

Stečajna masa iza PIN-GRAF
d.o.o. u stečaju
Ulica Tadije Smičiklase 18, Zagreb
OIB: 18898411477

U Zagrebu, dana 01. listopada 2021. godine

Posl.br: St-1074/2020

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stalna služba u Karlovcu

Sudac Goranka Boljkovac

**Izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika
Stečajna masa iza PIN-GRAF d.o.o.**

Izvještajno i ispitno ročište 28. listopada 2021.g.

I. UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu od dana 12. srpnja 2021. godine, pod gornjim poslovnim brojem, otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza PIN-GRAF d.o.o., Ulica Tadije Smičiklase 18, Zagreb, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod OIB: 18898411477 (u daljnjem tekstu: Stečajni dužnik), te sam imenovan stečajnim upraviteljem Stečajnog dužnika.

II. PODUZETE RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA

Nakon otvaranja stečajnog postupka poduzete su aktivnosti kako slijedi:

Dokumentacija. Budući je otvaranju stečajnog postupka prethodio provedeni postupak likvidacije nad imovinom brisanog društva temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu, posl.br. R1-222/2017 od dana 02. kolovoza 2017.g., likvidator imenovan od strane Naslovnog suda nije imao dokumentacije iz razloga što raniji zastupnik društva Drago Sobolčec nije odgovarao na pozive niti je dostavio traženu dokumentaciju. Naime, trgovačko društvo PIN-GRAF d.o.o., Zagreb, OIB: 56792882972 brisano je odlukom

Trgovačkog društva u Zagrebu Tt14/2314-39 od 16. rujna 2014. redni broj upisa 4, sukladno čl. 70. Zakona o sudskom registru iz razloga što nije predavao financijska izvješća. Zatražena je dostava dokumentacije od strane bivših zakonskih zastupnika Drage Sobolčeca i Zrinke Minčir Sabolčec, međutim, ista nije dostavljena.

Dakle, cjelokupna dokumenacija je prikupljena isključivo putem javno dostupnih registara.

Žigovi. Napravljen je novi žig stečajnog dužnika s dodanim prefiksom «u stečaju».

Žiro računi. Otvoren je novi žiro račun u Partner banci d.d. Zagreb.

Računovodstveni poslovi. Sa stručnim knjigovodstvenim uredom, sklopljen je ugovor o vođenju poslovnih knjiga, te su istima biti povjereni poslovi sređivanja knjigovodstvene dokumentacije, izrade početne stečajne bilance nakon izrade završnog računa, kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika.

Stečajni dužnik je bio u sustavu PDV-a u trenutku brisanja iz sudskog registra.

Preuzimanje nekretnine i procjena vrijednosti. Budući nekretnina nije bila u posjed stečajnog dužnika u postupku likvidacije, likvidator nije imao ključ, tako da nije izvršena primopredaja iste. Angažiran je bravar i javni bilježnik Maja Peris iz Zagreba, tako da su dana 19. srpnja 2021. godine promijenjene brave, te je napravljen zapisnik radi utvrđivanja činjeničnog stanja, pol.br. OU-179/21. Nekretnina je bila gotovo prazna, uz izuzetak jedne police, jedne metalne konstrukcije stola, te smeća.

Napravljena je procjena tržišne vrijednosti nekretnine od strane ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Hrvoja Balijske, te je utvrđena tržišna vrijednost u iznosu od 1.770.000,00 kuna.

Nekretnina je bila u uporabi više od deset godina tako da je oslobođena pdv-a.

Osiguranje od odgovornosti. Stečajni upravitelj ima sklopljenu policu osiguranja za obavljanje djelatnosti br. 1500-175017384 sa osiguravajućim društvom Allianz osiguranja d.d., do 01. rujna 2022.g.

III. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

a) Nekretnine

Stečajni dužnik vlasnik je sljedećih nekretnina:

- k.č.br. 571/1, kuća br. 2, XIV Podbrežje i dvorište ukupne površine 786 m2 i to:
 - 27. suvlasnički dio: 0,83/100 etažno vlasništvo (E-27)- garažno parkirno mjesto oznake GPM P 10 s nusprostorijama u podrumu objekta, površine 12,57 čm u etažnom elaboratu označeno crvenom bojom

- 28. suvlasnički dio: 2,87/100 etažno vlasništvo (E-28)- poslovni prostor oznake PP2 s nusprostorijama u prizemlju objekta-rohbau površine 43,40 čm u etažnom elaboratu označeno zelenom bojom
- 29. suvlasnički dio: 4,68/100 etažno vlasništvo (E-29)- poslovni prostor oznake PP4 s nusprostorijama u prizemlju objekta-rohbau, površine 70,74 čm, u etažnom elaboratu označeno plavom bojom
- 33. suvlasnički dio: 0,83/100 etažno vlasništvo (E-33)- garažno parkirno mjesto oznake GPM9 s nusprostorijama u podrumu objekta površine 12,57 čm u etažnom elaboratu označeno crvenom bojom

sve upisano u zk.ul.br. 2742, k.o. 335444 Klara, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu

- Predmetne nekretnine opterećene su sljedećim teretima i ovrhama:
 - Založno pravo temeljem Ugovora o namjenskom kreditu br. Ugovora: 3201980173/03 od 12. svibnja 2003. solemniziranog po javnom bilježniku Mladenu Burec pod OU: 577/03 u iznosu od 96.000,00 eura u kunskoj protuvrijednosti s redovnom godišnjom kamatom po godišnjoj fiksnoj stopi koja na dan zaključenja ugovora iznosi 7,49 %, na rok otplate od 25 godina, te ostalih uvjeta u korist Zagrebačke banke d.d., zaprimljeno dana 22. svibnja 2003.g., Z-12339/03;
 - Uknjižba, ustupanje založnog prava, trostrani ugovor o ustupu i prijenosu tražbina 30.05.2017, isprave uložene u ovosudsku zbirku isprava pod posl.br. Z-25330/17, uknjižba prijenosa založnog prava uknjiženog za korist Zagrebačke banke d.d., rješenjem ovog suda: posl.br. Z-12339/03 u iznosu od 96.000,00 eura na APS DELTA S.A., OIB: 45421012929, 1 RUE JEAN PIRET, L-2350, Luksemburg, zaprimljeno dana 18.10.2017.g., posl.br. Z-25336/2017.

Naglašavam da se radi o jednom poslovnom prostoru budući su sve nekretnine povezane u jedinstvenu cjelinu te se kao takva mora i prodavati.

Prema procjeni stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Hrvoja Balije iz rujna 2021.g., utvrđena tržišna vrijednost nekretnina iznosi 1.770.000,00 kn (236.661,29 eura).

IV OBAVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA-priznate tražbine

Na ispitnom ročištu priznate su tražbine:

II višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 798.131,67 kn.

V. SUDSKI I OSTALI POSTUPCI

a) Stečajni dužnik tužitelj/ovrhovoditelj ili tuženik/ovršnik:

Nema dostupnih podataka o eventualnim sudskim postupcima u kojima sudjeluje stečajni dužnik kao tužitelj ili tuženi

VI. TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

Dospjeli troškovi:

- Trošak izrade pečata u iznosu od87,50 kn
 - o Prilog račun broj 89/poslo1/1 izdavatelja Groš studio
- Trošak bravara u iznosu od1.060,00 kn
 - o Prilog račun broj 2207/1/1 BMB Ključ
- Trošak javnog bilježnika u iznosu od1.490,00 kn
 - o Prilog račun broj 364/VP/1 Javni bilježnik Maja Peris
- Trošak poštarine u iznosu od12,30 kn
 - o Potvrda HP
- Trošak procjene tržišne vrijednosti nekretnina
- Trošak knjigovodstvenog servisa u iznosu od600,00 kn
 - o Ugovor o vođenju knjigovodstva
- Troškovi pričuve u iznosu od1.583,3 kn
 - o Računi GSKG d.o.o.

Pod pretpostavkom trajanja stečajnog postupka u sljedećih 6 mjeseci, predviđivi troškovi stečajnog su:

- po osnovi izdataka stečajnog upravitelja iznos od 500,00 kn (izrada poštarina, pristojbi, uredskog materijala);
- po osnovi troškova otvaranja, vođenja i zatvaranja žiro računa iznos od 1.000,00 kn;
- po osnovi usluga knjigovodstvenog servisa za uspostavu početnih knjigovodstvenih stanja, te vođenje knjigovodstva iznos od 1.800,00 kn uvećano za PDV
- po osnovi troškova Fina-e za prodaju nekretnina iznos od 2.800,00 kn
- po osnovi troškova pričuve iznos od 4.749,90 kn

Napominjem da u troškove nije uračunata nagrada stečajnom upravitelju.

VII. ZAKLJUČAK

Na prvom ispitnom ročištu priznate tražbine 2. višeg isplatnog reda iznose 798.131,67 kuna.

Obzirom na strukturu imovine koja se sastoji od nekretnina opterećenih razlučnim pravom, uzimajući u obzir troškove stečajnog postupka mišljenja sam da će se vjerovnici 2. višeg isplatnog reda namiriti djelomično, što će ovisiti o unovčenju imovine.

VIII. PRIJEDLOG ODLUKA

Sukladno svemu iznesenome, predlažem da vjerovnici na današnjem ročištu donesu sljedeće odluke:

1. Prihvaća se u cijelosti Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika
2. Prihvaćaju se dosad poduzete radnje stečajnog upravitelja
3. Parnice i postupci u tijeku odnosno novi postupci nastaviti će se ili pokrenuti u korist stečajne mase ovisno o procjeni stečajnog upravitelja. U tu svrhu ovlašćuje se stečajni upravitelj izdati odvjetniku, po svom izboru, punomoć za zastupanje u tim postupcima.

Stečajni upravitelj
Tomislav Orehovec