

Stečajni upravitelj:  
Vladimir Besek  
A: Virovitica, Podravska 9  
T:095-551-6889  
E: [vladimir.besek@gmail.com](mailto:vladimir.besek@gmail.com)

---

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
**Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11**

**NA SPIS: St-2031/2023**

**Dužnik: S&I Građevinarstvo d.o.o. u stečaju, OIB: 12064915446, Zagreb, Ulica Ivana Kosirnika 85. IBAN: HR3423900011101424753 –HPB d.d.**

**stečajni**

**upravitelj:** Vladimir Besek mag.oec. Podravska 9, 33 000 Virovitica

**STEČAJNI POSTUPAK**

**Predmet:** Izvještaj o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima prema čl. 227. st. 1. Stečajnog zakona i izvještaj o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase prema čl. 89. st. 2.

**Temeljem:** Rješenja poslovni broj: 89 St-2031/2023 od 18. listopada 2023. Trgovački sud u Zagrebu, otvorio je stečajni postupak.

## Opći podaci o dužniku

**Naziv dužnika:** S&I Građevinarstvo d.o.o. za usluge u stečaju

**Pravni oblik:** d.o.o.

**OIB:** 12064915446

**MBS:** 081054308

**Sjedište društva:** Zagreb (Grad Zagreb)

Ulica Ivana Kosirnika 85

Računi dužnika: za stečajnog dužnika otvoren je novi račun pri HPB d.d. IBAN:

**HR3423900011101424753**

### Osnivači/članovi društva

Sokol Kabashi, OIB: 86996648281

Slovenija, Kranj, Kebetova 11

- član društva

Isah Maliqi, OIB: 17162511010

Slovenija, Kranj, Kidričeva cesta 15

- član društva

### Osobe ovlaštene za zastupanje

Isah Maliqi, OIB: 17162511010

Slovenija, Kranj, Kidričeva cesta 15

- direktor

- zastupa samostalno i pojedinačno, od 5. travnja 2022. godine

- prestaje biti direktor društva danom otvaranja stečajnog postupka 18.10.2023. godine

Sokol Kabashi, OIB: 86996648281

Slovenija, Kranj, Kebetova 11

- prokurist

- od 5. travnja 2022. godine

Pretegom vezanih subjekata utvrđeno je kako zz nije upisan kao član ili ovlaštena osoba u drugim trgovačkim društvima.

Nakon otvaranja stečajnog postupka poduzete su sve potrebne radnje oko razvrstavanja subjekta prema NKD 2007 u odnosu na DZS, zatim je napravljen upis u RSV, te je zatraženo otvaranje novog računa za stečajnog dužnika.

Pokušano je stupiti u kontakt s bivšim zz slanjem dopisa na adrese elektroničke pošte [controelectro6@gmail.com](mailto:controelectro6@gmail.com) i [servisjuras@gmail.com](mailto:servisjuras@gmail.com), međutim povratno je odgovorio samo knjigovodstveni servis i to sljedeće: „mi za to poduzeće nismo knjigovodstvo, nakon što je firma prodana novom vlasniku za njih nismo više čuli niti smo ih vidjeli. Znamo samo da nisu ni u RH jer nisu ni bili državljani RH.“

*Dokaz:*

*Prilog 1. Korespondencija*

Na adresu prebivališta zaposlene osobe Kabashi Sokol poslan je otkaz ugovora o radu kao i zahtjev za davanje podataka, isti zahtjev je poslan i na adresu sjedišta društva.

*Dokaz:*

*Prilog 2. Potvrda slanja*

Dana 22.11.2023. izvršen je fizički obilazak adrese sjedišta dužnika, kao i stečajne mase. Na adresi sjedišta dužnika zatečena je bviša zz-Vesnica Jagić koja je td zastupala do 05.04.2022. izjavljuje kako je td prodala te od tada nema kontakt s novom osobom ovlaštenom za zastupanje dužnika. Ujedno izjavljuje kako nema knjigovodstvenu dokumentaciju koja se odnosi na razdoblje prije otvaranja stečajnog postupka.

*Dokaz:*

*Prilog 3. Fotografije sjedišta*

*Prilog 3.1. Fotografije stečajne mase*

## **ISPITANE TRAZBINE:**

Stečajni upravitelj je zaprimio 4 prijave tražbina stečajnih vjerovnika od toga je jedna tražbina uvrštena u 1. viši isplatni red, 3 tražbine uvršteno je u II. viši isplatni red.

Tražbine su ispitane, te je jedan primjerak i dostavljen Naslovnom sudu radi izlaganja u pisarnici suda sukladno čl. 259. st.3. Stečajnog zakona.

- I. viši isplatni red = 2.939,35 €**  
**II. viši isplatni red = 43.032,40 €**  
**Ukupno I.+II. viši isplatni red= 45.971,75 €**  
**izlučna i razlučna prava – nisu prijavljena niti je stečajni upravitelj obaviješten o njima.**

Vjerovnik ELEKTROTRADE d.o.o. iz Zaprešića, Ul. Ivana Vencla 32, OIB: 40685072576, kojeg zastupa Mario Bunić poslao je obavijest o izlučnom pravu temeljem koje tvrdi da ima izlučno pravo na nekretnini koja formira stečajnu masu temeljem Ugovora o kupoprodaji od dana 30.03.2022. u kojem je stečajni dužnik nastupio kao prodavatelj, a stečajni vjerovnik kao kupac. Ugovorena je kupoprodajna cijena od 66.261,51 kn te je plaćena kompenzacijom. Ugovor je ovjeren kod JB dana 04.12.2023., nakon što je stečajni upravitelj stupio na dužnost, te nakon obalska sjedišta društva. Na temelju takvog ugovora vjerovnik je podnio dana 06.12.2023. pod posl.br. Z-3011/2023 zk odjelu Općinskog suda u Novom Zagrebu SS Zaprešić prijedlog uknjižbe prava vlasništva na stečajnoj masi. Prijedlogu se nije moglo udovoljiti s obzirom na je već upisana zabilježba otvaranja stečajnog postupka. Da bi se prijedlogu moglo udovoljiti mora se predložiti isprava odgovarajućeg oblika i sadržaja podobna za provedbu određenog zk upisa.

Odredbom čl. 57. st. 3 ZZK smatrat će se da je potpis osobe koja je kao tijelo pravne osobe raspolagala nekretninom na ispravi propisno ovjeren i kad:

ispravu supotpíše i svoj potpis ovjere osoba koja je u trenutku ovjere ovlaštena za potpisivanje takvih isprava te ispravu supotpíše i svoj potpis ovjere osoba koja je u trenutku ovjere ovlaštena za potpisivanje takvih isprava kao tijelo pravne osobe koja je pravni sljednik one pravne osobe koja je raspolagala nekretninom.

Stoga je u obavijesti o izlučnom pravu ovaj vjerovnik postavio zahtjev za supotpisivanje ugovora o kupoprodaji.

Zahtjevu nije udovoljeno niti je izlučno pravo priznato, podredno niti uvršteno u tablicu izlučnih prava.

Stečajni upravitelj ovim putem ističe da je VTS u svojoj odluci posl.br. 78 Pž-1889/2021-2 od 14.04.2021. zauzeo stav: „ izlučna prava nisu predmetom ispitivanja (čl. 260. st. 4. SZ-a), stečajni upravitelj ne samo da nije bio dužan ispitati žaliteljevu prijavu koji se odnosi na izlučno pravo, nego na to nije bio niti ovlašten.“

Stoga se izlučno pravo ne priznaje niti će se supotpisati ugovor o kupoprodaji, jer bi se time pogodovalo navedenom vjerovniku, a oštetilo sve druge vjerovnike, s obzirom da stečajna masa sukladno čl. 134. st. 2. SZ služi namirenju troškova stečajnoga postupka te tražbine vjerovnika stečajnoga dužnika, odnosno tražbine čije je namirenje osigurano određenim pravima na imovini dužnika.

### **Procjena vrijednosti nekretnine:**

Stečajni upravitelj je zatražio više ponuda za procjenu vrijednosti nekretnine od strane ovlaštenih sudskih vještaka, te je dobio 3 ponude: cijena pojedine ponude iznosi 450,00 €, 200,00 € i 230,00 €.

Kako je su dvije identične ponude novčano kvantificirane na 200,00 € i 230,00 €, odabrana je ponuda od 230,00 € jer je vještak izjavio da do naplate svojeg potraživanja po osnovi izrade elaborata može čekati sve do prodaje nekretnine, dok vještak u ponudi od 200,00 € navodi kako 50 % cijene se uplaćuje avansno odmah i 50 % po završetku izrade elaborata, stoga ova ponuda nije prihvaćena kao povoljnija jer stečajni dužnik u trenutku traženja ponude nema novčanih sredstava na računu.

Nakon angažiranja vještaka imovina je procijenjena na vrijednost od 14.400,00 €

*Dokaz:*

*Prilog 4. Ponude vještaka*

*Prilog 5. Procjembeni elaborat*

**Ukupna imovina:**

Vrsta predmeta	Opis predmeta/naziv	Stanje Predmeta/ utrživost	Procijenjena vrijednost	Utrživa vrijednost (vrijednost imovine koja se može postići na tržištu) €
Nekretnina	Nekretnina u naravi parkirno garažno mjesto PMG 138	Utrživo	14.400,00	11.500,00
Novčana sredstva	Novčana sredstva zaplijenjena od stane Fine Na temelju članka 112. stavka 5. SZ	Utrživo	500,00	500,00
<b>Ukupno</b>			12.000,00	

**Ukupne obveze:**

Naziv	Vrijednost u €
I.viši isplatni red	2.939,35
II.viši isplatni red	43.032,40
<b>Ukupno</b>	45.971,75

**Predračun troškova na razini trajanja od 6 mjeseci:**

Naziv	Vrijednost u eur
Predvidivi troškovi knjigovodstva	786,00
Trošak prijevoza stečajnog upravitelja za 4 dolaska – bruto II	895,90
Trošak banke	92,91 eur
Nagrada stečajnom upravitelju za radnje obavljene pri naknadnoj diobi uvećano za doprinos za ZO 7,5 %-bruto II	1.720,00
Trošak poštanskih usluga	10,00
<b>Ukupno</b>	3.504,81

**Predlaže se na skupštini vjerovnika donijeti sljedeće odluke:**

- 1. Usvojiti izvješće stečajnog upravitelja**
- 2. Donijeti odluku o tome da se neće nastaviti poslovanje dužnika**
- 3. Usvojiti predračun troškova stečajnog postupka**
- 4. Usvojiti vrijednost procijene nekretnine utvrđenu od strane sudskog vještaka**
- 5. Donijeti odluku o uvjetima i načinu unovčenja imovine stečajnog dužnika na način da se:**
  - a.) odredi prodaja nekretnine prikupljanjem pisanih ponuda objavom oglasa o prodaji nekretnine na mrežnoj stranici Sudačke mreže i Hrvatske gospodarske komore, s tim da se nekretnina pri prvoj objavi ne može prodati ispod procijenjene vrijednosti, te pri svakoj sljedećoj objavi se predlaže umanjiti prodajnu cijenu za 15% u odnosu na prethodnu prodajnu cijenu uz uvjet da vrijeme između 2 oglasa radi prikupljanja ponuda ne može biti kraće od 15 dana.**
  - b.) odredi prodaja nekretnine elektroničkom javnom dražbom putem FINE (što iziskuje cca 480,00 € troškova predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom).**

U Virovitici 29.01.2024.

Stečajni upravitelj: