

St- 768/18-39

Stečajni upravitelj  
Branko Smrtić, Miholjanec, A. Mihanovića 116  
48326 Virje  
Mob : 098 137 66 71  
Mail : [branko.smrtic@gmail.com](mailto:branko.smrtic@gmail.com)

**TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU**  
**Stalna služba u Slavonskom Brodu**  
Primljeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)  
**31-07-2019** god. u **1** primjeraka  
sa \_\_\_\_\_ priloga i \_\_\_\_\_ rubrika  
Podnesak stigao poštom otvoren - s oštećenim omotom  
Predan na poštu preporučeno dana **29.7.2019** god  
Plaćena pristojba \_\_\_\_\_ kuna u državnim biljezima  
manje plaćeno \_\_\_\_\_ kuna - podnesak primljen bez  
pristojbe.  
Primijene vrijednosti (novac, državni biljezi i sl.) \_\_\_\_\_  
Potpis djelatnika: \_\_\_\_\_

**Trgovački sud u Osijeku**  
**Stalna služba u Slavonskom Brodu**  
**Trg pobjede 13**  
**35 000 Slavonski Brod**  
**Poslovni broj : 7/St-768/2018-20**  
**n/p gđa Mirna Vujčić, sudac**

Poštovana !

Sukladno Odlukama skupštine vjerovnika u privitku dostavljam DOPUNSKO IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O IMOVINSKO-PRAVNOM STANJU NEKRETNINA, STANJU TRAZBINA I POSLOVNIH UDJELA STEČAJNOG DUŽNIKA TE MOGUĆNOSTIMA UNOVČENJA stečajnog dužnika SG STANOGRAD KONCERN 1978 d.o.o. Zagreb, Ilica 109, OIB : 93719477529 radi javne objave.

S poštovanjem !

U Miholjancu, 29.srpnja 2019.godine

Stečajni upravitelj :  
Branko Smrtić

SG STANOGRAD KONCERN 1978 d.o.o.  
u stečaju  
Zagreb, Ilica 109



**DOPUNSKO IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O IMOVINSKO-PRAVNOM  
STANJU NEKRETNINA, STANJU TRAŽBINA I POSLOVNIH UDJELA  
STEČAJNOG DUŽNIKA TE MOGUĆNOSTIMA UNOVČENJA**

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu  
Poslovni broj spisa: Posl.broj: 7/St-768/2018-20  
Stečajni dužnik: SG STANOGRAD KONCERN 1978 d.o.o. Zagreb, Ilica 109, OIB :  
93719477529

Dana 08.srpnja 2019.godine održano je ispitno i izvještajno ročište u stečajnom postupku nad dužnikom SG STANOGRAD KONCERN 1978 d.o.o. u stečaju Zagreb, Ilica 109, OIB : 93719477529 na kojem je donesena odluka od strane skupštine vjerovnika da stečajni upravitelj dopuni svoje izvješće o gospodarsko-financijskom stanju stečajnog dužnika na način da točno utvrdi tražbine stečajnog dužnika prema drugim društvima koje su navedene u prokaznom popisu imovine, opseg i stvarno stanje nekretnina te mogućnost njihova unovčenja i mogućnost unovčenja poslovnih udjela nositelj kojih je stečajni dužnik.

U svojem glavnom izvješću stečajni upravitelj nije bio u mogućnosti navesti precizne podatke o imovini i potraživanjima stečajnog dužnika iz razloga što iste nije primio od stečajnog dužnika jer se očekivala odluka o žalbi na otvaranje stečajnog postupka od strane Visokog trgovačkog suda.

Kako je rješenje o otvaranju stečajnog postupka potvrđeno stečajni dužnik dostavio je svu nedostajuću dokumentaciju nekoliko dana prije ispitno- izvještajnog ročišta te ista nije mogla ući u glavno izvješće.

Nakon što je prikupio sve relevantne podatke stečajni upravitelj dopunjuje svoje izvješće.

**1. Udjeli u kapitalu stečajnog dužnika**

Prema podacima iz poslovnih knjiga i prokaznom popisu imovine i obveza stečajnog dužnika isti je iskazao poslovne udjele u slijedećim društvima :

- a) SG URBIS PROJEKT d.o.o. Zagreb, Ilica 109, OIB : 23380031369 poslovni udjel u iznosu od 903.172,00 kuna.

Ovo društvo nalaziu 100 %-tnom vlasništvu stečajnog dužnika. Nad društvom je pokrenut prethodni postupak na Trgovačkom sudu u Zagrebu u kojem su osobe koje imaju pravni interes pozvane na uplatu predujma radi otvaranja stečajnog postupka.

Prema podacima iz Očevidnika neizvršenih osnova za plaćanje na dan 15. studenog 2018. utvrđeno je da društvo SG URBIS PROJEKT d.o.o. Zagreb, Ilica 109, OIB : 23380031369 ima obveze po svim neizvršenim osnovama za plaćanje s kamatom u iznosu od 3.616.910,32 kn i nalazi se u neprekidnoj blokadi.

Isto tako prema stanju u javnim knjigama društvo ne posjeduje nekretnine niti vozila i nema druge imovine.

Prema ovakvom stanju vidljivo je da se udjel u društvu SG URBIS PROJEKT d.o.o. Zagreb, Ilica 109, OIB : 23380031369 ne može naplatiti.

- b) SG GORAN TOURS d.o.o., OIB : 43001376083 poslovni udjel u iznosu od 35.400,00 kuna.

Ovaj poslovni udjel je i osnivački kapital društva.

Ovo društvo nalazi se također u 100%-tnom vlasništvu stečajnog dužnika.

Društvo ne obavlja poslovnu aktivnost, posjeduje zemljište u Mrkoplju koje se nalazi u postupku ovrhe na Općinskom sudu u Rijeci, Stalna služba u Delnicama (Ovr-2706/20167).

Iz javno objavljenih podataka FINE društvo je za 2017. godinu podnijelo izjavu o neaktivnosti.

Prema navedenom stanju poslovni udjel se ne može unovčiti.

c) SG KONZALT j.d.o.o., OIB : 12372925940 poslovni udjel u iznosu od 100,00 kuna.

Ovo društvo je također u vlasništvu stečajnog dužnika i nije aktivno od 31.12.2015.godine.

Prema navedenim podacima o poslovnim udjelima i mogućnostima njihove naplate vidljivo je da se isti ne mogu smatrati imovinom.

## 2. Potraživanja stečajnog dužnika

Prema poslovnim knjigama i prokaznom popisu sastavljenom od strane bivšeg direktora stečajni dužnik ima navedena slijedeća potraživanja :

Sva navedena društva su međusobno povezana sa stečajnim dužnikom a većinom se radi o tvrtkama " kćerima " stečajnog dužnika.

2.1. SG KONZALT j.d.o.o. Zagreb, Ilica 109 , OIB :

12372925940.....20.152.690,35 kuna

Ovo društvo prema javno objavljenim podacima za razdoblje 01.01.-31.12.2015. godine ne posluje od 31.12. 2015.godine kada je završilo poslovnu godinu sa gubitkom od 17.763,00 kuna. Iz bilance poslovanja za navedeno razdoblje vidljivo je da društvo već tada nije imalo dugotrajne i kratkotrajne imovine iz koje bi se naplatilo navedeno potraživanje.

2.2. SG HISTRIA 1978, OIB : 94225844173.....1.210.000,00 kuna

Društvo je vlasnik zemljišta u Rovinju koje je pod ovrhom Nava banke , Općinski sud u Puli, Stalna služba u Rovinju, Ovr-4534/2015. Društvo je sa 31.12.2016.godine podnijelo FINA-i izjavu o neaktivnosti.

2.3. SG NEKRETNINE 1978, OIB : 33312425685.....2.810,00 kuna

Društvo ne obavlja poslovnu aktivnost.

2.4. Zadruga STANOGRAD AGRO ,OIB 12791292146.....1.000,00 kuna

Zadruga je brisana.

2.5. SGMPT PROJEKT, OIB : 538838965227.....350,00 kuna

2.6. SG VRBIK d.o.o., OIB : 13938832604.....150,00 kuna

Društvo se nalazi u stečaju

2.7. SG URBIS PROJEKT d.o.o. Zagreb, Ilica 109, OIB : 23380031369

.....33.799,40 kuna

Nad društvom je pokrenut stečajni postupak.

2.8. SG SVETICE 1978 d.o.o., OIB : 74614543529.....14,266,87 kuna

Društvo je brisano iz sudskog registra.

2.9. SG GORNJI GRAD-GRADNJA d.o.o., OIB : 0088465947.....19.140,04 kuna

Društvo je brisano iz sudskog registra.

2.10. SG ČRNOMEREC d.o.o., OIB : 58548238071.....26.253,21 kuna

Društvo je u stečaju.

U stečaju se nalaze i društva SG SJEVER u stečaju, SGZ STANOGRAD u stečaju, SG GRADITELJSTVO u stečaju.

Društva STANOGRAD AGRO PZ, SG KRISTALI 1978 i SG KONZALT imaju potraživanja prema stečajnom dužniku te se tražbine međusobno prebijaju.

Sve ostale novčane tražbine iz prokaznog popisa prema podacima iz poslovnih knjiga ne postoje jer se sa druge strane nalaze i obveze prema tim društvima koje je stvorio stečajni dužnik pa su izvršeni međusobni preboji.

Iz svega navedenog proizlazi da na osnovu prokaznog popisa novčanih tražbina ne postoji mogućnost naplate navedenih potraživanja.

### **3. Nekretnine stečajnog dužnika-knjižno vlasništvo**

Stečajni dužnik je vlasnik nekretnina upisanih u Zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu i to:

- a) Zk.ul.1103,  
k.o. Grad Zagreb  
-k.č.br. 1945/57, dvorište Sesvetska ulica sa 17 m2,
- b) Zk.ul. 911  
k.o. Grad Zagreb  
- k.č.br. 1945/29, dvorište Sesvetska ulica sa 36 m2,
- c) Zk.ul. 10923,  
k.o. Grad Zagreb  
-k.č.br. 1945/25, dvorište Sesvetska ulica sa 13 m2,
- d) Zk.ul. 795,  
k.o. Grad Zagreb  
- k.č.br.1945/24, dvorište Sesvetska ulica sa 48 m2,
- e) Zk.ul. 8264,  
k.o. Grad Zagreb  
- k.č.br. 1945/22, dvorište Sesvetska ulica sa 10 m2,
- f) Zk.ul. 7786,  
k.o. Grad Zagreb,  
- k.č.br. 1945/58 Svetice, ulica sa 141 m2.

Ove nekretnine u naravi su nogostup i dio ulice Svetice, Grad Zagreb.

Dana 05.12.2017.godine stečajni dužnik kao vlasnik tih nekretnina sukladno odredbi članka 170. Zakona o prostornom uređenju ( NN br. 153/13), kojim je propisano da vlasnik neizgrađenog i neopterećenog zemljišta na kojem je Urbanističkim planom uređenja planirana gradnja infrastrukture ili građevine javne namjene koje ne može biti vlasnik, može to zemljište prenijeti u vlasništvo jedinica lokalne samouprave, pozvao je Grad Zagreb na preuzimanje tih čestica bez naknade.

Grad Zagreb do dana otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom nije preuzo navedene čestice.

Sukladno navedenom i stečajni upravitelj predlaže da se navedene čestice predaju Gradu Zagrebu bez naknade te da se postupak provede do kraja.

### **4. Nekretnina stečajnog dužnika predana bez naknade**

Stečajni dužnik dana 22.veljače 2018.godine u prostorijama Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada Zagreba, Odjela za naknade i izvlaštenja, Četvrtog područnog odsjeka , Zagreb, Avenija Dubrovnik 12 sklopio je sporazum u vidu zapisnika kojim je Gradu Zagrebu prenio u vlasništvo zemljište upisano u zk.ul. 7786, k.o. Grad Zagreb, č.k.br. 276/1 po katastru zemljišta, dvorište površine 339 m2 upisane u pl.4623 k.o. Peščenica.

Navedeni zapisnik je upisan u zemljišnim knjigama kao temeljni dokumenat prijenosa vlasništva.

Iz odgovora je vidljivo da je stečajni dužnik nakon što je predao zemljište uputio zahtjev za povrat vlasništva.

Kako se u ovom trenutku radi godišnjih odmora ne može stupiti u kontakt sa osobama ovlaštenim od strane Grada Zagreba radi rješavanja statusa ove nekretnine stečajni upravitelj će se o načinu nadoknade ili povrata navedenog zemljišta očitovati nakon poziva na sastanak u Gradu Zagrebu te predložiti sazivanje skupštine vjerovnika.

U Miholjancu, 29.07.2019.godine

Stečajni upravitelj:  
Branko Smrtić, dipl.ing.

SG STANOGRAD KONCERN 1978 d.o.o.  
u stečaju  
Zagreb, Ilica 109