

**STEČAJNA UPRAVITELJICA**

**MARIJANA SABLJIĆ**

Ulica grada Chicaga 18, 10000 Zagreb

Gsm: +385 99 6971 399

e-mail: marijana@odvjetnica-sabljić.hr

---

REPUBLIKA HRVATSKA

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

Poslovni broj: **St-1720/2024**

Dužnik: **MOTEL PLITVICE d.o.o. u stečaju**, Lučko, Lučko bb, OIB: 53861479363

Predmet: **Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima**

Ispitno i izvještajno ročište 5. studenog 2024. godine

Sukladno čl. 227. Stečajnog zakona te rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, broj St-1720/2024-7, stečajni upravitelj društva podnosi izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima.

**I. UVOD**

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. St-1720/2024-7 od 18. srpnja 2024. godine otvoren je stečajni postupak nad trgovačkim društvom Motel Plitvice d.o.o.

Stečajni dužnik je 25. lipnja 2024. godine podnio prijedlog za otvaranje stečajnog postupka, navodeći da je stečajni razlog nesposobnost za plaćanje. U t. II. Dužnik ne navodi popis imovine i obveza, no prijedlogu prilaže PKK u kojoj je evidentiran dug po oznosi poreza i javnih davanja te je priložio bruto bilancu.

## **II. OPĆI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU**

Dužnik osnovan 27. kolovoza 1992. godine, temeljem suglasnosti Vlade Republike Hrvatske od 10. kolovoza 1992. godine u kojoj je navedeno da osnovnu glavnica čine objekt i oprema Motela Plitvice s iskazanom vrijednosti od 17.310.660,00 DEM. Na današnji dan temeljni kapital iznosi 8.093.590,00 €.

Stečajni dužnik radi obavljanja djelatnosti Hoteli i sličan smještaj, prema NKD-u 55.10. Djelatnost je prestao aktivno obavljati u lipnju 2024. godine.

No i prije prestanka obavljanja djelatnosti, Dužnik je poslovao s gubitkom te je predložio sklapanje predstečajnog sporazuma koji je potvrđen rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu 5. listopada 2023. godine, poslovni broj St-1348/2021. Za potrebe predstečajnoga postupka Dužnik nije realizirao nova kreditna zaduženja koja bi eventualno imala prednost pri namirenju sukladno čl. 62. a. st. 7. Stečajnoga zakona.

Dužnik je djelatnost obavljao u nekretnini na adresi Lučko, Lučko bb, od otvaranja predstečajnoga postupka do ročišta o glasovanju o izmijenjenom planu restrukturiranja je podmirio sve obveze nužne za redovno poslovanje sukladno 67. u svezi čl. 29. SZ-a te je na dan ročišta za glasovanje stanje na računu stečajnoga dužnika iznosilo 673.366,57 €. Navedeni podatak je upućivao na zaključak da će Dužnik uredno nastaviti poslovanje te po dospeljeću redovno podmirivati obveze prema vjerovnicima.

Međutim, 20. lipnja 2024. godine je Dužnik predao posjed nekretnina HAC-u. U srpnju 2024. godine su započeti radovi na lokaciji te su do današnjega dana objekti srušeni.

Stoga, imovina koja je unesena u temeljni kapital ne postoji, predstavlja samo knjigovodstvenu vrijednost.

Isto tako, prema evidenciji HZMO-a Stečajni dužnik nema zaposlenih radnika, odnosno svi radnici su odjavljeni.

## **III. PODUZETE RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA NAKON UPISA STEČAJNE MASE**

Nakon otvaranja stečajnog postupka poduzela sam sljedeće aktivnosti:

1. Odmah po preuzimanju dužnosti stečajnog upravitelja stupila sam u kontakt (telefonski) sa ranijim zastupnikom po zakonu dužnika gosp.

- Hrvojem Bilićem, a radi pribavljanja poslovne dokumentacije stečajnog dužnika, koji me je uputio na računovodstveni servis i da se ondje nalaze sve potrebne isprave;
2. Ishođena je obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta kod Državnog zavoda za statistiku;
  3. Izvršena je izmjena stvarnog vlasnika u Registru stvarnih vlasnika kod Financijske agencije;
  4. Izradu početne stečajne bilance, kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika povjerila sam stručnom knjigovodstvenom servisu Agencija mala d.o.o. Zagreb;
  5. Zatraženi su i ishodovani podatci o osiguranicima – radnicima od Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje. Na dan otvaranja stečaja nije bilo zaposlenih osoba;
  6. Uvidom u spis je utvrđeno da je zatraženo je uvjerenje o vlasništvu vozila iz kojega proizlazi da je stečajni dužnik nije vlasnik vozila, kao i da nije vlasnik nekrentina niti plovila;
  7. Izvršen je uvid u e-justice te info curia web preglednike te je utvrđeno da Dužnik nema stranih vjerovnika;
  8. Poznati Dužnikovi dužnici su pozvani da bez odgode podmire dospjela dugovanja;
  9. Sastavljeno je početno stanje imovine dužnika;
  10. Sastavljen je predračun troškova;
  11. Sačinjen je pregled imovine i obveza;
  12. Sastavljena je tablica prijavljenih tražbina;
  13. Sastavljen je popis vjerovnika sukladno čl. 222. Stečajnog zakona;
  14. Sastavljen je popis tražbina radnika sukladno čl. 257. Stečajnog zakona.

### III. STANJE STEČAJNE MASE

#### Nekretnine i pokretnine

DUGOTRAJNA IMOVINA	Knjigovodstveno stanje (€)	Potenc. imovina za pokriće obveza (€)	Napomena
Nematerijalna imovina	11.261,93	0,00	Imovina je uništena

Materijalna imovina, građevinski objekti, uneseni u temeljni kapital	9.374.200,7	0,00	Imovina je uništena
Tehnička postrojenja i oprema	801.335,99	0,00	Imovina je uništena
Računi u bankama	6.661,72	6.661,72	
<b>KRA TKOTRAJNA IMOVINA</b>	Knjigovodstveno stanje (€)	Potenc. imovina za pokriće obveza (€)	Napomena
Potraživanja od kupaca	2.411,68	2.411,68	

Kako je naprijed navedeno, imovina stečajnoga dužnika je uništena nakon predaje HAC-u. Činjenica je da HAC i Dužnik dugi niz godina nemaju riješene imovinsko-pravne odnose, da je među njima bilo u tijeku više parničnih postupaka radi naknade za korištenje predmetnoga zemljišta. Ujedno se napominje da je u 51403 k.o. Blato Novo nakon potvrde predstečajnoga sporazuma 2023. godine uknjiženo pravo vlasništvo objekata koji su uneseni u temeljni kapital stečajnoga dužnika, a sada su uknjiženi temeljem rješenja Z-28256/2023 za korist RH.

Stoga, u konkretnom slučaju bilančna vrijednost imovine stečajnoga dužnika ne odgovara stvarnom stanju.

Dokaz: zapisnik o primopredaji pratećih uslužnih objekata na odmoristima Zagreb - sjever i jug autoceste A3

U navedenom zapisniku se Dužnik i HAC pozivaju na Izvansudsku nagodbu sklopljenu 25. svibnja 2024. godine, koja je ovršna s danom 3. lipanj 2024. godine i koja više puta zatražena na uvid. Međutim, do danas istu nisam dobila niti mi je poznat njezin sadržaj. Stoga, ovo izvješće u odgovarajućim segmentima dajem uvjetno s obzirom na sljedeća sporna pitanja:

- pravo na naknadu za predane nekrentine i
- tražbinu HAC-a koja je predmet parničnih postupaka P-85/2022 i P-379/2022, koji su prekinuti rješenjima Trgovačkog suda u Zagrebu.

Naime, pod uvjetom da se Dužnik nije izvansudskom nagodbom, koja je evidentno sačinjena u formi ovršne isprave, odrekao prava na naknadu za

predane objekte, ostaje za raspravu da li je u interesu vjerovnika podnijeti tužbu radi isplate naknade za preuzete nekretnine koja sukladno pravnim shvaćanjima VSRH sadržanima u odlukama Rev- 673/2022, Rev-1823/94, Rev-1555/11 i Rev-700/08 zastarijeva za 5 godina računajući od dana predaje u posjed.

Međutim, kako je sklopljena nagodba, malo je vjerojatno da postoje elementi za uspjeh u sporu.

U slučaju donošenja odluke kojom bi se naložilo posnošenje tužbe protiv HAC-a radi isplate 10.175.536,69 €, koji iznos odgovara vrijednosti imovine predane u posjed HAC-u, iznos troškova parničnog postupka se predviđa u iznosu od 125.000,00 € u koji iznos su uključeni trošak sastava tužbe i poduzimanje četiri parnične radnje. U navedenom slučaju je potrebno pozvati vjerovnike da sukladno rješenju stečajnog suda predujme iznos od 125.000,00 € uvećano za troškove sudske pristojbe za tužbu i presudu 1.400,00 €.

Dužnikovim dužnicima su upućeni pozivi da bez odgode podmire dugovanje.

#### **IV. TRAŽBINE RADNIKA**

Provjerom kod HZMO-a je utvrđeno da dužnik do lipnja 2024. godine imao zaposlenih trideset i jednog radnika. Pribavila sam potvrde o neisplaćenim plaćama te je sastavljen popis tražbina radnika. Nisam zaprimila niti jednu prijavu tražbine radnika, odnosno prijašnjih radnika, osim prijave tražbine RH Ministarstva financija, Porezne uprave

Kako dakle nitko od radnika nije prijavio tražbinu, sukladno čl. 257. SZ-a je sastavljen popis, s time da je u cijelosti priznata tražbina RH sukladno čl. 138. st. 1. t.2 SZ-a.

Na dan nastupa pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka stečajni dužnik je imao zaposlenog jednog radnika, direktora Hrvoja Bilića, kojemu je ugovor otkazan i koji je potvrdio da nema dospjelih, a nepodmirenih potraživanja proizašlih iz radnog odnosa.

#### **V. PARNICE U TIJEKU**

Prema dostupnim evidencijama stečajni dužnik sudjeluje u sljedećim parničnim postupcima:

1.) P-1312/2024 (ranije P-85/2022), TSZG: predmet spora je zahtjev tužitelja HAC d.o.o. radi naknade za korištenje zemljišta, v.p.s. 886.369,79 €. Prvostupanjski sud je donio presudu za korist tužitelja HAC, međutim VTSRH je ukinuo odluku uz obrazloženje da je prvostupanjski sud trebao ispitati pravovremenost predmetne tužbe uzimajući u obzir upravo rok za njeno podnošenje određen rješenjem poslovnog broja St-1348/2021-13 od 15. rujna 2021. Naime, Dužnik je prigovarao nastupu prekluzije. Doneseno je rješenje o prekidu postupka.

2.) P-379/2022 (ranije P-1234/2014), TSZG: predmet spora je zahtjev tužitelja HAC d.o.o. radi naknade za korištenje zemljišta, v.p.s. 3.072.940,93 €. Kao i u prethodno navedenom postupku, smatram da je nastupila prekluzija za vođenje parnice.

Što se tiče oba parnična postupka, napominjem da mi nije poznato da li su oni bili predmetom izvansudske nagodbe od 25. svibnja 2024. godine, koja je ovršna s danom 3. lipnja 2024. godine i koja mi nije dana na uvid, unatoč činjenici da je više puta zatražena na uvid.

## **VI. ZAKLJUČAK**

a.) U odnosu na imovinu i obveze razvidno je da stečajnu masu sačinjava kratkotrajna imovina čija je vrijednost procijenjena na iznos od 9.073,40 € i da sveukupne priznate tražbine iznose 2.799.523,37 €. Pored navedene imovine dužnik nema druge imovine čijom bi se prodajom namirili stečajni vjerovnici.

b.) Predvidivi troškovi stečajnog postupka iznose 7.401,07 € po slijedećim osnovama:

1. po osnovi troškova nagrade stečajnom upravitelju 1.451,74 € bruto, uvećano za 7,5% doprinosa za ZO 108,88 €, odnosno sveukupno 1.560,62 €,
2. po osnovi izdataka stečajnog upravitelja iznos od 150,00 € (državni biljezi, izrada pečata, prijevoz),
3. po osnovi usluga knjigovodstvenog servisa iznos od 900,00 € uvećano za PDV 1.125,00 €, sveukupno do zaključenja stečajnog postupka,
4. naknada banke za vođenje računa 300,00 €
5. trošak pohrane knjigovodstvene dokumentacije 4.000,00 €,
6. sudska pristojba za zaključenje stečajnoga postupka 265,45 €.

Dakle, troškovi stečajnog postupka bi iznosili ukupno 7.401,07 €.

## VII. PRIJEDLOZI ODLUKA

Sukladno svemu iznesenome, predlažem da stečajni vjerovnici na ročištu 5. studenog 2024. godine donesu sljedeće odluke:

1. Prihvaća se u cijelosti Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima te se odobravaju sve do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja.
2. Obustavlja se poslovanje stečajnog dužnika.
3. Nakon podmirenja troškova stečajnog postupka i razmjernog namirenja tražbina stečajnih vjerovnika prvog višeg isplatnog reda, koje namirenje će se provoditi sukladno pritjecanju gotovinskih sredstava, predložiti će se zaključenje stečajnog postupka.

U Zagrebu, 18. listopada 2024. godine

---

Marijana Sabljic  
stečajna upraviteljica