

4 St-3348/16-20

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU

TRGOVAČKI SUD
U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA
U KARLOVCU
PRIMLJENO
dana 4.1. 2017.

4 St – 3348/16

DIMETO GRADNJA d.o.o.-u stečaju

Čret 25A, ZAGREB

OIB 40133988704

IZVJEŠTAJNO ROČIŠTE

20. siječnja 2017.godine

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA

1. Uvodni dio s osnovnim podacima o stečajnom dužniku

- Stečajni dužnik registriran je kao društvo s ograničenom odgovornošću kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS 080746045, OIB 40133988704.
- Društvo je osnovano temeljem Izjave o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 15. 11. 2010. godine.
- Temeljni kapital društva iznosi 20.000,00 kuna.
- Predmet poslovanja temeljem registracije je:
 - Projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina. Nadzor nad gradnjom.
 - Stručni poslovi prostornog uređenja.
 - Obavljanje djelatnosti upravljanja projektom gradnje.
 - Poslovanje nekretninama i posredovanje u prometu nekretnina.
 - Poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina i druge djelatnosti iz trgovine i usluga.
- Osnivač/član društva je Miroslav Tomić, OIB 42909271755, iz Zagreba, Čret 25A.
- Miroslav Tomić je istovremeno i zakonski zastupnik, direktor društva.
- Društvo je osnovano sa ciljem da se otkupljuju bankovni plasmani kredita u građevinsku djelatnost koji su postali teško naplativi u formi pristupa dugu. Cilj pristupa dugu je da se projekti dovrše i financijski pokriju dugovi, te ostvari konačna dobit prodajom stanova.
- U poslovima pristupa dugu Dimeto gradnja je najvećim dijelom surađivala sa CENTAR BANKOM d.d., nad kojom je otvoren stečajni postupak.
- Nakon otvaranja stečajnog postupka, CENTAR BANKA d.d.-u stečaju tražila je dužnikove dužnika da podmire svoja dugovanja. Kako je DIMETO GRADNJA d.o.o. bila jedan od dužnikovih dužnika CENTAR BANKA je pokrenula prisilnu naplatu i time blokirala poslovni račun Dimeto gradnje.
- Poslovni račun Dimeto gradnje d.o.o. u blokadi je od 22. veljače 2013.g. i neprekinuto do dana otvaranja stečajnog postupka. To iznosi 1330 dana neprekinute blokade.
- U trenutku otvaranja stečajnog postupka društvo ima dva zaposlenika. Miroslav Tomić, direktor društva zaposlenik je od 01.09. 2015.g. i temeljem Otkaza ugovora o radu radni odnos mu je zaključen sa 23. 11. 2016.g.

- Zaposlenica Suzana Momirov, OIB 03411576009, iz Zagreba, I Petruševac 78, zasnova je radni odnos 01. 10. 2016.g i temeljem Otkaza ugovora o radu isti joj je zaključen 23. 11. 2016.g.
- Za sve vrijeme poslovanja društva knjigovodstvo je vođeno od strane knjigovodstvenog servisa M.V. LASTIN REP d.o.o., iz Zagreba, Jazbinski odvojak 5.

2. Aktivnosti stečajnog upravitelja

- Trgovački sud u Zagrebu, Stalna Služba u Karlovcu, donio je, 14. listopada 2016. godine, Rješenje o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom DIMETO GRADNJA d.o.o.
- Rješenjem od 16. listopada 2016. g. imenovan sam stečajnim upraviteljem dužnika DIMETO GRADNJA d.o.o.-u stečaju.
- Na temelju Rješenja poduzeo sam propisane radnje i to :
- Uvođenje stečajnog upravitelja u obavljanje dužnosti obavljeno je temeljem Zapisnika o provedbi postupka uvođenja u stečajni postupak, sastavljenog na adresi dužnika dana 10. studenog 2016. g.
- Nakon uvođenja stečajnog upravitelja u dužnost, isti dan obavljena je primopredaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika. O preuzimanju nekretnine na adresi Fra Dominika Mandića 63F napravljena je fotodokumentacija na kojoj se vidi zatečeno stanje.
- Za nekretninu na adresi Stubička 32, Zagreb, nije napravljena fotodokumentacija jer je gradilište obraslo niskim raslinjem i fizički nije lako pristupiti na gradilište. U naravi radi se o izvedenoj gruboj betonskoj konstrukciji na nivou „-1“ i na nivou „0“. Gradilište je neograđeno, a izvedeni betonski zidovi i vidljivi dijelovi armiranih mreža nisu uništeni od atmosferskih utjecaja.

Stečajni dužnik je vlasnik dvije naprijed navedene nekretnine I ONE ČINE STEČAJNU MASU STEČAJNOG DUŽNIKA.

- Osnovni posao stečajnog upravitelja je dovođenje u red očevidnika knjigovodstvenih podataka. U ovom stečajnom predmetu predana je knjigovodstvena dokumentacija od ukupno deset (10) registratora. Primopredaja je obavljena temeljem Zapisnika koji je sastavljen 02. 12. 2016.g.

- Na moje izričito traženje da mi se preda kompletna Glavna knjiga u elektronskom obliku, zaprimio sam u elektronskom obliku Bruto bilance za 2011., 2012., 2013., 2014., 2015. i 2016.g. do otvaranja stečajnog postupka, zatim Analitičke konto kartice i knjige Ulaznih i Izlaznih računa.
- Nedostaju Dnevnici knjiženja za sve poslovne godine i Temeljnice za sve poslovne godine.
- U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka zaprimljena su slijedeća Rješenja o prekidu sudskog postupka :
 - Povrv-2227/2016, tužitelj GRADSKA PLINARA ZAGREB-OPSKRBA d.o.o.
 - Povrv-1797/2016, tužitelj GRADSKA PLINARA ZAGREB-OPSKRBA d.o.o.
 - Povrv-6140/2015, tužitelj VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o.
 - Povrv-2120/16-4, tužitelj GRADSKA PLINARA ZAGREB-OPSKRBA d.o.o.
 - Povrv-954/15-42, tužitelj TEMPO-INŽENJERING d.o.o.-u stečaju
 - Povrv-3184/2016, tužitelj GRADSKA PLINARA ZAGREB-OPSKRBA d.o.o.
- Od ostalih obaveza stečajnog upravitelja izrađen je pečat društva u stečaju.
- Obavljena je provjera vlasništva motornih vozila i zaprimljeno je Uvjerenje Policijske uprave Zagrebačke da stečajni dužnik nije vlasnik motornih vozila.
- Obavljena je prijava na Državni zavod za statistiku.
- Zatvoren su račun u poslovnoj banci.
- Otvoren je poslovni račun u PBZ.
- Sklopljen je ugovor o vođenju knjigovodstva sa društvom Grubić d.o.o., iz Zagreb, Vitezićeva 60.
- Izrađen popis vjerovnika stečajnog dužnika.
- Izrađen pregled obaveza stečajnog dužnika.
- Sastavljeno izvješće o gospodarskom stanju stečajnog dužnika.
- Zaprimanje prijava tražbina stečajnih vjerovnika i provjera vjerodostojnosti tražbina za njihovo ispitivanje na ispitnom ročištu na osnovu zaprimljene dokumentacije.
- Priprema tablica za ispitno ročište.

3. Imovina stečajnog dužnika – stečajna masa

- Imovinu stečajnog dužnika čine nekretnine koje se vode u Zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, sa slijedećim podacima :
 - 1.a)** Nekretnina na adresi Fra Dominika Mandića br. 63F, koja je upisana u z.k.ul.br. 15906, k. o. GORNJI STENJEVEC (335576), pod rednim brojem
3. kat. č. 724/11, STAMBENA ZGRADA BR. 63F, DOMINIKA MANDIĆA I DVORIŠTE,
STAMBENA ZGRADA BR. 63F, DOMINIKA MANDIĆA, površine 147m²

DVORIŠTE, _____ površine 453m²

- UKUPNE POVRŠINE _____ 600m².

- 1.b) Nekretnina na adresi Fra Dominika Mandića br. 63F, koja je upisana u z.k.ul.br.100578, k.o. GORNJI STENJEVEC (335576) pod rednim brojem

1. kat. č. 724/13, ORANICA, površine _____ 6m²

- 2.) Nekretnina na adresi Stubička 32, koja je upisana u z.k.ul.br. 11399, k. o. GRAD ZAGREB (999901) pod rednim brojem

2. kat. č. 5459/1, KUĆA BR. 32 (88 M²) I DVORIŠTE (226 M²), STUBIČKOJ,
površine _____ 344 m²

i

3. kat. č. 5459/16, DVORIŠTE, površine _____ 30 m²

UKUPNE POVRŠINE _____ 374 m².

Na nekretnini pod točkom 1a. i 1b., Fra Dominika Mandića, na Izvatku iz zemljišnih knjiga na dijelu „C“ Teretovnica, upisana je založno pravo vjerovnika CENTAR BANKA d.d. i to :

- 2.1 Zaprimljeno 04. 05. 2011.g broj Z-22752/11

Na temelju ugovora o pristupanju dugu sa Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 27. travnja 2011.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 3.097.162,21 kuna uvećano za propadajuće kamate i zatezne kamate, naknade i ostale troškove koji se obračunavaju u skladu s odlukama Vjerovnika i zakonskim propisima uz ostale uvjete iz ugovora za korist: CENTAR BANKA DD, ZAGREB, OIB 89296739230, AMRUŠEVA BR. 6.

- 3.1. Zaprimljeno 04. 05. 2011.g broj Z-22755/11

Na temelju ugovora o pristupanju dugu sa Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 27. travnja 2011.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.931.298,84 kuna uvećano za propadajuće kamate i zatezne kamate, naknade i ostale troškove koji se obračunavaju u skladu s odlukama Vjerovnika i zakonskim propisima uz ostale uvjete iz ugovora za korist: CENTAR BANKA DD, ZAGREB, OIB 89296739230, AMRUŠEVA BR. 6.

Na svim suvlasničkim dijelovima od 1-7 upisan je slijedeći teret :

- 1.1 Zaprimljeno 13. 07. 2015.g. pod brojem Z-2771/15

Temeljem Rješenja o osiguranju poslovni broj Ovr-7209/15-2, od 06. srpnja 2015.g. uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 264.325,00 kuna, sa zateznim kamatama tekućim na iznos od 245.850,65 kn, od 09. prosinca 2014.g.

do isplate po stopi određenoj za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope Hrvatske polugodištu za pet postotnih poena. REPUBLIKA HRVATSKA, OIB 52634238587

Na nekretnini u Stubičkoj 32, Zagreb upisani su slijedeći tereti :

1.1. Zaprimljeno 27.04. 2011.g. broj Z-21472/11

Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 29. ožujka 2011.g- i uvjerenja o prebivalištu MUP-a , PUZ, OD 30. ožujka 2011.g.uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 4.412.599,80 kuna prema srednjem tečaju vjerovnika, uvećano za pripadajuću redovnu i zateznu kamatu, naknadu i ostale troškove koji se obračunavaju u skladu s odlukama vjerovnika i zakonskim propisima u korist : CENTAR BANKA DD, ZAGREB, OIB 89296739230, AMRUŠEVA BR. 6.

1.2. Zaprimljeno 13.07.2015.g. broj Z-27711/15

Temeljem Rješenja o osiguranju poslovni broj Ovr-7209/15-2, od 06. srpnja 2015.g. uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 264.325,00 kuna, sa zateznim kamata tekućim na iznos od 245.850,65 kn, od 09. prosinca 2014.g. do isplate po stopi određenoj za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope Hrvatske polugodištu za pet postotnih poena. REPUBLIKA HRVATSKA, OIB 52634238587

4. Vjerovnici stečajnog dužnika – obaveze stečajnog dužnika

U otvorenom roku iz Rješenja o otvaranju stečajnog postupka **vjerovnici su prijavili tražbine u ukupnom iznosu od 42.248.206,36 kuna**

Popis vjerovnika stečajnog dužnika DIMETO GRADNJA d.o.o.–u stečaju :

R.. br. pri.tr..	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	OIB vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine (kn) ¹
1.	TEMPO-INŽENJERINGA d.o.o.-u stečaju	Josipa Lončara 2, ZAGREB	03795340985	1.621.140,74 kuna
2.	HRVATSKE VODE Vodnogospodarski. odjel za gornju Savu	Ulica grada Vukovara 271/8,9 ZAGREB	28921383001	693,59 kuna
3.	CENTAR BANKA d.d.-u stečaju	Heinzelova 47a (Amruševa 6 prije) ZAGREB	89296739230	38.374.408,37 kuna
4.	ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o..	Ulica grada Vukovara 41, ZGB	85584865987	3.141,11 kuna

¹ Za radnike i prijašnje radnike tražbina se iskazuje u bruto i neto iznosu

5.a	MIROSLAV TOMIĆ I VIŠI isplatni red	Čret 25A, ZAGREB	42909271755	45.821,28 kuna BRUTO 36.561,86 kuna NETO
5.b	SUZANA MOMIROV I VIŠI isplatni red	I Petruševac 78, ZAGREB	25062391945	5.531,28 kuna BRUTO 4.425,02 kuna NETO
5.c	MIROSLAV TOMIĆ II VIŠI isplatni red	Čret 25A, ZAGREB	42909271755	1.348.798,32 kuna
6.	GRADSKA PLINARA ZAGREB – Opskrba d.o.o.	Radnička cesta 1, ZAGREB	74364571096	59.072,66 kuna
7.	R.H., MIN. FINAN., Por. uprava, Područni ured Zagreb, OIB 18683136487, Zast. po Žup. drž. odv. u Zagrebu	Savska c. 41, ZAGREB	18683136487	787.170,86 kuna
8.	GRAD ZAGREB	Trg Stjepana Radića 1	61817894937	2.428,15 kuna

5. Predračun troškova provedbe stečajnog postupka za period od šest mjeseci

Stečajni upravitelj podnosi predračun troškova za koje ima uporište da će nastati pri provedbi stečajnog postupka zasnovani na radnjama stečajnog upravitelja za period od šest mjeseci kako slijedi :

1.	Odvjetnički troškovi	16.000,00
2.	Troškovi knjigovodstva	6.000,00
3.	Putni troškovi stečajnog upravitelja, bruto	9.00,00
4.	Troškovi administrati. osoblja od 01.11. do 31.12.2016.g., bruto	5.000,00
5.	Troškovi izrade pečata	200,00
6.	Troškovi zatvaranja i otvaranja žiro računa	250,00
7.	Troškovi državnog zavoda za statistiku	150,00
8.	Materijalni troškovi	2.600,00
9.	Trošak održavanja zgrade	6.500,00

Ukupno troškovi : 45.900,00 kn

Napomena :

U predračun troškova provedbe stečajnog postupka nije uključen trošak nagrade stečajnom upravitelju koja se utvrđuje u odnosu na vrijednost unovčene stečajne mase.

6. Odnos imovine i obaveza stečajnog dužnika

Tržišna vrijednost nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika višestruko je manja od potraživanja razlučnih vjerovnika. To znači da razlučni vjerovnici neće biti namireni u punoj visini svojih potraživanja, a stečajni vjerovnici nemaju izgleda za namirenje tražbina.

7. Izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika

Stečajni dužnik DIMETO GRADNJA d.o.o.-u stečaju ne poslije od veljače 2013.godine kada je započela blokada poslovnog računa.

Unatrag četiri godine koliko traje blokada nepodmireni dug se bitno povećao, a novi projekti na temelju kojih bi se ostvario prihod nisu postojali.

Društvo DIMETO GRADNJA d.o.o.-u stečaju nema realnih mogućnost da nastavi sa radom. Zbog opterećenosti sa velikim nepodmirenim obavezama, ovo društvo mora obustaviti daljnji rad.

8. Prijedlog stečajnog upravitelja

Na temelju svih podataka u ovom izvješću stečajni upravitelj predlaže da skupština vjerovnika usvoji sljedeće odluke :

1. Prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja u cijelosti, a poglavito u odnosu na utvrđenje stečajne mase, utvrđenje obaveza stečajnog dužnika i sve druge radnje koje je učinio stečajni upravitelj u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka.
2. Obustavlja se poslovanje stečajnog dužnika, koje je prestalo i prije otvaranja stečajnog postupka.
3. Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, opterećene razlučnim pravima, potrebno je procijeniti po ovlaštenom vještaku i izložiti prodaji putem FININE elektronske dražbe.
4. Odobrava se stečajnom upravitelju da sklopi Ugovor o zakupu prostora, stana u prizemlju stambene zgrade, na period od šest (6) mjeseci uz mogućnost produljenja Ugovora o zakupu. Za navedeni stan određuje se zakupnina u iznosu od 1.800,00 kuna neto.

5. Odobrava se stečajnom upravitelju trošak administrativnog osoblja za vrijeme trajanja ugovora o zakupu poslovnog prostora, sa primjenom od 01. 02. 2017. godine, u iznosu do ugovorenog iznosa najamnine.

U Zagrebu, 03. siječnja 2017. godine.

Stečajni upravitelj:

Miljenko Požgaj