

Stečajni upravitelj ANITA CVETKO

Gajeva ulica 57, 10000 Zagreb
e-mail: st.up.acvetko@gmail.com
mobitel: +385 91 517 96 32

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Trg hrvatskih branitelja 1/II
Karlovac

Na broj: St-2218/2022

Dužnik: GOROŽUP-BIN d.o.o. u stečaju, Zagreb, Vinogradska cesta 12/1, OIB 21345435631

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

elektronički
prilozi

I. Ovim podneskom stečajni upravitelj, prije svega, dostavlja prijedlog za pokretanje parnice radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji, uz obrazloženje kako slijedi.

1.) Vezano za nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Grad Zagreb, u zk.ul. 165 kat.čest. 499/1 ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE BR. 17, VINOGRADSKA CESTA I DVORIŠTE ukupne površine 384 m² s kojim je neodvojivo povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine – 6. ETAŽA - poslovni prostor u uličnom prizemlju zgrade, površine 81,39 m², a koja je bila vlasništvo Dužnika u ½ dijela – na navedenoj se adresi nalazi Pizzeria Oliva Grill, stečajni upravitelj smatra da se radi o namjernom oštećenju iz čl. 202. st. 3. Stečajnog zakona, tj.:

- u pitanju je naplatni ugovor između dužnika i njemu bliske osobe, tj. direktorice Jetese Binaj
- sklopljen je ranije od dvije godine prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka (ugovor je sklopljen 20. listopada 2021., dok je prijedlog za otvaranje stečaja podnesen 25. srpnja 2022.)
- dužnik je bio u kratkotrajnim blokadama u dva navrata tijekom 2021., i to prije sklapanja spornog ugovora, iz čega se može zaključiti da su već u tom trenutku počele određene poteškoće u radu dužnika kojih je Jetesa Binaj kao direktorica dužnika itekako bila svjesna; štoviše, upravo zbog svoje funkcije direktorice ista je kao dobar gospodarstvenik trebala predvidjeti potencijalne buduće poteškoće u radu i moguće posljedice otuđenja imovine dužnika

Stečajni upravitelj ANITA CVETKO

Gajeva ulica 57, 10000 Zagreb

e-mail: st.up.acvetko@gmail.com

mobitel: +385 91 517 96 32

CompanyWall
business

Sažetak

Osnovne informacije

Osobe i vlasništvo

Financijski podaci

Bonitetna ocjena

Računi i blokade

Sudske objave

Promjene

Dokumenti i objave

Konkurentne tvrtke

Nekretnine i imovina

Izvoz

Upišite ime tvrtke, OIB ili MB

HR

EUR

Prijava

Broj dana u blokadi 2022

282

Broj dana u blokadi 2023

275

Broj dana u blokadi 2024

0

Ukupno broj dana u blokadi

570

RAČUNI

UKUPAN BROJ AKTIVNIH RAČUNA

IBAN	DATUM OTVARANJA	DATUM ZATVARANJA	BANKA	STATUS
HR3824020061101211535	6.3.2024.	-	ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D.	AKTIVAN

ZATVORENI RAČUNI

HR1324840081106493665	7.5.2013.	3.10.2023.	RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D.	ZATVOREN	POVIJEST BLOKADA ^
-----------------------	-----------	------------	-----------------------------	----------	--------------------

RAZDOBLJE BLOKADE		BROJ DANA U BLOKADI	BROJ BLOKADA	
25.3.2022.	2.10.2023.	557	4	
2.9.2021.	5.9.2021.	4		
4.5.2021.	9.5.2021.	6		
2.3.2018.	4.3.2018.	3		

UKUPAN BROJ DANA U BLOKADI

570

- predmetnu nekretninu stečajni dužnik je kupio 2018. za **85.000,00 EUR**. Ista je nekretnina 2021. prodana direktorici dužnika za iznos od 450.000,00 HRK odnosno **60.000,00 EUR**. Dakle, nekretnina je nakon tri godine prodana za 25.000,00 EUR manje, unatoč sveprisutnom trendu rasta cijena nekretnina (indeks cijena stambenih nekretnina u 2021. je oko 140, u odnosu na 2018. kada je bio oko 110)
- prema gruboj procjeni stečajnog upravitelja, dužnik je sklapanjem navedenog pravnog posla oštećen za otprilike **50.500,00 EUR**; s druge strane, prijavljene i priznate tražbine vjerovnika u ovom postupku iznose ukupno **54.361,83 EUR** – drugim riječima, da je nekretnina prodana po realnoj tržišnoj cijeni, moguće je da do ovog stečaja ne bi niti došlo

2.) Vezano za nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Grad Zagreb, u zk.ul. 15665 kat.čest. 800/1 Vinogradska cesta ukupne površine 406 m² (DVORIŠTE 91 m², STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Vinogradska cesta 18/1 114 m², STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Vinogradska cesta 18 172 m², POMOĆNA ZGRADA 10 m², POMOĆNA ZGRADA 9 m², POMOĆNA ZGRADA 10 m²) i kat. čest. 800/3 VINOGRADSKA CESTA (DVORIŠTE površine 53 m²), s kojim je neodvojivo povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine – **6. ETAŽA - poslovni prostor-hostel u prizemlju koji se sastoji od: halla, sobe s čajnom kuhinjom, tri sobe, četiri tuša s WC-om, WC-a i dva spremišta, ukupne površine 89,57 m², zgrada na adresi Vinogradska cesta br. 18. u Zagrebu, posebni dio, neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi**, stečajni upravitelj je daljnjim pregledom raspoložive dokumentacije utvrdio sljedeće:

Nekretnina je bila opterećena hipotekama u korist Raiffeisenbank Austria d.d., i to hipotekom upisanom pod brojem Z-41823/15 od 11. studenog 2015.g. za iznos od 77.700,00 EUR i Z-66413/2017 od 29. rujna 2017.g. za iznos od 450.000,00 HRK / otprilike 60.000,00 EUR. Korisnik kredita bio je stečajni dužnik.

Stečajni upravitelj ANITA CVETKO

Gajeva ulica 57, 10000 Zagreb

e-mail: st.up.acvetko@gmail.com

mobitel: +385 91 517 96 32

Iz očitovanja direktorice i dostavljene dokumentacije proizlazi da je ista svoje obveze plaćanja kupoprodajne cijene podmirivala ne samo izravnim uplatama na račun stečajnog dužnika, već i time što je plaćala rate kredita čiji je korisnik bio stečajni dužnik. Tako je u razdoblju od 08./2020. (kad je Jetesa Binaj kupila nekretninu) pa do 12./2021. Jetesa Binaj uplatila u korist računa stečajnog dužnika iznos od otprilike 120.000,00 EUR, dakle više od kupoprodajne cijene iz ugovora (koja je iznosila 100.000,00 EUR). Također, određene uplate su vršene još i ranije, iako kako osnova tih uplata nije izričito specificirana.

Imajući u vidu navedene evidentirane uplate, iznose upisanih hipoteka i činjenicu da je banka za obje hipoteke izdala brisovnice, stečajni upravitelj je mišljenja da je za predmetnu nekretninu u konačnici plaćena realna tržišna cijena (otprilike 130.000,00 – 140.000,00 EUR). Osim toga, u nekretnini su, nakon kupnje od strane stečajnog dužnika, vršena i određena ulaganja koja, prema dostupnim informacijama, nisu plaćena sredstvima stečajnog dužnika, odnosno može se pretpostaviti da ih je plaćala direktorica.

S obzirom na navedeno, stečajni upravitelj je mišljenja da u ovom trenutku **nije** oportuno pokretati parnicu radi pobijanja pravne radnje stečajnog dužnika u odnosu na ovu nekretninu.

Naročito ako se uzme u obzir iznos prijavljenih i priznatih tražbina.

II. U slučaju da sud odobri pokretanje parnice radi pobijanja pravnih radnji dužnika u odnosu na nekretninu iz točke 1.), stečajni upravitelj predlaže angažiranje odvjetnika na način da se prve dvije radnje uplate iz predujma prema Tbr. 7.1. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika, a ostale radnje tek u slučaju naplate odnosno vraćanja imovinskih koristi koje se imaju vratiti.

U odnosu na vrijednost predmeta spora, stečajni upravitelj ističe da će tužbeni zahtjev svakako trebati obuhvaćati i točku kojom se tuženiku nalaže povrat imovinskih koristi stečenih pobijanom radnjom. Stečajni upravitelj smatra da se radi o iznosu od otprilike 50.500,00 EUR, a to je razlika između realne tržišne cijene i iznosa za koji je nekretnina doista prodana. Pritom se napominje da se radi o gruboj procjeni stečajnog upravitelja utemeljenoj na sveprisutnom trendu rasta cijena nekretnina i lokaciji predmetne nekretnine.

Što se broja radnji tiče, stečajni upravitelj navodi da to nije moguće sa sigurnošću izračunati, ali smatra razumnim pretpostaviti da će biti potrebno poduzeti oko 6 odvjetničkih radnji (tužba, 3 ročišta, 1-2 podneska radi o očitovanja o argumentima druge strane, moguće i žalba). Sukladno tome, trošak odvjetnika za poduzimanje navedenih radnji bio bi $6 \times 1.000,00 \text{ EUR} = 6.000,00 \text{ EUR} + 25\% \text{ PDV} = \mathbf{7.500,00 \text{ EUR}}$, pri čemu bi se sukladno gore navedenom platilo u početku **2.500,00 EUR**. Stavka PDV-a za dužnika je neutralna, jer je isti u sustavu PDV-a. Naravno, moguće je da stvarni broj radnji bude veći ili manji, ovisno o dispozicijama tuženika. Navedenome treba nadodati i možebitni trošak sudskih pristojbi (cca. 1.000,00 EUR) i eventualnog vještačenja (cca. 1.000,00 EUR).

Jednak broj radnji predviđa se i na suprotnoj strani, pa bi u slučaju eventualnog gubitka spora protivnoj strani nastao trošak zastupanja po odvjetniku u iznosu od otprilike **7.500,00 EUR + 1.000,00 EUR na ime sudskih pristojbi (odgovor na tužbu i eventualna žalba)**.

III. Vezano za **pokretnine** navedene u popisu dugotrajne imovine u upotrebi 31. prosinca 2022. (uglavnom ugostiteljska oprema, umjetničke slike, računala, telefoni, itd.), stečajni upravitelj se u

Stečajni upravitelj ANITA CVETKO

Gajeva ulica 57, 10000 Zagreb

e-mail: st.up.acvetko@gmail.com

mobitel: +385 91 517 96 32

nekoliko navrata, usmeno i pismeno, obratio ranijem zastupniku dužnika radi očitovanja o tome gdje se nalaze predmetne pokretnine (prvenstveno ugostiteljska oprema), u kakvom su stanju i dostavu dokaza da je to doista imovina navedena u spomenutom Popisu. Također je pozvan dostaviti dokaze na okolnost da je društvo GOROŽUP-USLUGE d.o.o. nabavilo novu ugostiteljsku opremu za svoje potrebe odnosno da ne koristi opremu stečajnog dužnika iz navedenog Popisa (npr. ugovori, računi, dokaz da je imovina unesena u poslovne knjige GOROŽUP-USLUGE d.o.o., itd.). Navedeno pod prijetnjom izricanja novčane kazne zbog nepostupanja sukladno čl. 177., 178. i 180. Stečajnog zakona, kao i podnošenja kaznene prijave zbog otuđenja imovine društva.

Dokaz: - e-mail korespodencija od 17. ožujka 2024. i 09. travnja 2024.; u prilogu

Raniji zastupnik dužnika ostao je pri svojim navodima da je oprema stečajnog dužnika iz predmetnog Popisa otpisana iz poslovnih knjiga i bačena na otpad (u kući u Samoboru, ali nema naznačenog inventarnog broja ili druge oznake temeljem koje bi se nedvojbeno utvrdilo da je to doista ta oprema iz Popisa). Također ustraje pri ranijem navodu da je društvo GOROŽUP-USLUGE d.o.o. nabavilo novu opremu za svoje poslovanje, ali isto ne može dokazati nikakvom relevantnom dokumentacijom jer je većina stvari nabavljena preko Njuškala i sl.

Na ustrajanje stečajnog upravitelja da se decidirano očituje o navedenom, raniji zastupnik je prekinuo svaki kontakt sa stečajnim upraviteljem, odnosno nedostupan je telefonski i ne odgovara na e-maileve.

Također, stečajni upravitelj se u više navrata obratio ranijem zastupniku dužnika i izravno računovodstvenom servisu koji je za dužnika obavljao računovodstvene poslove, sa zamolbom za dostavu određene dokumentacije, nužne za sređivanje poslovnih knjiga. Do danas još ništa od traženoga nije zaprimljeno. Stečajnom upravitelju dostavljen je tek mali dio dokumentacije i to još **tijekom prethodnog postupka**, ali ništa nakon otvaranja stečajnog postupka.

Iz gore navedenoga jasno je da raniji zastupnik dužnika ne surađuje sa stečajnim upraviteljem te se **predlaže da sud, temeljem čl. 177. i 180. Stečajnog zakona izrekne bivšoj direktorici Jetesi Binaj novčanu kaznu u iznosu od 1.320,00 EUR.**

IV. Zaključno, stečajni upravitelj predlaže da Naslovni sud:

1. **odobri stečajnom upravitelju pokretanje parnice radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji, tj. Ugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljenog dana 20. listopada 2021. između stečajnog dužnika kao Prodavatelja i Jetese Binaj kao kupca, ovjerenog od strane javnog bilježnika Bože Svedrec iz Zagreba pod brojem OV-6574/2021, predmet kojeg je 1/2 nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Grad Zagreb, u zk.ul. 165 kat.čest. 499/1 ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE BR. 17, VINOGRADSKA CESTA I DVORIŠTE ukupne površine 384 m² s kojim je neodvojivo povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine – 6. ETAŽA - poslovni prostor u uličnom prizemlju zgrade, površine 81,39 m²**
2. **Pozove vjerovnike koji imaju interes za pokretanje takve parnice na uplatu predujma za pokriće troškova parničnog postupka u iznosu od 12.000,00 EUR**
3. **izrekne bivšoj direktorici Jetesi Binaj, OIB: 30880702956 novčanu kaznu u iznosu od 1.320,00 EUR zbog postupanja protivno čl. 177. i 180. Stečajnog zakona**

Stečajni upravitelj ANITA CVETKO

Gajeva ulica 57, 10000 Zagreb

e-mail: st.up.acvetko@gmail.com

mobitel: +385 91 517 96 32

V. Što se tiče motornog vozila u vlasništvu dužnika, kao što je navedeno u zadnjem izvješću, stečajni upravitelj je pristupio sklapanju ugovora o kupoprodaji vozila sa kupcem Albinom Binajem, za cijenu u iznosu od 700,00 EUR. Međutim, nakon potpisa ugovora, a prije isteka roka za uplatu cijene, kupac je obavijestio stečajnog upravitelja da odustaje od dane ponude, bez ikakvog popratnog obrazloženja. Stoga je stečajni upravitelj od Centra za vozila Hrvatske d.d. pribavio katalogsku procjenu vrijednosti vozila, prema kojoj vozilo vrijedi **1.374,00 EUR** (procjena u privitku).

Budući da ova imovina nije opterećena razlučnim pravom, predlaže se donijeti odluku o prodaji sukladno čl. 229. Stečajnog zakona, i to:

- prikupljanjem pisanih ponuda po početnoj cijeni od 1.374,00 EUR te otvaranjem ponuda u uredu javnog bilježnika
- u slučaju da vozilo ne bude prodano na prvoj prodaji, cijena će se umanjivati za 20% na svakoj sljedećoj prodaji, a u slučaju pete neuspjele prodaje ovlašćuje se stečajni upravitelj vozilo prodati neposrednom pogodbom
- prodaja bi bila oglašena na internetskim stranicama FINE u Očevidniku nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku i na mrežnim stranicama Sudačke mreže
- prodaja se obavlja po načelu „*kupljeno-videno*“, uz mogućnost prethodnog razgledavanja u dogovoru sa stečajnim upraviteljem te uz uplatu jamčevine u iznosu od 10% utvrđene vrijednosti na račun stečajnog dužnika
- Kupac je dužan uplatiti kupovninu u roku od 15 dana od prihvaćanja ponude; ako kupac u tom roku ne položi kupovninu, iznos jamčevine će se zadržati, a predmet prodaje će se dosuditi ponuditelju s nižom ponudom

U Zagrebu, 28. svibnja 2023.

Stečajni upravitelj
Anita Cvetko



Anita Cvetko <st.up.acvetko@gmail.com>

poziv na očitovanje o pokretninama

2 messages

Anita Cvetko <st.up.acvetko@gmail.com>

Sun, Mar 17, 2024 at 3:09 PM

To: "GOROŽUP-BIN d.o.o" <gorozup1@gmail.com>

Poštovani g. Binaj,

kao što smo i razgovarali, ovim putem Vas ljubazno pozivam na očitovanje o pokretninama koje su u popisu dugotrajne imovine na dan 31.12.2022. navedene kao vlasništvo društva GOROŽUP-BIN d.o.o. u st. (prvenstveno ugostiteljska oprema - krušna peć, rashladni uređaji i dr.).

Konkretno, molim informaciju gdje se točno ta oprema nalazi i u kakvom je stanju te dokaz da je to doista ista ona oprema koja je navedena u popisu dugotrajne imovine (inventarni broj i sl.).

Nadalje, ukoliko je društvo GOROŽUP-USLUGE d.o.o., u sklopu kojeg sada posluje Pizzerija Oliva Grill, nabavilo novu ugostiteljsku opremu za svoje potrebe, molim dostavu dokaza o tome - konkretno, ugovori o kupoprodaji, računi, dokaz da je imovina unesena u poslovne knjige društva GOROŽUP-USLUGE d.o.o., itd.

Naposljetku napominjem da sam u više navrata od Vaše računovotkinje tražila dostavu određene dokumentacije u svrhu sređivanja poslovnih knjiga, ali isto još uvijek nisam zaprimila, čak niti djelomično. Stoga Vas još jednom molim da mi računovotkinja dostavi traženo.

Hvala unaprijed.

S poštovanjem,
Anita Cvetko, st. upravitelj

Anita Cvetko <st.up.acvetko@gmail.com>

Tue, Apr 9, 2024 at 6:24 AM

To: "GOROŽUP-BIN d.o.o" <gorozup1@gmail.com>

Poštovani,

nastavno na donji e-mail, još Vas jednom ljubazno pozivam na očitovanje o pokretninama koje su u popisu dugotrajne imovine na dan 31.12.2022. navedene kao vlasništvo društva GOROŽUP-BIN d.o.o. u st. (prvenstveno ugostiteljska oprema - krušna peć, rashladni uređaji i dr.).

Kao što sam prethodno navela, trebaju mi sljedeće informacije:

- gdje se točno ta oprema fizički nalazi i u kakvom je stanju te dokaz da je to doista ista ona oprema koja je navedena u popisu dugotrajne imovine (inventarni broj ili druga oznaka po kojoj se nedvojbeno može utvrditi identitet imovine)
- ukoliko je društvo GOROŽUP-USLUGE d.o.o., u sklopu kojeg sada posluje Pizzerija Oliva Grill, doista nabavilo novu ugostiteljsku opremu za svoje potrebe, kao što ste mi nekoliko puta spomenuli, molim dostavu dokaza o tome - konkretno, ugovori o kupoprodaji, računi, dokaz da je ta imovina unesena u poslovne knjige društva GOROŽUP-USLUGE d.o.o., itd.

Naposljetku molim informaciju zašto je kupac odustao od ispunjenja već sklopljenog ugovora o kupoprodaji vozila i kako da sad riješimo nastalu situaciju s vozilom?

Još jednom napominjem da mi Vaša računovotkinja, unatoč višestrukom traženju i obećanjima, nije dostavila ništa od tražene računovodstvene dokumentacije, posljedično čemu nisam u mogućnosti srediti poslovne knjige, a što je moja zakonska obveza.

Molim stoga da mi se traženo što prije dostavi. Konkretno, tražila sam sljedeće:

- Dnevnik knjiženja za 2022. godinu
- Otvorene stavke kupaca i dobavljača na dan 31.12.2022. godine
- Kartice kupaca za 2022. godinu
- Analitičku evidenciju dugotrajne materijalne imovine na dan 31.12.2022. godine i 31.12.2021. godine
- Analitičku evidenciju ostalih potraživanja na dan 31.12.2021. godine
- Bruto bilanca za razdoblje 01.01. do 27.09.2023. godine
- Glavna knjiga (kartice konta) za razdoblje 01.01. do 27.09.2023. godine
- Dnevnik knjiženja za razdoblje 01.01. do 27.09.2023. godine
- Otvorene stavke kupaca i dobavljača na dan 27.09.2023. godine
- Kartice kupaca za razdoblje 01.01. do 27.09.2023. godine
- Analitičku evidenciju dugotrajne materijalne imovine na dan 27.09.2023. godine
- Pregled zaposlenih u 2023. godini, te obračunske liste za sve obveze za plaću i druga materijalna prava zaposlenih na dan 27.09.2023. godine

Molim da mi se tražene informacije dostave najkasnije **15.04.2024.**

Pritom ukazujem na **zakonsku obvezu suradnje sa stečajnim upraviteljem u smislu dostave svih traženih informacija i dokumentacije, sukladno čl. 177., 178. i 180. Stečajnog zakona.**

U slučaju nedostave traženog, bit ću prisiljena predložiti sudu novčanu kaznu u iznosu od 1.320,00 EUR za gđu. Jetesu kao osobu koja je bila ovlaštena za zastupanje društva prije otvaranja stečaja, kao i podnošenje kaznene prijave zbog otuđenja imovine društva.

S poštovanjem,

Anita Cvetko

[Quoted text hidden]



popis dugotrajne imovine.pdf

247K



CENTAR ZA VOZILA HRVATSKE

kat.cvh.hr

Broj: 05 2453 - 177575

Tel.: +385 (0)1 48 17 366

Fax.: +385 (0)1 48 17 369

e-mail: cvh.kat@cvh.hr

IBAN: HR142402006-1100015375

OIB: 73294314024

KATALOŠKA PROCJENA VOZILA

Podnositelj zahtjeva

Ime i prezime/osoba za kontakt: stečajni upravitelj Anita Cvetko

Tvrtka: GOROŽUP-BIN d.o.o. u stečaju

Adresa i kućni br.: Gajeva ulica 57

Pošt. broj i mjesto: 10 000 Zagreb

Telefon/fax: 091/517 96 32

e-mail: st.up.acvetko@gmail.com

OIB: 07436679400

Podaci o vozilu / vozilima

Kategorija/vrsta vozila	L1 - moped
Marka	Kymco
Tip	Agility
Model	Carry 50
Oblik karoserije	Skuter
Snaga motora [kW]	2,4
Radni obujam [cm³]	50
Godina proizvodnje	2018. (datum prve registracije 12.06.2020.)
Napomene	Stanje putomjera: nepoznato Za potrebe izračuna kataloške orijentacijske vrijednosti vozila korišteni prosječno prijeđeni kilometri vozila
Kataloška orijentacijska vrijednost [EUR]	1 374

Kataloška vrijednost uključuje sva državna davanja (carina, PDV, posebni porez na motorna vozila) te se odnosi na vozilo u prosječnom stanju za godinu proizvodnje.

Zagreb, 24.4.2024.

Procjenu izradio:
Ivan Čveljo, mag. ing. mech.