

KARAŽNIK PROJEKT d.o.o.

OIB: 66837981730

Zagreb, Ulica Ivana Lučića 10

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

PREDMET: St-2915/2024

IZVJEŠĆE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

Ad 1.) Rješenjem naslovnog Suda St-2915/2024-12 od 23. travnja 2025., imenovan je privremeni stečajni upravitelj, Ivan Vlaić, OIB:83152016387, nad dužnikom KARAŽNIK PROJEKT d.o.o., OIB: 66837981730, Zagreb, Ulica Ivana Lučića 10. Privremeni stečajni upravitelj dužan je ispitati ima li dužnik nekretnina u svojem (su)vlasništvu, mogu li se imovinom dužnika namiriti troškovi postupka, ispitati postoji li koji od stečajnih razloga, da li postoje uvjeti za otvaranje stečajnog postupka ili postoje uvjeti za nastavak poslovanja dužnika

Sukladno nalogu iz toč. II. gornjeg Rješenja, a kako bi sudionici postupka bili pravovremeno i detaljnije upoznati sa stanjem dužnika, privremeni stečajni upravitelj predaje u spis izvješće osnovom kojeg će sud donijeti odluku jesu li ostvarene pretpostavke za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom.

Ad 2.) Opći podaci o dužniku

Osnovom izvatka iz sudskog registra koji se dostavlja u prilogu, za stečajnog dužnika proizlazi sljedeće:

- NADLEŽNI SUD: Trgovački sud u Zagrebu
- TVRTKA: KARAŽNIK PROJEKT društvo s ograničenom odgovornošću za usluge
- SKRAĆENA TVRTKA: KARAŽNIK PROJEKT d.o.o.
- OIB: 66837981730
- MBS: 081368068
- SJEDIŠTE: Zagreb, Ulica Ivana Lučića 10
- TEMELJNI KAPITAL: 2.654,46 EUR
- PRAVNI OBLIK DRUŠTVA: društvo s ograničenom odgovornošću
- PREDMET POSLOVANJA: Građenje stambenih i nestambenih zgrada

- OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

LOVRO KLAPAN, OIB: 44568883651, Zagreb, Ulica Ivana Lučića 10, jedini osnivač j.d.o.o.

Ad 3.) Uvod

Po zaprimljenom rješenju nadležnog Suda, privremeni stečajni upravitelj je stupio u kontakt s zakonskim zastupnikom, g. Lovrom Klapanom. Navedeni je upravitelju kazao da je tvrtka osnovana kako bi se krenulo u realizaciju izgradnje nekretnine u Zagrebu, Gornji Stenjevec, na adresi Karažnik. Nakon izgradnje objekta, sve etažirane nekretnine je stečajni dužnik prodao, te više nema potrebe za predmetnom tvrtkom. Jedino je u vlasništvu stečajnog dužnika ostala čestica koji je stečajni dužnik morao novoformirati kako bi dobio građevinsku dozvolu. Za istu je izrađen geodetski elaborat, a sve kako bi grad Zagreb mogao navedenu česticu pripojiti čestici ceste, a koja graniči sa novoformiranom česticom.

G. Klapan je upravitelju dostavio traženu dokumentaciju, a sve kako bi privremeni stečajni upravitelj mogao postupiti po nalogu suda.

Pregledom e-komunikacije upravitelj je utvrdio da, izuzev stečajnog spisa, ne postoje aktivni sudski spisi koje vodi stečajni dužnik ili koji se vode protiv stečajnog dužnika.

Prema podacima s FINE, vidljivo je da je dužnik uredno dostavljao godišnja financijska izvješća.

Također, dužnik nema prijavljenih zaposlenika.

Ad 4.) Stanje imovine dužnika

Sud je službenim putem ishodio podatke od raznih državnih tijela o podacima o imovini stečajnog dužnika. Utvrđeno je kako stečajni dužnik nije vlasnik, vozila, zrakoplova, brodova, jahti, brodica, dionica.

Također je utvrđeno da je stečajni dužnik vlasnik nekretnine i to:

Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, Glavna knjiga GORNJI STENJEVEC, Zemljišnoknjižni uložak broj 101491, Redni broj udjela 2, Suvlasnički dio 4/18

Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, Glavna knjiga GORNJI STENJEVEC, Zemljišnoknjižni uložak broj 101491, Redni broj udjela 1, Suvlasnički dio 14/18

To jest Kat. Čestica 1432/56, ukupne površine 9m². U stvarnosti se radi o uskom trotoaru, a koju česticu je morao oformiti stečajni dužnik kako bi ishodovao građevinsku dozvolu.

Na nekretnini založno pravo ima upisano REPUBLIKA HRVATSKA UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, PRIJEDLOG ZAOSIGURANJE NOVČANE TRAŽBINE PRISILNIM ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI 21.05.2024, RJEŠENJE O OSIGURANJU OPĆINSKOG VGRADANSKOG SUDA U

ZAGREBU POSL.BR. OVR2003/2024 23.05.2024, u iznosu od 58.727,78 EUR (glavnica) 58.297,91 EUR.

Ovdje valja napomenuti da bi isto založno pravo otvaranjem stečaja bilo predmet brisanja, i nekretnina je faktički bez tereta. Naime FINA je zahtjev za provedbu skraćeno stečajnog postupka sudu podnijela dana 10.07.2024, Klasa: 110-07/24-01/04, Ur.broj: 04-06-24-3050, dok je REPUBLIKA HRVATSKA prijedlog za upis založnog prava poslala sudu dana 23.05.2024.g. pod brojem Z-26572/2024, te je isti dan i upisano založno pravo. Nadalje, stečajni zakon. Članak 168 propisuje sljedeće : „*Ako stečajni vjerovnik tijekom posljednjih 60 dana prije podnošenja prijedloga za otvaranje predstečajnoga postupka, odnosno ako nije podnesen prijedlog za otvaranje predstečajnoga postupka tijekom posljednjih 60 dana prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnoga postupka odnosno zahtjeva za provedbu skraćenoga stečajnog postupka ili nakon toga sudskom ili izvansudskom ovrhom ili prisilnim sudskim osiguranjem stekne koje razlučno ili slično pravo na imovini koja ulazi u stečajnu masu, to pravo otvaranjem stečajnoga postupka prestaje, odnosno postupak u tijeku se obustavlja. Predmetna prava brisat će se iz javnih knjiga, upisnika i očevidnika u kojima se vode na temelju rješenja suda.*“

U konkretnom slučaju upravo se dogodila ta situacije, te je založni vjerovnik svoje pravo ostvario prisilnim putem, ali u roku od 60 dana prije podnošenja zahtjeva za provedbu skraćenog stečajnog postupka, te bi isto pravo valjalo brisati.

Također, prema mišljenju stečajnog upravitelja navedena nekretnina je praktički neunovčiva. U slučaju otvaranja stečajnog postupka i prodaje preko FINA e-dražbe velika je vjerojatnost da bi se nekretnina prodala na posljednjoj četvrtoj dražbi, te se ne bi pokrili niti troškovi stečajnog postupka. Uz to nekretnina je predmet budućeg izvlaštenja od grada Zagreba. Nekretnina je predviđena za izgradnju prometnice te će je zbog toga Grad Zagreb u nadolazećem razdoblju izvesti i pripojiti nekretnini javne namjene. Također, dužniku kao vlasniku nekretnine ne bi pripala naknada za izvlaštenje prema praksi sudova, a sve na temelju zakona o cestama.

Također, dužnik od imovine ima potraživanja u visini od 1.000,00 a koje potražuje od fizičke osobe koja je kupila nekretninu od stečajnog dužnika. Potraživanje sporno, tj. druga strana ne žali svojevoljno platiti stečajnom dužniku. Za mogući uspjeh naplate potraživanja, bilo bi potrebno pokrenuti ovršni postupak.

Pregledom bilance, može se utvrditi da stečajni dužnik nema imovine koja se može unovčiti. Bilanca se dostavlja u prilogu.

Ad. 5.) Stanje obveza stečajnog dužnika

Stečajni dužnik nema obveza prema dobavljačima, jedini dug stečajnog dužnika čini neplaćeni PDV.

Pristupom na stranice e-Porezne, na poreznoj knjigovodstvenoj kartici vidljivo je da stečajni dužnik ima obveza prema državnom proračunu., i to u iznosu od 61.492,22 EUR. Porezno knjigovodstvena kartica se dostavlja u prilogu ovog izvješća.

Uvidom u poslovne stranice za provjeru bonitete, vidljivo je da i na dan 9.6.2025 dužniku blokiran poslovni račun.

Na računima i novčanim sredstvima ovršenika evidentirano je 416 dana neprekidne blokade odnosno 180 dana blokade u prethodnih 6 mjeseci zbog neizvršenih osnova za plaćanje evidentiranih u očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje. Ovršenik u očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u iznosu od 63.342,52 EUR.

Slijedom navedenog, uvažavajući podatak FINA-e dužnik je nesposoban za plaćanje.

Ad 6.) Predvidivi troškovi prethodnog i stečajnog postupka

Prethodni postupak:

OPIS	IZNOS
Nagrada privremenom stečajnom upravitelju (bruto)	398,17 EUR
Doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5%	29,86 EUR
UKUPNO:	428,03 EUR

Stečajni postupak:

OPIS	IZNOS
Knjigovodstvene usluge (12 mjeseci *100,00 EUR)	1.200,00 EUR
Izrada pečata	16,00 EUR
Nagrada stečajnom upravitelju (bruto)*	428,50 EUR
Trošak vođenja žiroračuna (12 mjeseci)	240,00 EUR
Ostali troškovi (putni nalog, pristojbe, poštarina, arhiviranje)	1.000,00 EUR
Odvjetnički troškovi u slučaju pokretanja ovrha i ovršnih parnica	1.000,00 EUR
Troškovi procjene vrijednosti nekretnine, sudski vještak	600,00 EUR
Sudski troškovi za završno ročište	265,50 EUR
UKUPNO:	4.750,00 EUR

*minimalna nagrada, stvarna ovisi o visini unovčene imovine

Ad 7.) ZAKLJUČAK

Prema dostupnoj dokumentaciji privremeni stečajni upravitelj je utvrdio da imovina dužnika, nije dostatna za pokriće troškova i za vođenje stečajnog postupka. Privremeni stečajni upravitelj predlaže sudu da pozove vjerovnike za uplatom predujma za vođenje stečajnog postupka u visini od 5.178,03 EUR (ukupni predvidivi troškovi prethodnog i stečajnog postupka). Ukoliko vjerovnici ne uplate predujam, predlaže se sudu donošenje rješenja o otvaranju i istovremenom zaključenju stečajnog postupka sukladno članku 132. stečajnog zakona

U K.Lukšiću, 9.6.2025.g.

PRILOZI:

- PKK KARTICA
- BILANCA 2024
- POVIJESNI IZVADAK NEKRETNINE
- BRUTO BILANCA 2024