

MRKI-GRADNJA d.o.o. u stečaju
Slavonski Brod, Matije Gupca 22
OIB 25029020073

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU

NA POSLOVNI BROJ 3/St-413/2016

3/St-413/2016-314

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Stalna služba u Slavonskom Brodu

Primljeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno) *u dostavi*
07-05-2016 god. u 1 primjeraka *2a*
sa _____ priloga i _____ rubrika. *ef.3*
Podnesak stigao poštom otvoren - s oštećenim omotom.
Predan na poštu preporučeno dana _____ god.
Plaćena pristojba _____ kuna u državnim biljezima -
masle plaćeno _____ kuna - podnesak primljen bez
_____ (povrat, državni biljezi i sl.)
Potpis djelatnika: _____

**PREDMET: Izvješće o gospodarskom položaju dužnika i uzrocima otvaranja
stečajnog postupka
- za izvještajno ročište, dostavlja se**

Rješenjem o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom MRKI-GRADNJA d.o.o. br. 3/St-413/2016 od 07. ožujka 2016. godine imenovana sam za stečajnu upraviteljicu, te je određeno izvještajno ročište za 20. svibnja 2016. godine. Sukladno čl. 227. st. 1. Stečajnog zakona podnosim izvješće o gospodarskom položaju dužnika i uzrocima otvaranja stečajnog postupka.

Iz izvodka iz sudskog registra i povijesnog izvodka razvidno je da je društvo MRKI-GRADNJA d.o.o. osnovano 2005.

Uvidom u dostupnu dokumentaciju, popisom imovine, neposrednim očevitom nekretnine, te usmenim razgovorima sa bivšim zastupnicima po zakonu utvrdila sam kako se odvijala registrirana djelatnost i utvrdila činjenice bitne za donošenje daljnjih odluka.

Osnovni podaci o stečajnom dužniku:

Tvrtka i adresa: MRKI-GRADNJA d.o.o., Slavonski Brod, M. Gupca 22

OIB: 25029020073

MBS: 050036959

Osnivač: Marinka Lukačević, OIB 17452353730,

Slavonski Brod, Josipa Muravića 10

Marija Weiler, OIB 69386769080

Slavonski Brod, Stjepana pl. Horvata 1

Osobe ovlaštene za zastupanje: Davor Lukačević, direktor

Željko Štefančić, direktor

U trenutku otvaranja stečajnog postupka nema zaposlenih radnika

Razlozi koji su doveli do prestanka poslovanja

Stečajni dužnik kao osnovnu djelatnost obavljao je izgradnju stambeno-poslovnih građevina u komercijalne svrhe, a prestaje sa poslovnim aktivnostima tijekom 2010. godine, nakon blokade poslovnih računa zbog nemogućnosti plaćanja dospjelih rata kredita i blokade računa od strane poslovne banke.

Društvo se u svom poslovanju nije oslanjalo na vlastite resurse i nije imalo vlastiti početni kapital niti zatvorenu financijsku konstrukciju, za obavljanje

građevinskih radova angažirani su kooperanti koji su po ispostavljenim situacijama ili računima plaćeni, odnosno nisu plaćeni zbog čega su sa nekim od dobavljača u uvjetima blokade računa i unatoč zabrane zaključenja kompenzacija, cesija, asignacija i dr., vršena bezgotovinska namirenja.

Zadnje financijsko izvješće predano je za 2010.

Iz usmenih očitovanja bivših zastupnika po zakonu koji su trebali suglasno i dogovorno upravljati tvrtkom razvidno je razmimoilaženje u načinu rada i vođenja poslovanja tvrtke, što je u konačnici kao rezultat imalo za činjenicu da jedan direktor tvrtke nije znao ili nije htio znati što radi drugi, odnosno da su od strane oba direktora poduzimane radnje koje nisu dozvoljene, a prednje se posebice ogleda u primanju gotovinskih iznosa od strane kupaca koji nisu uplaćivani iz blagajne društva na račun društva, nego su korišteni za osobne svrhe, odnosno sa gotovinskim iznosima vršene su isplate dobavljača.

Sjedište tvrtke registrirano je na adresi M. Gupca 22, Slavonski Brod, u obiteljskoj kući bivšeg zastupnika po zakonu u koju nisam osobno pristupila zbog navoda oba bivša zastupnika po zakonu da se radi samo o formalnoj adresi sjedišta društva ali da društvo nikada nije imalo stvarno sjedište na toj adresi, niti kancelarijske prostorije sa opremom za rad društva.

Poduzete aktivnosti stečajne upraviteljice od trenutka preuzimanja dužnosti

- preuzeti su stari žigovi dužnika i napravljen novi s prefiksom "u stečaju"
- zatvoren je stari žiro račun dužnika koji je u blokadi i na istom se nije nalazilo novčanih sredstava
- otvoren je novi poslovni račun kod Slatinske banke d.d.
- Državnom zavodu za statistiku dostavljena obavijest o otvaranju stečajnog postupka i izmjeni statusa
- sukladno čl. 216.st.1. Stečajnog zakona pristupila sam preuzimanju posjeda nekretnine koja se nalazi u Slavonskom Brodu, u ul. A. Štampara 8-10. U naravi radi se o stambeno-poslovnoj zgradi koja se sastoji od 17 stanova i dva poslovna prostora (roh-bau). Od strane bivšeg zastupnika po zakonu gospodina Štefančić preuzela sam ključeve jednog stana koji se nalazi na prvom katu (stan br. 2), a za koji stan sam naknadno zaprimila prijavu izlučnog vjerovnika Stečajna masa SKELA-MONT d.o.o. Slavonski Brod. Ostali stanovi i poslovni prostori nalaze se u posjedu više fizičkih i pravnih osoba, što sam utvrdila nakon održanog sastanka sa stanarima u zgradi od kojih je samo jedan izrazio spremnost za iseljenje i plaćanje najamnine do iseljena, a ostali polažu pravo posjeda i pretpostavljeno pravo vlasništva temeljem isprava koje su dostavljali stečajnoj sutkinji i meni kao stečajnoj upraviteljici na ročištu održanom dana 21.04.2016.
- pribavila sam poslovnu dokumentaciju iz koje su razvidna stanja konta na kojima su u poslovnim knjigama stečajnog dužnika knjižene uplate
- zatražila sam od poslovne banke preslik izvoda sa računa društva od 2008 – 2012. godine u svrhu pravilnog utvrđenja priljeva i odljeva sredstava sa računa društva
- obavila sam više osobnih razgovora sa dobavljačima i kupcima društva u razdoblju od 2008-2012. godine.
- donijela sam Odluku o imenovanju povjerenstva radi provedbe popisa imovine i obveza društva.

Od poslovne dokumentacije društva bivši zastupnik po zakonu gosp. Štefančić predao mi je dva registratora: u prvom se nalaze nacrti i projekti stambeno-poslovne zgrade, a u drugom sva početna dokumentacija za građenje objekta. Nisu me predana financijska izvješća, izvodi sa poslovnih računa, poslovna dokumentacija temeljem kojeg su vršena knjiženja poslovnih događaja u poslovne knjige društva, ulazni niti izlazni računi, uz obrazloženje da je dokumentacija uništena prilikom poplave kod gospodina Štefančić, a bez predaje službene bilješke MUP-a o uništenju poslovne dokumentacije stečajnog dužnika u poplavi.

Zbog prednje označenog jedina dostupna dokumentacija odnosi se na 2011. godinu i sastoji se od bruto bilance, prometa dobavljača i prometa kupaca.

Popisom je utvrđeno slijedeće stanje:

Nekretnine

Nekretnina upisana u zk.ul.br. k.o. Slavonski Brod, kč.br. 4350/4 – Gradilište u ulici A. Štampara sa 804 m².

U naravi na označenoj katastarskoj čestici izgrađena je stambeno-poslovna građevina koja se sastoji od 17 stanova i 2 poslovna prostora.

U financijskim izvještajima za 2010. godinu društvo ne iskazuje vrijednost građevinskog zemljišta kao dugotrajnu imovinu.

Pokretnine

Na kontu 360 bruto bilance iz 2011. stečajni dužnik iskazuje sitan inventar u upotrebi, bez pojedinačnih stavki, u ukupnom iznosu od 41.948,74 kn.

Povjerenstvo za popis imovine nije utvrdilo postojanje sitnog inventara u upotrebi, a gospodin Štefančić iskazuje da ne postoji nikakav sitan inventar u vlasništvu stečajnog dužnika i ne zna od čega se u 2011. godini sastojao sitni inventar.

Radni odnos

Nema zatečenih radnika u radnom odnosu na dan otvaranja stečajnog postupka.

Potraživanja

Prema knjigovodstvenoj evidenciji na dan 31.12.2011. evidentirana su potraživanja prema domaćim kupcima u ukupnom iznosu od 298.205,89 kn. Potraživanja nisu utužena, u zastari su, a kako se radi o potraživanjima prema tvrtkama Brod Konstruktor d.o.o., Invest-ing d.o.o., Skela –mont d.o.o., J.F.TIM d.o.o. nad kojima su zaključeni stečajni postupci, a tražbine nisu prijavljene u stečajni postupak, potrebno je izvršiti isknjiženje iz poslovnih knjiga.

Prema bilanci na dan 31.12.2010. društvo iskazuje potraživanja u visini od 1.030.222,00 kn, međutim zbog nedostatka poslovne dokumentacije ne može se sa sigurnošću utvrditi prema kome i od čega se sastoje potraživanja.

Sudski postupci

Bivši zastupnik po zakonu Štefančić navodi da društvo ne vodi niti jedan sudski postupak protiv trećih fizičkih ili pravnih osoba, a nema saznanja o sudskim postupcima koji su od prestanka poslovanja vođeni protiv tuženika jer tvrdi kako pozivi nisu stizali do njega iz razloga što ga drugi bivši zastupnik po zakonu Lukačević ne obavještava o poštanskim pošiljkama niti mu predaje dokumentaciju koja dolazi na adresu sjedišta društva. Navodi da prema njegovim saznanjima društvo nije utuživalo kupce- posjednike stanova u zgradi sagrađenoj na kč.br.4350/4.

Stečajna upraviteljica obavještava stečajne vjerovnike da je zaprimila zapisnik Trgovačkog suda u Osijeku, pod poslovnim brojem Povrv-98/16, sudac Kata Gojtan, sa ročišta održanog dana 17.03.2016. u predmetu po tužbi Vodovod d.o.o. Slavonski Brod protiv tuženika PAN-TRGOPROMET d.o.o. Đakovo u kojem ju se kao stečajnu upraviteljicu MRKI-GRADNJA d.o.o. u stečaju poziva radi eventualnog miješanja u označenoj parnici na strani tuženika PAN-TRGOPROMET d.o.o. Đakovo iz razloga tvrdnje tuženika da je potrošnja voda iskazana na računima koji su ispostavljeni tuženiku obveza MRKI-GRADNJE d.o.o. koji je davao u najam prenočište u kojem je došlo do potrošnje vode trećim fizičkim i pravnim osobama.

Kako nekretnina za koju se plaćanje računa traži nije u stečajnoj masi MRKI-GRADNJA d.o.o. u stečaju, niti je ikada bila izvanknjižno ili knjižno vlasništvo stečajnog dužnika, podneskom sam obavijestila sud da stečajni dužnik kao umješac na strani tuženika ne želi stupiti u parnicu, a ja kao stečajna upraviteljica nemam nikakvih saznanja o predmetu spora.

Novac na računima i u blagajni društva

Utvrđeno je da društvo na dan 10. ožujak 2016. ne posjeduje novac na poslovnim računima kod banke i u blagajni.

Zalihe

Povjerenstvo je utvrdilo da društvo na dan 10. ožujak 2016. ne posjeduje zalihe.

Iskazane zalihe na dan 31.12.2010. iznose 10.373.593 kn i za pretpostaviti je da se radi o knjiženju vrijednosti novosagrađenih stanova koji su građeni za tržište i nisu knjiženi kao dugotrajna imovina stečajnog dužnika.

Obveze društva

Stvarno stanje obveza društva nije moguće utvrditi. Društvo iskazuje na dan 31.12.2010. dugoročne obveze u visini od 4.569.673,00 kn, a kratkoročne obveze u visini od 6.887.042,00 kn. Sa sigurnošću se može reći da je društvo imalo dugoročne obveze po kreditu prema Hypo-Alpe-Adria Bank d.d.

PREGLED IMOVINE I OBVEZA u stečaju**VRIJEDNOST IMOVINE**

IMOVINA	VRIJEDNOST IMOVINE (kn)	NAPOMENA
Nepokretna imovina	10.373.593,00 kn	Vrijednost nekretnina uzeti uvjetno iz razloga zaključenja više predugovora sa kupcima koji su u cijelosti ili djelomično uplatili kupoprodajnu cijenu
Pokretnine	0,00 kn	
Potraživanja	0,00 kn	
Ukupno:	10.373.593,00 kn	

Zbog obveze predaje Izvješća o gospodarskom položaju dužnika i uzrocima otvaranja stečajnog postupka u roku od 15 dana od dana održavanja izvještajnog ročišta 20. svibnja 2016. godine i još uvijek otvorenog roka od 60 dana za prijavu tražbina i dostavu obavijesti o razlučnim i izlučnim pravima vjerovnika, izvješće ne sadrži prikaz obveza dužnika u stečaju (prijavljene tražbine, obavijesti razlučnih vjerovnika i izlučnih vjerovnika) stoga ću podnijeti dopunu izvješća nakon proteka roka za prijavu tražbina.

ZAKLJUČAK:

1./ Stečajni dužnik nema mogućnosti za nastavak poslovanja ili ponovno pokretanje poslovanja jer nema novčanih sredstava za pokretanje nove investicije u građevinarstvu, nema mogućnosti zaduživanja kod banaka, radne snage niti povjerenja kod izvođača radova koji bi trebali kao kooperanti pratiti poslovnu djelatnost društva, stoga predlažem provesti stečaj s likvidacijom.

2./ U postupku koji je pokrenut pred ovim stečajnim sudom, a temeljem odredbe čl. 216.st.1. Stečajnog zakona radi iseljenja zatečenih stanara u zgradi, stanar Markovčić Uroić Sandra pristala je sa obitelji dobrovoljno iseliti iz stana koji drži u posjedu, a do iseljenja plaćati najam u visini od 1.500,00 kn mjesečno (pdv uključen). Po izdanom računu za razdoblje od 07.03.-30.04.2015. uplatila je iznos od 2.709,67 kn, a kako je iseljenje najavljeno tijekom mjeseca svibnja 2016. u obvezi će biti platiti najam razmjerno broju dana do iseljenja.

3./ Protiv stanara koji su zatečeni u posjedu stanova i poslovnih prostora, a nemaju osnov za posjed stanova i poslovnih prostora jer nemaju ispravu podobnu za upis prava vlasništva u zemljišne knjige, a protive se iseljenju, pokrenuti će se postupak radi iseljenja jer svojim radnjama onemogućavanja predaje u posjed stanova oštećuju stečajnu masu koja bi mogla biti obogaćena ubiranjem mjesečne najamnine.

Prijedlog stanarima je zaključenje Ugovora o najmu stana uz mjesečnu najamninu od 1.200,00 do 1.500,00 kn (ovisno o veličini stana-pdv uključen) uz klauzulu u ugovoru – do prodaje stana ili poslovnog prostora u stečajnom postupku, uz predaju bjanko zadužnice na iznos do 10.000,00 kn kao osiguranja plaćanja najamnine.

Zgrada, odnosno stan i poslovni prostor, koja nije upisana u zemljišne knjige, ne može biti u pravnom prometu i sukladno tome na stanovima se nije moglo steći pravo retencije, koje kada bi i postojalo, nije izjednačeno sa pravom ubiranja plodova od nekretnine, odnosno sa pravom korištenja –stanovanjem, u osobne svrhe. Mišljenja sam da stanari koji su podnijeli prijavu tražbine kao stečajni vjerovnici ističući imovinskopravni zahtjev za povrat dijela kupoprodajne cijene, ukoliko žele ostati živjeti u stanovima do prodaje stanova u stečajnom postupku, u obvezi su plaćati najamninu i predlažem zaključenje ugovora o najmu stana.

Nitko od stanara do dana podnošenja ovog izvješća nije predložio zaključenje ugovora o najmu stana.

4./ U ovom stečajnom postupku primarno se mora izvršiti upis zgrade u katastar i zemljišne knjige i etažiranje zgrade, kako bi se moglo pristupiti unovčenju stečajne mase.

Bivši zastupnik po zakonu Štefančić predao mi je izvršno Rješenje o izvedenom stanju izdano od Grada Slavonskom Broda Klasa: UP/I-361-03/12-04/704, Ur.broj:2178/01-10-14-15 od 28. svibanj 2014. kojim je zgrada legalizirana iako nisu plaćene sve dužne naknade nego samo prva rata u iznosu od 4.749,33 kn, dok je za ostatak duga Grad Slavonski Brod podnio prijavu tražbine.

Za troškove upisa zgrade u katastar i zemljišne knjige, kao i etažiranje neophodno je prikupiti novčana sredstva od najamnina jer se stečajna masa ne sastoji od druge imovine nego imovine koja s obzirom da nije upisana u zemljišnoj knjizi ne može biti u pravnom prometu i kao takva je neunovčiva.

U tijeku je prikupljanje ponuda za upis zgrade u katastar i zemljišne knjige, kao i etažiranje, a stečajni vjerovnici će na Skupštini vjerovnika biti upoznati sa prikupljenim ponudama i izabrati ponuditelje.

5./ Priljev i odljev sa žiro računa od 08.03.2016.-30.04.2016.

R.br.	Izvod br.	Priljev (kn)	Odljev (kn)	Osnov uplate/ isplate
1.	1.	2.709,67		
2.	2.		780,00	Rn. Hypo-alpe-adria Bank izvodi
			50,00	Rn. Hypo-alpe-adria Bank usluge
			157,50	Rn.-žig
			47,50	Rn.-javni bilježnik-ovjera potpisa za sudski registar
		2.709,67	1.035,00	

Stanje na poslovnom računu društva na dan 30.04.2016. iznosi **1.674,67 kn.**

6./ Odluka o potrebi konstituiranja Odbora vjerovnika ostavlja se Skupštini vjerovnika.

PRIJEDLOZI ODLUKA:

Iz svega naprijed navedenog stečajna upraviteljica predlaže Skupštini vjerovnika donijeti slijedeće odluke:

1. prihvaća se Izvješće stečajne upraviteljice o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima i do sada poduzete radnje stečajne upraviteljice
2. nema mogućnosti za nastavak poslovanja stečajnog dužnika ili ponovnog pokretanja istog, te će se provesti stečaj s likvidacijom
3. daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici za zaključenje Ugovora o najmu stana sa stanarima u zgradi ili trećim fizičkim i pravnim osobama na neodređeno vrijeme u visini najamnine od 1.200,00 kn - 1.500,00 kn mjesečno (pdv uključen) uz klauzulu – do prodaje stana u stečajnom postupku
4. daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici za zaključenje ugovora za upis zgrade u katastar i zemljišnu knjigu i etažiranje zgrade sa ponuditeljem.....
5. daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici za zaključenje ugovora za vođenje knjigovodstvenih poslova za iznos do 800,00 kn + pdv mjesečno dok traje potreba za stečajni postupak.

U Slavonskom Brodu, 04. svibanj 2016.

Stečajna upraviteljica
Alma Opačak, dipl. iur

MRKI-GRADNJA d.o.o.
GRADITELJSTVO I USLUGE
U STEČAJU
M. Gupca 22, Slavonski Brod