

STEČAJNI UPRAVITELJ ZORAN OSTOVIĆ

10410 Velika Gorica, Šibenska 19, mob. 098 414221, e-mail zoran.ostovic@gmail.com

U Velikoj Gorici, 27.11.2023. g.

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Stalna služba u Slavonskom Brodu

Stečajni predmet: St-972/2023

Stečajni sudac: Danijela Martini Maoduš

Dužnik: ČISTI ŽAL d.o.o. Zagreb, Ulica Alberta Fortisa 16., OIB: 01480046719

IZVJEŠĆE O FINACIJSKO GOSPODARSKOM STANJU DUŽNIKA

I. UVOD

Financijska agencija podnijela je 11.09.2023. zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom ČISTI ŽAL d.o.o. Zagreb, Ulica Alberta Fortisa 16., OIB: 01480046719, zbog evidentiranih neizvršenih osnova za plaćanje u neprekinutom razdoblju dužem od 120 dana u ukupnom iznosu od 2.499,31 EUR / 18.831,05 HRK i uz podatak da dužnik nema zaposlenih.

Trgovački sud u Osijeku, stalna služba u Slavonskom Brodu, rješenjem poslovni broj St-738/2023 od 17.10.2023. obustavio je skraćeni stečajni postupak, utvrdio da je stečajni dužnik zemljišnoknjižni vlasnik nekretnine upisane u ZK odjel Pag, k.o. Novalja I, zk.ul. 2203, kčbr. 1028/26, kuća i dvorište Perove njive, suvlasnički dio 8/100 – etažno vlasništvo E-4 – stan B4 koji se sastoji od predprostora, boravka-kuhinje, sobe, kupaonice, lođe i parkirnog mjesta, što ukupno iznosi 39,01 m² neto stambene površine, te obustavljeni skraćeni postupak nastavio primjenom općih odredaba Stečajnog zakona.

Rješenjem naslovnog suda poslovni broj St-972/2023 od 13.11.2023. otvoren je prethodni stečajni postupak, imenovan sam privremenim stečajnim upraviteljem te mi je naloženo utvrditi faktično stanje imovine tako da se može sačiniti zapisnik o stanju imovine, i izvijestiti sud o stanju spora zabilježenog u zemljišnoj knjizi zabilježbom Z-20857/2021, tužba radi utvrđenja ništetnosti i brisanja prava vlasništva, koji spor se vodi pri Općinskom sudu u Zadru, odnosno utvrditi poslovni broj pod kojim se predmet vodi.

Istim rješenjem određena je i mjera osiguranja kojom je određeno da dužnik može raspolagati naprijed navedenom nekretninom samo uz suglasnost privremenog stečajnog upravitelja.

II. OSNOVNI PODACI O DUŽNIKU

Dužnik je osnovan 13.09.2018. kao društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge i temeljnim kapitalom od 2.654,46 EUR / 20.000,00 HRK te je 20.09.2018. upisan u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem 081195769.

Jedini osnivač i osoba ovlaštena za zastupanje je ANDREJ ZORIĆ, OIB: 59939092707, Zagreb, Ulica Alberta Fortisa 16. Pretežita djelatnost dužnika je iznajmljivanje kupnja i prodaja robe i pružanje turističkih usluga.

III. PODUZETE RADNJE I PRIBAVLJENA DOKUMENTACIJA

Odmah po primitku rješenja o imenovanju zatražio sam pisanim putem od zastupnika dužnika po zakonu očitovanja i relevantnu dokumentaciju, na adresu sjedišta/prebivališta i na adresu elektroničke

pošte navedene u sudskom registru. Dostavnica pismovne pošiljke nije mi vraćena do dana izrade ovog Izvješća. Poruka poslana na adresu elektroničke pošte nije isporučena, administrator sustava obavijestio me da se domena elektroničke pošte dužnika ne može pronaći.

**Prilog 1 – poziv zastupniku po zakonu s potvrdom pošte o primitku pošiljke*

**Prilog 2 - poziv upućen na adresu elektroničke pošte s odgovorom administratora*

Od Porezne uprave, Ispostava Trešnjevka, pisanim putem zatražio sam izdavanje dokumenata kojima Porezna uprava raspolaže. Zahtjev je zaprimljen, do dana izrade ovog Izvješća nije mi odgovoreno.

**Prilog 3 – poziv Poreznoj upravi, dostavnica*

Na moj poziv odgovarajuće potvrde i uvjerenja dostavili su Državna geodetska uprava, Centar za vozila Hrvatska i Središnje klirinško depozitarno društvo. Centar za vozila Hrvatska dostavio je uvjerenje od 14.11.2023. kojim potvrđuje da je dužnik vlasnik vozila M1, marka Audi A4 1,8 i cabriolet, godina proizvodnje 2009., broj šasije WAUZZZ81149K005213, registarske oznake ZG2635HA, bez upisanih tereta.

**Prilog 4 – potvrda SKDD, CVH i DGU*

Na stranicama Zajedničkog informacijskog sustava zemljišnih knjiga i katastra izvršio sam uvid u izvadak iz zemljišne knjige za nekretninu u vlasništvu dužnika.

**Prilog 5 – ZK izvadak na dan 27.11.2023.*

Radi utvrđenja o stanju spora zabilježenog u zemljišnoj knjizi zabilježbom Z-20857/2021 zatražio sam pisanim putem od tužitelja Aleksander Filipič, Slovenska Bistrica, Slovenija podatke o broju predmeta i stanju spora. Pismovna pošiljka vraćena je s naznakom pošte „nepoznat“. Od Općinskog suda u Zadru, ZK odjel Pag, zatražio sam ispis iz zbirke isprava – podatak o poslovnom broju spisa pod kojim se vodi spor iz zabilježbe. Do dana izrade ovog izvješća nije mi odgovoreno.

**Prilog 6 – poziv tužitelju, omot vraćene pismovne pošiljke, zahtjev Općinskom sudu u Zadru*

Putem sustava e-Komunikacija utvrdio sam da se sudski postupak zabilježen zabilježbom Z-20857/2021 vodi pri Općinskom sudu u Zadru, poslovni broj P-1453/2021, tužitelj Aleksander Filipič iz Slovenije, tuženik ČISTI ŽAL, ovdje dužnik, izvršio sam uvid u spis i nastavno prikazujem sažetak:

- Tuženik je sa tužiteljem dana 03.02.2020. sklopio Ugovor o kupoprodaji naprijed navedene nekretnine po cijeni od 400.000,00 kn i 04.09.2020. izvršio uknjižbu prava vlasništva. U vrijeme sklapanja Ugovora o kupoprodaji nad tužiteljem je bio u tijeku postupak osobnog stečaja pri Okružnom sudu u Mariboru i tužitelj kao dužnik nije smio raspolagati svojom imovinom bez suglasnosti stečajnog upravitelja. Stoga tužitelj predlaže utvrđenje ništetnosti Ugovora o kupoprodaji nekretnine i nalaganje uspostave zemljišnoknjižnog prava kakvo je bilo prije provedbe Ugovora o kupoprodaji. Podredno, predlaže utvrđenje da je Ugovor o kupoprodaji bez pravnog učinka i nalaganje uspostave ranijeg zemljišnoknjižnog prava, odnosno poništenje Ugovora o kupoprodaji i nalaganje uspostave ranijeg zemljišnoknjižnog prava.
- Presudom od 16.03.2023. odbijen je osnovni tužbeni zahtjev kojim se traži utvrđenje ništetnosti Ugovora o kupoprodaji i uspostava ranijeg zemljišnoknjižnog prava. Nadalje, presudom je utvrđeno da je navedeni Ugovor bez pravnog učinka jer je tužitelj državljanin Slovenije a prema mjerodavnom slovenskom pravu tužitelj ne može sklapati ugovore koji imaju za predmet raspolaganje imovinom iz stečajne mase i takvi pravni poslovi nemaju pravni učinak, i nalaže se uspostava ranijeg zemljišnoknjižnog prava.

- Na navedenu presudu tuženik, ovdje dužnik, ulaže prijedlog za povrat u prijašnje stanje radi lošeg zdravstvenog stanja zbog čega je propustio rok za podnošenje žalbe na presudu, kako bi na istu mogao uložiti žalbu.
- Općinski sud u Zadru zatražio je 22.05.2023. od Općinskog suda u Požegi zamolbeno saslušanje punomoćnika tuženika Dominika Brekalo, odvjetnika u Požegi, na okolnost opravdanosti propuštanja roka za podnošenje žalbe protiv prvostupanjske presude zbog zdravstvenog stanja. Navedena zamolba je posljednja sudska radnja navedena u spisu.

**Prilog 7 – P-1453/2021, tužba od 30.07.2021.*

**Prilog 8 – P-1453/2021-23, presuda od 16.03.2023.*

**Prilog 9 – P-1453/2021, prijedlog za povrat u prijašnje stanje od 11. 04. 2023.*

**Prilog 10 -P-1453/2021, podnesak suda za zamolbeno saslušanje od 22. 05.2023.*

Na provedenim radnjama i pribavljenoj dokumentaciji temeljnim prikaz financijsko gospodarskog stanja dužnika. U slučaju zaprimanja nove dokumentacije ili podataka relevantnih za ispunjenje naloženih mi dužnosti do dana održavanja ročišta radi utvrđenja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka, dostaviti ću sudu dopunu ovog Izvješća.

IV. FINANCIJSKO GOSPODARSKO STANJE DUŽNIKA

Na temelju provedenih radnji i pribavljene dokumentacije utvrđujem da dužnik raspolaže slijedećom imovinom:

- Nekretnina upisana u ZK odjel Pag, k.o. Novalja I, zk.ul. 2203, kčbr. 1028/26, kuća i dvorište Perove njive, suvlasnički dio 8/100 – etažno vlasništvo E-4 – stan B4 koji se sastoji od predprostora, boravka-kuhinje, sobe, kupaonice, lođe i parkirnog mjesta, što ukupno iznosi 39,01 m2 neto stambene površine.

Na nekretnini je zabilježbom Z-20857/2021 od 30.07.2021. zabilježen spor radi utvrđenja ništetnosti Ugovora o kupoprodaji nekretnine i brisanja prava vlasništva, koji se vodi pri Općinskom sudu u Zadru pod poslovnim brojem P-1453/2021 tužitelja Filipič Aleksander, OIB: 92724874181, Zgornja Bistrica 103a, Slovenska Bistrica, Slovenija protiv tuženika ČISTI ŽAL, ovdje dužnika. Prvostupanjskom presudom utvrđeno je da je Ugovor bez pravnog učinka i nalaže se uspostava ranijeg zemljišnoknjižnog prava. Na navedenu presudu tuženik, ovdje dužnik, ulaže prijedlog za povrat u prijašnje stanje radi lošeg zdravstvenog stanja zbog čega je propustio rok za podnošenje žalbe na presudu, kako bi na istu mogao uložiti žalbu. O prijedlogu za povrat u prijašnje stanje, dakle niti o mogućnosti podnošenja žalbe na prvostupanjsku presudu, još nije odlučeno. U slučaju otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom biti će potrebno preuzeti parnični postupak radi pravomoćnog utvrđenja vlasništva na navedenoj nekretnini.

- Motorno vozilo M1, marka Audi A4 1,8 i cabriolet, godina proizvodnje 2009., broj šasije WAUZZZ81149K005213, registarske oznake ZG2635HA, bez upisanih tereta.

Vrijednost motornog vozila, primjenom usporednih cijena na portalu Njuškalo za jednako vozilo iste ili slične godine proizvodnje, je cca 8.000,00 EUR / 60.276,00 HRK. Faktično postojanje i stanje vozila nisam mogao utvrditi jer do dana izrade ovog Izvješća nije ostvaren kontakt sa zastupnikom dužnika po zakonu. U slučaju otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom biti će potrebno poduzeti sudske radnje kojima će se zabraniti raspolaganje vozilom i naložiti predaja vozila u posjed stečajnom upravitelju.

V. SUDSKI POSTUPCI U TIJEKU

Prema podacima sustava e-Spis dužnik nije stranka niti u jednom sudskom postupku osim naprijed navedenog parničnog postupka P-1453/2021.

VI. MOGUĆNOST NAMIRENJA TROŠKOVA POSTUPKA IMOVINOM DUŽNIKA

Za namirenje troškova prethodnog postupka i predvidivih troškova stečajnog postupka potrebno je osigurati iznose, kako slijedi:

Dosadašnji troškovi prethodnog postupka

R.br.	Vrsta	Iznos EUR / HRK
1.	Poštanske usluge – 3 preporučene pošiljke s povratnicom	13,66 / 102,92
2.	Naknada STPV Institut	2,38 / 17/93
3.	Naknada SKDD	6,64 / 50,00
4.	Putni trošak privremenog stečajnog upravitelja (ročište radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka) – upotreba osobnog automobila na relaciji Velika Gorica – Slavonski Brod – Velika Gorica)	175,20 / 1.320,04
5.	Minimalna nagrada za rad privremenog stečajnog upravitelja – prema Uredbi, uvećano za 7,5% (doprinos za zdravstvo)	428,03 / 3.225,00
	UKUPNO	625,91 / 4.715,92

Predvidivi troškovi stečajnog postupka u razdoblju od 6 mjeseci

R.br.	Vrsta	Iznos EUR / HRK
1.	Poštanske usluge – 10 preporučenih pošiljki s povratnicom	20,70 / 156,00
2.	Izrada pečata	19,90 / 150,00
3.	Bankarske usluge (6 x 50,00)	39,82 / 300,00
4.	Knjigovodstvene usluge (6 x 400,00)	318,53 / 2.400,00
5.	Putni trošak stečajnog upravitelja (ispitno i izvještajno ročište) – upotreba osobnog automobila na relaciji Velika Gorica – Slavonski Brod – Velika Gorica)	175,20 / 1.320,04
6.	Minimalna nagrada za rad stečajnog upravitelja – prema Uredbi, uvećano za 7,5% (doprinos za zdravstvo)	428,03 / 3.225,00
	UKUPNO	1.002,18 / 7.550,92

Sveukupno dosadašnji i predvidivi troškovi postupka: 1.628,09 EUR / 12.266,84 HRK.

VII. MIŠLJENJE I PRIJEDLOG

Na temelju provedenih radnji i priložene dokumentacije iskazujem mišljenje i predlažem, kako slijedi:

1. Dužnik ČISTI ŽAL d.o.o. Zagreb, Ulica Alberta Fortisa 16., OIB: 01480046719, raspolaže nespornom imovinom u vrijednosti cca 8.000,00 EUR / 60.276,00 HRK, dostatnom za namirenje troškova prethodnog postupka i stečajnog postupka u prvih šest mjeseci iskazanih predračunom troškova u iznosu od 1.628,09 EUR / 12.266,84 HRK.
2. Predlažem otvaranje stečajnog postupka nad navedenim dužnikom.

Privremeni stečajni upravitelj:

Zoran Ostović

Prilog: kao u tekstu