

85.
Dragutin Ježić, stečajni upravitelj
Zagreb, Česmičkoga 10
Tel. 091/898-7701
E-mail: djezic1@gmail.com

85 14.
182
NA BROJ: 85. St-2498/16
TRGOVAČKI SUD
U ZAGREBU
PRIMLJENO
05 -04- 2018
poštom — neposredno
u..... primj. prilozi
pristojba

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Zagreb, Amruševa 2/II

Predmet: I-GRADNJA d.o.o. u stečaju,
IZVJEŠTAJ stečajnog upravitelja za IZVJEŠTAJNO ročište
19.travnja 2018.

Rješenjem Naslovnog suda o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom I-GRADNJA d.o.o., Velika Gorica, Kuće, Sv. Fabijana 34.OIB:32782935482, broj gornji, imenovan sam stečajnim upraviteljem, a izvještajno ročište zakazano je za 19.travnja 2018.

1.-Uvodni dio.

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom podniet je od strane Financijske agencije iz razloga što je na dan 1.rujna 2015. imao evidentirane neizvršene naloge za plaćanje u neprekidnom razdoblju od 1721 dan, (nepunih 5 godina), te da je imao 1 zaposlenog.

2.-Osnovni podaci o stečajnom dužniku.

Dužnik je temeljem akta o osnivanju od 26.ožujka 1991., koji je kasnijim odlukama preoblikovan u društvo s ograničenom odgovornošću i usklađen sa ZTD-om, a odlukom od 11.5.2006. promijenio predmet poslovanja sa temeljnim kapitalom u iznosu od 20.000,00 kn, nakon čega je poslovanje vršeno u sektoru građevinarstva, poljoprivrede, trgovine i uslužnih djelatnosti u biljnoj proizvodnji i stočarstvu.

Osoba ovlaštena za zastupanje je Haka Baljaj-direktor, OIB:25831172532, Kuće,

Sv. Fabijana 34.

Zadnje financijsko izvješće o poslovanju, predano je sudu za 2012. godinu, a o daljnjem eventualnom poslovanju nije bilo moguće pronaći financijska izvješća jer zbog blokade računa poslovanja više ni bilo.

Radi pribavljanja dokumentacije i podataka o imovini, komunicirano je sa odgovornom osobom, djelatnikom i knjigovodstvenim servisom "Nestor" iz Velike Gorice, na temelju čega se došlo do dijela dokumenata i informacija temeljem kojih je moguće utvrditi osnovne parametre o dosadašnjem poslovanju i stanju imovine i obveza dužnika, time da je potrebno istaći da se sva dokumentacija koju je dužniku nakon suradnje predao knjig. servis nalazi u prostoru koji je navodno u dva navrata bio poplavljen.

Dužnik navodi da je uspješno poslovao do 2010. godine kada su u poplavi uništeni usjevi i poljoprivredna i građevinska mehanizacija, te nakon stečaja građevinske tvrtke "Međimurje" gdje su ostala ne naplaćena velika potraživanja, a zatim i smrt osnivača i vlasnika tvrtke Bajrama Baljaj.

3.-Imovina i obveze.

- Nekretnine.

Nakon otvaranja stečajnog postupka, odmah se stupilo u posjed dužnika, imenovana tročlana inventurna komisija, a stečajni upravitelj sa djelatnikom dužnika i sudskim vještakom obišao zemljišta na terenu između Velike Gorice i Lekenika radi identifikacije i procjene vrijednosti nekretnina, (oko 150 katastarskih čestica), kojom prilikom su identificirane dvije kuće, gospodarske zgrade i zemljište u Veleševcu i Bukevju, znatne vrijednosti, ali van knjižno vlasništvo, kao i kuća u Veleševcu koja je srušena, ali je u centru sela i također znatne vrijednosti kao gradilište, i uknjižena kao vlasništvo dužnika. Dio nekretnina nije bilo moguće obići, jer su bile pod vodom, naročito dio prema Sisku i Lekeniku.

Istog dana obišli smo stan u Klari, (novi četverosobni) i reciklažno dvorište u Poljani Čičkoj, gdje su za vrijeme poplave odloženi strojevi i ostala mehanizacija, o čemu sam obaviješten također od djelatnika dužnika i pribavio dokumentaciju u katastru u Zagrebu i Velikoj Gorici, odnosno zemljišnim knjigama, kao i dokumentaciju od gradskog poglavarstva i policije u Velikoj Gorici, vezano za poplavu.

Što se tiče stana u Klari, on je u zemljišnim knjigama uknjižen u površini manjoj od projektne dokumentacije, što znači da je vjerojatno došlo do pogreške kod upisa etažiranja, što je nužno u što kraćem vremenu ispraviti radi oglašavanja za prodaju, a, prema vještačkom nalazu o procjeni vrijednosti. Napominje se da na tom stanu također postoji založno pravo razlučnog vjrovnika, Porezne uprave.

Pozivom iz Rijeke i provjerom u knjigovodstvu, utvrđeno je također da je dužnik kupio zemljište kod Opatije 2006.godine za iznos od 217.500,00kn, što je potvrđeno ovjerom kod javnog bilježnika, ali ugovor nije upisan u zemljišne knjige, time da će detaljnije o svim nekretninama i njihovom pravnom statusu, kao i procijenjenoj vrijednosti biti pojašnjeno u nastavku izvješća.

Temeljem odredbe čl.221. Stečajnog zakona izvršena je procjena tržišne vrijednosti svih nekretnina, t.j. nekretnina u prokaznom popisu imovine dužnika koje su iskazane u rješenju o otvaranju stečajnog postupka, kao i kasnije pronađenih u knjižnom i vanknjižnom vlasništvu, OSIM dijela nekretnina koje su navedene u prijavi tražbine razlučnog vjerovnika, Porezne uprave, zastupane po Županijskom državnom odvjetništvu Velika Gorica i to: Z.K.ul.broj:252 k.o. Poljana Čička, zemljište 3 jutra i 1247 čhv, Z.K.ul.br. 461, k.o. Poljana Čička, livada 1057 čhv., Z.K.ul.broj:863, k.o. Poljana Čička, livada 1029 č.hv., Z.K.ul.broj: 1193, k.o. Poljana Čička, livada u poljani gornjoj, 12296m², Z.K.ul.broj:1220, k.o. Poljana Čička, oranica Repušnica 743 čhv., Z.K.ul.broj:601, k.o. Drnek, dvije oranice duga u staroj, ukupno: 1 jutro i 1834 čhv., Z.K.ul.639 k.o. Drnek, oranica popovčina u ogradi, 1 jutro i 486 čhv., Z.K.ul.broj:779, k.o. Drnak, livada i oranica u granici, 1 jutro i 1979 čhv., Z.K.ul.broj:1942, k.o. Drnek, oranica duga u staroj, 1158 čhv., Z.K.ul.broj:2086, k.o. Drnek, dvije livade i oranica, 2 jutra i 2428 čhv.

Na ovim nekretninama zabilježeno je založno pravo u korist razlučnog vjerovnika-Porezna uprava u iznosu od 7 do 20 milijuna kuna.

Također je potrebno procijeniti i nekretninu u Opatiji, Z.K.ul.broj 873, Opatija, k.č.br.1113 i 1114, ukupno:504 m²., bez čega je naravno te nekretnine nemoguće unovčiti.

Navedene nekretnine nije bilo moguće do sada procijeniti, s obzirom na vrijeme kada se za njih saznalo, što će biti učinjeno naknadno tijekom postupka.

Vrijednost svih do sada procijenjenih nekretnina u knjižnom i vanknjižnom vlasništvu dužnika iznosi 3,202.000 kn, ili 405.985,94 EURA.

-Pokretnine:

Inventurno povjerenstvo: Stečajni upravitelj, djelatnik dužnika i suradnica stečajne uprave su 6.veljače 2018 izvršili uvid u prostorije sjedišta dužnika, Kuće, Sv. Fabijana 34, kao i reciklažno dvorište u Čičkoj poljani, gdje osim veće količine nesređene dokumentacije nije nađena druga uredska oprema i namještaj niti strojevi i druga oprema koja je navodno bila tamo odložena nakon poplave, jer je prema iskazu djelatnika dužnika vlasnik toga prostora isti napustio i više nije dostupan.

U vezi stim zatražen je izvještaj Policijske uprave u Velikoj Gorici i izvještaj povjerenstva gradskog poglavarstva koji su svojim dopisima od 6. i 12. ožujka obavijestili da policija u svojim evidencijama nema podataka o očevidu kod dužnika, povodom poplave u rujnu 2010. godine kada je došlo do pucanja nasipa na rijeci Savi i izljeva vode iz korita po okolnim mjestima, jer policija nije vršila pojedinačne izvide, budući se radilo o elementarnoj nepogodi, već su to radile nadležne komisije koje su procjenjivale prijavljene štete.

Grad Velika Gorica, Upravni odjel za poljoprivredu i ruralni razvoj, svojim dopisom od 6.3.o.g. dostavio je zapisnike i bilješke nadležnog povjerenstva o uništenim strojevima i opremi kao: kamion, bageri, kombajn, sijačica, traktori i ostalo u procijenjenoj vrijednosti od 80.250.00 kn.

Od policijske uprave pribavljeno je uvjerenje od 16.3.2018. o registraciji motornih vozila dužnika kao vlasnika, gdje su registrirana 3 vozila koja su ODJAVLJENA 2011. i 2012. godine, što znači da nisu u prometu.

Iz knjigovodstvene evidencije nadalje je razvidno da je sva oprema amortizirana, tako da na temelju iznijetih dokaza i saznanja, uvidom na terenu, zaključuje se da dužnik NEMA pokretne imovine.

Navedeni dokazi dostavljaju se u prilogu.

Dužnik također nema financijskih sredstava, račun u Zagrebačkoj banci je zatvoren, a otvoren je stečajni račun broj: IBAN: HR6323600001102667494.

-Obveze:

Iz bruto bilance koja je pronađena u knjigovodstvu, dužnik je bio u obvezi sa 31.12.2013. iznos od 23,785.798,93 kn, i to uglavnom za poreze i doprinose, te ostale naknade prema Hrvatskim šumama i drugim komunalnim i javnim tvrtkama, kao i obveza za neto plaću i doprinose djelatnika.

Iznos eventualnih potraživanja od kupaca nije trenutno moguće utvrditi zbog ne postojanja konkretnih podataka (računa i sl.), ali je vjerojatno da ukoliko bi takovih tražbina i bilo, radilo bi se o zastari. No, tijekom postupka nastojati će se utvrditi sve okolnosti u vezi stim i poduzeti radnje da se eventualne tražbine naplate.

Rješenjima Porezne uprave Zagrebačke županije od 20. i 26. veljače 2018, koja se u prilogu dostavljaju, OTPISAN je porez dužniku za iznos od 11,081.547,78 kn. na ime kamate i 10.000 kn na ime novčanih kazni i troškova postupka.

Dio glavnice u iznosu od 5,976.683,11 kn je također u zastari, ali se ne otpisuje sukladno odredbama Poreznog zakona, budući je ta tražbina osigurana založnim pravom, što će u cijelosti biti priznato Poreznoj upravi kao razlučnom vjerovniku.

Navedena rješenja se dostavljaju u prilogu.

4.-Prijave tražbina i obavijest o razlučnom pravu

Obavijest o razlučnom pravu podnijelo je Ministarstvo financija, Porezna uprava, zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Velikoj Gorici za iznos od 7,412.052,06 kn, koji se u cijelosti priznaje, budući se radi o založnom pravu na nekretninama dužnika upisano u zemljišne knjige.

Podnijeta je jedna prijava potraživanja djelatnika za obračunate, ali neisplaćene plaće do otvaranja stečajnog postupka prema ugovoru o radu koji nije raskinut i nakon blokade računa dužnika 2013. što se dokazuje izjavom odgovorne osobe ovjerenom kod javnog bilježnika, uvidom u knjigovodstveni obračun i potvrdu da je plaća obračunavana, ali ne i isplaćivana u ukupnom iznosu od 297.586,22, koji iznos se priznaje u cijelosti kao tražbina prvog višeg isplatnog reda, čl.138 Stečajnog zakona.

Mislim da je ovog djelatnika potrbno zadržati u radnom odnosu do oknčanja stečajnog postupka, jer je neophodan stečajnom upravitelju kod upravljanja brojnim nekretninama do njihove prodaje, budući poznaje sve lokacije, bez čega nije moguće kvalitetno obaviti taj posao.

Prijava tražbina drugoga višega isplatnog reda primljeno je 12, od kojih se 2 u cijelosti osporavaju, dok se ostale priznaju u cijelosti, jer se temelje na ovršnim ispravama.

-Osporava se u cijelosti tražbina odvjetnice Azre Garankić iz Zagreba za iznos od 840.578,50 kn, koju je podnijela kao preuzimateljica ureda pokojnog odvjetnika Darija Prpića temeljem rješenja Odvjetničke komore od 13.listopada 2017.

Ovo stoga što prema sudskoj praksi (Odluka Županijskog suda u Varaždinu GŽ-1083/09-3, od 3.11.2009.), samo nasljednici kao sveopći pravni slijednici ostavitelja,(U ovom slučaju pok. Odvjetnika Prpića),mogu biti legitimirani glede ove tražbine, što su oni i učinili.

-Osporava se zatim tražbina HEP-Operator distribucija sustava d.o.o. Elektra Zagreb OIB:46830600751, na iznos od 2.949,99 kn i to: 1.518,49 kn glavnice i 1.283,37 kn kamata, na račune iz 2009. 2010. godine,zbog apsolutne zastare, a dokaza o ovrsi nema.

Primjerak tražbina sa tablicama o razvrstavanju u isplatne redove, dostavljaju se u prilogu.

5.-Predračun troškova stečajnog postupka za naredno tromjesečno razdoblje.

-Uredski troškovi: tel.,internet, poštarina,ured.mater.,fotokop.,trošak platnog prometa i dr.	1.000 kn. mjesečno
-Knjigovodstvene usluge	1.500 " "
-Plaća djelatnika u minimalnom iznosu	3.439,80 kn mjesečno.
-Loco vožnja-obilazak terena	1.000 kn. "
-Procjena vrijednosti nekretnina (51 elaborat)	120.000 "
- " nekretnina koje nisu bile u rješ.Suda	30.000 "
-Predvidiva cijena naknadno pronađenih nek.	30.000 "(V.Gorica i Opatija
-Ukupno	200.819,40

Nagrada za rad stečajnog upravitelja, po odluci suda,sukladno zakonu i uredbi.

Troškovi od otvaranja stečajnog postupka do izvještajnog ročišta su stvarni troškovi za neophodne radnje, a nakon toga su također vezani uz predvidive radnje potrebne za provođenje postupka u naredna 3 mjeseca.

U konkretnom slučaju će radi zaštite imovine dužnika biti neophodno angažirati odvjetnike, tako da će o svim daljnjim troškovima koji će se pojavljivati biti izviješćeno u tromjesečnim izvještajima.

S obzirom da je odvjetnik, koji je dužnika zastupao preminuo, a odvjetnica koja je rješenjem Komore preuzela ured, izvijestila da nije zatekla nikakovu dokumentaciju, za očekivati je da će se tijekom postupka saznati o sudskim i upravnim postupcima kojih je svakako bilo, što je vidljivo i iz rješenja Porezne uprave o otpisu poreznog duga idr.

Glede procjene vrijednosti nekretnina od strane sudskog vještaka, treba uzeti u obzir pregled i snimanje velikog broja parcela na širokom terenu,(oko 150),vremenske uvjete, (dobar dio poplavljen), te relativno kratak rok u kome je to moralo biti izvršeno.

6-Mišljenje stečajnog upravitelja.

Uvidom u dokumentaciju, te analizom iste, kao i prikupljenim informacijama i saznanjima dobivenim od odgovorne osobe, djelatnika dužnika, knjigovođe i dr. , zaključujem da stečajni dužnik, s obzirom na njegov gospodarski položaj, stanje imovine i obveza, nema nikakvih uvjeta za nastavak daljnjeg poslovanja niti za izradu stečajnog plana.

-7. PRIJEDLOZI:

-1. Da se prihvati ovo izvješće stečajnog upravitelja i sve poduzete radnje u tijeku dosadašnjeg postupka.

-2. Ne nastavlja se poslovanje stečajnog dužnika, jer za to ne postoje uvjeti.

-3. Dozvoljava se stečajnom upravitelju da zbog potrebe čuvanja, održavanja i otklanjanja moguće štete na brojnim objektima i poljoprivrednom zemljištu u pripremi za unovčenje, sklopi ugovor o radu sa dosadašnjim djelatnikom dužnika na određeno vrijeme od najmanje 6 mjeseci u smislu odredbe čl.191. St 5. Stečajnog Zakona, uz za sada minimalnu plaću u iznosu od 3.439,80 kn mjesečno.

-4. Dozvoljava se stečajnom upravitelju da radi zaštite imovine stečajnog dužnika (Uknjižba prava vlasništva i event. sporovi vezano uz to, kao i u drugim upravnim i sudskim postupcima u tom smislu), može angažirati odvjetnika.

-5. Da se do sada sva procijenjena imovina dužnika na kojoj postoji razlučno pravo, a to je preko 95.% cjelokupne imovine, prodaje u smislu odredbe čl.247. Stečajnog zakona.

-6. Dozvoljava se stečajnom upravitelju angažirati dosadašnjeg sudskog vještaka za daljnju procjenu imovine dužnika na području Velike Gorice i Opatije uz ponuđenu cijenu koja se smatra prihvatljivom s obzirom na obujam i složenost poslova koje treba učiniti.

U Zagrebu, 4. Travnja 2018.

Prilog: Navedeni dokumenti,
prijave tražbina i tablice o
razvrstavanju u ispl. edove.

Stečajni upravitelj:


Dragutin Ježić dipl.iur.

I.-GRADNJA d.o.o.

Velika Gorica
U STEČAJU

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

85.St-2498/16

DUŽNIK: I-gradnja d.o.o u stečaju

Velika Gorica, kuće, Sv. Fabijana 34, OIB: 32782935482

Zagreb, 04.04.2018.

TABLICA RAZLUČNIH VJEROVNICA

Redni br. Prijavljene tražbine	Ime i prezime/tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa i sjedište vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine(kn)	Pravna osnova prijavljene tražbine	Iznos priznate tražbine (kn)	Pravna osnova priznate tražbine	Iznos osporene tražbine(kn)	Razlog osporava nja tražbine	Oznaka ovršne isprave
1.	REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, zastupana po županijskom državnom odvjetništvu u Velikoj Gorici	18683136487	Zagreb, Avenija Dubrovnik 26	7.412.052,06	Založno pravo na nekretnina ma steč. Dužnika	7.412.052,06	Založno pravo na nekretnina ma steč. Dužnika	-	-	Rješenja Općinskog suda u Velikoj Gorici, Sisku, Zadru i Zagrebu iz 2012.,13,14 i 15.g.

PRIZNATE TRAŽBINE RAZLUČNIH VJEROVNICA

7.412.052,06KN

Stečajni
upravitelj

Dragutin Ježić

I.-GRADNJA d.o.o.

Velika Gorica
U STEČAJU

189

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

85.St-2498/16

DUŽNIK: I-gradnja d.o.o u stečaju

Velika Gorica, kuće, Sv. Fabijana 34, OIB: 32782935482

obrazac 19

Zagreb, 04.04.2018.

TABLICA PRIJAVLJENIH TRAŽBINA- 1. VIŠI ISPLATNI RED

Redni br. Prijavljene tražbine	Ime i prezime/tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa i sjedište vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine(kn)	Pravna osnova prijavljene tražbine	Iznos priznate tražbine (kn)	Pravna osnovna priznate tražbine	Iznos osporene tražbine(kn)	Razlog osporava nja tražbine	Oznaka ovršne isprave
1.	ILIR BALAJ	32520121560	Velika Gorica, Kuće, Sv. Fabijana 34	297.586,22	Porez i doprinosi iz radnog odnosa	297.586,22	Tražbina radnika iz radnog odnosa do otvaranja stečajnog postupka	-	-	Obračun neisplaće nih plaća

PRIZNATE TRAŽBINE VJEROVNIKA 1. VIŠEG ISPLATNOG REDA.....297.586,22KN

Stečajni upravitelj

Dragutin

Ježić

I.-GRADNJA d.o.o.

Velika Gorica
U STEČAJU

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

85. St-2498/16

DUŽNIK: I-gradnja d.o.o u stečaju

Velika Gorica, kuće, Sv. Fabijana 34, OIB: 32782935482

Zagreb, 04.04.2018.

TABLICA PRIJAVLJENIH TRAŽBINA- 2. VIŠI ISPLATNI RED

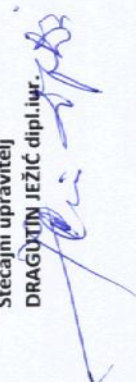
Redni br. Prijavljene tražbine	Ime i prezime/tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa i sjedište vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine(kn)	Pravna osnova prijavljene tražbine	Iznos priznate tražbine (kn)	Pravna osnova priznate tražbine	Iznos osporene tražbine(kn)	Razlog osporava nja tražbine	Oznaka ovršne isprave
1	Republika Hrvatska, Ministarstvo pravosuđa, zastupano po županijskom državnom odvjetništvu Velikoj Gorici	52634238587	Velika Gorica	62.650,00	Ovršna isprava	62.650,00	Ovršna isprava	-	-	Rješenja o ovrši Općinsko g suda u V.G.
2	HRVATSKE ŠUME D.O.O.	69693144506	Ulica kneza Branimira 1, Zagreb	57.091,98	Ovršna isprava	57.091,98	Ovršna isprava	-	-	-
3	ZDRAVKO ČEP I DR.	18309274938	Franje Mahara IV odvojak 58, Zagreb	178.019,85	Ovršna isprava	178.019,85	Ovršna isprava	-	-	-
4	VODOVOD D.O.O.	89406825003	Zadar, Špire Brusine 17	1.780,40	Izvod iz poslovnih knjiga	1.780,40	Izvod iz poslovnih knjiga	-	-	-
5	HEP ELEKTRA D.O.O.	43965974818	Zagreb, Gundulićeva 32	2.981,48	Ovršna isprava	2.981,48	Ovršna isprava	-	-	-

6	GRAD ZAGREB	61817894937	Trg Stjepana Radića 1 Zagreb	849.487,72	Ovršne isprave	849.487,72	Ovršne isprave		
7	Zakonski nasljednici pok. Odvjetnika Daria Prpića: Dora Prpić, Marta Prpić, Ante Prpić	46420136017 80402520935 29660400850	Trg Stjepana Radića 1 Zagreb	840.578,50	Ovršna isprava i računi	195.901,87	Ovršna isprava i računi	644.676,63	Bez ovršne isprave-zastara
8	GRAD BIOGRAD NA MORU	95603491861	Trg kralja Tomislava 5 Biograd na moru	5.559,75	Ovršne isprave	5.559,75	Ovršne isprave		
9	HEP-OPSKRBA D.O.O.	63073332379	Ulica grada Vukovara 37, Zagreb	2.373,17	Ovršna isprava	2.373,17	Ovršna isprava		
10	ODVJETNICA AZRA GARANKIĆ, preuzimateljica ureda pok. Daria Prpića	27933967939	Zagreb, Teslina 10/III	840.578,50	Bez pravne osnove	0,00		840.578,50	Bez pravne osnove
11	HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o.	46830600751	Zagreb, Gundulićeva 32	2.949,99	Bez pravne osnove	0,00		2.949,99	Nema ovršne isprave-zastara

PRIZNATE TRAŽBINE VJEROVNIKA 2. VIŠEG ISPLATNOG REDA.....
 OSPORENE TRAŽBINE VJEROVNIKA 2. VIŠEG ISPLATNOG REDA.....

1.177.826,37 KN
 1.488.205,00 KN

Stечаjni upravitelj
 DRAGUTIN JEŽIĆ dipl.iur.



I.-GRADNJA d.o.o.
 Velika Gorica
 U STEČAJU

192