

**OBRAZAC 18**  
**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU**  
**STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud:

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

Amruševa 2/II

Posl. br: St-487/17

Dužnik:

**TEHNOGRADITELJ d.o.o. u stečaju,**

Banovička 14. Zagreb,

OIB: 54292350298

**1. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU od 12.01.2021. do 20.04.2021.**

*Naveći radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.*

**1.1. PODUZETE RADNJE U RAZDOBLJU**

Stečajni upravitelj uputio je dana 02.ožujka 2021. požurnicu Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu, radi hitnog provođenja prijavnog lista koji je Gradski ured za prostorno uređenje grada Zagreba prosljedio tom odjelu, a nakon što je izradio geodetski elaborat izvedenog stanja radi provedbe promjena u katastru i zemljišnim knjigama. Ovim prijavnim listom trebalo se razdvojiti u zemljišnim knjigama dio k.č.br 444/41 zk.ul. 5881, k.o. Granešina na dio koji vlasnički pripada dužniku TEHNOGRADITELJ d.o.o. u stečaju (dio voćnjaka) i na dio koji je u vlasništvu Grada Zagreba kao nerazvrstana cesta.

Uvidom u pregled statusa predmeta na dan pisanja ovog izvješća, odnosno aktivne plombe Z-26503/2020, vidljivo je da je provedba prijavnog lista izvršena dana 15.04.2021. godine.

Međutim, stečajni upravitelj je izvršio uvid u zk uložak 5881, k.o. Granešina radi utvrđivanja zemljišno knjižnog stanja nakon provedbe prijavnog lista te je utvrdio da je predmetni zk uložak utrnut. Iz povijesnog zk izvoda vidljivo je da je cjelokupna površina k.č.br. 444/41 spojena sa k.č.br. 444/12, a koja se nalazi u zk.ul. 272, k.o. Granešina i u cijelosti je u vlasništvu Grada Zagreba.

Do pisanja ovog izvješća stečajni upravitelj nije dobio nikakvu odluku suda vezano za ove promjene u zemljišnim knjigama, a nije mogao niti utvrditi kakav je status dijela preostalog zemljišta k.č.br. 444/41 koji se, prema obavijesti Gradskog ureda za prostorno planiranje od 03. srpnja 2019. godine vodio kao vlasništvo stečajnog dužnika. Prema očitovanju Ureda od 03. srpnja 2019. godine izvršena je nova izmjera te k.č.br. 444/41 k.o. Granešina odgovara dijelu k.č.br. 2017/2, k.o. Dubrava, međutim, za tu česticu ne postoji zk izvadak.

**1.2. PARNICE**

U predmetnom stečajnom postupku nema parnica koje bi utjecale na stečajnu masu.

**1.3. OSTALI PODACI**

U promatranom razdoblju nije bilo zaposlenih djelatnika.

Nije moguć nastavak poslovanja dužnika.

**2. STANJE STEČAJNE MASE**

*1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona, 2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu, 3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga, 4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji, 5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji, 6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju, 7. dati podatak o*

isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka, 8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe), 9. ostali podaci.

## **2.1. PREGLED STEČAJNE MASE NA DAN OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA, čl.223 SZ (sa usporedbom imovine i obveze na zadnji dan razdoblja ovog izvješća)**

Stečajnu masu dužnika TEHNOGRADNJA d.o.o. u stečaju na dan otvaranja stečajnog postupka činila je, prema izvješću stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika, prezentiran na izvještajnom ročište, slijedeća imovina knjigovodstvene vrijednosti:

-dugoročna imovina u naravi alati i oprema.....	5.451,00 kn
-zalihe materijala.....	225.107,00 kn
-proizvodnja u tijeku.....	1.788.814,00 kn
-potraživanja.....	1.545.292,00 kn
-financijska imovina.....	4.060.250,00 kn
UKUPNO.....	7.624.914,00 kuna

Za napomenuti je, da je ova vrijednost iz izvješća prethodnog stečajnog upravitelja temeljena na bilanci za 2014. godinu. Međutim utvrdio sam da je dužnik bilancu za 2014. godinu prepisao iz bilance za 2010. godinu. Naime, zadnja objava financijskih izvješća, a što sam utvrdio uvidom u Registar financijskih izvješća koji vodi FINA, bila je za 2011 godinu. U koloni za prethodnu godinu tj. 2010. vidljivo je da su iskazane vrijednosti imovine iste kao i u bilanci za 2014. godinu.

Od 2014. godine dužnik je davao izjavu o neaktivnosti. Prema tome, iskazana knjigovodstvena vrijednost imovine za 2014. godinu u stvari je vrijednost imovine iz 2010. godine.

Prema mom mišljenju, ova imovina više ne postoji. Naime, potraživanja su u zastari s obzirom na zastarni rok od tri godine, a za predujmove i pozajmice pet godina. Zalihe materijala i proizvodnje u tijeku odnose se na ulaganja u izgradnju nekretnina koje su davno izgrađene i prodane i u materijalnom smislu ne postoje.

### **2.1.1. IMOVINA**

#### **NEKRETNINE**

Vjerovnik Ministarstvo financija, Porezna uprava, u prijedlogu za pokretanje stečajnog postupka dostavila je e-izvadak iz zemljišnih knjiga prema kojem je dužnik vlasnik nekretnine upisane u zk.ul.br. 5881, k.o. Granešina, koja se sastoji od kčbr. 444/41, površine 132 m2, u naravi voćnjak te na kojoj nekretnini vjerovnik ima upisano založno pravo kao mjeru osiguranja. Ova čestica se danas vodi, nakon izvršene nove izmjere, kao k.č.br. 2017/2 k.o. Dubrava.

Vrijednost ove nekretnine nije evidentirana u financijsko-računovodstvenoj evidenciji dužnika jer je ova čestica evidentirana tek 2011 godine, a kako sam to ranije naveo, zadnja knjiženja u računovodstvu dužnika provedena su 2010 godine.

Prema Očitovanju Gradskog ureda za prostorno uređenje grada Zagreba od 23. listopada 2018. godine, jedan **dio** te čestice, koji se u zemljišnim knjigama pod oznakom zemljišta vodi kao voćnjak, koji je u naravi izgrađeni i javno dostupni dio Vinkuranske ulice, stupanjem na snagu Zakona o cestama dana 28. srpnja 2011. godine vodi u bazi podataka cesta i cestovnih objekata kao javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Grada Zagreba.

Drugi **dio** iste čestice, u naravi dio ograđenog dvorišta, evidentiran je i ostao kao dio voćnjaka koji se u bazi podataka cesta i cestovnih objekata ne vodi kao vlasništvo Grada Zagreba već u vlasništvu stečajnog dužnika.

U očitovanju Grada Zagreba ne navodi se površina ovih dijelova.

Provedbom Prijavnog lista dana 15.travnja 2021. godine utrnut je zk.ul 5881,a cjelokupna površina od 123 m2 pripojena je kao nerazvrstana cesta u zk.ul 272, k.o. Granešina i vodi se kao vlasništvo Grada Zagreba.

### **2.1.2. OBVEZE**

#### **PRIZNATE TRAŽBINE VJEROVNIKA**

Ukupne priznate tražbine stečajnih vjerovnika prvog višeg isplatnog reda iznose 25.275,57 kuna, a drugog višeg isplatnog reda iznose 2.393.204,56 kuna. Vrijednost potraživanja osiguranog razlučnim

pravom iznosi 419.709,55 kuna. Nastale obveze stečajne mase iznose 13.918,30 kuna od čega na troškove otpada 13.814,50 kuna, a ostale obveze stečajne mase 103,80 kuna.

Troškovi:

1. Izdaci stečajnog upravitelja.....1.627,00 kuna
2. Troškovi izrade pečata.....187,50 kuna
3. Knjigovodstveni troškovi.....12.000,00 kuna

Ostale obveze stečajne mase:

1. Poštarina.....81,30 kuna
2. Troškovi Javnog bilježnika.....22,50 kuna

OBVEZE	OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA				U RAZDOBLJU
	Utvrđene obveze od otvaranja postupka	Isplaćeno	% isplaćenog	Za isplatu	Isplaćeno
<b>OBVEZE STEČAJNE MASE</b>	<b>13.918,30</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>13.918,30</b>	<b>0,00</b>
Troškovi stečajnog postupka	13.814,50	0,00	0	13.814,50	0,00
Ostale obveze stečajna mase	103,80	0,00	0	103,80	0,00
<b>OBVEZE PREMA VJEROVNICIMA</b>	<b>2.418.480,14</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>2.418.480,14</b>	<b>0,00</b>
Tražbine 1. VIR	25.275,57	0,00	0,00	25.275,57	0,00
Tražbine 2. VIR	2.393.204,57	0,00	0	2.393.204,57	0,00
Tražbine nižeg isplasnog reda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Razlučni vjerovnici	419.709,55	0,00	0,00	419.709,55	0,00
Razlučni vjerovnici prijavljeni i kao stečajni vjerovnici (ne ulazi u zbroj)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>UKUPNO OBVEZE</b>	<b>2.852.107,99</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.852.107,99</b>	<b>0,00</b>

Ukupno imovina stečajnog dužnika još nije procijenjena, a ukupne utvrđene obveze iznose 2.852.107,99 kuna.

## 2.2. PODACI O UNOVČENJU PREDMETA STEČAJNE MASE

U promatranom razdoblju nije bilo unovčenja imovine koja čini stečajnu masu.

## 2.3. PODACI O PREDMETIMA STEČAJNE MASE KOJI NISU UNOVČENI

Nisu unovčeni predmeti stečajne mase utvrđeni u izvješću za izvještajno ročište.

## 2.4. OSTVARENJE RAZLUČNIH PRAVA

Nije bilo ostvarenja razlučnih prava jer još nije unovčena imovina dužnika.

## 2.5. OSTVARENJE IZLUČNIH PRAVA

Nije bilo zahtjeva za izlučivanjem imovine.

## 2.6. PODACI O VJEROVNICIMA STEČAJNE MASE I NJIHOVOM NAMIRENJU

Nije bilo, u promatranom periodu, namirenja vjerovnika stečajne mase iz sredstava dužnika. Stečajni upravitelj je iz svojih sredstava namirio neke obveze stečajne mase radi nesmetane provedbe postupka.

## 2.7. FINANCIJSKI PODACI

Nije bilo prometa po računu u izvještajnom razdoblju.

## 3. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Nakon što je Zemljišno knjižni odjel, Općinskog građanskog suda u Zagrebu proveo Prijavni list RN-195/2020 te ugasio zk.ul. 5881, k.o. Granešina utvrditi status vlasništva stečajnog dužnika.

Slatina, 20. travnja 2021.

Stečajni upravitelj:  
Krešimir Fučkar mag.oec.

Prilog:

- Požurnica
- Pregled statusa predmeta
- Povijesni ZK izvadak k.č.br. 444/41, zk.ul.5881