

Na osnovu članka 227. Stečajnog zakona te Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, Poslovni broj St-4304/2016 od 17. veljače 2022. godine, stečajna upraviteljica **Stečajne mase iza dužnika UNAPREĐENJE PROJEKT d.o.o. OIB 03335596543**, Kutina, Crkvena 26, podnosi

**IZVJEŠĆE
O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA
I NJegovim UZROCIMA**

1. UVODNE NAPOMENE

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 12. lipnja 2018. godine, Poslovni broj St-4304/2016 istovremeno je otvoren i zaključen stečajni postupak nad dužnikom UNAPREĐENJE PROJEKT d.o.o., OIB 21130713745, Zagreb, Remetinečki gaj 2/C.

Trgovački sud u Zagrebu brisao je ovaj subjekt (pod nazivom UNAPREĐENJE PROJEKT društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge u stečaju) dana 04.02.2019 rješenjem Tt-19/904-1.

Stečajni vjerovnik Republika Hrvatska Ministarstvo financija Porezna uprava, predložio je sudu upisati stečajnu masu iza navedenog dužnika u sudski registar obzirom da je naknadno utvrđeno da je dužnik vanknjižni vlasnik nekretnina.

Pavomoćnim rješenjem od 04. siječnja 2022. godine određen je upis stečajne mase iza dužnika UNAPREĐENJE PROJEKT d.o.o. u stečaju, OIB 21130713745, u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu

OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

Nadležni sud

Trgovački sud u Zagrebu
MBS 080739517
OIB 21130713745

EUID: RSR.080739517

Tvrtka

Društvo je osnovano Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu Tt-10/9384-2 MBS:080739517 dan 30.08.2010. godine, a osnivač društva je Ivan Sorić, OIB 83897467374, Remetinečki gaj 4 Zagreb

Sjedište tvrtke

Sjedište tvrtke je Zagreb (Grad Zagreb) Remetinečki gaj 2/C
Temeljni kapital 20.000,00 kuna
Pravni oblik: društvo s ograničenom odgovornošću

Predmet poslovanja

- kupnja i prodaja robe
- obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- zastupanje stranih tvrtki
- turističke usluge u nautičkom turizmu
- turističke usluge u ostalim oblicima turističke

Osnovna djelatnost društva je nespecijalizirana trgovina na veliko

Osnivači/članovi društva

ČLANOVI/OSNIVAČI:

Ivan Sorić, OIB: 83897467374, Zagreb, Remetinečki gaj 4; član društva

Neven Bojčić, OIB: 42753239515, Zagreb, Remetinečki gaj 2/C; član društva

ČLANOVI UPRAVE/LIKVIDATORI:

Ivan Sorić, OIB: 83897467374, Zagreb, Remetinečki gaj 4; direktor; zastupa pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL: 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Pravni oblik: društvo s ograničenom odgovornošću

Temeljni akt: Društveni ugovor o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 15. lipnja 2010. godine.

Odluke suda: otvaranje stečajnoga postupka

Trgovački sud u Zagrebu rješenjem broj 89. St-4304/2016 od 12.06.2018. godine otvara stečajni postupak nad dužnikom UNAPREĐENJE PROJEKT društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge, Zagreb, Remetinečki gaj 2/C, MBS: 080739517, OIB: 21130713745.

Trgovački sud u Zagrebu objavljuje upis brisanje društva, u Sudski registar proveden kod ovoga suda po rješenju pod poslovnim brojem Tt-19/904-1 od 14. siječnja 2019. godine, redni broj upisa 5, za subjekt upisa s matičnim brojem (MBS): 080739517, osobnim identifikacijskim brojem (OIB): 21130713745, pod tvrtkom/nazivom: UNAPREĐENJE PROJEKT društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge u stečaju, sa sjedištem u: Zagreb (Grad Zagreb), Remetinečki gaj 2/C:

Tvrtka je za vrijeme aktivnosti imala otvorene poslovne račune u Zagrebačkoj banci d.d. Zagreb broj HR3423600001102162064, otvoren 13.09.2010. i u Privrednoj banci Zagreb d.d. broj HR0323400091110616710, otvoren 15.11.2013. a koji su zatvoreni 22.12.2014.

2. PODUZETE RADNJE OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA

Nakon otvaranja stečajnog postupka poduzela sam sljedeće radnje:

1. Poslala sam poziv prethodno ovlaštenoj osobi za zastupanje dužnika
2. Napravila sam žig sa naznakom tvrtke u stečaju
3. Otvoren je poslovni račun Stečajne mase kod Agram Banke d.d. broj HR1124810001531000088
4. Zaključila sam Ugovor sa knjigovodstvenim servisom ROTO PLUS d.o.o.Kutina 4, OIB 31184595268 za vođenje knjigovodstva
5. Zatražila sam Uvjerenje STP o vlasništvu vozila
6. Zatražila sam Uvjerenje Državnu geodetsku upravu o upisu u katastarski operat
7. Zatražila sam Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje podatke iz službenog očevidnika
8. Kontaktirala sam zemljišno knjižni odjel u Glini i javnog bilježnika radi upisa vlasništva u zemljišne knjige s obzirom na protek roka od zaključivanja ugovora 2012 godine.
9. Prikupila sam tri ponude za procjenu tržišne vrijednosti nekretnine

3. RADNI ODNOSI

Prema službenim podacima matične evidencije Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje Klasa: 035-06/22-01/1 Ur.broj 341-25-11/6-22-178 od 24.02.2022.. evidentirano je ukupno 11 zaposlenika koji su odjavljeni iz evidencije Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje.

JOPPD obrasci predani su poreznoj upravi sa zaključno 10 mjesec 2014. godine, odnosno obuhvaćeni su zaposlenici koji su odjavljeni sa 30.09.2014. godine.

Dvije zaposlenice odjavljene su iz evidencije HZMO i to Ament Marlena 09.06.2015. godine i Vedrana Rašić 10.11.2015. godine.

Uvidom u JOPPD obrasce dostavljene poreznoj upravi utvrdila sam da su ove dvije zaposlenice bile na bolovanju na teret HZZ. Stoga sam uputila upit Hrvatskom zavodu za zdravstveno osiguranje o njihovom statusu i da li su im isplaćivane naknade direktno na njihove račune.

Pisani odgovor nisam dobila ali me je kontaktirala službenica HZZO i obavijestila da kod njih još uvijek navedene zaposlenice nisu odjavljene, da moraju to istražiti gdje je došlo do greške jer odjava na mirovinsko ujedno znači i odjavu sa zdravstvenog, te će proslijediti nadležnoj službi moj upit.

Do dana pisanja ovog izvješća nisam dobila odgovor.

Uvidom u oznaku šifre JOPPD obrasca , neto plaće radnicima su isplaćene sa zaključno rujan 2014. godine a sa tim datumom su i odjavljeni zaposlenici, osim navedena dva zaposlenika koja su bila na bolovanju na teret HZZO.

Dokaz: Potvrda HZMO, Dopis HZZO

4. POSLOVANJE DUŽNIKA

Tvrtka je za vrijeme aktivnosti imala otvorene poslovne račune u

- Zagrebačkoj banci d.d. Zagreb broj HR3423600001102162064, otvoren 13.09.2010. i
- u Privrednoj banci Zagreb d.d. broj HR0323400091110616710, otvoren 15.11.2013 a koji su zatvoreni 22.12.2014

Analiza poslovanja dužnika temelji se na javno objavljenim financijskim izvješćima i dokumentaciji prikupljenoj u ovom postupku

Uvidom u objavljene godišnje financijske izvještaje u razdoblju od 2010. godine do 2012. godine dužnik je ostvario prihod, u 2011 i 2012. godini.

Pozicija	2011	2012	Index
Ukupni prihodi (AOP 146)	401.995	913.442	227,2
Ukupni rashodi (AOP 147)	394.892	910.238	230,5
Dobit prije oporezivanja (AOP 149)	7.103	3.204	45,1
Gubitak prije oporezivanja (AOP 150)	0	0	0,0

Za 2013. godinu i dalje financijska izvješća nisu predana niti objavljena na stranicama Financijske agencije

Bilanca

Objavljena bilanca za 2012 godinu ne prikazuje realno stanje imovine i obveza

Značajnu stavku zauzima dugotrajna imovina a koju čine zemljište i vozila. Potraživanja su u zastari, a starost vozila je preko 20 godina. Vozila su odjavljena a prema izjavi vlasnika odvezena su na otpad. Potvrdu o navedenoj radnji nema

Osnovni podaci o poslovnom subjektu	
OIB/Matični broj:	21130713745 / 02675536
Tvrtka:	UNAPREĐENJE PROJEKT d.o.o. u stečaju
Adresa:	Remetinečki gač 2/C, 10000 ZAGREB
Datum predaje:	28.06.2013.

iznosi u kunama

Bilanca za poduzetnike

Na dan: 31.12.2012.

Naziv pozicije	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
AKTIVA			
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL		-	-
B) DUGOTRAJNA IMOVINA		160.249	384.183
I. NEMATERIJALNA IMOVINA	6	-	-
II. MATERIJALNA IMOVINA	7	160.249	384.183
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA	8	-	-
IV. POTRAŽIVANJA	9	-	-
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA		-	-
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA		68.263	556.715
I. ZALIHE	10	33.720	11.540
II. POTRAŽIVANJA	11	34.451	542.012
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA	12	-	-
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	13	92	3.163
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI		689	644
E) UKUPNO AKTIVA		229.201	941.542
F) IZVANBILANČNI ZAPISI		-	-
PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE	14	16.302	12.962
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	15	20.000	20.000
II. KAPITALNE REZERVE	16	-	-
III. REZERVE IZ DOBITI	17	-	-
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	18	-	-
V ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK		-5.014	-3.698
VI DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE		1.316	-3.340
VII MANJINSKI INTERES	22	-	-
B) REZERVIRANJA	23	-	-
C) DUGOROČNE OBVEZE	24	-	-
D) KRATKOROČNE OBVEZE	25	212.899	928.580
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA		-	-
F) UKUPNO - PASIVA		229.201	941.542
G) IZVANBILANČNI ZAPISI		-	-

5. IMOVINA DUŽNIKA

I Dugotrajna materijalna imovina

5.1. Nekretnine

Prema Uvjeranju Državne geodetske uprave Klasa: 938-08/22-04/2171, Ur.broj: 541-05-02-01/3-22-2 od 22.02.2022. dužnik nije upisan u katastarski operat.

Dokaz: Uvjerjenje

Vjerovnik Republika Hrvatska Ministarstvo financija Porezna uprava dostavila je

1. Ugovor o kupoprodaji nekretnina zaključen između prodavatelja Cvetković Zlatko, OIB 60109367689 i dužnika UNAPREĐENJE PROJEKT d.o.o., OIB 21130713745, ovjeren od javnog bilježnika dana 18.04.2012. pod brojem OV-5158/12
Prodavatelj prodaje udio $\frac{3}{4}$, a kupac kupuje udio $\frac{3}{4}$ nekretnine upisane u zk.ul. 439 k.o Pokupska Slatina i to:
 - k.č.br. 160/1, ORANICA BARETAK, površine 7100 m²
 - k.č.br. 161/1, ORANICA BARETAK, površine 424 m²
 - k.č.br. 181/3, ORANICA LEDINKA, površine 1838 m²
 - k.č.br. 190, ORANICA , površine 1295 m²
 - k.č.br. 272/2, ORANICA ZALOJ, površine 3111 m²
 - k.č.br. 354/1 ORANICA DOLNJE POLJE površine 1342 m²
 - k.č.br. 851/8, PAŠNJAK 1824 m²
 - k.č.br. 851/9, ORANICA PAŠNJAK, površine 737 m²
 - k.č.br. 953/2, VINOGRAD VINJER, površine 417 m²
 - k.č.br. 955/2, VINOGRAD VINJER, površine 162 m²
 - k.č.br. 956/2, PAŠNJAK VINJER, površine 162 m²
2. Ugovor o kupoprodaji nekretnina zaključen između prodavatelja Busija-Cvetković Ana , OIB 91378192136 i dužnika UNAPREĐENJE PROJEKT d.o.o., OIB 21130713745, ovjeren od javnog bilježnika dana 18.04.2012. pod brojem OV-5156/12
Prodavatelj prodaje udio $\frac{1}{4}$ a kupac kupuje udio $\frac{1}{4}$ nekretnine upisane u zk.ul. 439 k.o Pokupska Slatina i to:
 - k.č.br. 160/1, ORANICA BARETAK, površine 7100 m²
 - k.č.br. 161/1, ORANICA BARETAK, površine 424 m²
 - k.č.br. 181/3, ORANICA LEDINKA, površine 1838 m²
 - k.č.br. 190, ORANICA , površine 1295 m²
 - k.č.br. 272/2, ORANICA ZALOJ, površine 3111 m²
 - k.č.br. 354/1 ORANICA DOLNJE POLJE površine 1342 m²
 - k.č.br. 851/8, PAŠNJAK 1824 m²
 - k.č.br. 851/9, ORANICA PAŠNJAK, površine 737 m²
 - k.č.br. 953/2, VINOGRAD VINJER, površine 417 m²
 - k.č.br. 955/2, VINOGRAD VINJER, površine 162 m²
 - k.č.br. 956/2, PAŠNJAK VINJER, površine 162 m²

Ugovori o kupoprodaji nekretnina nisu provedeni u zemljišnim knjigama.

Vrijednost dugotrajne materijalne imovine - nekretnine navedena u kupoprodajnim ugovorima iznosi 260.000,00 kn

S obzirom da stečajna masa nema novčanih sredstava na poslovnom računu a prije objave oglasa o prodaji dužna sam upisati nekretnine u zemljišne knjige predlažem predujmiti iznos od 1.480,00 kn za provedbu Ugovora u nadležni zemljišno knjižni , odjel na poslovni račun Stečajne mase
IBAN HR1124810001531000088

U ovom stečajnom postupku treba provesti građevinsko i poljoprivredno vještačenje stoga predlažem predujmiti troškove usluge procjene tržišne vrijednosti prema dostavljenim ponudama

- 1 Desidia d.o.o., Rapska 46/B, Zagreb, OIB 89243570715, ponuda na iznos 9.000,00 kn
- 2 BP-DIG d.o.o. Zagreb, Josipa Kosora 15, OIB 46897060061, ponuda na iznos 11.000,00 kn
- 3 INSPIRO DUO d.o.o., Ulica grada Vukovara 271, Zagreb, OIB 10703950882, ponuda na iznos 12.750,00 kn

5.2. Pokretnine

Vozila

Prema Uvjeranju Stanice za tehnički pregled vozila, Centra za vozila Hrvatske d.d., Broj : H104-U-00109-22 Ur.broj: H104-2022-03-09-0080-2 od 09.03.2022..dužnik je evidentiran kao vlasnik vozila:

1. M1, marke OPEL CORSA 1.2 VIVA, godina proizvodnje 1996, broj šasije W0L000073T4152192, reg. oznaka ZG933TO, datum odjave 28.8.2013., za vozilo nema podataka o teretima,
2. M1, marke CITROEN C5 2.0 HDI, godina proizvodnje 2002., broj šasije VF7DERHZZB76275547, reg. oznaka ZG4348FJ, datum odjave 13.12.2018. za vozilo nema podataka o teretima,
3. M1, marke FORD ESCORT 1.4, godina proizvodnje 1990, broj šasije WF0BXXGCABKG74062, reg. oznaka ZG2287FC, datum odjave 14.12.2018., za vozilo nema podataka o teretima

Starost vozila je 20 i više godina, odjavljena su, a prema izjavi vlasnika odvežena su na otpad.

Dokaz: Uvjeranje

5.3. FINANCIJSKA IMOVINA

II Dugotrajna financijska imovina

Vrijednost dugotrajne financijske imovine iznosi 0,00 kn

5.4. POTRAŽIVANJA

Potraživanja su u zastari jer su nastala 2012. godina i ranije.

OBVEZE DUŽNIKA

Ukupne obveze stečajnog dužnika po pristiglim tražbinama iznose: **87.317,41 kn**

- | | | |
|-------------------------------------|-----------|----|
| ➤ tražbine I. višeg isplatnog reda | 74.359,65 | kn |
| ➤ tražbine II. višeg isplatnog reda | 12.957,76 | kn |
| ➤ tražbina razlučnog vjerovnika | nema | kn |

6. POSTUPCI U TIJEKU

Pravni predmeti

O postupcima u tijeku nemam saznanja

7. TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

DOSADAŠNJI TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	
Naknada banci	0,00
Izrada pečata, DGU, ptt, cvh – posudba stečajnog upravitelja	241,49 kn
Ukupno troškovi	241,49 kn

Procijenjene obveze stečajne mase (za razdoblje od 6 mjeseci)

OPIS	1 mjesec u kn	6 mjeseci u kn
Računovodstvene usluge	500,00	3.000,00
Uredsko administrativni troškovi, poštanski troškovi, telefon, uredski materijal, prijevoz	500,00	3.000,00
Naknada banci	70,00	420,00
Procjena tržišne vrijednosti nekretnine –zemljišta i šume		9.000,00
Upis zemljišta u zemljišne knjige i javnobilježnički trošak		1.480,00
Ukupno:		16.900,00

8. PRIJEDLOZI

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

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja u cijelosti
2. Utvrđuje se da nema mogućnosti za nastavak poslovanja stečajnog dužnika
3. Prihvaćaju se do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja
4. Predlažem predujmiti na poslovni račun Stečajne mase IBAN HR1124810001531000088

- javnobilježničke troškove i troškove upisa nekretnine u zemljišne knjige u iznosu 1.480,00 kn
- troškove procjene tržišne vrijednosti prema dostavljenim ponudama ovlaštenih procjenitelja a prema odluci vjerovnika

- Desidia d.o.o., Rapska 46/B, Zagreb, OIB 89243570715, ponuda na iznos 9.000,00 kn
- BP-DIG d.o.o. Zagre, Josipa Kosora 15, OIB 46897060061 , ponuda na iznos 11.000,00 kn
- INSPIRO DUO d.o.o., Ulica grada Vukovara 271, Zagreb, OIB 10703950882, ponuda na iznos 12.750,00 kn

- Iznos u visini 500,00 kn za pokriće otvaranja poslovnog računa i naknade banci

5. Donosi se odluka o pojedinačnoj prodaji nekretnina javnim prikupljanjem ponuda, a za koje će se oglas objaviti na stranicama sudačke mreže web.stečaj, po početnoj cijeni utvrđenoj u elaboratu o procijenjenoj tržišnoj vrijednosti od strane ovlaštenog sudskog vještaka prema odabiru vjerovnika. Za svaku daljnu prodaju cijena će se umanjiti za 10 % od prethodne cijene

ali najviše do 50 % početne vrijednosti. Ukoliko se nekretnina do tada ne unovči stečajna upraviteljica će sazvati skupštinu vjerovnika radi donošenja odluke o daljnjem načinu i uvjetima prodaje.

Stečajna upraviteljica
Biserka Šmit-Sabolić

Kutina, 06. travnja 2022. godine