

RJEŠENJE

Trgovački sud u Osijeku, po sucu mr. sc. Tihomiru Kovačević, kao stečajnom sucu, povodom prijedloga predlagatelja za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom VELIKI KRAJ d.o.o. za građevinarstvo i trgovinu, Županja, Franje Kuhača 5, MBS 030060879, OIB 98522941405, dana 3. ožujka 2016.

riješio je

1. Otvara se stečajni postupak nad dužnikom VELIKI KRAJ d.o.o. za građevinarstvo i trgovinu, Županja, Franje Kuhača 5, MBS 030060879, OIB 98522941405.
2. Za stečajnog upravitelja imenuje se Ivo Mijoč, Osijek, Trg Lj. Gaja 7, OIB 15425129018 automatskom dodjelom – promjena uloge.
3. Pozivaju se vjerovnici da u roku od 60 dana od dana objave oglasa o otvaranju stečajnog postupka na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova prijave svoje tražbine stečajnom upravitelju Ivo Mijoč, Osijek, Trg Lj. Gaja 7, OIB 15425129018, sukladno čl. 257. SZ-a i to na propisanom obrascu u dva primjerka s ispravama iz kojih tražbine proizlaze, uz potvrdu o plaćanju pristojbi u iznosu od 2% od vrijednosti tražbine, ali najviše u iznosu od 500,00 kn na žiro-račun državnog proračuna broj: HR1210010051863000160 s pozivom na broj: HR64 5045-3531-178-16.
4. Izlučni vjerovnici dužni su u roku iz t. 3. izreke ovoga rješenja obavijestiti stečajnog upravitelja o svom izlučnom pravu, pravnoj osnovi izlučnog prava i naznačiti predmet na koji se njihovo izlučno pravo odnosi, sukladno čl. 258. SZ-a.
5. Razlučni vjerovnici dužni su u roku iz t. 3. izreke ovoga rješenja obavijestiti stečajnog upravitelja o svom razlučnom pravu, pravnoj osnovi razlučnog prava i dijelu imovine stečajnog dužnika na koji se odnosi njihovo razlučno pravo, sukladno čl. 258. SZ-a.
6. Pozivaju se dužnikovi dužnici da svoje obveze bez odgode ispunjavaju stečajnom upravitelju za stečajnog dužnika.
7. Otvaranje stečajnog postupka ima se upisati u sudski registar ovoga suda i u zemljišne knjige koje vodi Općinski sud u Vukovaru, Zemljišno knjižni odjel Županja i to:
  - nekretnina upisana u zk.ul.br. 4122 poduložak 65 k.o. Županja, kč.br. 2355/26, stambeno poslovna zgrada izgrađena u površini od 696 m<sup>2</sup> i to:
  - 54 ETAŽA 210/10000 – povezano s vlasništvom pomoćnog prostora P/2 D u podrumu, ulaz 2, ukupne površine 61,70 m<sup>2</sup>, u nacrtu označeno žutom bojom
  - 65 ETAŽA 210/10000 – povezano s vlasništvom pomoćnog prostora P/3 D u podrumu, ulaz 3, ukupne površine 61,70 m<sup>2</sup>, u nacrtu označeno žutom bojom.
8. Stečajni postupak otvoren je dana 3. ožujka 2016. godine u 13,30 sati, kada su ovo rješenje i oglas o otvaranju stečajnog postupka stavljeni na mrežnu stranicu e-Oglasna ploča sudova.
9. Na dan objave oglasa na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova nastupaju pravne posljedice otvaranja stečajnog postupka.
10. Ročište vjerovnika na kojem će se ispitati prijavljene tražbine (ispitno ročište) određuje se za dan
31. svibnja 2016. godine

s početkom u 9,00 sati

u Trgovačkom sudu u Osijeku

Zagrebačka br. 2. soba br. 21/I.

11. Ročište vjerovnika na kojem će se na temelju izvješća stečajnog upravitelja odlučivati o daljnjem tijeku stečajnog postupka (izvještajno ročište) zakazuje se za isti dan i na istom mjestu s početkom u 9,30 sati.

#### Obrazloženje

Dana 30.10.2015. zaprimljen je na ovome sudu zahtjev FINE Regionalni centar Osijek Podružnica Osijek, klasa: 110-07/15-01/04 Ur. broj 04-06-15-10453 od 30.10.2015. godine, za provedbu skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom VELIKI KRAJ d.o.o. za građevinarstvo i trgovinu, Županja, Franje Kuhača 5, MBS 030060879, OIB 98522941405.

Dana 04.11.2015. godine, sukladno članku 430. Stečajnog zakona (NN 71/15, dalje: SZ) Trgovački sud u Osijeku, pod poslovnim brojem St-540/15-3, objavio je oglas na mrežnoj stranici e-oglasna ploča sudova, kojim je pozvao osobe ovlaštene za zastupanje dužnika da u roku od 15 dana od dana objave oglasa podnesu sudu javnobilježnički ovjerenjeni popis imovine i obveza na propisanom obrascu, te vjerovnike da najkasnije u roku od 45 dana od objave oglasa predlože otvaranje stečajnog postupka i uplate predujam u iznosu od 10.000,00 kn za pokriće troškova tog postupka na žiro račun suda.

Podneskom zaprimljenim, kod ovog suda dana 04.12.2015. godine, vjerovnik Republika Hrvatska zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Osijeku podnijela je prijedlog za otvaranjem stečajnog postupka nad dužnikom VELIKI KRAJ d.o.o. za građevinarstvo i trgovinu, Županja, Franje Kuhača 5, MBS 030060879, OIB 98522941405, uz koji prijedlog je dostavila dokaz o postojanju svoje tražbine i stečajnog razloga iz članka 6. stav 2. SZ: nesposobnosti za plaćanje, te o nekretnini u vlasništvu stečajnog dužnika.

Sud je utvrdio da nisu ispunjeni uvjeti za istovremeno otvaranje i zaključenje stečajnog postupka nad dužnikom u smislu odredbe čl. 431. SZ, te je sukladno čl. 433. SZ donio rješenje o obustavljanju skraćenog stečajnog postupka, a po pravomoćnosti istoga donio je rješenje o pokretanju prethodnog postupka i imenovao privremenog stečajnog postupka (čl. 115. st. 1. i 2. SZ-a), odredio mu dužnosti (čl. 119. st. 2. i 3. SZ-a) i zakazao ročište (čl. 123. i čl. 128. st.1. SZ-a).

U određenom mu roku privremeni stečajni upravitelj je dostavio svoje izvješće, a koje je izložio na ročištu održanom 3.03.2016. radi izjašnjenja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka i radi rasprave o uvjetima za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom, te je naveo da je iz javno dostupnih podataka objavljenih u registru Financijske agencije (FINA) vidljivo da je dužnik zadnje financijsko izvješće predao za 2012. godinu. Za 2013. godinu dostavljena je izjava o neaktivnosti subjekta. Međutim, dužnik je dostavio bruto bilancu za 2014. godinu. Uvidom u navedeno izvješće vidljivo je daje u tijeku 2014. godine dužnik nije ostvario financijski rezultat, te da imovinu dužnika čine dugotrajna materijalna imovina u vrijednosti od 2.444.271,33 kn i kratkotrajna imovina (pretežito kratkotrajna potraživanja) u iznosu 2.173.862,68 kn. Društvo na dan 31.12.2015. nije imalo zaposlenih radnika.

Na temelju odluke direktora društva od 30.11.1998. i ugovora o prijenosu nekretnina od 31.12.1998. prenesen je bez naknade nedovršeni stambeno poslovni 14 građevinski objekt građen na k.č.br. 2355/26 površine 696 m<sup>2</sup> upisane u z.k. uložak broj 4122 k.o. Županja procijenjene vrijednosti 316.897,00 kn društvu Veliki kraj d.o.o. (vlasništvo Silvija Lešića, sina direktora društva). U objektu se nalaze dva poslovna prostora i 40 stanova.

Ugovorom od 5.01.1995. Ministarstvo obrane Republike Hrvatske ugovorilo je na navedenoj nekretnini izgradnju 27 stanova ukupne površine 1.524 m<sup>2</sup> po cijeni od 7.668.295,13 kn. Dodatkom ugovoru kojim se povećava ugovorena cijena za 1.341.678,50 kn zaključen je 23.09.1998.

Ministarstvo obrane uplatilo je društvu 6.901.464,44 kn.

Dana 6.10.1999. godine društvo je uz suglasnost Ministarstva obrane, zaključilo s društvom Veliki kraj d.o.o. Županja ugovor kojim je društvo Veliki kraj d.o.o. Županja preuzelo obvezu izvođenja radova iz ugovora zaključenog između društva i Ministarstva obrane od 5.01.1995. Ugovor je zaključio direktor društva, nakon otvaranja stečajnog postupka nad društvom, dakle kada su mu prestale ovlasti u društvu. Rok završetka i predaje stanova bio je prema osnovnom ugovoru dvanaest mjeseci od dana uplate avansa, a prema dodatku ugovora od 23.09.1998., novi rok useljenja bio je 15.06.1998. Dakle, prema dodatku ugovora rok useljenja u stanove utvrđen je tri mjeseca prije zaključenja dodatka ugovora. Do dana obavljanja revizije stanovi nisu završeni.

Financijska policija obavila je u dva navrata nadzor financijsko-materijalnog poslovanja društva. Prema zapisniku Financijske policije od 16.02.1999. obavljen je nadzor dokumentacije o kupovini dionica društva Županjska banka d.d. Županja.

Na temelju prethodno navedenoga privremeni stečajni upravitelj je utvrdio da nije bilo prometa nekretnina u razdoblju od 4 godine prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka te da nije bilo poboynih pravnih radnji dužnika.

Kretanje imovine i obveza u razdoblju od 2010. – 2014. godine

STANJE NA DAN 31.12. 2010. 2011. 2012. 2013. 2014.

DUGOTRAJNA IMOVINA 2.444.300,00 2.444.300,00 2.444.300,00 2.444.271,33 2.444.271,33

KRATKOTRAJNA IMOVINA 2.173.900,00 2.173.900,00 2.173.900,00 2.173.862,68 2.173.862,68

UKUPNO IMOVINA 4.168.100,00 4.168.100,00 4.168.100,00 4.618.134,01 4.618.134,01

DUGOROČNE OBVEZE 606.200,00 606.200,00 606.200,00 0 0

KRATKOROČNE OBVEZE 1.668.600,00 1.713.300,00 1.756.800,00 2.365.755,82 2.557.426,95

PRIHODI BUDUĆEG RAZDOBLJA 1.852.200,00 1.852.200,00 1.852.200,00 1.852.200,00  
1.852.200,00

UKUPNO OBVEZE 4.127.000,00 4.171.700,00 4.125.200,00 4.217.955,82 4.409.626,95

RAZLIKA VRIJEDNOSTI

(IMOVINA – OBVEZE) 491.100,00 446.400,00 492.900,00 400.178,19 208.507,06

Prema podacima Porezne uprave – Knjigovodstvena kartica od 30.01.2016. godine dospjelo dugovanje prema Poreznoj upravi iznosi 1.319.111,90 kn (umanjeno za dospjeli iznos od 10.821,96 kn).

Prema podacima bruto bilance na dan 31.12.2014. godine društvo duguje 14.830,88 kn radnicima za neisplaćene neto plaće.

Prema dostupnim podacima iz bilance za razdoblje od 2010. – 2014. godine društvo kontinuirano iskazuje nepokrivenost obveza postojećom imovinom iz čega proizlazi stečajni razlog prezaduženosti.

Prema potvrdi FINA-e od 5.11.2015. godine dužnik ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u razdoblju od 4.257 dana neprekidne blokade, odnosno 180 dana blokade u prethodnih 6 mjeseci. Nepodmirene obveze na dan izdavanja potvrde iznose 1.917.874,83 kn, a što je stečajni razlog nesposobnost za plaćanje.

Iz prikupljene dokumentacije zaključuje da je dužnik i nelikvidan, jer više od 60 dana kasni u ispunjenju jedne ili više novčanih obveza čiji iznos značajno prelazi iznos njegovih obveza prikazanih u bruto bilanci (zaključni list) za 2014. financijsku godinu.

Dužnik na dan 31.12.2015. godine raspolaže sa sljedećom imovinom:

Nekretnine koje se vode kao zaliha trgovačke robe namijenjene prodaji:

- nekretnina upisana u zk.ul.br. 4122 poduložak 65 k.o. Županja, stambeno poslovna zgrada izgrađena na kč.br. 2355/26 u površini od 696 m<sup>2</sup>

- 54 ETAŽA 210/10000 – povezano s vlasništvom pomoćnog prostora P/2 D u podrumu, ulaz 2, ukupne površine 61,70 m<sup>2</sup>, u nacrtu označeno žutom bojom

- 65 ETAŽA 210/10000 – povezano s vlasništvom pomoćnog prostora P/3 D u podrumu, ulaz 3, ukupne površine 61,70 m<sup>2</sup>, u nacrtu označeno žutom bojom

Knjigovodstvena vrijednost pomoćnog prostora, prema procjeni stalnog sudskog vještaka od 2011. godine, iznosi 426.211,30 kn. Napominje kako je stanjem u predmetnom podrumskom pomoćnom prostoru ugrožena stabilnost, mehanička otpornost, a samim time zdravlje i život ljudi budući da ugrađena hidroizolacija više ne štiti podrum od prodiranja podzemnih voda.

Utvrđeno je postojanje sljedećih razlučnih vjerovnika:

- Imetak Plasman d.o.o. Zagreb, Ilica 80, OIB: 93364702620 ima upisan zalog na nekretninama na temelju javno bilježničke isprave – sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 22. siječnja 2010. godine solemniziranog po javnom bilježniku Kati Marošević iz Županje pod brojem OV-452/2010 od 23. siječnja 2010. godine upisan zalog od 99.595,18 kuna uvećano za kamate na etažu 210/10000 povezano s vlasništvom pomoćnog prostora broj P/2 D u podrumu, ulaz 2, ukupne površine 61,70 m<sup>2</sup>, poduložak 54 te

- Grad Županja na temelju sporazuma o osiguranju novčane tražbine od 22.01.1997. godine, broj Z-226/1997, uknjiženo pravo zalogu za glavnica od 438.589,26 kn na nekretninu k.č. 235/26.

Dužnik ima potraživanja od kupaca u ukupnom iznosu od 2.001.863,24 kn koja su zbog proteka vremena ušla u zastaru.

Dužnik ima obveze prema dobavljačima na dan 31.12.2014. godine u ukupnom iznosu od 620.198,81 kn, a odnose se na neplaćene kratkoročne obveze prema dobavljačima te u strukturi izgledaju ovako:

Dužnik Iznos u kunama

Dobavljači za zalihe 199.580,56

Grad Županja 2.026,40

Stanobiro d.o.o. 7.157,20

Ostali 411.434,65

UKUPNO 620.198,81

Obveze za neisplaćene bruto plaće, naknada Turističkoj zajednici, članarina i doprinos Hrvatskoj gospodarskoj komori, PDV i dr. iznose 1.329.933,96 kn (odnosno 1.319.111,90 kn umanjeno za dospjeli iznos od 10.821,96 kn), koje u strukturi izgledaju ovako:

Obveza Iznos u kunama

Porez na dodanu vrijednost	69.377,64
Porez na dobit	982.098,95
Porez na promet nekretnina	278.457,37
UKUPNO	1.329.933,96

Ostale kratkoročne obveze odnose se na obveze za pozajmice od 326.952,02 kn, te obveza prema Croatia banci d.d. u iznosu od 279.238,89 kn.

U bruto bilanci društva evidentirani su prihodi budućeg razdoblja (konto 293) od 1.852.200,54 kn, koji zbog pravomoćne sudske presude nisu naplativa niti je realno očekivati reklasifikaciju i priznavanje istih u prihode razdoblja.

Izlučnih prava dužnik nema.

Kretanje prihoda, rashoda i financijskog rezultata u razdoblju od 2010.–2014. godine:

STANJE NA DAN 31.12. 2010. 2011. 2012. 2013. 2014.

REDOVNI PRIHODI 0 0 0 0 0

FINANCIJSKI PRIHODI 0 0 0 0 0

IZVANREDNI PRIHODI 0 0 0 0 0

UKUPNO 0 0 0 0 0

REDOVNI RASHODI 100 400 2.700,00 2.721,70 0

FINANCIJSKI RASHODI 47.700,00 44.300 40.900,00 0 0

IZVANREDNI RASHODI 0 0 0 0 0

UKUPNO 48.800,00 44.700,00 43.600,00 2.721,70 0

FINANCIJSKI REZULTAT -44.800,00 -44.700,00 -43.600,00 -2.721,70 0

Temeljem svega prethodno navedenoga privremeni stečajni upravitelj zaključuje da dužnik VELIKI KRAJ d.o.o. za građevinarstvo i trgovinu, Županja, Franje Kuhača 5, MBS 030060879, OIB 98522941405 ima dugotrajnu materijalnu imovinu dostatnu makar za namirenje troškova stečajnog postupka.

Veliki kraj d.o.o. Županja s 31.12.2015. godine nema zaposlenih radnika, dužnik je nelikvidan, nesposoban za plaćanje, ne može trajnije ispunjavati dospjele obveze niti izmirivati plaće prema radnicima sukladno čl. 6. st. 2. SZ. Dužnik je u trajnoj blokadi od 15.03.2002. godine, dakle dulje od 60 dana, iznos blokade računa na dan 5.11.2015. godine iznosi 1.917.874,83 kn.

Budući je privremeni stečajni upravitelj izabran metodom slučajnog odabira s liste A stečajnih upravitelja za područje ovoga suda, sud je privremenog stečajnog upravitelja imenovao stečajnim upraviteljem temeljem odredbe čl. 85. st. 2. SZ.

Na osnovu izvedenih dokaza utvrđeno je da postoje stečajni razlozi iz čl. 6. SZ-a, da je predlagatelj ovlašten za podnošenje predmetnog prijedloga za otvaranje stečajnog postupka (čl. 109. i 110. SZ-a), da dužnik ima imovinu za koju se može pretpostaviti da se može unovčiti i s kojom će se pokriti troškovi stečajnog postupka i eventualno djelomično namiriti tražbine vjerovnika, te je slijedom navedenoga odlučeno kao u izreci temeljem odredbi čl. 85., 129.-131. i 257. Stečajnog zakona (NN 71/15).

U Osijeku 3. ožujka 2016.

Zapisničar: STEČAJNI SUDAC:

Elizabeta Đeke                      mr. sc. Tihomir Kovačević

POUKA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ovog rješenja može nezadovoljna stranka uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 dana pismeno u 3 primjerka putem ovog suda (čl. 19. SZ-a).

D N A :

1. stečajni upravitelj Ivo Mijoč, Osijek, Trg Lj. Gaja 7
2. predlagatelj na njihov poslovni broj
3. dužnik
4. zakonski zastupnik dužnika
5. FINA Osijek
6. Porezna uprava Vukovar
7. Općinski sud u Vukovaru
8. ŽDO GUO Vukovar
9. sudski registar
10. mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova