

Alma Tatalović, stečajni upravitelj

Kralja Tomislava 10

47 000 Karlovac

e-mail: alma.tatalovic@gmail.com

Tel: 092 4093 007

Poslovni broj: 2 St-3729/2021

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU

Trg hrvatskih branitelja 1

47 000 Karlovac

Izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima u stečajnom postupku nad Stečajna masa iza SAMO LJUBAV d.o.o. u stečaju, Karlovac, Kralja Tomislava 10, OIB:83903741291

1) OPĆI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

Dužnik SAMO LJUBAV d.o.o. u stečaju, Puljska ulica 1, Zagreb, OIB: 91341034627 osnovan je Izjavom o osnivanju Društva od 14. veljače 2017. godine te je u sudskom registru imao upisan temeljni kapital od 20.000,00 kuna.

Odlukom člana društva od 28. travnja 2020. godine izmijenjena je Izjava o osnivanju od 14. veljače 2017. godine u cijelosti te je jedini član, a ujedno i direktor u trenutku otvaranja stečaja bio Mario Babić, OIB: 04896884618 Zagreb, Puljska ulica 1.

Dužnik je pri Državnom zavodu za statistiku razvrstan u slijedeće djelatnosti:

- obavljanje djelatnosti iznajmljivanja jahti ili brodica sa ili bez posade (charter)
- popravak, obnavljanje opreme i strojeva, bojenje, čišćenje brodova
- djelatnost iznajmljivanja plovila
- pomorska kabotaža
- prijevoz putnika i stvari unutarnjim vodnim putovima
- javni prijevoz u linijskom obalnom pomorskom prometu
- međunarodni linijski pomorski promet
- povremeni prijevoz putnika u obalnom pomorskom prometu
- privez i odvez brodova, jahti, ribarskih, sportskih i drugih brodica i plutajućih objekata
- ukrcaj, iskrcaj, prekrcaj, prijenos i skladištenje robe i drugih materijala
- prihvat i usmjeravanje vozila u svrhu ukrcaja ili iskrcaja vozila s uređenih lučkih površina
- ukrcaj i iskrcaj putnika uz upotrebu lučke prekrcajne opreme
- turističke usluge u nautičkom turizmu
- turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude

- ostale turističke usluge
- turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti
- djelatnost turističke agencije
- projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- dizajn interijera
- kupnja i prodaja robe
- obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- zastupanje inozemnih tvrtki
- poljoprivredna djelatnost
- ekološka proizvodnja, prerada, distribucija uvoz i izvoz ekoloških proizvoda
- gospodarenje lovištem i divljači
- gospodarenje ribama slatkih (kopnenih) voda
- gospodarenje šumama
- proizvodnja, stavljanje na tržište ili uvoz šumskog reprodukcijuskog materijala
- proizvodnja, stavljanje na tržište ili uvoz božićnih drvaca
- djelatnost proizvodnje i stavljanja na tržište predmeta opće uporabe
- proizvodnja, promet, prerada grožđa za vino (osim prerade u sok od grožđa i koncentrirani sok od grožđa)
- proizvodnja i promet vina i drugih proizvoda od grožđa i vina
- destilacija promet vina i drugih proizvoda od grožđa i vina
- proizvodnja i promet voćnih vina i drugih proizvoda na bazi voćnih vina
- proizvodnja sjemena
- dorada sjemena
- pakiranje, plombiranje i označavanje sjemena
- stavljanje na tržište sjemena
- proizvodnja sadnog materijala
- pakiranje, plombiranje i označavanje sadnog materijala
- stavljanje na tržište sadnog materijala
- uvoz sadnog materijala
- proizvodnja hrane i pića
- proizvodnja gnojiva i poboljšivača tla
- promet gnojivima i poboljšivačima tla
- proizvodnja tekstila i tekstilnih proizvoda
- proizvodnja kože i proizvoda od kože
- pripremanje i usluživanje jela, pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
- pripremanje jela, pića i napitaka za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i slično) i opskrba tim jelima, pićima i napitcima (catering)
- pranje i kemijsko čišćenje tekstila i krznjenih proizvoda
- provođenje programa za stjecanje početnih kvalifikacija i periodične izobrazbe vozača
- djelatnost prijevoza putnika u unutarnjem cestovnom prometu
- djelatnost prijevoza putnika u međunarodnom cestovnom prometu
- djelatnost prijevoza 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
- djelatnost prijevoza opasnih tvari
- skladištenje robe

- djelatnost otpremništva
- istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- promidžba (reklama i propaganda)
- savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- čišćenje svih vrsta objekata
- usluge informacijskog društva
- računalne i srodne djelatnosti
- računovodstveni poslovi
- iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- posredovanje u prometu nekretnina
- poslovanje nekretninama
- poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- organiziranje audicija, seminara, kongresa, savjetovanja, promocija, priredbi, revija, tečajeva, izložbi, koncerata, festivala, sajмова, zabavnih igara
- stručni poslovi prostornog uređenja
- djelatnost tehničkog ispitivanja i analize
- djelatnost upravljanja projektom gradnje
- proizvodnja instrumenata i aparata za mjerenje, kontrolu i ispitivanje za navigacijske namjene
- sportska priprema
- sportska rekreacija
- sportska poduka
- upravljanje i održavanje sportskom građevinom
- izdavačka djelatnost
- djelatnost nakladnika
- distribucija tiska
- djelatnost javnog informiranja
- djelatnost pružanja audio i/ili audiovizualnih medijskih usluga
- djelatnost pružanja usluga elektroničkih publikacija
- djelatnost objavljivanja audiovizualnog i radijskog programa
- djelatnost pružanja medijskih usluga televizije i/ili radija
- audiovizualne djelatnosti
- komplementarne djelatnosti audiovizualnim djelatnostima
- grafički dizajn
- gradnja i popravak brodova i čamaca
- djelatnost autopraonica
- održavanje i popravak motornih vozila
- proizvodnja motornih vozila, prikolica i poluprikolica
- proizvodnja, popravak i održavanje električnih strojeva i aparata
- proizvodnja i popravak uredskih strojeva i računala
- proizvodnja metala
- proizvodnja i popravak proizvoda od metala
- proizvodnja proizvoda od gume i plastičnih masa
- proizvodnja proizvoda od drva i pluta, osim namještaja
- proizvodnja proizvoda od slame i pletarskih materijala
- proizvodnja nakita, imitacije nakita (bižuterije) i srodnih proizvoda
- proizvodnja igara i igračaka
- frizerski saloni i saloni za uljepšavanje
- djelatnost elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga
- univerzalne usluge s područja elektroničkih komunikacija

-usluga s posebnom tarifom.

Posljednji financijski izvještaj dužnik je podnio za 2018. godinu te je iz računa dobiti i gubitka vidljivo da je stečajni dužnik poslovao s gubitkom od 1.645.482,00 kuna. U godini 2017. stečajni dužnik je poslovao s gubitkom od 644.896,00 kuna.

S obzirom na naprijed navedeno razvidno je da stečajni dužnik ne obavlja djelatnost, nema nikakvih ugovorenih, a nedovršenih poslova, tako da danas, nakon što je pokrenut stečajni postupak, **ne postoje nikakvi izgledi za nastavak poslovanja.**

2) IZVJEŠĆE O DOSADAŠNJEM TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, poslovni broj St-1802/2020-7 od 26. travnja 2020. otvoren je i zaključen skraćeni stečajni postupak nad dužnikom SAMO LJUBAV d.o.o. u stečaju, Puljska ulica 1, Zagreb, OIB:91341034627. Trgovački sud u Zagrebu brisao je dužnika iz sudskog registra 30. studenog 2021. rješenjem Tt-21/49193-1.

Stečajna upraviteljica je izvršila uvid u stečajni spis te je utvrdila kako je Republika Hrvatska podneskom od 20. svibnja 2021. predložila nastavak postupka radi naknadne diobe budući je utvrdila da dužnik ima imovinu – nekretninu kčbr. 8128/76 voćnjak Srebrnjak od 12 m² upisana u z.k. ul. 224208 k.o. Grad Zagreb kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišno knjižni odjel Zagreb.

Dana 1. prosinca 2021. rješenjem poslovni broj 2 St-1802/2020-18 određen je nastavak stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom radi naknadne diobe.

Rješenjem naslovnog suda od 27. prosinca 2021., broj 2 St-3729/2021-23 razriješena je dužnosti stečajna upraviteljica Jasna Brajdić te je za novu stečajnu upraviteljicu imenovana Alma Tatalović, OIB:96481669624, Kralja Tomislava 10, Karlovac.

Stečajna upraviteljica je pozvala zakonskog zastupnika dužnika da joj omogući uvid u poslovne knjige i poslovnu dokumentaciju dužnika. Stečajna upraviteljica do dana podnošenja ovog izvještaja nije dobila nikakvu povratnu informaciju od strane zakonskog zastupnika dužnika, odnosno nije stupila s istim u kontakt niti joj je omogućen uvid u poslovne knjige i poslovnu dokumentaciju dužnika.

Osim dopisa zakonskom zastupniku stečajna upraviteljica je poduzela slijedeće radnje:

- a) sa stručnim knjigovodstvenim uredom sklopljen je ugovor o vođenju poslovnih knjiga te su istima povjereni poslovi sređivanja knjigovodstvene dokumentacije, izrade početne stečajne bilance, kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika;
- b) podnesen je zahtjev Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje radi dostave podataka o osiguranicima temeljem kojeg je utvrđeno kako dužnik nema zaposlenika u trenutku otvaranja stečajnog postupka;
- c) podnesen je zahtjev Središnjem klirinškom depozitarnom društvu d.d. u svrhu provjeravanja da li je dužnik vlasnik vrijednosnih papira, te je zaprimljen odgovor Središnje klirinškog depozitarnog društva d.d. da stečajni dužnik nije upisan kao

vlasnik/nositelj računa pa tako niti kao imatelj vrijednosnih papira za koje se podaci vode u SKDD-u;

- d) podnesen je zahtjev Stanici za tehnički pregled vozila, Centar za vozila Hrvatske d.d., CVH STP „Zagreb I „,te je ishodoeno uvjerenje prema kojem dužnik nije evidentiran kao vlasnik vozila;
- e) podnesen je zahtjev Državnoj geodetskoj upravi, Središnjem uredu u svrhu provjeravanja da li je stečajni dužnik upisan u katastarskom operatu na području Republike Hrvatske te je ishodoeno uvjerenje prema kojem je stečajni dužnik upisan u katastarski operat kao posjednik u posjedovnom listu 4639 k.o. Maksimir, a koji se sastoji od kčbr. 3902/32 Srebrnjak voćnjak u pov od 9 m² i kčbr. 3902/33 Srebrnjak voćnjak u pov od 3 m² te kao suposjednik u 36/48 dijela u posjedovnom listu 4640 k.o. Maksimir, koji se sastoji od kčbr. 3902/31 Srebrnjak put u pov od 383 m²;
- f) podnesen je zahtjev Općinskom građanskom sudu u Zagrebu te je ishodoeno uvjerenje prema kojemu je stečajni dužnik upisan kao vlasnik nekretnina upisanih u zk.ul. 224208 k.o. Grad Zagreb, koje se sastoje od kčbr. 8128/76 voćnjak Srebrnjak u pov od 3 m² i kčbr. 8128/77 voćnjak Srebrnjak u pov od 9 m², dakle ukupno 12 m².

S obzirom da je stečajni dužnik upisan kao suposjednik u 36/48 dijela nekretnina u posjedovnom listu 4640 k.o. Maksimir, a kao vlasnik predmetnog dijela nekretnina u zk.ul 30176 k.o. Grad Zagreb upisan je Projekt Srebrnjak d.o.o., OIB: 24336937938, Ulica don Frane Bulića 195B, 21210 Solin, stečajna upraviteljica je kontaktirala zz trgovačkog društva Put Srebrnjak d.o.o. gospodina Nikšu Marinca koji je obavijestio stečajnu upraviteljicu da je trgovačko društvo Put Srebrnjak d.o.o. od trgovačkog društva Samo ljubav d.o.o. kupilo predmetni dio od 36/48 dijela nekretnina na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 30. kolovoza 2018. i Aneksa Ugovora o kupoprodaji nekretnina 18. listopada 2018., a što je vidljivo i iz povijesnog zemljišnoknjižnog izvotka 30176 k.o. Grad Zagreb.

Stečajna upraviteljica je do dana sastava ovog izvještaja utvrdila slijedeću imovinu dužnika:

-nekretnine upisane u zk.ul. 224208 k.o. Grad Zagreb, koje se sastoje od
kčbr. 8128/76 voćnjak Srebrnjak u pov od 3 m²
kčbr. 8128/77 voćnjak Srebrnjak u pov od 9 m², ukupno 12 m².

Predmetne nekretnine upisane u su posjedovni list 4639 k.o. Maksimir, koji se sastoji od
kčbr. 3902/33 Srebrnjak voćnjak u pov od 3 m²
kčbr. 3902/32 Srebrnjak voćnjak u pov od 9 m², ukupno 12 m².

Stečajna upraviteljica nije izvršila procjenu nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, međutim, od sudskog vještaka je dobila usmenu informaciju da bi vrijednost predmetnih nekretnina bila cca 150,00 €/m². Naime, radi se o građevinskom zemljištu koje je upisano kao voćnjak, međutim u naravi kčbr. 3902/32 k.o. Maksimir predstavlja asfaltirano područje i to dio iscrtanog parkirnog mjesta od zgrade izgrađene na kčbr. 3902/30 k.o. Maksimir, a dio parcele čak i zalazi u predmetnu zgradu.

Kčbr. 3902/33 k.o. Maksimir također u naravi čini asfaltirani dio parkinga i puta.

Obje parcele u vlasništvu stečajnog dužnika graniče s parcelom 3902/31 k.o. Maksimir koja se u katastru zemljišta još uvijek vodi na stečajnog dužnika u 36/48 dijela, a koja u naravi predstavlja asfaltiranu cestu.

Stoga je stečajna upraviteljica kontaktirala zz trgovačkog društva Put Srebrnjak d.o.o. te upitala da li bi navedeno trgovačko društvo bilo zainteresirano i za kupnju kčbr. 8128/76 voćnjak Srebrnjak u pov od 3 m² (u katastru kčbr. 3902/33 k.o. Maksimir) i kčbr. 8128/77 voćnjak Srebrnjak u pov od 9 m² (u katastru kčbr. 3902/32 k.o. Maksimir), obje upisane u k.o. Grad Zagreb te je isti odgovorio da bi, međutim, za simboličnu cijenu od cca 500,00 eura s obzirom da su navedene parcele premale za bilo kakvu gradnju te jednostavno nisu iskoristive.

Stečajna upraviteljica smatra da bi se kupnja navedenih parcela još eventualno mogla ponuditi stanarima zgrade izgrađene na kčbr. 3902/30 i 3902/5 k.o. Maksimir s obzirom da dio parcela u vlasništvu stečajnog dužnika bez pravnog osnova koriste kao parking.

Stečajna upraviteljica prilaže fotografije iz katastra zemljišta na kojima su označene parcele stečajnog dužnika.

Ukupne obveze stečajnog dužnika po do sada pristiglim tražbinama iznose 244.316,00 kuna.

3) SUDSKI POSTUPCI

Prema dostupnim podacima iz sustava e komunikacije u ovom trenutku proizlazi da stečajni dužnik ne sudjeluje ni u jednom parničnom postupku, niti kao tužitelj, niti kao tuženik. Međutim, ponovno naglašavam da se zakonski zastupnik nije odazvao na poziv da dostavi poslovnu dokumentaciju, tako da podaci nisu potpuni.

4) TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

Troškovi stečajnog postupka do dana podnošenja izvještaja:

- Trošak pošte - 77,10 kuna;
- Trošak pribave uvjerenje Središnjeg klirinškog depozitarnog društva - 50,00 kuna;
- Trošak pribave Uvjerenja o vlasništvo vozila – 17,94 kune;
- Trošak knjigovodstva – 1.250,00 kuna;
- Trošak nagrade stečajnom upravitelju – prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

Procijenjeni troškovi za narednih 6 mjeseci:

- Izrada pečata - 180,00 kuna;
- Troškovi otvaranja i vođenja računa - 500,00 kuna;
- Materijalni troškovi (uredski materijal) - 300,00 kuna;
- Knjigovodstvo - 3.750,00 kuna;
- Trošak HEP Elektra d.o.o. – 500,00 kuna;
- Trošak procjene predmetnih nekretnina - 2.000,00 kuna;
- putni nalozi za putne troškove za odlazak u Zagreb radi procjene i obilaska nekretnine, sve u ukupnom iznosu od neto 220,00 kn tj. bruto ukupno 312,59 kn, sukladno niže naznačenoj specifikaciji. Doprinosi na putne troškove terete troškove stečajnog postupka (Karlovac - Zagreb - Karlovac = 110,00 km x 2,00 kn/km = 220,00 kn, odnosno - 312,59 kn bruto.

-Trošak nagrade stečajnom upravitelju - prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

U trenutku pisanja ovog izvještaja stečajni upravitelj nije otvorio račun stečajnom dužniku da se ne stvaraju dodatni troškovi u stečajnom postupku.

Obzirom da se u stečajnoj masi nalaze nekretnine čija je vrijednost s obzirom na iskoristivost oko 12.000,00 kuna, razvidno je da nema sredstava niti za pokrivanje dospjelih i budućih troškova stečajnog postupka. Slijedom navedenog predlažem da sud pozove vjerovnike na uplatu razlike za pokrivanje troškova stečajnog postupka u iznosu od 6.937,63 kuna u koji iznos nije uračunata nagrada stečajnom upravitelju, a koji troškovi su nužni za provođenje postupka u razdoblju od šest mjeseci. Ukoliko vjerovnici ne uplate navedeni iznos predlažem postupiti sukladno članku 293. Stečajnog zakona te donijeti rješenje o obustavi i zaključenju stečajnog postupka.

Napomena: U trenutku sastavljanja ovog izvješća troškove stečajnog postupka nije moguće u cijelosti predvidjeti.

5) ZAKLJUČAK

Stečajna upraviteljica predlaže da stečajni vjerovnici na današnjem ročištu donesu slijedeće odluke:

1. Prihvaća se Izvješće stečajne upraviteljice o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima.
2. Prihvaćaju se sve do sada poduzete radnje stečajne upraviteljice.
3. Utvrđuje se da nema mogućnosti da se poslovanje stečajnog dužnika nastavi ili ponovno pokrene te se donosi odluka o prestanku obavljanja djelatnosti stečajnog dužnika.
4. Donosi se odluka o unovčenju nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.
5. Prihvaća se prijedlog za donošenje rješenja o obustavi i zaključenju stečajnog postupka zbog nedostatnosti stečajne mase za pokriće troškova postupka i ostalih obveza stečajne mase.

U Karlovcu, 14. ožujka 2022.

Alma Tatalović, stečajna upraviteljica

Prilozi:

-Preslik povratnice zz dužnika

-Račun Hrvatska pošta od 17. siječnja 2022.

- Potvrda SKDD od 26. siječnja 2022.
- Račun SKDD br. 012022-P3-000664 od 26. siječnja 2022.
- Račun CVH br. 1762-H152-17260 od 18. siječnja 2022.
- Uvjerenje CVH STP ZAGREB I od 18. siječnja 2022.
- Dopis Općinskog građanskog suda u Zagrebu od 18. siječnja 2022.
- Vlasnički list 224208 k.o. Grad Zagreb
- Potvrda HZMO od 19. siječnja 2022.
- Uvjerenje DGU, Središnji ured od 19. siječnja 2022.
- Prijepis posjedovnog lista 4639 k.o. Maksimir
- Prijepis posjedovnog lista 4640 k.o. Maksimir
- Vlasnički list 30176 k.o. Grad Zagreb
- Katastarski prikaz čestica 3902/32 i 3902/33 k.o. Maksimir