

O d v j e t n i c a

**VESNA MATOKOVIĆ**

Rijeka, Matije Gupca 12, tel.051-322 757,mob: 091- 572 67 08

e-mail: [odvjetnica.matokovic@gmail.com](mailto:odvjetnica.matokovic@gmail.com)

OIB 01976875639

---

**REPUBLIKA HRVATSKA**

**TRGOVAČKI SUD U RIJECI**

**Rijeka, Zadarska 1-3**

**Poslovni broj 7 St-21/2022-3**

**STEČAJNI DUŽNIK: ZIDAR društvo s ograničenom odgovornošću za graditeljstvo Rijeka, Janka Polić Kamova 85 (MBS 040032565 - OIB 85272274160)**

### **IZVJEŠĆE O FINACIJSKO-GOSPODARSKOM STANJU DUŽNIKA**

I. Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, poslovni broj St-21/2022-3 od dana 21.siječnja 2022. godine pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom ZIDAR društvo s ograničenom odgovornošću za graditeljstvo Rijeka, Janka Polić Kamova 85 (MBS 040032565 - OIB 85272274160) uz imenovanje privremenog stečajnog upravitelja TAMARA VEJNOVIĆ ROVIS iz Pule, Dalmatinova4, OIB 99928925666

Prijedlog za otvaranje stečajnoga postupka nad dužnikom ZIDAR d.o.o. Rijeka podnijela je Financijska agencija temeljem odred

be članka 110. stavak 1. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, u daljem tekstu: SZ) uz obrazloženje da na dan 17.siječnja 2022. dužnik u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana u ukupnom iznosu od 156.184,21 kn, te da ima jednog zaposlenika.

Ročište radi očitovanja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom i rasprava o pretpostavkama za otvaranje stečajnog postupka određeno je za dan 15 .ožujka 2022. u 09,00 sati.

Točkom V. Rješenja od 21.siječnja 2022. godine nalaže se osobama koje vode poslove dužnika da u roku od osam dana od dana dostave rješenja, pozivom na poslovni broj 7 St-21/2022-3 predaju sudu pisano izvješće o finacijsko-gospodarskom stanju dužnika.

## **OSNOVNI PODACI O DUŽNIKU**

II. Društvo dužnika osnovano je dana 06. veljače 1995. godine te upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci pod nazivom ZIDAR društvo s ograničenom odgovornošću za graditeljstvo Rijeka, Janka Polić Kamova 85 (MBS 040032565 - OIB 85272274160).

Broj osnivača/ članova društva-imatelja udjela /nositelja prava na udjelima je 21, ukupan iznos 1152 udjela ,nominalne vrijednosti 3.800 kn.

Temeljni kapital društva iznosi 4.377.600,00 kn.

Osnovna djelatnost društva je graditeljstvo.

Uprava društva : Marko Lokmer, Kastav,Brestovice 15, OIB 49852475199

Poslovni prostor sjedišta društva u Rijeci, na adresi Janka Polić Kamova 85 dan je u zakup pa se upravne prostorije društva dužnika nalaze na adresi Šoići 1, Kostrena, u krugu pogona betonare.

Broj zaposlenih kod dužnika je ukupno jedan (1) : MARKO LOKMER- direktor

## **POPIS NEKRETNINA U VLASNIŠTVU DUŽNIKA**

IV. Dužnik je na dan podnošenja Izvješća upisan kao vlasnik nekretnina na području nadležnosti Općinskog suda u Rijeci, zemljišno-knjižni odjel Rijeka :

1. K.O. Cernik-Čavle, zk.ul.2851-kuća.br.28, dvorište i šterna u Cerniku, površine 154 čhv i k.č. br. 28/2 sjenokoša kraj župnog dvora u Cerniku površine 104 čhv, u 235/288 idealnih dijelova, upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, K.O. Cernik-Čavle, zk.ul.2851.
2. K.O. Kostrena-Lucija, zk.ul. 540- k.č. br. 5071/5, u naravi pašnjak površine 2935 m2, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, K.O. Kostrena-Lucija , zk.ul. 540
3. K.O. Kostrena-Barbara, zk.ul. 551-k.č. br. 204., u naravi kuća Šoići i dvorište Šoići, ukupne površine 236 m2 , upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, k.o. Kostrena Barbara, zk.ul. 551.
4. K.O. Kostrena -Barbara, zk.ul. 371- k.č. br. 203., u naravi gospodarska zgrada Šoići i dvorište Šoići, ukupne površine 129 m2, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, k.o. Kostrena Barbara, zk.ul. 371
5. K.O. Kostrena-Barbara, zk.ul. 76-k.č. br. 182/2 u naravi izgrađeno zemljište Žuvićevo i dvorište Žuvićevo ukupne površine 8013 m2 , i k.č.br. 182/3 u naravi Šoići, dvorište,spremište ukupne površine 6527 m2 upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, k.o. Kostrena Barbara, zk.ul. 76.
6. K.O. Drenova, zk.ul. 1644-k.č. br.389/1, u naravi oranica i livada površine 1279 m2, k.č. br. 389/5, u naravi oranica i livada površine 7 m2, k.č. br. 389/6 u naravi oranica i livada 8 m2, k.č. br. 389/7 u naravi oranica i livada površine 284 m2, sve upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, K.O. Drenova, zk.ul. 1644.
7. K.O. Kastav, zk.ul. 4858-k.č.br. 7804/44, u naravi šuma površine 1291 m2, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, K.O. Kastav, zk.ul. 4858
8. K.O. Kastav,zk.ul. 2357-k.č.br. 7804/47 , u naravi šuma Čikovići, površine 1250 m2,upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, K.O. Kastav , zk.ul. 2357

9. K.O. Kastav, u zk.ul. 5082-k.č.br. 7804/49, u naravi šuma površine 207 m<sup>2</sup>, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, K.O. Kastav, u zk.ul. 5082
10. K.O. Kastav, u zk.ul. 5167-k.č.br. 7804/50, u naravi šuma površine 720 m<sup>2</sup>, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, K.O. Kastav, u zk.ul. 5167
11. K.O. Kastav, u zk.ul. 5047-k.č.br. 7804/221, u naravi šuma, površine 75 m<sup>2</sup>, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, K.O. Kastav, u zk.ul. 5047
12. K.O. Plase, u zk.ul. 3025, poduložak 110-4.ETAŽA 11/1000, poslovni prostor br.14. – zauzima zapadni dio II kata zgrade, a sastoji se od trgovine, ukupne površine od 21,12 m<sup>2</sup>, u suvlasničkom dijelu cijele zgrade od 11/000 dijela, upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, K.O. Plase, z.k.ul. 3025, poduložak 110, u poslovnoj zgradi i okolišu sagrađenoj na k.č.br. 977/67, površine 1775 m<sup>2</sup>
13. K.O. Plase, u zk.ul. 3025, poduložak 110-5.ETAŽA 11/1000, poslovni prostor br.5. – zauzima istočni dio II kata zgrade, a sastoji se od trgovine, ukupne površine od 21,53 m<sup>2</sup>, u suvlasničkom dijelu cijele zgrade od 11/000 dijela, upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, K.O. Plase, z.k.ul. 3025, poduložak 110, u poslovnoj zgradi i okolišu sagrađenoj na k.č.br. 977/67, površine 1775 m<sup>2</sup>
14. K.O. Plase, u zk.ul. 3025, poduložak 41-22. ETAŽA 11/1000 poslovni prostor br.10. – zauzima srednji dio II kata zgrade, a sastoji se od trgovine, ukupne površine od 21,12 m<sup>2</sup>, u suvlasničkom dijelu cijele zgrade od 11/000 dijela, upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, K.O. Plase, z.k.ul. 3025, poduložak 41, u poslovnoj zgradi i okolišu sagrađenoj na k.č.br. 977/67, površine 1775 m<sup>2</sup>
15. K.O. Podvežica, zk.ul.1652, poduložak 21 –21. ETAŽA 110/100, ulaz c, kbr. 85 na jugozapadnom dijelu zgrade, u prizemlju: stan br.21. sastavljen od vjetrobrana, ulaznog hola, hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, blagavaonice, 5 soba, wc-a i kupaonice, ukupne površine 142,99 m<sup>2</sup>, upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, K.O. Podvežica, zk.ul.1652, poduložak 21., u stambenoj zgradi i dvorištu sagrađenoj na k.č.br. 1210/22, površine 831 m<sup>2</sup>, k.č.br.1210/70 dvorište površine 137 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1270/71 stambena zgrada i dvorište površine 967 m<sup>2</sup>

Na nekretninama pod brojem 3., 4. i 8. upisana su slijedeća prava razlučnih vjerovnika.

-na temelju Sporazuma br. 1-20900-2013 o zasnivanju založnog prava na nekretninama solemniziranog pod brojem OV-2400/13 od 07. svibnja 2013.g., uknjiženo pravo zalogu na nekretnini, u iznosu od 400.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti po kupovnom tečaju tečajne liste KentBank d.d. za EUR važeće na dan isplate kredita, uz valutnu klauzulu vezano za EUR, s rokom važenja do 31.12.2014.g., kamatu po stopi od 7,90 % godišnje, promjenjiva, interkalarnu u visini redovne kamatne stope, obračunava se i naplaćuje mjesečno na iskoršteni iznos kredita u razdoblju od dana korištenja do dana stavljanja kredita u otplatu, sve plativo u protuvrijednosti kuna po prodajnom tečaju tečajne liste KentBank d.d. za EUR važeće na dan dospijeća, uvećana za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove utvrđene u istom ugovoru o kreditu br. 1-20900-2013 (Z-6885/13) te na temelju Sporazuma br. 5029006702 o zasnivanju založnog prava na nekretninama solemniziranog kod javnog bilježnika Lada Draškić iz Zagreb, Frana Petrića 1, dana 15. veljače 2014.g., pod posl.brojem OV-656/14, uknjiženo pravo zalogu na nekretnini, u iznosu od 150.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti po kupovnom tečaju tečajne liste KentBank d.d. za EUR važeće na dan isplate kredita, uz valutnu klauzulu vezano za EUR, s rokom važenja do 30. siječnja 2015.g., uvećana za redovnu kamatu po stopi od 7,90 % godišnje, promjenjiva, sve plativo u protuvrijednosti kuna po prodajnom tečaju tečajne liste KentBank d.d. za EUR važeće na dan dospijeća, uvećana eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove utvrđene u istom ugovoru

o kreditu br. 5029006702( Z-2162/14 ) za korist **RIJEKA TRANS d.o.o., OIB:08418011938 KUKULJANOVO 33, 51224 KUKULJANOVO**, temeljem ustupanja založnog prava, Ugovora o prodaji i prijenosu tražbine , 20.08.0221, Pisane potvrde, 09.09.2021- Z-1506/2022

Na nekretnini pod 3. i 4. zabilježen je ovršni postupak Ovr-1518/2019 koju obustavu ovrhe je zatražio novi vjerovnik RIJEKA TRANS d.o.o.

Na nekretnini pod 2. uknjiženo je pravo zalogu u iznosu od 115.140,00 u korist PINTARIĆ MARIJANA (pokojna) i TRESOGLAVIĆ LJILJANA (Ovr-5287/15)

Dio nekretnina nalazi se u zakupu prema važećim Ugovorima

- nekretnina pod 13. obrt DOVER, vl. Julijana Lukić;

-nekretnina pod 14. BOFROST\*C d.o.o. Zagreb

-nekretnina pod 5. BETONARA KOSTRENA d.o.o. Kostrena;

- nekretnina pod 3.i 4. GEMINI INDUSTRIAL WELDING &INGENEERING d.o.o. i GEMINI SERVICES d.o.o. Smokvica

-nekretnina pod 15. TSS d.o.o.RIJEKA.

Nekretnina pod 15-fiducijarni prijenos prava vlasništva.

## **POPIS POKRETNINA DUŽNIKA**

V. Dužnik je na dan podnošenja Izvješća upisan kao vlasnik pokretnina

1. marka MAN TGS 41.400 8x4 BB,C-2 WMA39SZZ39L055203, mješalica s pumpom za beton, godina proizvodnje 2008
2. marka MERCEDES ACTROS, WDB9333051K862040, mješalica, godina proizvodnje 2003
3. marka IVECO EUROTRAKKER WJM4CS800C047829 mješalica s pumpom za beton, godina proizvodnje 1998
4. marka MAN, 41.403 DFK, WMAT460691M228759, mješalica s pumpom za beton, godina proizvodnje 1997
5. marka JCB, 4CX, SNSLP4CXFSWEO468457, kopač, godina proizvodnje 1998.
6. marka MAN, 33.360 6XA BB TGS, C-24, WMA26SZZ19M537487, mješalica, godina proizvodnje 2008.
7. marka MAN 32,430, 8X4 BB, WMAH49ZZ36M451506, mješalica za prijevoz betona, godina proizvodnje 2006.
8. marka RENAULT KANGOO, WF1FC1GAF35769844, zatvoreni, godina proizvodnje 2006
9. marka RENAULT CLIO, VF1CB05CF27892826, zatvoreni, godina proizvodnje 2002
10. marka SPITZER,W09SF273782S11177,cisterna za prijevoz praškastih tereta, godina proizvodnje 2008

11. marka MAN,26.350,6X4, BB, TGA, WMAH26ZZ37M486200, mješalica, godina proizvodnje 2007
12. marka MERCEDES, 2632B 6X4 ACTROS,WDB933141L174997, mješalica, godina proizvodnje 2006
13. marka SCHMITZ, SKI 24,SL06-7.2.SR, WSK00000001232028, priključno vozilo, godina proizvodnje 2008

Dio pokretnina nalazi se u najmu/zakupu prema važećim ugovorima .

## **VI. FINACIJSKO IZVJEŠĆE ZA 2020. GODINU**

**-prema podacima u privitku Izvješća**

## **VII. DOSPJELE OBVEZE**

Dužnik u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje koji vodi Financijska agencija na dan 24.01.2022. godine ima evidentirane slijedeće:

- naknada: 0,00 kn
- trošak: 2.000,00 kn
- kamata: 785,00 kn
- glavnica: 144.152,45 kn
- sveukupno: 146.937,95 kn

Od navedenog iznosa, **iznos blokade-izravna naplata po rješenju Porezne uprave -preostali iznos 41.418,17 kn, STPN-34/2016 vjerovnik PRVI FAKTOR d.o.o. u likvidaciji 78.093,50 kn i vjerovnik LIKVIDACIJSKA MASA DOMOVELA d.o.o. 27.426,28 kn.**

Dužnik ima namjeru u slijedećih 15 dana podmiriti vjerovnike čija su potraživanja evidentirana u Očevidniku o čemu će se dostaviti u spis naknadno dokazi kao i svaka druga informacija u svrhu obustave postupka.

Rijeka, 05.02.2022.

Prilozi:

1. Izvadci iz zemljišnih knjiga
2. Očevidnik na dan 24.01.2022.
3. Financijski izvještaj FINA za 2020. godinu
4. punomoć za zastupanje –u spisu

ZIDAR d.o.o. Rijeka  
Marko Lokmer p.p.