

## **Obrazac 20.**

### **IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

**(izvještajno ročište 21. listopada 2019. godine)**

Nadležni trgovački sud - **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

Poslovni broj spisa - **99. St-3101/18**

Dužnik – **NAJAM ZA VAS d.o.o. u stečaju**, Zagreb, Pantovčak 17, OIB:79469024543

#### **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 5. SRPNJA DO 10. LISTOPADA 2019.**

##### **Osnovni podaci**

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl. broj 99. St-3101/18 od 5. srpnja 2019. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom NAJAM ZA VAS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Pantovčak 17, OIB:79469024543 na prijedlog Financijske agencije.

Trgovačko društvo NAJAM ZA VAS d.o.o. za trgovinu i usluge osnovano je u 11. svibnja 2011. godine. Vlasnik i direktor je Ida Kroflin iz Zagreba, Pantovčak 17, OIB:61751317871. Temeljni kapital iznosi 625.000,00 kuna. S danom otvaranja stečaja zaposlena je bila samo direktorica Ida Kroflin.

Podaci o poslovanju i stanju imovine prikupljeni su od odgovorne osobe Ide Kroflin i njenog supruga Maria Kroflina te uvidom u financijska izvješća i poslovne knjige koje su uredno vođene do 2017. godine. Trgovačko društvo obavljalo je djelatnost isporuke električne energije radom male hidroelektrane na rijeci Glini u mjestu Velika Vranovina. Isporuka je obustavljena prije otvaranja stečajnog postupka zbog kvara na postrojenju koji nije otklonjen.

Gospodarsko stanje stečajnog dužnika pogoršavalo se u 2018. godini zbog klimatskih promjena koje su utjecale na učestalost oborina i vodotok rijeke Gline. Prema financijskim izvješćima stečajni dužnik je u 2017. godini ostvario dobit u iznosu od 116.237,00 kuna (ukupni prihod 398.641,00 kn - ukupni rashod 282.404,00 kn). Ostvarenom dobiti pokriveni su gubici iz ranijih godina koji su iznosili 53.700,00 kuna u 2014. godini, 85.500,00 kuna u 2015. i 27.602,00 kuna u 2016. godini.

Stanje imovine na dan 31. prosinca 2017. godine iznosilo je 2.343.000 kuna i to: dugotrajna imovina 2.320.200,00 kn, kratkotrajna imovina 15.700,00 te plaćeni troškovi budućeg razdoblja u iznosu od 7.100,00 kn.

##### **Poduzete radnje**

Za stečajnog dužnika otvoren je novi žiro račun kod Erste bank d.d. Rijeka i izrađen pečat. Hrvatskoj gospodarskoj komori podnesen je zahtjev za oslobođenje od plaćanja članarine s danom otvaranja stečajnog postupka. Zaposlenici Ida Kroflin otkazan je ugovor o radu i provedene sve objave kod nadležnih zavoda.

Zaprimljeno je 9 prijava stečajnih vjerovnika koje su ispitane i razvrstane u tablice. Ukupno prijavljene tražbine iznose 2.713.246,76 kuna od čega se iznos od 219,78 kuna odnosi na tražbine prvog višeg isplatnog reda, a iznos od 2.713.026,98 kuna na tražbine drugog višeg isplatnog reda.

Prikupljene su ponude za vođenje poslovnih knjiga u razdoblju stečaja od kojih je najpovoljnija ponuda u iznosu od 500,00 kn mjesečno obrta Bilanca iz Našica. Također su zatražene ponude za osiguranje stečajne mase od Wiener osiguranja d.d., Croatia osiguranja d.d. Zagreb i Euroherz osiguranja d.d. Zagreb.

Hrvatski operator tržišta energije d.o.o. Zagreb obaviješten je promjenama u statusu dužnika, stanju elektrane te su u rokovima predana potrebna izvješća.

Stečajni dužnik za sada nema izgleda za nastavak poslovanja i za izradu stečajnog plana. Radi nastavka poslovanja i izrade stečajnog plana održan je sastanak s predstavnicima Hrvatske banke za obnovu i razvitak kao razlučnog vjerovnika na kojem su obaviješteni o stanju elektrane i troškovima ulaganja za nastavak rada i isporuke struje.

Zaključenju stečajnog postupka prethodi unovčenje stečajne mase.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

S danom otvaranja stečajnog postupka u stečajnu masu ušla je mala hidroelektrana (MHE) izgrađena na rijeci Glini u mjestu Velika Vranovina kod Topuskog. Hidroelektrana izgrađena je prema pravu građenja upisanom na kč.br. 142, k.o. Ponikvari, zk.ul. 1393 u naravi mlin hidrocentrala površine 46m<sup>2</sup> u vlasništvu Republike Hrvatske - javno vodno dobro pod upravom Hrvatskih voda, a koje pravo građenja je upisano u k.o. Ponikvari u zk.ul. 1396 i temelji se na Ugovoru o pravu građenja na javnom vodnom dobru od 13. ožujka 2013., Klasa:325-01//12-01/200, Urbroj:525-12/0998-13-11.

Hidroelektrana procijenjena je po sudskom vještaku Hrvoju Baliji dipl. ing. iz Zagreba u iznosu od 2.275.000,00 kn (protuvrijednost 297.272,39 EUR-a) za potrebe založnog vjerovnika Hrvatske banke za obnovu i razvitak. Knjigovodstvena vrijednost iznosi 2.320.182,00 kn.

Založno pravo u korist Hrvatske banke za obnovu i razvitak upisano je prema Sporazumu o zasnivanju založnog prava na nekretninama i poslovnim udjelima radi osiguranja novčane tražbine zaključen 20. lipnja 2014. solemniziran kod javnog bilježnika Anice Hukelj iz Zagreba pod brojem OV-6594/14 za kredit u iznosu od 1.612.500,00 kn što je predstavljalo protuvrijednost od 211.631.56 EUR-a uz valutnu klauzulu vezanu uz EUR-o, uvećano za redovnu kamatu po stopi od 4% godišnje koja je promjenjiva sukladno odluci Uprave založnog vjerovnika, interkalarnu kamatu u visini redovne kamate i zateznu kamatu od 12% godišnje te naknade i troškove. (Z-341/14).

U izvještajnom razdoblju stečajni dužnik nije ostvario nikakav primitak. Izdaci za troškove po računima HEP ELEKTRA d.o.o. kao vjerovnika stečajne mase u iznosu od 585,15 kn i 147,87 kn namireni su od strane stečajnog upravitelja da bi se otklonilo isključenje struje u elektrani i spriječilo nastajanje štete na postrojenju.

Trajanje stečajnog postupka procjenjuje se na razdoblje od godine dana, a troškovi stečaja (prema iznosu unovčenja od 500.000,00 kn) iznosili bi cca 72.960,00 kn i to:  
trošak knjigovodstvenih usluga 7.500,00 (500,00 kn mjesečno s PDV-om),  
trošak objave GFI – 460,00 kn,  
trošak osiguranja nekretnine – 3.500,00 kn,  
trošak elektroničke javne dražbe – 6.000,00 kn,  
trošak bankarskih usluga – 1.000,00 kn,  
trošak nagrade stečajnog upravitelja – 60.000,00 kn  
ostali troškovi (pečat, poštarina, pristojbe i dr.) – 2.000,00 kn.

### **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

Radnje u daljnjem tijeku stečajnog postupka provodit će se sukladno odlukama skupštine vjerovnika za koje se predlaže:

1. prihvatanje izvješća stečajnog upravitelja i odobravanje provedenih radnji
2. unovčenje nekretnine prodajom na javnoj dražbi putem FINA-e prema početnoj vrijednosti u iznosu od 2.275.000,00 kn
3. davanje suglasnosti za sklapanje ugovora o vođenju poslovnih knjiga te ugovora o osiguranju stečajne mase

Mjesto i datum

Našice, 10. listopada 2019.

Stečajni upravitelj

Renata Horvatin