

**STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ**

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob. 098 274 257  
e-mail. renato.sabljić@gmail.com

U Zagrebu, 26. studenog 2020. godine

TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Sukoišanska 6  
21000 Split

Stečajni predmet:

Poslovni broj: St-248/2020

Stečajni sudac: Ana Golub Gruić

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza IMPENSUS d.o.o. u stečaju  
OIB: 28278776862  
Zdenački zavoj 14  
Zagreb

Predmet: Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima,  
o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase – za izvještajno ročište

Prilog: navedeno u izvješću

---

Na temelju odredbi Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17) stečajni upravitelj podnosi izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima, o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.

**1. UVODNI DIO:**

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, broj St-248/2020 od dana 15. rujna 2020. godine nastavlja se stečajni postupak nad stečajnim dužnikom IMPENSUS d.o.o. u stečaju, OIB: 41712674188, Split, Kralja Zvonimira 36. Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, broj Tt-20/7531-2 od 23. rujna 2020. godine u sudski registar upisuje se stečajna masa iza brisanog subjekta pod tvrtkom Stečajna masa iza IMPENSUS d.o.o. za trgovinu u zastupanje u stečaju, sa sjedištem u Zagrebu, Zdenački zavoj 14, s matičnim brojem (MBS): 060422552, i osobnim identifikacijskim brojem OIB: 28278776862.

**2. OPĆI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU:**

**2.1**

Financijska agencija Regionalni centar Split, Podružnica Split je dana 30. listopada 2015. godine podnijela zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom IMPENSUS d.o.o. u stečaju, OIB: 41712674188, Split, Kralja Zvonimira 36. jer na dan 1. rujna 2015. godine dužnik u

Očividniku redoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju većem od 1106 dana u ukupnom iznosu od 10.381,00 kuna.

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-1732/2015 od 12. siječnja 2017. otvoren je i istovremeno zaključen skraćeni stečajni postupak nad dužnikom IMPENSUS d.o.o. u stečaju, OIB: 41712674188, Split, Kralja Zvonimira 36, te je po pravomoćnosti navedenog rješenja dužnik, brisan iz sudskog registra.

Stečajni upravitelj je obavijestio sud da dužnik u svom vlasništvu ima nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Supetar, zk.ul.br. 309, k.o. Milna, slijedom čega je predložio donijeti rješenje o nastavku postupka u smislu odredbe članka 289. stavka 1. SZ-a te upisati stečajnu masu u sudski registar u smislu odredbe članka 289. stavka 5 SZ-a.

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, broj St-248/2020 od dana 15. rujna 2020. godine određuje se nastavak stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom IMPENSUS d.o.o. u stečaju, OIB: 41712674188, Split, Kralja Zvonimira 36, radi naknadne diobe stečajne mase iza stečajnog dužnika. Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, broj Tt-20/7531-2 od 23. rujna 2020. godine u sudski registar upisuje se stečajna masa iza brisanog subjekta pod tvrtkom Stečajna masa iza IMPENSUS d.o.o. za trgovinu u zastupanje u stečaju, sa sjedištem u Zagrebu, Zdenački zavoj 14, s matičnim brojem (MBS): 060422552, i osobnim identifikacijskim brojem OIB: 28278776862.

Stečajni dužnik je bilo trgovačko društvo s ograničenom odgovornošću, osnovano je 2003. godine, i bilo je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod MBS: 060194353.

2.2. Glavna djelatnost Stečajnog dužnika: poslovanje nekretninama.

2.3. U trenutku otvaranja stečajnog postupka, kao osnivač je bio upisan: Mark Jon Tovey, Norman Park QLD 4170, 59 Macrossan Avenue, Australija.

2.4. Član uprave/direktor bio je: Zoran Šaljić, OIB: 12833109694, Vukovarska 61, 21000 Split

2.5. Upisani temeljni kapital: 45.000,00kn

### 3. RADNICI

Stečajni dužnik na dan otvaranja stečajnog postupka nema prijavljenih radnika.

### 4. TIJEK POSTUPKA I RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA

4.1. Stečajni upravitelj je poduzeo slijedeće radnje:

1. Poslan upit za dostavu podataka Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Supetar. Utvrđeno da je stečajni dužnik upisan kao vlasnik na nekretninama upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Supetar i to:

- 1.1. - kat. čest. 2467/2 - 16. Suvlasnički dio: 45/971 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16)

Posebni dio nekretnine - u prikazu označen slovom A, a u naravi predstavlja " Apartman" ukupne netto površine 45,20 m2, koji se sastoji od dnevnog boravka i kuhinje, sobe, kupatila i hodnika uz pripadajuće sporedne dijelove. (Poduložak 12.)

Upisano u zk uložak br. 309 k.o. Milna

1.2. - kat. čest. 2467/2 - 17. Suvlasnički dio: 41/971 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17)

Posebni dio nekretnine - u prikazu označen slovom B, a u naravi predstavlja " Apartman" ukupne netto površine 40,85 m2, koji se sastoji od dnevnog boravka i kuhinje, sobe, kupatila i hodnik, uz pripadajuće sporedne dijelove. (Poduložak 13.)

Upisano u zk uložak br. 309 k.o. Milna

Nekretnine navedene od 1.1. do 1.2 su u naravi stanovi.

2. Poslan upit Centru za vozila Hrvatske d.d. – u svrhu provjere mogućeg vlasništva motornih vozila - stečajni dužnik nije evidentiran kao korisnik motornih vozila - odgovor u prilogu.
3. Poslan upit HZMO – u svrhu provjere podataka o moguće prijavljenim radnicima – HZMO nema podataka o stečajnom dužniku niti o prijavljenim radnicima – odgovor HZMO-a u prilogu.
4. Poslan poziv bivšem članu uprave/direktoru Zoranu Šaljiću, OIB: 12833109694, Vukovarska 61, 21000 Split za dostavu podataka o imovini i obvezama stečajnog dužnika, te knjigovodstvene dokumentacije – Zoran Šaljić se javio na pozivom telefonski te ustvrdio da ne posjeduju nikakvu knjigovodstvenu dokumentaciju, te da već godinama ne obavlja posao direktora.
5. Poslan poziv bivšem većinskom udjeličaru Mark Jon Tovey, Norman Park QLD 4170, 59 Macrossan Avenue, Australija za dostavu podataka o imovini i obvezama stečajnog dužnika, te knjigovodstvene dokumentacije – odgovor nije zaprimljen.
6. Poslan upit Državnoj geodetskoj upravu – odgovor u prilogu - stečajni dužnik nije upisan u katastarski operat.
7. Poslan upit Financijskoj agenciji – na dan 13. siječnja 2017. godine, u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje dužnik ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 1606 dana, u ukupnom iznosu od 13.974,00 kn. Posljednji račun dužnika je ugašen 19. siječnja 2017. godine – odgovor FINA-e u prilogu.
8. Angažiran knjigovodstveni servis radi vođenja poslovnih knjiga.
9. Izrađen novi pečat stečajnog dužnika.
10. Otvoren novi račun stečajnog dužnika u banci.
11. Poslan upit Lučkoj kapetaniji Split – u svrhu provjere mogućeg vlasništva plovila – odgovor u prilogu – stečajni dužnik nije upisan u Očevidnik jahti, Upisnik jahti i Upisnik brodova Lučke kapetanije Split.

## 5. GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA I NJEGOVI UZROCI:

Stečajni dužnik se bavio poslovanjem s nekretninama. Stečajni dužnik već nekoliko godina ne obavlja gospodarske aktivnosti. U međuvremenu je stečajni dužnik završio u stečaju, te je brisan iz sudskog registra.

## 6. KNJIGOVODSTVENI PODACI:

Zadnje objavljena financijska izvješća su za 2010. godinu. U tijeku je usklađivanje knjigovodstvene dokumentacije sa stvarnim stanjem.

## 7. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA:

Temeljem ranije navedenih poduzetih radnji utvrđeno je kako stečajnu masu čini:

7.1. Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Supetar:

7.1.1. - kat. čest. 2467/2 - 16. Suvlasnički dio: 45/971 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16)  
Posebni dio nekretnine - u prikazu označen slovom A, a u naravi predstavlja " Apartman" ukupne netto površine 45,20 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od dnevnog boravka i kuhinje, sobe, kupatila i hodnika uz pripadajuće sporedne dijelove. (Poduložak 12.)

Upisano u zk uložak br. 309 k.o. Milna

Vrijednost nekretnine: 542.00,00 kn\* – procjena stečajnog upravitelja

\*Napomena: Vrijednost nekretnine navedena je prema usporedbi s sličnim nekretninama na stranici [www.njuskalo.hr](http://www.njuskalo.hr)

Predlaže se napraviti procjenu vrijednosti nekretnine po ovlaštenom sudskom vještaku.

7.1.2. - kat. čest. 2467/2 - 17. Suvlasnički dio: 41/971 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17)  
Posebni dio nekretnine - u prikazu označen slovom B, a u naravi predstavlja " Apartman" ukupne netto površine 40,85 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od dnevnog boravka i kuhinje, sobe, kupatila i hodnik, uz pripadajuće sporedne dijelove. (Poduložak 13.)

Upisano u zk uložak br. 309 k.o. Milna

Vrijednost nekretnine: 490.200,00 kn\* – procjena stečajnog upravitelja

\*Napomena: Vrijednost nekretnine navedena je prema usporedbi s sličnim nekretninama na stranici [www.njuskalo.hr](http://www.njuskalo.hr)

Predlaže se napraviti procjenu vrijednosti nekretnine po ovlaštenom sudskom vještaku.

Nekretnine navedene pod 7.1.1. i 7.1.2 su u naravi stanovi.

ZK izvadak nekretnina u prilogu.

Ukupna vrijednost nekretnina pod 7.1 i 7.2: 1.032.200,00 kn\* – procjena stečajnog upravitelja

\*Napomena: Vrijednost nekretnina navedena je prema usporedbi s sličnim nekretninama na stranici [www.njuskalo.hr](http://www.njuskalo.hr)

Predlaže se napraviti procjenu vrijednosti nekretnina po ovlaštenom sudskom vještaku.

7.2. Nekretnine nisu opterećene založnim pravima.

7.3. Na nekretninama su evidentirane i slijedeće zabilježbe u zk uložku:

7.3.1. Na kat. čest. 2467/2 upisanoj u zk uložak br. 309 k.o. Milna - na kojoj se nalaze nekretnine upisano je pravo služnosti kolnika u korist čestice 2467/2:

Temeljem Ugovora o osnivanju služnosti od 01. prosinca 1998. ovjerenog kod Nataše Šuran, javnog bilježnika u Opatiji, 26. siječnja 1999. god. pod br. Ov.318/99 i Ervina Kuzmanića javnog bilježnika u Supetru, 12. veljače 1999 pod. br. Ov.206/99 uknjiženo je u korist:

čest. zem. 2467/2, Z.U. 309, čest. zem. 2467/1/5 - Z.U. 148 pravo služnosti kolnika, a na teret čest. zem. 2466/1 i to uzduž njene istočne međe i dijela južne međe do čest. zem. 2467/1 u širini od 4m te dijela južne međe do čest. zem. 2467/2 u širini od 2m

čest. zem. 2466/1 - Z.U. 2670 i čest. zem. 2467/2 - Z.U. 309 pravo služnosti kolnika a na teret čest. zem. 2467/1 i čest. zem. 2467/5 i to uzduž njihove cijele sjeverne međe sa čest. zem. 2466/1 u širini od 2m, te cijele istočne međe čest. zem. 2467/1 u širini od 2m.

7.3.2. Na kat. čest. 2467/2 upisanoj u zk uložak br. 309 k.o. Milna - na kojoj se nalaze nekretnine upisano je pravo služnosti kolnika na teret čestice 2467/2:

Temeljem Ugovora o osnivanju prava služnosti kolnika od 01. prosinca 1998. ovjerenog kod Nataše Šuran, javnog bilježnika u Opatiji, 26.siječnja 1999.godine pod br. Ov. 318/99 i Ervina Kuzmanića, javnog bilježnika u Supetru, 12.veljače 1999. pod br. Ov. 206/99 uknjiženo je na teret čest. zem. 2467/2 i to uzduž njene cijele istočne međe sa čest. zem. 2467/5 u širini od 2m, a u korist čest. zem. 2466/1 - Z.U. 2670 i čest. zem. 2467/1 i čest. zem. 2467/5 - Z.U. 148.

### **7.3. IMOVINA UKUPNO:**

**1.032.200,00 kn\*** - procjena stečajnog upravitelja

\*Napomena: Vrijednost nekretnina navedena je prema usporedbi s sličnim nekretninama na stranici [www.njuskalo.hr](http://www.njuskalo.hr)

Predlaže se napraviti procjenu vrijednosti nekretnina po ovlaštenom sudskom vještaku.

### **8. SUDSKI POSTUPCI U TIJEKU:**

8.1. Sudskih postupaka u tijeku nema

## 9. MIŠLJENJE O MOGUĆNOSTI NASTAVKA POSLOVANJA:

Temeljem provedenih radnji u svrhu stjecanja uvida u gospodarsko stanje Stečajnog dužnika, utvrđeno je kako isti trenutno ne obavlja poslovnu djelatnost, te stečajni upravitelj izražava mišljene kako nastavak poslovanja nije moguć. Potrebno je provesti stečajni postupak, te po unovčenju imovine pristupiti namirenju vjerovnika.

## 10. PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA:

Predvidivi troškovi u narednom periodu od 6 mjeseci:

Knjigovodstvo (6x1.000,00kn+PDV)	7.500,00 kn
Materijalni troškovi rada stečajnog upravitelja (ured, telefon, Internet, uredski materijal, poštanski troškovi)	3.600,00 kn
Putni troškovi	3.000,00 kn
Vođenje žiro računa i bankarske naknade (6x75kn+300)	750,00 kn
Troškovi procjene nekretnine	7.500,00 kn
Troškovi arhiviranja dokumentacije	1.000,00 kn
Javnobilježnički troškovi	300,00 kn
Izrada žiga	120,00 kn
Sudska pristojba (uvjetno)	2.000,00 kn
Troškovi režija i komunalnih naknada nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika (uvjetno)	4.000,00 kn

UKUPNO: 29.770,00kn

Uvećano za nagradu za rad stečajnog upravitelja prema Uredbi.

## 11. DOSADAŠNJI MATERIJALNI TROŠKOVI POSTUPKA

R.br.	Datum	Svrha	Trošak	Iznos
1.	12.10.2020.	Upit HZMO	11,50kn poštarina	11,50 kn
2.	12.10.2020.	Upit DGU	20kn biljezi +11,50kn poštarina	31,50 kn
3.	12.10.2020.	Upit CVH	11,50kn poštarina+17,94 račun	29,44 kn
4.	12.10.2020.	Upit Opć. sud Split, ZK odjel Supetar	20kn biljega +11,50 kn poštarina	31,50 kn
5.	12.10.2020.	Dopis upravi dužnika	11,50 kn poštarina	11,50 kn
6.	12.10.2020.	Dopis bivšem većinskom udjeličaru	32,00 kn poštarina	32,00 kn
7.	12.10.2020.	Dopis Lučkoj kapetaniji Split	20kn biljega +11,50 kn poštarina	31,50 kn
8.	20.10.2020.	Izrada pečata	120,00 kn račun	120,00 kn
9.	01.10.2020.	Očevidnik FINA	naknada FINI	50,00 kn
		<b>UKUPNO</b>	<b>348,94 kn</b>	

## 12. USPOREDNI PRIKAZ IMOVINE I OBVEZA

Imovina	Vrijednost (procjena)	Obveze (prijavljene tražbine)	Iznos
Nekretnine	1.032.200,00 kn*	1. tražbine 1. viši isplatni red	-
		2. tražbine 2. Viši isplatni red	2.226,43 kn
		3. troškovi stečajnog postupka (minimalno)	29.770,00 kn
		4. Razlučna prava (uvjetno, ovisno o ukupnom iznosu i namirenju)	-
		5. Nagrada za rad stečajnog upravitelja prema Uredbi	-
Ukupno:	1.032.200,00 kn*	Ukupno:	31.926,43 kn *

\*Napomena: Procjena stečajnog upravitelja. Vrijednost nekretnina navedena je prema usporedbi s sličnim nekretninama na stranici [www.njuskalo.hr](http://www.njuskalo.hr).

\*Napomena: Nagrada za rad stečajnog upravitelja nije računata u ukupne obveze

## 13. PRIJEDLOG ODLUKA:

Stečajni upravitelj predlaže donošenje slijedećih odluka:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja u cijelosti
2. Poslovanje stečajnog dužnika neće se nastavljati
3. Prihvaća se obračun do sada učinjenih troškova
4. Prihvaća se predračun troškova za naredno razdoblje od 6 mjeseci
5. Prihvaća se prijedlog stečajnog upravitelja za izradu procjene vrijednosti nekretnina po ovlaštenom sudskom vještaku

Stečajni upravitelj

---

Renato Sablić