

Stečajni upravitelj

Tibor Toth

Hribarov prilaz 10

10 000 ZAGREB

Mob: 091/525 - 9703

e-mail: tibor.toth257@gmail.com

82-1492/18-B
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA

Primljeno neposredno – preko pošte (obično - preporučeno) 14. 9. 2018. god. u
primjeraka sa priloga.
Pismeno stiglo poštom otvoreno – s oštećenim omotom.
Predano na poštu preporučeno dana 14. 9. 2018. god.
Plaćena pristojba
Nedostaje pristojba Potpis službenika

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1
Stečajna sutkinja
Jadranka Mađeruh

Posl. br. St-1492/18

IZVJEŠĆE

STEČAJNOG UPRAVITELJA O GOSPODARSKOM POLOŽAJU
STEČAJNOG DUŽNIKA RENESANSA-96 d.o.o. u stečaju

U Zagrebu, 14.09.2018.

Sukladno odredbi članka 227. Stečajnog zakona (u daljnjem tekstu: SZ), a temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. St-1492/18 od 15.06.2018. godine, podnosim izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika RENESANSA-96 d.o.o. u stečaju kako slijedi:

1. UVODNE NAPOMENE

Podneskom od 01.04.2016. godine, predlagatelj Republika Hrvatska, Ministarstvo Financija, Porezna Uprava, područni ured Zagreb, podnijelo je Naslovnom sudu prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad predmetnim Dužnikom.

U svom prijedlogu predlagatelj je naveo kako Dužnik, na dan 21.03.2016. godine, ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 1501 dana te da Dužnik prema predlagatelju ima nepodmirenu tražbinu u iznosu od 168.702,56 kn koja se temelji na knjigovodstvenom stanju duga na dan 21.03.2016. godine.

Rješenjem suda broj St-5316/16 od 10.01.2017. pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad Dužnikom te je na temelju izvješća privremenog stečajnog upravitelja doneseno rješenje o otvaranju i zaključenju stečajnog postupka dana 08.08.2017. godine.

Drugostupanjskom odlukom na žalbu koju je uložio razlučni vjerovnik Ana Tot, Zagreb, VII. Ravnice 10, OIB: 77635305382 ukinuto je prvostupanjsko rješenje o otvaranju i zaključenju stečajnog postupka i predmet je vraćen na ponovni postupak.

Rješenjem Suda od 07.05.2018. godine, određen je nastavak postupka radi naknadne diobe te upis Stečajne mase iza RENESANSA-96 d.o.o. u stečaju, Zagreb, Hribarov prilaz 10, u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu.

2. OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

STANJE UPISA U SUDSKOM REGISTRU DO BRISANJA

Uvidom u izvadak iz sudskog registara utvrdio sam da je trgovačko društvo **RENESANSA-96, društvo s ograničenom odgovornošću za građenje i projektiranje**, Zagreb, Maksimirska 94, OIB 72594500146, bilo upisano u Sudskom registru kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080196506.

Društvo je osnovano temeljem Akta o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 10.05.1992. usklađenim sa ZTD-om 01.12.1995. i sastavljen u novom obliku kao Izjava.

Temeljni kapital društva iznosio je 20.000,00 kuna.

Predmet poslovanja društva činile su slijedeće djelatnosti:

- poslovanje nekretninama
- zastupanje stranih tvrtki
- istraživanje tržišta i ispitivanje javnoga mnijenja
- savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- upravljačke djelatnosti holding-društava
- kupnja i prodaja robe
- obavljanje trgovčakog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- projektiranje, građenje i nadzor nad građenjem
- djelatnost javnog cestovnog prijevoza putnika i tereta u unutarnjem i međunarodnom prometu
- pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane
- pripremanje i usluživanje pića i napitaka
- pružanje usluga smještaja
- pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering)
- turističke usluge u nautičkom turizmu
- turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude
- ostale turističke usluge

Osnivač / član društva bio je:

Arna Šebalj, OIB: 63381676722

Zagreb, Gvozdanska ulica 1

- jedini član d.o.o.

Osoba ovlaštena za zastupanje društva bio je:

Arna Šebalj, OIB: 63381676722

Zagreb, Gvozdanska ulica 1

- direktor

- zastupa društvo pojedinačno i samostalno, odlukom jedinog člana društva od 09.05.2012. imenovana za direktora s danom 09.05.2012. godine

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, SS Karlovac od 07.05.2018. godine, određen je nastavak postupka radi naknadne diobe te upis Stečajne mase iza RENESANSA-96 d.o.o. u stečaju, sa adresom Zagreb, Hribarov prilaz 10, OIB: 66444734184, MBS: 081172299 u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu.

STANJE RAČUNA DUŽNIKA DO BRISANJA IZ REGISTRA

Dužnik je svoje financijsko poslovanje do brisanja iz registra obavljao preko sljedećih računa:

- 2340009-1110288288 kod Privredna Banka Zagreb d.d. – koji je zatvoren 21.12.2014. godine
- 2485003-1100229060 kod Croatia Banka d.d. – koji je zatvoren 04.01.2008. godine
- 2402006-1100434879 kod Erste & Steiermarkische Bank d.d. – koji je zatvoren 24.05.2005. godine

ZAPOSLENICI

Za vrijeme prethodnog postupka, iz pribavljenog uvjerenja Hrvatskog zavoda za mirovinsko utvrđeno je kako Dužnik nije imao prijavljenih zaposlenika.

IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA

Sukladno dopisu bivše direktorice Dužnika dobivenim za vrijeme prethodnog postupka, uzrok gospodarskog položaja Dužnika leži u tome da je nakon operacije 2009. godine, a zbog naglih posljedica nestanka vida i borbe za život, zbog skupih operacija izvan Hrvatske obitelj je bila primorana prodati vlastiti stan. Kao rezultat borbe za vlastito zdravlje i enormnih financijskih troškova, prestalo je i samo poslovanje Dužnika. Obveze koje su ostale prema Državnom proračunu i Gradu Zagrebu nisu nikada namirene.

POSLOVNE KNJIGE I DOKUMENTACIJA

Za vrijeme prethodnog postupka, bivša direktorica Dužnika dostavila je sljedeću poslovnu dokumentaciju:

- Bruto bilancu društva
- Konto potraživanja prema kupcima
- Očevidnik redosljeda osnova za plaćanje
- Izjavu gdje je opisano kako je Društvo došlo u položaj pokretanja stečajnog postupka
- Javnobilježnički ovjeren prokazni popis imovine i obveza
- Informaciju o postojanju predmeta koji se vodi protiv Dužnika

3. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

U razdoblju do održavanja ovog ročišta, obavio sam sljedeće radnje:

1. Izrađen je novi pečat Stečajne mase
2. Položen je ovjereni potpis stečajnog upravitelja u sudski registar
3. Analizirane su poslovne knjige Dužnika, kao i druga relevantna dokumentacija za vođenje stečajnog postupka
4. Analizirani su aktivni sudski predmeti
5. Poduzete su sve zakonom predviđene radnje iz područja računovodstva koje je u ovom trenutku bilo moguće poduzeti.
6. Sastavljen je Popis predmeta stečajne mase (sukladno čl. 221. SZ).
7. Sastavljen je Popis vjerovnika (sukladno čl. 222. SZ).
8. Sastavljen je Pregled imovine i obveza (sukladno čl. 223. SZ).
9. Izvršene su i sve druge potrebne radnje u tijeku stečajnog postupka.

4. IMOVINA DRUŠTVA

NEKRETNINE SA UPISANIM TERETIMA U ZEMLJIŠNOJ KNJIZI

1. Nekretnina upisana u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, z.k.ul. 5851, k.o. 999901 Grad Zagreb, kč.br 5676/47 STAMBENA ZGRADA BR. 5 TLOCRTNE POVRŠINE 226 ČM I DVORIŠTE U MODRUŠKOJ ULICI, ukupne površine 858 m², i to 10. suvlasnički dio 58/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10), stambeni prostor-dvosoban stan-stan S10 na drugom katu desno obojan plavom bojom, što ga u naravi sačinjavaju dnevni boravak i kuhinja, soba, kupaonica i ulaz, ukupne površine 32,70 m² i pripadak stambenom prostoru parkirališno mjesto na parceli označeno P12 površine 12,00 m²

Na navedenoj nekretnini vidljivi su sljedeći upisi u zemljišnoj knjizi:

- **pod brojem Z-21389/2016**, ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA TEMELJEM TUŽBE PODNESENE OPĆINSKOM GRAĐANSKOM SUDU U ZAGREBU STALNOJ SLUŽBI U SESVETAMA DANA 2.LIPNJA 2016.GODINE POD POSLOVNIM BROJEM P-3572/16 – tužiteljica Renata Taraš, tuženici Ana Tot i Renesansa-96 d.o.o. radi proglašenja ovrhe nedopuštenom (novi posl. br. P-1545/2017)
- **pod brojem Z-29414/15**, Temeljem rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu br. Ovr-8566/2015-2 od 24. srpnja 2015.godine i čl. 84 a st. 3 Zakona o zemljišnim knjigama, a u svezi s čl. 86 Zakona o izmjenama i dopunama ZZK (NN 55/13) zabilježuje se ovrha – ovrhovoditelj Ana Tot, Zagreb, VII. Ravnice 10, OIB: 77635305382, (novi posl. br. Ovr-61/2018, Trgovački sud u Zagrebu)

- **pod brojem Z-33794/2016**, ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG GRAĐANSKOG SUDA U ZAGREBU POSL. BR. OVRV-8229/2016 20.07.2016, ZAKLJUČAK POSL. BR. 24 OVRV-8229/16-3 20.07.2016 – ovrhovoditelj F.I.C. d.o.o., Zagreb, Brezovička cesta 21/c, OIB: 81404619659, (novi posl. br. Ovr-61/2018, Trgovački sud u Zagrebu)
- **pod brojem Z-42135/2017**, ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OVR-5771/2017 20.07.2017 – ovrhovoditelj GRAD ZAGREB, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, OIB: 61817894937; **razlučno pravo temeljem rješenja o ovrsi Ovr-5771/2017 stečeno je nakon datuma podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka te je s obzirom na navedenu činjenicu stečajni upravitelj, sukladno čl. 168. SZ-a, podnio prijedlog Općinskom građanskom sudu u Zagrebu za obustavom navedenog ovršnog postupka i brisanja zabilježbe istoga u zemljišnoj knjizi**

Prema informacijama dobivenim od bivše direktorice Dužnika, gđe. Arne Šebalj, navedena nekretnina prodana je kupcu Renati Taraš iz Zadra, I. Senjanina 4, OIB: 27881478709, za što je kao dokaz dostavljen kupoprodajni ugovor zaključen između Dužnika i kupca Renate Taraš 12.09.2006. godine te uplatnica za uplaćeni porez na promet nekretnine. Propustom kupca, stan nikada nije upisan kao vlasništvo Renate Taraš u zemljišnim knjigama, već je ostao kao vlasništvo Dužnika. Svoje pravo na uknjižbu temeljem kupoprodajnog ugovora ne može ostvariti iz razloga jer preko zabilježbe ovrhe nije moguće upisati dobrovoljno raspolaganje stečajnog dužnika (upisanog vlasnika), a kupoprodajni ugovor predstavlja dobrovoljno raspolaganje. Navedena osoba vodi parnicu radi proglašenja ovrhe Ovr-8566/2015 (novi broj Ovr-61/2018) nedopuštenom te je prijavila i izlučno pravo na navedenoj nekretnini.

2. Nekretnina upisana u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, z.k.ul. 5892, k.o. 999901 Grad Zagreb, kč.br 5676/427 DVORIŠTE GVOZDANSKA površine 11 m², kč. br 5676/767 DVORIŠTE CETINGRADSKA površine 3 m², ukupne površine 14 m²

Na navedenoj nekretnini vidljivi su sljedeći upisi u zemljišnoj knjizi:

- **pod brojem Z-29414/15**, Temeljem rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu br. Ovr-8566/2015-2 od 24. srpnja 2015.godine i čl. 84 a st. 3 Zakona o zemljišnim knjigama, a u svezi s čl. 86 Zakona o izmjenama i dopunama ZZK (NN 55/13) zabilježuje se ovrha – ovrhovoditelj Ana Tot, Zagreb, VII. Ravnice 10, OIB: 77635305382, (novi posl. br. Ovr-61/2018, Trgovački sud u Zagrebu)

- **pod brojem Z-42135/2017, ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OVR-5771/2017 20.07.2017 – ovrhovoditelj GRAD ZAGREB, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, OIB: 61817894937; razlučno pravo temeljem rješenja o ovrsi Ovr-5771/2017 stečeno je nakon datuma podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka te je s obzirom na navedenu činjenicu stečajni upravitelj, sukladno čl. 168. SZ-a, podnio prijedlog Općinskom građanskom sudu u Zagrebu za obustavom navedenog ovršnog postupka i brisanja zabilježbe istoga u zemljišnoj knjizi**
3. Nekretnina upisana u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, z.k.ul. 11162, k.o. 999901 Grad Zagreb, kč.br 5676/205 DVORIŠTE ukupne površine 12 m²

Na navedenoj nekretnini vidljivi su sljedeći upisi u zemljišnoj knjizi:

- **pod brojem Z-29414/15, Temeljem rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu br. Ovr-8566/2015-2 od 24. srpnja 2015.godine i čl. 84 a st. 3 Zakona o zemljišnim knjigama, a u svezi s čl. 86 Zakona o izmjenama i dopunama ZZK (NN 55/13) zabilježuje se ovrha – ovrhovoditelj Ana Tot, Zagreb, VII. Ravnice 10, OIB: 77635305382, (novi posl. br. Ovr-61/2018, Trgovački sud u Zagrebu)**
- **pod brojem Z-42135/2017, ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OVR-5771/2017 20.07.2017 – ovrhovoditelj GRAD ZAGREB, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, OIB: 61817894937; razlučno pravo temeljem rješenja o ovrsi Ovr-5771/2017 stečeno je nakon datuma podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka te je s obzirom na navedenu činjenicu stečajni upravitelj, sukladno čl. 168. SZ-a, podnio prijedlog Općinskom građanskom sudu u Zagrebu za obustavom navedenog ovršnog postupka i brisanja zabilježbe istoga u zemljišnoj knjizi**

NEKRETNINE BEZ UPISANIH TERETA U ZEMLJIŠNOJ KNJIZI

1. Nekretnina upisana u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, z.k.ul. 5893, k.o. 999901 Grad Zagreb, kč.br 5676/738 DVORIŠTE U CETINGRADSKOJ površine 6 m², kč. br 5676/739 DVORIŠTE U CETINGRADSKOJ površine 32 m², ukupne površine 38 m²

Navedena nekretnina nema upisanih tereta u zemljišnoj knjizi.

2. Nekretnina upisana u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, z.k.ul. 6166, k.o. 999901 Grad Zagreb, kč.br 5676/751 DVORIŠTE U CETINGRADSKA ukupne površine 13 m2

Na navedenoj nekretnini vidljivi su sljedeći upisi u zemljišnoj knjizi:

- **pod brojem, Z-28891/15**, Temeljem prijedloga za ovrhu podnesenog Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, dana 22.07.2015. zabilježuje se pokretanje postupka za donešenje rješenja o ovrši – **navedena nekretnina bila je sadržana u prijedlogu za ovrhu podnesenom od strane Ane Tot (Ovr-8566/2015), no sud je rješenjem odbacio prijedlog za ovrhu u odnosu na spomenutu nekretninu iz razloga što je u prijedlogu pogrešno naznačena navedena nekretnina; stečajni upravitelj podnio je prijedlog kojim predlaže brisanje ove zabilježbe u zemljišnoj knjizi**

POKRETNINE

Za vrijeme prethodnog postupka utvrđeno je da dužnik nije bio vlasnik pokretnina.

POTRAŽIVANJA

Iz dostupnih poslovnih knjiga proizlazi da dužnik nije imao naplativih potraživanja koja bi eventualno uvećala stečajnu masu.

AKTIVNI SUDSKI PREDMETI

Ovršni postupci gdje je stečajni dužnik u svojstvu ovršenika

1. Sud: Trgovački sud u Zagrebu
Posl. br.: Ovr-61/2018 (ranije Ovr-8566/2015, Općinskog građanskog suda u Zagrebu)
VPS: 406.200,80 kn
Ovrhovoditelji: Ana Tot, Zagreb, VII. Ravnice 10, OIB: 77635305382
F.I.C. d.o.o., Zagreb, Brezovička cesta 21/c, OIB: 81404619659

Status predmeta: Rješenjem od 09.07.2018. godine nastavlja se navedeni ovršni postupak na prijedlog prvoovrhovoditelja Ana Tot, Zagreb, VII. Ravnice 10, OIB: 77635305382

2. Sud: Općinski građanski sud u Zagrebu

Posl. br.: Ovr-5771/2017

VPS: 23.711,04 kn

Ovrhovoditelji: GRAD ZAGREB, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, OIB: 61817894937

Status predmeta: Rješenjem od 15.09.2017. godine određen je prekid postupka; **razlučno pravo temeljem rješenja o ovrsi Ovr-5771/2017 stečeno je nakon datuma podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka te je s obzirom na navedenu činjenicu stečajni upravitelj, sukladno čl. 168. SZ-a, podnio prijedlog Općinskom građanskom sudu u Zagrebu za obustavom navedenog ovršnog postupka i brisanja zabilježbe istoga u zemljišnoj knjizi**

Parnični postupci gdje je stečajni dužnik u svojstvu tuženika

1. Sud: Općinski građanski sud u Zagrebu, SS u Sesvetama

Posl. br.: P-1545/2017

Predmet: parnica radi proglašenja ovrhe Ovr-8566/2015 nedopuštenom

Tužitelj: Renata Taraš, Zadar, Ive Senjanina 4, OIB: 27881478709

Status predmeta: Rješenjem od 28.08.2017. godine utvrđen je prekid postupka

OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

Obveze društva prema prijavljenim i ispitanim tražbinama stečajnih vjerovnika ukupno iznose kako slijedi:

VJEROVNICI STEČAJNOG DUŽNIKA

U predviđenom roku za prijave tražbina zaprimljena je ukupno 1 tražbina vjerovnika stečajnog dužnika.

Ukupan iznos prijavljenih tražbina:

	Prijavljeno	Priznato	Osporeno
I. viši isplatni red	0,00	0,00	0,00
II. viši isplatni red	193.506,48	193.506,48	0,00
Ukupno:	193.506,48	193.506,48	0,00

PREDRAČUN MINIMALNIH TROŠKOVA ZA ŠESTOMJESEČNO RAZDOBLJE

U skladu sa čl.89. SZ sastavio sam predračun minimalnih predvidivih troškova stečajnog postupka za šestomjesečno razdoblje koje slijedi.

rb	Troškovi	Iznos u kn
1	Materijalni troškovi, uredski materijal 150,00 kn/mj x 6 mj.	900,00
2	Naknada za bankovni račun 85 kn mj x 6 mj.	510,00
3	Knjigovodstvene usluge 1000,00 kn bruto mj x 6 mj.	6.000,00
	Ukupno	7.410,00

**bruto nagradu stečajnom upravitelju u ovom trenutku nije moguće odrediti budući da ista ovisi o visini unovčenja stečajne mase*

ODNOS IMOVINE I OBVEZA STEČAJNOG DUŽNIKA

IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA	u kunama
1. Nekretnine*	508.465,15
2. Pokretnine	0,00
3. Potraživanja	0,00
UKUPNO IMOVINA	508.465,15

**vrijednost iz kupoprodajnog ugovora za nekretninu koja u naravi predstavlja stan – ostale 4 nekretnine imaju zanemarivu tržišnu vrijednost budući da u naravi predstavljaju dvorišta*

OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA	u kunama
1. Dospjeli nepodmireni troškovi od otvaranja stečajnog postupka	0,00
2. Predračun minimalnih troškova stečajnog postupka	7.410,00
3. Priznato 1. viši isplatni red	0,00
4. Priznato 2. viši isplatni red	193.506,48
UKUPNO OBVEZE	200.916,48

ZAKLJUČAK

Dužnik ima imovinu, a sve sukladno navedenom u ovom Izvješću.

Na temelju pročitano i obrazloženog izvješća stečajnog upravitelja, daje se prijedlog odluka o kojima nazočni vjerovnici na današnjem ročištu trebaju odlučivati, a koje glase:

1. da se prihvati Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika, te da se odobre sve do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja.
2. donošenje odluke o načinu procjene i unovčenju nekretnina na kojima nisu upisani tereti, a to su nekretnine upisane u z.k.ul. 5893 i z.k.ul. 6166, k.o. 999901 Grad Zagreb



Tibor Toth

Stečajni upravitelj

**STEČAJNA MASA IZA
RENESANSA-96 d.o.o. - u stečaju
Zagreb, Hribarov prilaz 10**