

St-135/2020  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Zagreb, Amruševa 2/II

Na osnovu članka 227. Stečajnog zakona te rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, broj St-135/2020 od 17. studenog 2020. godine, stečajna upraviteljica društva podnosi sljedeće

**Izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika  
Stečajna masa iza ŽITNJAK-GRADNJA d.o.o. i njegovim uzrocima**

**Izvještajno ročište 23. veljače 2021.god.**

***Uvod***

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom Likvidacijska masa iza ŽITNJAK-GRADNJA d.o.o. iz Zagreba, Žitnjak 3, OIB: 95775356564 podnesen je od strane likvidatora likvidacijske mase dana 15. siječnja 2020. god. temeljem čl. 16. i 109., a u svezi s člankom 437. Stečajnog zakona da je dužnik prezadužen budući je imovina društva manja od obveza.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, posl.br. R1-137/2013 od dana 21. lipnja 2013. god. pokrenut je likvidacijski postupak nad imovinom društva ŽITNJAK-GRADNJA d.o.o., Zagreb, Žitnjak 3, OIB: 95775356564, a sve radi prodaje imovine društva te radi namirenja vjerovnika i podjele likvidacijske mase na članove društva te istim rješenjem je za likvidatora imenovana Anamaria Ivanković iz Zagreba, Britanski trg 10.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj Tt-11/16666-1 od 13.07.2012. god. brisano je društvo ŽITNJAK - GRADNJA d.o.o. iz Zagreba, Žitnjak 3 temeljem odredbe čl. 70. Zakona o sudskom registru,

Prijedlog za pokretanje likvidacijskog postupka nad dužnikom podnio je HYPO ALPE-ADRIA BANK d.d., Zagreb, Slavonska avenija 6 dana 25. ožujka 2013.god. Trgovačkom sudu u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu budući se protiv dužnika pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, pod posl.br. Ovr-2311/2010 vodi ovršni postupak na nekretninama u vlasništvu istog, i to:

- 5/1000 suvlasničkog dijela nekretnine stambeno-poslovne zgrade br. 15 i dvorišta Gračanske dužice, površine 431 m<sup>2</sup>, k.č.br. 3392/5 upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu u z.k.ul. br. 9091, k.o. Remete te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), 1. ETAŽA opisano kao: parkirno mjesto oznake PM1 u prizemlju, ukupne površine 2,75 čm u planu posebnih dijelova zgrade označeno sivom bojom

- 5/1000 suvlasničkog dijela nekretnine stambeno-poslovne zgrade br. 15 i dvorišta Gračanske dužice, površine 431 m<sup>2</sup>, k.č.br. 3392/5 upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu u z.k.ul.br. 90914, k.o. Remete te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), 2. ETAŽA opisanog kao: parkirno mjesto oznake PM2 u prizemlju, ukupne površine 2,75 čm u planu posebnih dijelova zgrade označeno zelenom bojom.
- 5/1000 suvlasničkog dijela nekretnine stambeno-poslovne zgrade br. 15 i dvorišta Gračanske dužice, površine 431 m<sup>2</sup>, k.č.br. 3392/5 upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu u z.k.ul.br. 90914, k.o. Remete te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), 4. ETAŽA opisanog kao: parkirno mjesto oznake PM4 u prizemlju, ukupne površine 2,75 čm u planu posebnih dijelova zgrade označeno svijetlozelenom bojom.
- 5/1000 suvlasničkog dijela nekretnine stambeno-poslovne zgrade br. 15 i dvorišta Gračanske dužice, površine 431 m<sup>2</sup>, k.č.br. 3392/5 upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu u z.k.ul.br. 90914, k.o. Remete te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), 5. ETAŽA opisanog kao: parkirno mjesto oznake PM5 u prizemlju, ukupne površine 2,75 čm u planu posebnih dijelova zgrade označeno smeđom bojom.
- ¼ dijela nekretnine k.č.br. 3392/6, u naravi oranica Krč, površine 21 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul. 22266 k.o. Remete

Tijekom likvidacijskog postupka gore opisana imovina dužnika prodavana je u ovršnom postupku posl.br. Ovr-2559/2016 koji se vodio pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu putem usmenih javnih dražbi, a koji je ustupljen od strane Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl.br. Ovrj-973/2014 (ranije Ovrj-2311/2010). Rješenjem Općinskog suda u Novom Zagrebu, posl.br. Ovr-2559/2016 od dana 08. siječnja 2018.god. obustavljena je ovrha određena rješenjem o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl.br. Ovrj-2311/2010 od 30. ožujka 2011. god. te je naloženo zk odjelu brisanje zabilježbe ovrhe na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika te je temeljem pravomoćnog rješenja Općinskog suda u Novom Zagrebu, posl.br. Ovr-2559/2016 od dana 08. siječnja 2018.god. dopušten upis založnog prava na nekretninama za korist društva B2 KAPITAL d.o.o., ranijeg ovrhovoditelja. Kako je ovrha obustavljena te potraživanja na ime glavnice i kamata premašuju iznos imovine dužnika to je podnesen prijedlog za stečaj.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. St-135/2020 od dana 17. studenog 2020.god. otvoren je stečajni postupak nad Stečajnom masom iza ŽITNJAK-GRADNJA d.o.o. iz Zagreba, Žitnjak 3, OIB: 68100919539, Zagreb, te je točkom II. navedenog rješenja za stečajnog upravitelja imenovana Anamaria Ivanković iz Zagreba, Britanski trg 10, OIB: 26902318451.

## Poduzete aktivnosti od otvaranja stečajnog postupka

Nakon otvaranja stečajnog postupka poduzela sam sljedeće aktivnosti:

1. Uvidom u dostupnu poslovnu dokumentaciju stečajnog dužnika kao i dokumentaciju pribavljenu od strane Državne geodetske uprave, Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, Ministarstva unutarnjih poslova stečajni upravitelj utvrdio je da je stečajni dužnik vlasnik imovine i to nekretnina kako niže u izvješću slijedi, a temeljem kojih podataka je sačinjena Tablica – popis predmeta stečajne mase.
2. Napravljen je žig sa naznakom tvrtke u stečaju te otvoren novi žiro-račun dužnika u stečaju kod OTP banka Hrvatska d.d. Zadar.
3. Izradu početne bilance, kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika povjereno je knjigovodstvenom servisu.

## Poslovanje i uzroci gospodarskog položaja stečajnog dužnika

Budući je u postupku likvidacije nad imovinom dužnika utvrđeno da je dužnik brisan iz sudskog registra temeljem odredbe čl. 70. Zakona o sudskom registru te obzirom društvo ne obavlja nikakovu djelatnost i nema zaposlenih radnika danas nakon što je pokrenut stečajni postupak stečajna upraviteljica smatra da **ne postoje nikakovi izgledi za nastavak poslovanja.**

## Poslovne knjige i dokumentacija

Nadležnoj poreznoj upravi podnesen je zahtjev za dostavu podataka o evidentiranim poslovnim aktivnostima u proteklih pet godina prije brisanja društva iz sudskog registra; eventualnoj imovini društva, visini i način uplate doprinosa za obvezno zdravstveno i mirovinsko osiguranje za radnike društva, ukoliko je društvo imalo zaposlenih te visini poreznog duga društva kao i o vlasništvu nekretnina i motornih vozila, međutim, kako je društvo brisano iz sudskog registra to do danas nisu dostavljeni nikakovi podaci.

Iz dostupne dokumentacije može se dati zaključak o stanju društva i imovini društva.

## **Ranije otvoreni računi stečajnog dužnika**

Žiro računi

**Datum ažuriranja žiro računa: 18.01.2021. god.**

IBAN	Banka	Otvoren	Ugašen	Broj dana blokade
HR6124070003507416717	OTP BANKA HRVATSKA d.d. Zadar	14.08.2014.	28.10.2020.	0

Zatvoren je raniji žiro-račun dužnika otvoren u postupku provođenja likvidacije nad imovinom brisanog subjekta te je nakon otvaranja stečajnog postupka otvoren novi Račun za redovno poslovanje DPS IBAN: HR9524070001100199503, BIC: OTPVHR2X, u OTP banka Hrvatska d.d. Zadar, Domovinskog rada 3, OIB: 52508873833 sukladno sklopljenom Okvirnom ugovoru o otvaranju i vođenju računa i obavljanju poslova platnog prometa od dana 29.10.2020.god.

## **Imovina dužnika koja bi činila stečajnu masu**

### **a) Nekretnine**

Uvidom u obavijest Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, Odjel za katastar zemljišta i nekretnina, Odsjek I Zagreb, da je društvo upisano kao posjednik nekretnina u katastarskom operatu katastra zemljišta prema stanju podataka upisanih u službenoj evidenciji na dan 28.03.2014. god.

Iz Prijepisa posjedovnog lista Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, Odjel za katastar zemljišta i nekretnina, Odsjek I Zagreb, Klasa: 935-07/2014-02/2827 od dana 28.03.2014. razvidno je da je brisano društvo posjednik nekretnina i to k.č.br. 815/2 i 815/3, sve k.o. Gračani, a koje nekretnine u zemljišnim knjigama odgovaraju zk.č.br. 3392/5 i 3392/6, sve k.o. Remete. A riječ je o sljedećim nekretninama:

Nekretnine upisane kod Općinskog suda u Zagrebu, zk odjel Zagreb, zk.ul.br. 9091 u k.o. REMETE,k.č.br. 3392/5 STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA BR.15 I DVORIŠTE GRAČANSKE DUŽICE, ukupne površine 431 m<sup>2</sup>, u naravi

- 1. Suvlasnički dio: 5/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), parkirno mjesto oznake PM1 u prizemlju, ukupne površine 2,75 čm u planu posebnih dijelova zgrade označeno sivom bojom
- 2. Suvlasnički dio: 5/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), parkirno mjesto oznake PM2 u prizemlju, ukupne površine 2,75čm u planu posebnih dijelova zgrade označeno zelenom bojom
- 4. Suvlasnički dio: 5/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), parkirno mjesto oznake PM4 u prizemlju, ukupne površine 2,75čm u planu posebnih dijelova zgrade označeno svijetlozelenom bojom

- 5. Suvlasnički dio: 5/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), parkirno mjesto PM5 u prizemlju, ukupne površine 2,75čm u planu posebnih dijelova zgrade označeno smeđom bojom.

-

U listu C Teretovnica na 2. Suvlasnički dio: 1 (5/1000) pod red.br. 2.1. evidentirana je uknjižba založnog prava pod br. Z-12008/2018 od dana 28.02.2018.god. temeljem pravomoćnog rješenja Općinskog suda u Novom Zagrebu, posl.br. 8- Ovr-2559/16-86 od 08.01.2018.god., kojim se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom iznosu od 207.656,04 kn, sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od dospelja, kako je navedeno u rješenju o osiguranju, kao i radi osiguranja tražbine ovršnog postupka u iznosu od 3.095,08 kn, sve sa zakonskim kamatama prema uvjetima navedenim u rješenju u korist B2 KAPITAL d.o.o., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB. Pod red.br. 2.2. evidentirana je zabilježba ovršivosti tražbine zaprimljena dana 28.02.2018.god. pod brojem Z-12008/2018. Pod red.br. 2.3 evidentirana je zabilježba sporednog uložka određen uk.ul.br. 22266 k.o. Remete zaprimljeno dana 28.02.2018.god. pod brojem Z-12008/2018.

Na suvlasnički dio: 2 (5/1000) pod red.br. 3.1. evidentirana je uknjižba založnog prava pod br. Z-12008/2018 od dana 28.02.2018.god. temeljem pravomoćnog rješenja Općinskog suda u Novom Zagrebu, posl.br. 8- Ovr-2559/16-86 od 08.01.2018.god., kojim se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom iznosu od 207.656,04 kn, sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od dospelja, kako je navedeno u rješenju o osiguranju, kao i radi osiguranja tražbine ovršnog postupka u iznosu od 3.095,08 kn, sve sa zakonskim kamatama prema uvjetima navedenim u rješenju u korist B2 KAPITAL d.o.o., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB. Pod red.br. 3.2. evidentirana je zabilježba ovršivosti tražbine zaprimljena dana 28.02.2018.god. pod brojem Z-12008/2018. Pod red.br. 3.3 evidentirana je zabilježba sporednog uložka određen uk.ul.br. 22266 k.o. Remete zaprimljeno dana 28.02.2018.god. pod brojem Z-12008/2018.

Na suvlasnički dio: 4 (5/1000) pod red.br. 4.1. evidentirana je uknjižba založnog prava pod br. Z-12008/2018 od dana 28.02.2018.god. temeljem pravomoćnog rješenja Općinskog suda u Novom Zagrebu, posl.br. 8- Ovr-2559/16-86 od 08.01.2018.god., kojim se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom iznosu od 207.656,04 kn, sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od dospelja, kako je navedeno u rješenju o osiguranju, kao i radi osiguranja tražbine ovršnog postupka u iznosu od 3.095,08 kn, sve sa zakonskim kamatama prema uvjetima navedenim u rješenju u korist B2 KAPITAL d.o.o., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB. Pod red.br. 4.2. evidentirana je zabilježba ovršivosti tražbine zaprimljena dana 28.02.2018.god. pod brojem Z-12008/2018. Pod red.br. 4.3 evidentirana je zabilježba sporednog uložka određen uk.ul.br. 22266 k.o. Remete zaprimljeno dana 28.02.2018.god. pod brojem Z-12008/2018.

Na suvlasnički dio: 5 (5/1000) pod red.br. 5.1. evidentirana je uknjižba založnog prava pod br. Z-12008/2018 od dana 28.02.2018.god. temeljem pravomoćnog rješenja Općinskog suda u Novom Zagrebu, posl.br. 8- Ovr-2559/16-86 od 08.01.2018.god., kojim se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom iznosu od 207.656,04 kn, sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od dospelja, kako je navedeno u rješenju o osiguranju, kao i radi osiguranja

tražbine ovršnog postupka u iznosu od 3.095,08 kn, sve sa zakonskim kamatama prema uvjetima navedenim u rješenju u korist B2 KAPITAL d.o.o., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB. Pod red.br. 5.2. evidentirana je zabilježba ovršivosti tražbine zaprimljena dana 28.02.2018.god. pod brojem Z-12008/2018. Pod red.br. 5.3 evidentirana je zabilježba sporednog uložka određen uk.ul.br. 22266 k.o. Remete zaprimljeno dana 28.02.2018.god. pod brojem Z-12008/2018.

Opisane nekretnine procijenjene su od strane stalnog sudskog vještaka Hrvoje Balića na dan 16.12.2016.god., svaka nekretnina za iznos od 29.401,60kn odnosno u sveukupnom iznosu od 117.606,40 kn.

Osim gore opisanih nekretnina stečajni dužnik u vlasništvu ima i nekretninu upisanu kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk odjel Zagreb, zk.ul.br. 22266, k.o. REMETE, k.č.br. 3392/6, ORANICA KRČ, ukupne površine 21 m<sup>2</sup>, gdje je u listu B Vlastovnica stečajni dužnik upisan kao vlasnik u 4. Suvlasnički dio: ¼.

U listu C Teretovnica pod red.br. 2. Suvlasnički dio: 4 (1/4), evidentirana je pod red.br. 2.1. uknjižba založnog prava pod br. Z-12008/2018 od dana 28.02.2018.god. temeljem pravomoćnog rješenja Općinskog suda u Novom Zagrebu, posl.br. 8- Ovr-2559/16-86 od 08.01.2018.god., kojim se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom iznosu od 207.656,04 kn, sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od dospelja, kako je navedeno u rješenju o osiguranju, kao i radi osiguranja tražbine ovršnog postupka u iznosu od 3.095,08 kn, sve sa zakonskim kamatama prema uvjetima navedenim u rješenju u korist B2 KAPITAL d.o.o., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB. Pod red.br. 2.2. evidentirana je zabilježba ovršivosti tražbine zaprimljena dana 28.02.2018.god. pod brojem Z-12008/2018. Pod red.br. 2.3 evidentirana je zabilježba sporednog uložka određen uk.ul.br. 22266 k.o. Remete zaprimljeno dana 28.02.2018.god. pod brojem Z-12008/2018.

Opisana nekretnina procijenjena je od strane stalnog sudskog vještaka Hrvoje Balića na dan 16.12.2016.god. u ukupnom iznosu od 3.186,75 kn.

## **b) Pokretnine**

Uvidom u Uvjerjenje Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave zagrebačke, broj: 511-19-22/4-66-2634/2014 od dana 07.04.2014. god. prema kojem uvjerenju je utvrđeno da društvo u službenoj evidenciji registracije cestovnih vozila nije evidentirano kao vlasnik motornih vozila. Ujedno je iz dopisa MUP-a, broj: 511-19-22/4-66-2634/2014 od dana 07.04.2014. god. razvidno da prema službenim evidencijama registracije cestovnih vozila MUP-a i evidencijama Policijske uprave zagrebačke društvo nikad nije niti bio evidentirano kao vlasnik motornog vozila.

Stečajna upraviteljica nema saznanja o drugoj imovini koja bi činila stečajnu masu dužnika.

### Obveze stečajnog dužnika

Prema prijavama potraživanja obveze iznose 1.663.885,48 kn.

### Popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima

Stečajna upraviteljica nema saznanja o sudskim postupcima koji su u tijeku.

### Radni odnosi

U trenutku otvaranja stečajnog postupka kod stečajnog dužnika u radnom odnosu nije bilo zaposlenih radnika.

Od stane nadležnog Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u Zagrebu zatraženi su podaci o zaposlenicima i ranijim zaposlenicima na dan izdavanja potvrde. Iz Podataka o obvezniku uplate doprinosa, Klasa: 035-06/14-03/2 od dana 25.03.2014. god. razvidno je da društvo nema zaposlenih radnika.

### Troškovi stečajnog postupka

Pod pretpostavkom trajanja stečajnog postupka u razdoblju od 6 mjeseci, predvidivi troškovi otvorenog stečajnog postupka iznosili bi **6.300,00 kn**

- po osnovi izdataka stečajnog upravitelja iznos od 500,00 kn mjesečno (izrada pečata, poštarina, kopiranje, putni troškovi, troškovi javnog bilježnika i ostalo) odnosno ukupno 3.000,00 kn
- po osnovi usluga knjigovodstvenog servisa iznos od 500,00 kn mjesečno odnosno ukupno 3.000,00 kn
- po osnovi bankarskih naknada iznos od 300,00 kn

pa mogu utvrditi da je **imovina dužnika dostatna za pokriće troškova stečajnog postupka.**

## 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 i njegovim uzrocima te se odobravaju sve do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja.
2. Obustavlja se poslovanje stečajnog dužnika.
3. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici da po potrebi izda punomoć odvjetniku za zastupanje.

Za Stečajna masa iza ŽITNJAK-GRADNJA d.o.o.  
Anamaria Ivanković,  
stečajna upraviteljica

U Zagrebu, 08. veljače 2021.god.

Prilog:

- zk izvadak za predmetne nekretnine