

HOSTEL 3F d.o.o. u stečaju
Vukovar, Andrije Hebranga 1
OIB: 65527670549

Stečajni upravitelj
Kata Rašić,
Vinkovci, S. S. Kranjčevića 31

U Vinkovcima, 27. prosinca 2019. godine

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
5 St - 320/2019
Stečajnom sucu Željku Jakšić

Predmet: Izvješće o financijsko gospodarskom stanju stečajnog dužnika sa prijedlogom odluka za daljnje postupanje u stečaju nad stečajnim dužnikom HOSTEL 3F d.o.o u stečaju OIB: 65527670549 sa sjedištem u Vukovaru Andrije Hebrang 1
- dostavlja se -

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj 5 St-320/2019-19 od 30. rujna 2019. godine otvoren stečajni postupak nad stečajnim dužnikom HOSTEL 3F d.o.o OIB: 65527670549 sa sjedištem u Vukovaru Andrije Hebrang 1. Istim rješenjem imenovana sam za stečajnog upravitelja.

Rješenjem o otvaranju stečajnog postupka zakazano je za ispitno ročište za 08. siječnja 2020. godine u 9,00 sati, a izvještajno ročište istog dana u 9,30 sati.

Sukladno članku 227. Stečajnog zakona za zakazana ročišta podnosim izvješće o gospodarskom položaju dužnika.

UVOD

Od odgovorne osobe stečajnog dužnika do otvaranja stečajnog postupka gospodina Saše Zekanovića zaprimila sam djelomičnu dokumentaciju o poslovanju stečajnog dužnika i to:

- nepotpisanu bilancu za razdoblje od 01.01.2019. do 29.09.2019.
- nepotpisanu karticu promet kupaca od 01.01.2019. do 29.09.2019.
- nepotpisanu karticu promet dobavljača od 01.01.2019. do 29.09.2019.
- nepotpisanu karticu - stanje dugotrajne imovine do 29.09.2019.
- odjave radnika s danom 30.10.2019. sa HZMO i HZZO
- račun EURO Z. B. BIRO d.o.o. za obavljene radove sanacije kupaonskih blokova u zakupljenom prostoru od 01.03.2019. do 01.10.2019. na iznos od 103.954,98 kn
- račun Hostel d.o.o. u stečaju R1 od 01.10.2019. za zakupnine
- potpisani Aneks Ugovoru o zakupu poslovnih prostorija od 02.04.2019. godine.
- Zapisnik od 22.11.2019. s popisom stvari koje su izlučno pravo zakupnika EURO Z. B. BIRO d.o.o, a nalaze se u prostoru Hostel 3F d.o.o.
- ponudu EURO Z. B. BIRO d.o.o. za sklapanje ugovora o zakupu nakon otvaranja stečaja nad zakupodavcem

Unatoč brojnim mojim pozivima i obećanjima gospodina Zekanovića da će isto izvršiti, nisam zaprimila niti popis dokumentacije nastale u poslovanju dužnika niti dodatnu dokumentaciju i odgovore na upite u vezi podataka u navedenoj dostavljenoj dokumentaciji.

I OSNOVNI PODACI O DUŽNIKU

Dužnik je registriran kao društvo s ograničenom odgovornošću u Trgovačkom sudu u Osijeku Izjavom o osnivanju od 09.12.2015. godine.

Odgovorna osoba dužnika do otvaranja stečajnog postupka je Saša Zekanović iz Vukovara. Upisana djelatnost trgovačkog društva je brojna, ali uglavnom je obavljao iznajmljivanja smještajnih kapaciteta u stambeno-poslovnom objektu u Zagrebu, Korčulanska 3f
Temeljni kapital društva je 500.000,00 kuna.

U prijedlogu FINE od 16. svibnja 2019. godine za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom Hostel 3F d.o.o. Vukovar navedeno je da dužnik na dan 14. svibnja 2019. godine u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana u ukupnom iznosu od 7.438.280 kn.

II GOSPODARSKO STANJE DUŽNIKA I NJEGOVI UZROCI

Poteškoće u poslovanju nastale su nakon blokade dužnika od vjerovnika radi namirenja duga po kreditu.

ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA U ZAGREBU, Korčulanska 3F

Od 01.03.2019. godine dužnik je iznajmio poslovni prostor koji je u njegovom vlasništvu u Zagrebu Korčulanska 3F (u kojem je pružao usluge smještaja osoba) zakupniku EURO Z.B. BIRO d.o.o. Vukovar, Andrije Hebranga 1 direktor kojeg je Saša Zekanović koji je bio i odgovorna osoba stečajnog dužnika. Ugovoru o zakupu sklopljen je i Aneks od 02.04.2019. Iako je objekt iznajmljen dužnik je zadržao u radnom odnosu 5 radnika.

Prema podacima iz bilance, prijavama tražbina vjerovnika, zaprimljenim opomenama za plaćanje dugova za zaključiti je da je stečajni dužnik nakon blokade iznajmio poslovni prostor zakupniku EURO Z.B. BIRO d.o.o. Vukovar, Andrije Hebranga 1, ali da su obveze vezane za poslovni prostor (komunalne naknade, usluge toplane, električne energije) te obveze prema Zakonu o boravišnoj pristojbi za prijemljene goste (boravišne pristojbe) ostale na stečajnom dužniku.

Ugovorom o zakupu od 01.03.2019. godine nije određena zakupnina koju će zakupnik plaćati, već je Aneksom Ugovoru od 2.04.2019. godine određeno da se zakupnina kompenzira ulaganjima u kupaonske blokove predmetnog prostora u zakupu.

Gospodin Saša Zekanović dostavio mi je račun broj 2/1/1 od 01.10.2019. prema kojem su radovi na sanaciji kupaonskih blokova iznosili 103.954,98 kn.

Međutim dokumentacija uz navedeni račun iz koje se mogu vidjeti koji su to radovi i materijali nije dostavljena.

Odgovorna osoba zakupnika Saša Zekanović dostavio je ponudu za sklapanje novog ugovora o zakupu od otvaranja stečajnog postupka nad zakupodavcem 30.09.2019. godine, s ponuđenom cijenom od 7.500,00 + PDV mjesečno uz reguliranje svih režijskih troškova. Iako sam pripremila novi ugovor o zakupu koji je zakupnik načelno i prihvatio i koji je trebao potpisati i solemnizirati, zakupnik ugovor nije potpisao unatoč brojnim obećanjima i otezanjima.

E-mailom od 12.11.2019. dostavljen mi je račun R1 od 01.10.2019. koji je zakupodavac Hostel 3F d.o.o. u stečaju izdao zakupniku za zakupnine u razdoblju od 01.03.2019. do 30.09.2019. godine u ukupnom iznosu od 103.954,98 kn sa mjesečnom zakupninom od 11.880,57 kn + PDV. Također dostavljen mi je i račun zakupnika br 2/1/1 od 1.10.2019. izdan zakupodavcu za izvršene radove sanacije kupaonskih blokova u zakupljenom prostoru u ukupnom iznosu od 103.954,98 kn.

U neovjerenoj bilanci od 29.09.2019. godine na kontu 1220 potraživanje od EURO Z.B. BIRO za POS uplate stanje je 0 jer je i potražna i dugovna strana u iznosu 103.954,98 kn

Budući da prethodni ugovor o zakupu nije otkazan pozvala sam zakupnika da plati zakupninu ali zakupnina nije plaćena.

Prema zaprimljenim opomenama Grada Zagreba za komunalnu naknadu, HEP toplinarstvo d.o.o. za isporučenu toplinsku energiju te pozivima Državnog inspektorata za neplaćene boravišne pristojbe za zaključiti je da zakupnik ne plaća niti režijske troškove.

Slijedom navedenog smatram da Ugovor o zakupu od 01.03.2019. sa pripadajućim Aneksom od 02.04.2019. godine treba otkazati sukladno čl. 188. Stečajnog zakona uz otkazni rok od 30 dana, a zakupnika pozvati da plati zakupninu prema iznosu navedenom u računu R1 od 01.10.2019. u mjesečnom iznosu od 11.880,57 kn + PDV kao i sve neplaćene režijske troškove, uz izjavu o zadržavanju pokretnina zakupnika do isplate duga, a ukoliko zakupnik ne isplati navedeno, po isteku otkaznog roka protiv zakupnika pokrenuti sudski postupak za naplatu dugovanja.

POVJERENSTVO ZA POPIS IMOVINE

Sukladno čl. 89. Stečajnog zakona imenovano je Povjerenstvo o za popis imovine i obveza stečajnog dužnika te je Povjerenstvo dana 24.10.2019 sačinilo popise materijalne imovine: nekretnina, pokretnine-inventar, te izjavu o opremi, a sačinjen je i popis inventara u vlasništvu zakupnika EURO Z. B. BIRO d.o.o.

Povjerenstvo nije sačinilo popis financijske imovine niti popis obveza stečajnog dužnika.

BILANCA STANJA

Prema podacima u sudskom registru, stečajni dužnik predao je zadnja GFI za 2018. godinu.

Prema objavljenim GFI za 2018 i nepotpisanoj bilanci na dan 29.09.2019.stanja su:

BILANCA	GFI 2018	stanje 29.09.2019.
A. Ukupna aktiva	7.848.559	7.558.883
1. dugotrajna imovina	7.569.111	7.111.665
1.1.materijalna imovina	7.189.503	6.731.364
1.2.nematerijalna imovina	7.500	8.186
1.3.dugotrajna financijska imovina	372.116	372.115
2. kratkotrajna imovina	279.440	447.218
2.1.potraživanja od kupaca	171.881	215.144
2.2.kratkotrajna financijska imovina	33.917	37.553
2.3. novac u blagajni	73.642	194.521
B. Ukupna pasiva	7.848.559	7.558.883
1. dugoročne obveze	7.255.630	7.248.772
2. kratkoročne obveze	125.236	189.199
3. kapital i rezerve	467.693	467.693
4. upisani kapital	500.000	500.000
5. zadržana dobit/preneseni gubitak	-16.420	
6. dobit/gubitak poslovne godine	-15.887	
RAČUN DOBITI I DUBITKA		
1. ukupni prihodi	711.123	
2. ukupni rashodi	727.719	
3 dobit/gubitak nakon oporezivanja	-15.887	
OSTALI POKAZATELJI		
Broj radnika	5	5

U navedenim financijskim izvješćima GFI za 2018. godinu i nepotpisanoj bilanci za radoblje od 01.01.2019. do 29.09.2019. godine dužnik je iskazao istu materijalnu imovinu korigiranu za amortizaciju.

U financijskoj imovini u 2019. godini uz potraživanje od kupaca u iznosu od 171.881,62 kn iskazano je i potraživanje za prodaju na kreditne kartice u iznosu od 44.086,07 kn.

Osobito je značajno iskazano stanje novca u blagajni koje na dan 29.09.2019. iznosi 194.521,38 kn od čega je stanje glavne blagajne 20.44 kn, a blagajna recepcije Hostela 3f 194.500,94 kn. O tome ima li tog novca i gdje se nalazi nisu dali očitovanje niti Povjerenstvo za popis imovine, a niti odgovorna osoba dužnika gospodin Saša Zekanović.

Budući da su radnici potpisali izjavu da su primili plaće za 2019. godinu za pretpostaviti je da su dijelom novca u blagajni isplaćene plaće radnicima.

Dužnik je u nepotpisanoj bilanci na dan 29.09.2019. u grupi 230 iskazao obveze za neto plaće u iznosu 0,00 kn, a na kontu 4200 iskazan je iznos za neto plaće od 107.837,92 kn.

Nadalje odgovorna osoba nije mi predala niti analitičke kartice za dužnikove dužnike niti dokumentaciju nastalu u poslovanju dužnika kako bi mogla utvrditi stvarno stanje duga dužnikovih dužnika i iste pozvala na plaćanje duga.

III PODUZETE RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA (tijek stečajnog postupka)

Nakon imenovanja za stečajnog upravitelja poduzela sam slijedeće radnje:

- od odgovorne osobe zatražila sam dokumentaciju o poslovanju dužnika, a isti mi je dostavio dokumentaciju navedenu u uvodu izvješća
- obišla sam poslovni objekt u Zagrebu Korčučanska 3f
- pripremila dokumentaciju (zapisnik o stanju objekta i Ugovor o zakupu od otvaranja stečajnog postupka, koji odgovorna osoba zakupnika EURO Z. B. BIRO d.o.o. Vukovar, nakon brojnih obećanja i otezanja do sada nije potpisala
- zatražila od Općinskog građanskog suda u Zagrebu prekid ovrhe Ovr-1117/19 ovrhovoditelja Agram banke d.d. i ustupanje predmeta nadležnom sudu koji vodi stečajni postupak
- pribavila procjenu nekretnina dužnika u Zagrebu, Korčulanska 13 F od Agram banke d.d.
- izradila pečat i otvorila žiro-račun u Croatia banci
- zatražila nadopune tražbina od vjerovnika
- ispitala tražbine vjerovnika

IV PREUZIMANJE U POSJED IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA

Nekretnina dužnika u Zagrebu, Korčulanska 3F u posjedu je zakupnika EURO Z. B. BIRO d.o.o. Vukovar, A. Hebranga 1.

V STANJE STEČAJNE MASE I PRIJAVLJENE TRAŽBINE U STEČAJNOM POSTUPKU

Na temelju Popisa Povjerenstva za popis imovine, zaprimljene poslovne dokumentacije te pristiglih tražbina vjerovnika sastavila sam tablice koje dajem nastavno u izvješću i to:

1. Popis predmeta stečajne mase (čl. 221. SZ)
2. Pregled imovine i obveza (čl. 223. SZ)
3. Popis troškova stečajne mase
4. Popis ostalih obveza stečajne mase
5. Tablica prijavljenih tražbina vjerovnika I višeg isplatnog reda i prijavljenih tražbina II višeg isplatnog reda
6. Tablica razlučnih prava
7. Tablica izlučnih prava

Navedene tablice daju se nastavno u ovom Izvješću.

V 1. POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE (čl.221.SZ)

MATERIJALNA IMOVINA

A.) Nekretnine

Prema z.k. izvratku posebni izvadaka: suvlasnički udio redni broj: 239,240,241, 242 izdanom i ovjerenom 12.08.2019. godine od Općinskog suda u Vukovaru pod brojem 6468/2019 dužnik je suvlasnik zgrade u Zagrebu, Vukovarska 252 I Korčulanska 3A - F I park (k.č.br. 2404 z.k.ul. 2942 k.o. Trnje) u dijelovima:

239. Suvlasnički dio: 208,719/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-239)

1. Lokal L21 u prizemlju i na I. (prvom) katu anexa stambeno-poslovne zgrade površine 188,37 m²

240. Suvlasnički dio: 188,819/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-240)

1. Lokal L22 na I. (prvom) katu anexa stambeno-poslovne zgrade površine 170,41 m²

241. Suvlasnički dio: 188,819/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-241)

1. Lokal L23 na I. (prvom) katu anexa stambeno-poslovne zgrade površine 170,41 m²

242. Suvlasnički dio: 208,719/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-242)

1. Lokal L24 u prizemlju i na I. (prvom) katu anexa stambeno-poslovne zgrade površine 188,37 m²

Na nekretninama su upisana založna prava u korist Kreditne banke d.d. Zagreb

Povjerenstvo za popis imovine potvrdilo je 24.10.2019. godine da inventar Hostela 3F u naravi predstavlja poslovni prostor od 715 m² na adresi Korčulanska 3E Zagreb sa pripadajućim sanitarnim čvorovima komada četiri i kupaonskim blokovima komada tri (jedan muški i dva ženska) te prostor za kuhinjski blok i skladišni prostor te sa dva prostora za recepciju.

B.) Pokretnine

Povjerenstvo za popis imovine potvrdilo je 24.10.2019. godine da su u vlasništvu tvrtke Hostel 3F pokretnine koje se nalaze u prostoru hostel 3f Korčulansk 3f Zagreb i to: kreveti-12 komada, madraci-12 komada, kuhinjski elementi, lakat stolovi, server ormar, sanitarni čvor, kupaonski blokovi.

Dužnik navedene pokretnine nije sikazao u bilanci.

U vezi opreme iskazane u bilanci u iznosu 323.407,33 kn Povjerenstvo za popis imovine konstatiralo je 24.10.2019. godine da stavka u bilanci oprema u naravi predstavlja kompjutersku opremu koju je Hostel 3f d.o.o. naslijedio od bivših vlasnika Hostel 3f (Project consultum d.o.o.) te je istu Hostel 3f d.o.o. jedan vremenski period imao u zakupu, a ulaskom EURO Z. B. BIRO d.o.o. u zakup predmetnog prostora isti je svoju donio na korištenje te vlasnicima opreme koja je bila u zakupu Hostel 3f je istu vratio nazad.

O ovoj transakciji iako sam tražila potvrde o predaji odnosno povratu opreme prijašnjim vlasnicima nisam zaprimila dokumentaciju.

Svakako je upitno kako je tuđa movina (bivših vlasnika) knjižena kao imovina Hostel 3F d.o.o.

Prema uvjerenju Centra za vozila Hrvatske d.d. CVH STP „Vukovar“ broj: H001-U-00120-19 od 23.08.2019. godine prema službenoj evidenciji registracije cestovnih vozila Hostel 3F d.o.o. OIB: 65527670549 na dan 23.08.2019. godine nije evidentiran kao vlasnik vozila.

C.) Sitni inventar

U bilanci na dan 31.07.2019. u prethodnom stečajnom postupku dužnik je iskazao sitni inventar (konto 3600) u iznosu od 79.479,65 kn (-79.479,65 kn amortizacija), a popis sitnog inventara nije dostavljen. U bilanci na dan 29.09.2019. dužnik nije iskazao sitni inventar niti je Povjerenstvo za popis dostavilo popis sitnog inventara.

FINANCIJSKA IMOVINA

R. br.	Opis	Iznos - bilanca na dan 29.09.2019. (kn)	Napomena
1.	Dugotrajna financijska imovina - dana osiguranja i kapare	372.115,60	nema dokumentacije
2.	potraživanja od kupaca i prodaja na kreditne kartice	215.144,69	nema dokumentacije
3.	dana pozajmica C.C.S.G. d.o.o. Vukovar	33.916,92	dužnik-stečaj St-323/2019
4.	potraživanja za pretporeze i poreze	4.635,99	postoji dug prema Poreznoj upravi
5.	Novac u blagajni	194.521,38	nema očitovanja ima li tog novca
	ukupno	819.334,58	

U vezi financijske imovine za napomenuti je da je odgovorna osoba dostavila dokumentaciju iz koje se može utvrditi pravna osnova potraživanja, točni iznosi te pozvati dužnikove dužnike na isplatu duga.

Tako je dostavljeno stanje kupaca i prodaje na kreditne kartice na dan 29.09.2019. godine ali nisu dostavljene analitičke kartice niti dokumentacija iz koje se mogu vidjeti osnove duga, a s obzirom na neažurnost vođenja poslovnih knjiga iskazujem sumnju u te podatke.

U vezi pozajmice C.C.S.G d.o.o. nije za očekivati povrat pozajmice, jer se radi o trgovačkom društvu sa istim sjedištem kao dužnik i odgovornom osobom Sašom Zekanović, a nad istim je pokrenut postupak za utvrđivanje uvjeta za otvaranje stečajnog postupka (St-323/2019).

Potraživanje za pretporeze i poreze nije osnovano budući dstečajni dužnik ima dug prema Poreznoj upravi.

Za dana osiguranja i kapare nije dostavljena dokumentacija, a odgovorna osoba Saša Zekanović samo je usmeno naveo da se radi o učešću za kredit.

Za novac u blagajni unatoč traženjima nisam dobila obrazloženje gdje je taj novac. Budući da su radnici potpisali izjavu da su primili sve plaće za 2019. godinu u gotovini, vjerojatno je dio tog novca isplaćen radnicima za plaće. Dužnik u nepotpisanoj bilanci na dan 29.09.2019. u grupi 230 iskazao je obveze za neto plaće u 0 iznosu a na kontu 4200 iskazan je iznos za neto plaće u iznosu 107.837,92 kn.

V 2. PREGLED IMOVINE I OBVEZA (čl.223. SZ)
IMOVINA

R. br.	Opis imovine	Iznos - bilanca na dan 12.06.2018. kn)	Stvarna/tržišna vrijednost
1.	Nekretnina u Zagrebu, Korčulanska 3f	6.731.364	
2.	Nematerijalna imovina - ulaganja u softver	8.186	
3.	Dugotrajna financijska imovina-kapare	372.115	
4.	Kratkotrajna financijska imovina	447.218	
		7.558.883	

U vezi vrijednosti nekretnina koje su u vlasništvu dužnika za iste je izvršena procjena vrijednosti i revizija procjene vrijednosti.

Procjena je izvršena po zahtjevu naručitelja Enna properties d.o.o. Vukovar, Kardinala Alojzija Stepinca 27. Procjenu je izvršio stalni sudski vještak za građevinarstvo i procjenu nekretnina Hrvoje Balića, dipl.ing. građ. Iz Zagreba.

Procjenom od 12.01.2018. utvrđena je vrijednost nekretnina zgrade u Zagrebu, Vukovarska 252 I Korčulanska 3A - F I park (k.č.br. 2404 z.k.ul. 2942 k.o. Trnje) u etažnim dijelovima (E 239, E-240, E-241 i E-242) u iznosu od 8.580.000,00 kn odnosno 1.151.779,43 EURA.

Reviziju procjene po narudžbi Agram banke d.d. Zagreb izvršio je isti stalni sudski vještak te je revizijom od 12.01.2019. godine utvrđena vrijednost nekretnina u iznosu od 8.560.000,00 kn odnosno 1.152.627,24 EURA

OBAVEZE

R.b r.	Opis obaveza	Izvor	Iznos u kunama
1.	Vjerovnici I višeg isplatnog reda	priznate tražbine	48.706,49
2.	Vjerovnici II višeg isplatnog reda	priznate tražbine	7.977.962,06
3	Troškovi stečajnog postupka	procjena	180.500,00
	UKUPNO		8.207.168,55

V 3. POPIS TROŠKOVA STEČAJNE MASE

R.br.	Predvidivi troškovi stečajnog postupka	Opis troška	Iznos u kunama
1.	Sitni materijalni troškovi (izrada pečata, poštarine, pristojbe, uredski materijal, telefon)	Računi dobavljača	1.000,00
2.	Troškovi otvaranja, vođenja i zatvaranja računa	Izvodi banke	1.000,00
3.	Objave oglasa putem FINA-e	Pravilnik o vrstama i visini naknade za obavljanje poslova poslove provedbe prodaje nekretnina u ovršnom postupku (NN 156/14)	5.000,00
4.	Računovodstvene usluge	Račun knjigovodstvenog servisa	12.500,00
5.	Materijalni troškovi - putni troškovi	Putni nalozi	5.000,00
6.	Nagrada stečajnom upravitelju - bruto	Uredba o kriterijima i načinu obračuna plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 71/15)	150.000,00
7.	Trošak arhiviranja i izlučivanja građe	Račun Državnog arhiva	3.000,00
8.	Ostali nepredviđeni troškovi	Prema nepredviđenom troškovniku	1.000,00
9.	Pristojba na zaključenje stečajnog postupka		2.000,00
	UKUPNO		180.500,00

V 4. POPIS OSTALIH OBVEZA STEČAJNE MASE

R.br.	Ime i prezime vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa vjerovnika	Plaća za vrijeme otkaznog roka – ukupni trošak
1.	LJLJANA IVELIĆ	61597539470	Zagreb, Ozaljska 150	4.368,75
2.	IVAN BILANDŽIĆ	89363704436	Vukovar, Lipovača, Dalmatinska 28	4.368,75
3.	NEVEN MATKOVIĆ	94311643711	Zagreba, Korčulanska 3C	4.368,75
4.	IVANA HEGEDUŠ	19898794212	Zagreba, Sesvete, Varaždinska ulica 62	4.368,75
	UKUPNO			17.475,00

V 5. POPIS VJEROVNIKA (čl. 222. SZ)

5.1. Vrste vjerovnika

R. br.	Vrsta vjerovnika	Broj vjerovnika	Iznos tražbine prijavljeno
1.	Razlučni vjerovnici	1	7.222.816,05
2.	Izlučni vjerovnici	1	0,00
3.	Vjerovnici I višeg isplatnog reda prijavljene tražbine	1	48.706,49
4.	Vjerovnici II višeg isplatnog reda prijavljene tražbine	13	7.977.962,06

5.2. Vjerovnici I višeg isplatnog reda - prijavljene tražbine

R. br.	Ime i prezime/ tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa/ sjedište vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine (kn)	Iznos priznate tražbine	Iznos osporene tražbine
1	REPUBLIKA HRVATSKA Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Vukovar kojeg zastupa ŽDO u Vukovaru	18683136487	Vukovar, Trg Republike Hrvatske 5	48.706,49	48.706,49	0,00
	UKUPNO			48.706,49	48.706,49	0,00

5.3. Vjerovnici II višeg isplatnog reda - prijavljene tražbine

R. br.	Ime i prezime/ tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa/ sjedište vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine (kn)	Iznos priznate tražbine	Iznos osporene tražbine
1.	REPUBLIKA HRVATSKA - za tražbinu MF Porezna uprava Područni ured Vukovar koju zastupa ŽDO u Vukovaru	18683136487	Vukovar, Trg Republike Hrvatske 5	1.015,84	1.015,84	0,00
2.	HEP- TOPLINARSTVO d.o.o.	15907062900	Zagreb, Miševečka 15a	64.820,82	64.820,82	0,00
3.	AGRAM BANKA d.d.	70663193635	Zagreb, Ulica grada Vukovara 74	7.722.816,05	7.722.816,05	0,00
4.	ALCA ZAGREB d.o.o.	58353015102	Zagreb, Koledovčina 2	2.436,75	2.436,75	0,00
5.	ENERGIA NATURALIS d.o.o.	65900776536	Vukovar, Gospodarska zona 13	14.369,44	14.369,44	0,00
6.	PRVO PLINARSKO DRUŠTVO d.o.o.	58292277611	Vukovar, Gospodarska zona 13	39.906,93	39.906,93	0,00
7.	ENNA INFOSENSE d.o.o.	26289012534	Vukovar, Gospodarska zona 13	24.482,07	24.482,07	0,00
8.	TURISTIČKA ZAJEDNICA GRADA ZAGREBA	40791995812	Zagreb, Kaptol 5	41.458,68	41.458,68	0,00
9.	SUVLASNICI STAMBENE ZGRADE U ZAGREBU,	30412018193	Zagreb, Korčulanska 3F	47.596,74	47.596,74	

	KORČULANSKA 3F zastupani po upravitelju BORONGAJ - INVEST d.o.o. Zagreb po punomoćniku odvjetničko društvo Mikulčić-Lončarić- Bahun-Topić iz Zagreba, Medveščak 54					0,00
10	SUVLASNICI STAMBENE ZGRADE U ZAGREBU, KORČULANSKA 3F zastupani po upravitelju BORONGAJ - INVEST d.o.o. ZAgreb po punomoćniku odvjetničko društvo Mikulčić-Lončarić- Bahun-Topić iz Zagreba, Medveščak 54	30412018193	Zagreb, Korčulanska 3F	2.512,47	2.512,47	0,00
11	EOX MATRIX d.o.o.	76674680107	Zagreb, Horvatova 85	1.664,35	1.664,35	0,00
12.	HEP ELEKTRA d.o.o.	43965974818	Zagreb, Ulica grada Vukovara 37	13.811,92	13.811,92	0,00
13.	FINANCIJSKA AGENCIJA	85821130368	Zagreb, Ulica grada Vukovara 70	1.070,00	1.070,00	0,00
	UKUPNO II VIŠI ISPLATNI RED			7.977.962,06	7.977.962,06	0,00

Budući da mi odgovorna osoba nije predala potrebnu dokumentaciju o poslovanju dužnika pa tako i o obvezama dužnika, niti je Povjerenstvo sačinilo popis obveza, tražbine vjerovnicima priznate su na temelju prijave tražbina vjerovnika i priložene dokumentacije uz prijavu.

I stanje dobavljača koje mi je nepotpisano dostavila odgovorna osoba stečajnog dužnika do otvaranja stečajnog postupka, nepotpuno je i neažurno s obzirom na dokumentaciju zaprimljenu od vjerovnika kao i zaprimljene opomene za plaćanje dugova stečajnog dužnika.

VI RAZLUČNI VJEROVNICI - obavijesti o razlučnom pravu

R, br.	Ime i prezime/t vrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa/sjedište vjerovnika	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom (kn)	Iznos priznate tražbine	Predmet na kojem postoji razlučno pravo
1.	AGRAM BANKA d.d.	70663193635	Zagreb, Ulica grada Vukovara 74	7.222.816,05	7.222.816,05	Nekretnina u Zagrebu, Korčulanska 3F
	UKUPNO			7.222.816,05	7.222.816,05	

VII IZLUČNI VJEROVNICI - obavijesti o izlučnom pravu

R, br.	Ime i prezime/t	OIB vjerovnika	Adresa/sjedište	Iznos tražbine	Iznos priznate tražbine	Predmet na kojem postoji
--------	-----------------	----------------	-----------------	----------------	-------------------------	--------------------------

	vrtna ili naziv vjerovnika		vjerovnika	osigurane razlučnim pravom (kn)		razlučno pravo
1.	EURO Z. B. BIRO d.o.o.	67124175218	Vukovar, A. Hebranga 1	Ugovor o zakupu od 01.03.2019.	Zapisnik od 22.11.2019. s popisom stvari koje su izlučno pravo zakupnika EURO Z. B. BIRO d.o.o, a nalaze se u prostoru Hostel 3F d.o.o.	namještaj u hostelu u Zagrebu, Korčulanska 3f

EURO Z.B. BIRO d.o.o. Vukovar dostavio je popis stvari koje su njegovo vlasništvo, a koje se nalaze u poslovnom prostoru stečajnog dužnika temeljem Ugovora o zakupu od 01.03.2019. Nije dostavljen dokaz o vlasništvu.

VII OVRŠNI I SUDSKI POSTUPCI

Vjerovnik Agram banka d.d. (ranije Kreditna banka Zagreb d.d.) Zagreb, Ulica grada Vukovara 74 OIB: 70663193635 zastupan po odvjetnicima iz OD Grgić & partneri iz Zagreba kao ovrhovoditelj pokrenuo je pred Općinskim građanskim sudom u Zgrebu ovrhu na nakretninama stečajnog dužnika. Sud je donio rješenje o ovrsi Ovr-1117/2019. od 9. travnja 2019. godine. Rješenje nije pravomoćno.

Podneskom od 21. studenoga 2019. godine sukladno članku 169. st. 7. Stečajnog zakona zatražila sam od ovršnog suda da utvrdi prekid postupka i predmet ustupi nadležnom sudu koji vodi stečajni postupak. Sud je donio predloženo rješenje br. Ovr-1117/2019-25 od 13. prosinca 2019. godine.

Nemam saznanja o drugim sudskim postupcima.

VIII PRIJEDLOG ODLUKA KOJE TREBAJU DONIJETI VJEROVNICI I STEČAJNI SUDAC

Poradi bržeg unovčenja imovine stečajne mase dužnika i namirenja stečajnih vjerovnika predlažem donošenje slijedećih odluka:

1. Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajne upraviteljice o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima
2. Utvrđuje se da nema mogućnosti za ponovno pokretanje poslovanja stečajnog dužnika
3. Prihvaćaju se do sada poduzete radnje stečajnih upravitelja
4. Predlaže se osnivanje Odbora vjerovnika (Agram banka d.d, Ministarstvo financija Porezna uprava Područni ured Vukovar, HEP Elektra d.o.o.)
5. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici za sklapanje ugovora o vođenju knjigovodstveno-računovodstvenih poslova te izradu svih izvještaja za javnu objavu sa ovlaštenim knjigovodstvenim servisom po cijeni od 600,00 kn mjesečno uvećano za PDV.
6. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici da se stanje iskazano u nepotpisanoj i neovjerenoj bruto bilanci za razdoblje od 01.01.2019. do 29.09.2019. knjiži kao početno stanje za bilancu od 30.09.2019. godine te da se i završni račun za razdoblje

od 01.01.2019. do 29.09.2019. sačini po toj bilanci, zbog nedostanosti druge relevantne dokumentacije stečajnog dužnika.

7. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici da otkáže zakupniku EURO Z.B.BIRO d.o.o. Ugovora o zakupu od 01.03.2019. sa pripadajućim Aneksom od 02.04.2019. godine uz otkazni rok od 30 dana od dana prijema otkaza (odnosno od dana obavijesti Hrvatske pošte o prispjeću pošiljke), te da pozove zakupnika da plati zakupninu prema iznosu navedenom u računu R1 od 01.10.2019. u mjesečnom iznosu od 11.990,57 kn +PDV kao i sve neplaćene režijske troškove, uz izjavu da zakupodavac zadržava pokretnine zakupnika koje se nalaze u poslovnom prostoru koji je predmet zakupa sve do namirenja duga, a ukoliko zakupnik ne isplati navedeno, po isteku otkaznog roka protiv zakupnika da pokrene sudski postupak za naplatu dugovanja uz angažiranje odvjetnika kao punomoćnika stečajnog dužnika, a da se sredstva za vođenje parnice akontiraju dužniku iz Fonda za namirenje troškova stečajnog postupka ili da sud pozove vjerovnike na uplatu predujma troškova za vođenje parnice.
8. Predlaže se da vjerovnici odluče o potrebi provođenja revizije poslovanja stečajnog dužnika do otvaranja stečajnog postupka od strane Porezne uprave s obzirom na nedostatnost dokumentacije za utvrđivanje točnog stanja poslovanja stečajnog dužnika kao i poslovanja stečajnog dužnika s povezanim društvima (EURO Z. B. BIRO d.o.o., C.C.S.G. d.o.o.) kao i o potrebi angažiranja neovisne revizije uz prethodno predujmljivanja potrebnih sredstava.
9. Predlaže se donijeti odluku o pokretanju postupka naknade štete od odgovorne osobe dužnika do otvaranja stečajnog postupka Saše Zekanović, budući da je iznajmio poslovni prostor stečajnog dužnika bez obveze zakupnika da plaća režijske troškove i boravišne pristojbe, već isti terete stečajnu masu stečajnog dužnika i to od 01.03.2019. do 30.09.2019. godine:
električna energija - 12.572,41 kn
toplina - 34.724,91 kn
boravišna pristojba - 39.130,00 kn
i dalje prema pristiglim računima.
10. Daje se suglasnost vjerovnika za prodaju nekretnina dužnika u Zagrebu, Vukovarska 252 I Korčulanska 3A - F I park (k.č.br. 2404 z.k.ul. 2942 k.o. Trnje) u etažnm dijelovima (E 239, E-240, E-241 i E-242) po procjenjenoj vrijednosti prema reviziji procjene od 12.01.2019. godine po stalnom sudskom vještaku za građevinarstvo i procjenu nekretnina Hrvoju Balijski, dipl.ing. građ. iz Zagreba, izrađenoj po narudžbi Agram banke d.d. Zagreb prema kojoj je utvrđena vrijednost nekretnina u iznosu od 8.560.000,00 kn odnosno 1.152.627,24 EURA, a nakon što naslovni sud donese rješenje o obustavi ovrhe Ovr-1117/2019.
11. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici da procjeni pokretnina - namještaj u hostelu po najpovoljnijoj procjeni od tri ponude te iste proda putem oglasa za prikupljanje pisanih ponuda s tim da početna cijena bude jednaka procjenjenoj vrijednosti, oglas za prikupljanje pisanih ponuda da se objavi na stranicama sudačke mreže i da bude otvoren 8 dana, a u svakom slijedećem oglasu da početna cijena bude umanjena za 10% u odnosu na prethodni oglas.
12. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici za provođenje postupka izlučivanja i arhiviranja dokumentacije stečajnog dužnika sa Državnim arhivom.

Stečajna upraviteljica
Kata Rašić, dipl.iur.

Prilog:

- nepotpisana bilanca za razdoblje od 01.01.2019. do 29.09.2019.
- nepotpisana kartica - promet kupaca od 01.01.2019. do 29.09.2019.
- nepotpisana kartica - promet dobavljača od 01.01.2019. do 29.09.2019.
- nepotpisana kartica - stanje dugotrajne imovine do 29.09.2019.
- Ugovor o zakupu od 01.03.2019.
- Aneks Ugovoru o zakupu od 02.04.2019.
- račun Hostel d.o.o. u stečaju R1 od 01.10.2019. za zakupnine
- račun zakupnika br 2/1/1 od 1.10.2019. za izvršene radove sanacije kupaonskih blokova u zakupljenom prostoru u ukupnom iznosu od 103.954,98 kn.
- ponudu EURO Z. B. BIRO d.o.o. za sklapanje ugovora o zakupu nakon otvaranja stečaja nad zakupodavcem.
- Zapisnik od 22.11.2019. s popisom stvari koje su izlučno pravo zakupnika EURO Z. B. BIRO d.o.o, a nalaze se u prostoru Hostel 3F d.o.o.
- Povjerenstvo za popis imovine - popisi od 24.10.2019.: nekretnina, inventara, opreme
- PROCJENA_-_ENNA_PROPERTIES_hostel_Zagreb_Korčulanska_3F_2018-01-12
- PROCJENA_-_REVIZIJA_-_ENNA_PROPERTIES_hostel_Zagreb_Korčulanska_3F_2019-01-12