

Stečajni upravitelj
ANA ŠAKIĆ
Zagreb, Dubovačka 29

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stalna služba u Karlovcu

St – 1544/2021.

I Z V J E Š Ć E

STEČAJNOG UPRAVITELJA

o gospodarskom položaju dužnika CONDITOR d.o.o. u stečaju,
Dobrodol, Vugrovečka cesta 9, OIB: 34257512503

Zagreb, 27. ožujka 2022.g.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, br. St 1544/2021. od 19. siječnja 2022.g. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom CONDITOR d.o.o., Dobrodol, Vugrovečka cesta 9., OIB: 34257512503

Istim rješenjem imenovana sam stečajnim upraviteljem.

Temeljem tog rješenja, sukladno čl. 227. St. 1. SZ-a, podnosim slijedeće

I Z V J E Š Ć E

O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom CONDITOR d.o.o., Dobrodol, Vugrovečka cesta 9., OIB: 34257512503. podnijela je Financijska agencija, Regionalni centar Zagreb na temelju odredbe čl. 110. st. 1. SZ-a (NN 71/15, 104/17.).

Nakon provedenog prethodnog postupka utvrđeno je da postoji stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje u smislu čl. 6 st. 2 SZ-a, pa je sud donio rješenje o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom.

OSNIVANJE DRUŠTVA I DJELATNOST

CONDITOR d.o.o., osnovao je Ante Karamatić 2016.godine.

Osnovna djelatnost dužnika trebala je biti projektiranje i građenje građevina. Međutim u vrijeme kad su sve pripreme bile gotove i kad je društvo trebalo početi obavljati svoju djelatnost, nastala je pandemija covid 19 i Conditor d.o.o. nije mogao preuzeti i realizirati svoj prvi projekt.

Sjedište društva je na adresi: Dobrodol, Vugrovečka cesta 9.,

Temeljni kapital je 20.000,00 kn, a direktor društva prije otvaranja stečajnog postupka bio je Ante Karamatić.

TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

Nakon otvaranja stečajnog postupka obavila sam slijedeće:

- dala izraditi žig
- pribavila obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta u NKD-u
- pozvala odgovornu osobu (direktora)
- pribavila podatak Središnjeg depozitarnog klirinškog društva d.d. (putem telefona)
- pribavila podatak Agencije za civilno zrakoplovstvo
- pribavila podatak Ministarstva mora, prometa i infrastrukture
- pribavila podatak o broju zaposlenih od HZMO
- odjavila zaposlenika i prijavila promjenu podataka obveznika doprinosa HZMO-u
- pribavila uvjerenje stanice za tehnički pregled vozila – Autoklub „ Siget „ Zagreb
- otvorila račun kod Podravske banke

- pregledala nekretnine i pokretnine u vlasništvu dužnika
- sačinila popis predmeta stečajne mase
- sačinila popis dužnikovih vjerovnika
- sačinila popis imovine i obveza
- ispitala prijavljene tražbine vjerovnika
- sastavila tablice vjerovnika

Prema evidenciji SKDD-a, dužnik nije vlasnik vrijednosnih papira.

Prema podacima Agencije za civilno zrakoplovstvo društvo CONDITOR d.o.o. u stečaju nema u svom vlasništvu zrakoplov upisan u Hrvatski registar civilnih zrakoplova.

Iz dopisa Ministarstva mora, prometa i infrastrukture vidljivo je da dužnik nije vlasnik niti jednog broda, brodice, jahte, čamca, plutajućeg objekta, nepomičnog odobalnog objekta, broda u gradnji, plutajućeg objekta u gradnji, niti nepomičnog odobalnog objekta u gradnji. Prema potvrdi iz HZMO-a dužnik je imao jednog prijavljenog radnika (Ante Karamatić) kojeg sam odjavila.

Iz uvjerenja stanice za tehnički pregled vozila – Autoklub „ Siget „ Zagreb proizlazi da je dužnik evidentiran kao vlasnik vozila M1, marka ALFA ROMEO 147 1.9 JTD, godina proizvodnje 2002., broj šasije ZAR93700005043698 , reg. oznaka ZG5768EU.

POSLOVANJE DUŽNIKA

Kako sam naprijed navela, osnovna djelatnost društva trebala je biti građenje i projektiranje ali zbog nastanka pandemije tu svoju djelatnost dužnik nije niti počeo obavljati. Svoje obveze od osnivanja 2016.g. do ožujka mjeseca 2020.g., podmirivao je na način da je davao u zakup nekretnine koje ima u vlasništvu, u naravi poslovne prostore.

Poslovanje se odvijalo preko računa HR5424020061100802780, otvorenog u Erste & Steiermarkische bank d.d.

POSLOVNE KNJIGE I DOKUMENTACIJA

Dužnik nije predao knjigovodstvenu dokumentaciju. Knjigovodstvene poslove vodio je zaposlenik društva. Podatke sam prikupila pregledavajući dokumentaciju predanu FINA – i ili Poreznoj upravi. Neki od dokumenata koje sam na takav način mogla pregledati su u suprotnosti jedan s drugim. Zadnja Godišnja financijska izvješća, dužnik je predao za 2020.g. i u njima je iskazao:

- ukupne prihode	155.727,00 kn
- ukupne rashode	339.169,00 kn
- gubitak	183.442,00 kn

IMOVINA DUŽNIKA

Dugotrajna imovina dužnika iskazana u GFI za 2020.g. iznosi 4.423.307,00 kn, a sastoji se od:

- nekretnina - građevinski objekti- knjigovod. vrijednost 4.423.307,00 kn

- osobni automobil – knjigovod. vrijednost 0,00 kn

Kratkotrajna imovina iznosi 1.621.184,00 kn i to:

- financijska imovina 1,574.718,00 kn

- potraživanja 46.466,00 kn

Struktura financijske imovine nije vidljiva jer nema analitičke evidencije. Iz istog razloga ne zna se niti o potraživanjima - od kada su i prema kome.

OBVEZE DUŽNIKA

Obveze dužnika iskazane u GFI za 2020.g. iznose 5.575.233,00 kn. Struktura nije vidljiva.

Nakon analize dostupne dokumentacije, prikupljenih podataka i pregleda imovine zaključujem da stečajnu masu ovog dužnika čine :

I. nekretnine:

1. upisane kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split - k.č.br. 4384/1 zk.ul.16362 k.o. Split i to: 30. Suvlasnički dio: 30/7484 etažno vlasništvo (E-30); 31. Suvlasnički dio: 14/7484 Etažno vlasništvo (E-31); 36. Suvlasnički dio: 271/7484 Etažno vlasništvo (E-36); 49. Suvlasnički dio: 133/7484 Etažno vlasništvo (E-49); 50. Suvlasnički dio 139/7484 Etažno vlasništvo (E-50) i 51. Suvlasnički dio: 89/7484 Etažno vlasništvo (E-51).
2. upisane kod Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Crikvenica – k.č.br. 5324/4 i k.č.br. 5324/6, upisane u zk.ul.2564 k.o. Sv. Jakov.

II. pokretnine:

- vozilo - marka ALFA ROMEO 147 1.9 JTD, godina proizvodnje 2002., broj šasije ZAR93700005043698 , reg. oznaka ZG5768EU.

Za vozilo je upisana zabilježba ovrhe za RH, MF, Poreznu upravu, temeljem rješenja Klasa:UP/I-415-02/18-01/12058, ur. br.:513-07-01/19-05 od 03.04.2019.

Na nekretninama navedenim pod točkom I. 1. upisano je založno pravo u korist:

- ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D. OIB: 23057039320, Rijeka
- REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA PODRUČNI URED ZAGREB (E-30).

Na nekretninama navedenim pod točkom I. 2. upisano je založno pravo u korist:

- ČOLINA ROBERT, OIB65647462099
- REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA.
PODRUČNI URED ZAGREB

Pred Općinskim sudom u Splitu pod brojem Ovr-2182/18 vođen je ovršni postupak, ovrhovoditelj ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D. OIB: 23057039320, Rijeka, Jadranski trg 3a, ovršenik CONDITOR d.o.o. u stečaju. Dobrodol, Vugrovečka cesta 9, OIB: 34257512503.

Rješenjem od 28.01.2022.g. utvrđen je prekid ovršnog postupka uslijed otvaranja stečajnog postupka nad ovršenikom te se taj sud oglasio nenadležnim i predmet je ustupio Trgovačkom sudu u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu.

Pred Općinskim sudom u Crikvenici pod brojem Ovr - 2/2022, pokrenut je ovršni postupak, ovrhovoditelj ČOLINA ROBERT, OIB: 65647462099, Darmstadt, Dieburger Strasse 257., Republika Njemačka, ovršenik CONDITOR d.o.o. Predmet je povodom žalbe ovršenika upućen Županijskom sudu u Bjelovaru.

Pokretnine – vozilo marke ALFA ROMEO 147 1.9 JTD, godina proizvodnje 2002., broj šasije ZAR93700005043698, reg. oznaka ZG5768EU – vrijednost treba procijeniti sudski vještak.

ZAPOSLENI DJELATNICI

Kod dužnika je bio prijavljen samo jedan zaposlenik, Ante Karamatić kojeg sam odjavila.

SUDSKI POSTUPCI U TIJEKU

- Naprijed navedeni ovršni postupci : Ovr – 2182/18 - Općinski sud u Splitu
Ovr – 2/2022 - Općinski sud u Crikvenici
- parnični postupak br. P – 63/2021. – Trgovački sud u Splitu.
Tužitelji: Mislav Karamatić
Conditor d.o.o.
Tuženik: Izolater za građenje d.o.o.

U ovom stečajnom postupku u roku za prijavu tražbina stiglo je 6 prijava koje sam ispitala i sastavila tablice stečajnih i tablice razlučnih vjerovnika.

PROCJENA TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA za 6 mjeseci :

	neto/kn	bruto/kn
1.troškovi knjigovodstva	3.000,00	3.750,00
2.materijalni troškovi	2.400,00	2.400,00
3 procjena vozila	3.000,00	3.750,00
4.troškovi banke	1.200,00	1.200,00
5. trošak sastava GFI za 2021.	1.000,00	1.250,00
6. obilazak nekretnina dužnika	2.232,00	2.232,00
ukupno	12.832,00	14.582,00

ZAKLJUČAK – PRIJEDLOG ODLUKA

S obzirom na gospodarski položaj dužnika, njegove obveze i imovinu koja je sva opterećena založnim pravom te nemogućnost nastavka poslovanja, predlažem da se donesu slijedeće odluke:

- da se u cijelosti prihvati izvješće stečajnog upravitelja
- da se odobre sve do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja
- da se poslovanje dužnika neće nastaviti
- da se pokretnine - vozilo, - prodaje prikupljanje ponuda i to po vrijednosti koju će utvrditi sudski vještak.

Oglas na prikupljanje ponuda objavit će se na web stranici Visokog Trgovačkog suda.

Prvi oglas objavit će se sa početnom cijenom koju utvrdi vještak. Ukoliko se na objavljeni oglas ne jave zainteresirani ponuđači, za svako iduće oglašavanje, prodaja će se oglasiti po vrijednosti vozila umanjenom za 10% u odnosu na utvrđenu procijenjenu vrijednost vozila po sudskom vještaku.

stečajna upraviteljica
Ana Šakić