih sredstava proizlazi da je dužnik u neprekidnoj blokadi 787. dana a ukupan iznos evidentiranih a nepodmirenih osnova za plaćanje na dan 22. srpnja 2019. godine iznosi 241.030,17 kn. Društvo dužnika je ušlo u blokadu dana 26. svibnja 2017. godine dakle prije nego što je prodalo stanove knjigovodstvene vrijednosti veće od milion kuna.

Iz predmetnog je jasno da kod dužnika postoji stečajni razlog jer je dužnik nesposoban za plaćanje.

Predvidivi troškovi ovoga stečajnog postupka za prvih šest mjeseci iznose 2.500,00 kn. za sastavljanje početne bilance, 1.250,00 kn. trošak knjigovodstva mjesečno, 149,00 kn. trošak izrade žiga, 230,00 kn. trošak javne objave godišnjeg financijskog izvješća, 47,50 kn. trošak ovjere potpisa, 2.500,00 kn. sastavljanje godišnjeg financijskog izvješća, 2.500,00 kn. trošak izrade završne bilance, trošak arhiviranja u iznosu od 2.000,00 kn. odnosno u ukupnom iznosu od 17.426,50 kn. U troškove nije uračunata nagrada privremenom stečajnom upravitelj i stečajnom upravitelju ukoliko se otvori ovaj stečajni postupak. Iz javno dostupnih podataka proizlazi da dužnik ima imovine koja bi bila predvidivo dostatna za podmirivanje troškova kako prethodnog tako i otvorenog stečajnog postupka.

Stečajni upravitelj predlaže naslovljenom sudu da pozove vjerovnike na predujmljivanje troškova stečajnog postupka. Ukoliko nitko od vjerovnika ne predujmi troškove stečajnog postupka predlažem da sud donese rješenje o otvaranju i istovremenom zaključenju ovoga stečajnog postupka.

Stečajni upravitelj:

Daniel Deković