

Stečajni upravitelj
AVANGARD GRADNJA d.o.o, u stečaju
Dražen Ezgeta
Poreč, Mateo Benussi 8

Poreč, 12. travnja 2022.

Na posl. br. St-428/2021

TRGOVAČKOM SUDU U RIJECI
Za stečajnog suca DANIELU KORLEVIĆ

IZVJEŠĆE
stečajnog upravitelja za izvještajno ročište, 25. travnja 2022.

I OPĆI PODACI

Trgovačko društvo AVANGARD GRADNJA d.o.o, sa sjedištem u Rijeci, Zvonimirova 3/3, OIB: 43639231123, osnovano je Izjavom o osnivanju od 14. ožujka 2016, te je upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Rijeci pod MBS: 040357662.

U sudskom registru Trgovačkog suda u Rijeci, kao član društva, te ujedno i kao osoba ovlaštena da zastupa društvo samostalno i neograničeno, upisan je Andrej Rakipov, sa prebivalištem u Rijeci, Drenovski put 43, OIB: 67423952693.

Temeljni kapital društva iznosi 20.000,00 kn.

II POSLOVANJE

Prema izjavi Andreja Rakipov, direktora AVANGARD GRADNJA d.o.o, društvo je osnovao sa namjerom obavljanja djelatnosti izgradnje i prodaje nekretnina.

Tijekom poslovanja društvo je zapošljavalo dva radnika. kojima su nakon otvaranja stečajnog postupka otkazani ugovori o radu temeljem Temeljem odredbe čl. 191. st. 2. Stečajnog zakona.

Andrej Rakipov je istaknuo da je društvo u početku poslovalo uspješno, ali je uslijed epidemije Korone došlo do nemogućnosti dizanja kredita kod poslovne banke, te posljedično do blokade računa zbog neplaćanja dugovanja.

III IMOVINA

Prema knjigovodstvenim podacima dužnika iz bilance i bruto bilance na dan 31. siječnja 2022., dužnik ima slijedeću imovinu i obveze:

AKTIVA:

Oznaka	Naziv	Iznos u kn.
C.	KRA TKOTRAJNA IMOVINA	406.741
C.I	ZALIHE	406.741
	4. Trgovačka roba	406.741
E	UKUPNO AKTIVA	406.741

PASIVA

Oznaka	Naziv	Iznos u kn.
A.	KAPITAL I REZERVE	-315.925
I	TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	20.000
VI	ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK	-284.161
	2. Preneseni gubitak	284.161
VII	DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE	51.764
	2. Gubitak poslovne godine	51.764
D	KRA TKOROČNE OBVEZE	722.666
	5. Obveze za zajmove, depozite i slično	136.805
	7. Obveze za predujmove	114.000
	8. Obveze prema dobavljačima	119.738
	10. Obveze prema zaposlenicima	64.540
	11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	287.583
E	UKUPNO PASIVA	406.741

Dovođenjem u red podataka u očevidniku knjigovodstvenih podataka, iz bilance dužnika rasknjižene su slijedeće stavke:

- predujmovi za zalihe u iznosu od 10.000,00 kn, koja stavka se odnosi na izvršena plaćanja za koja knjigovodstvo nije primilo ulazne račune i
- ostala potraživanja u iznosu od 17.241,00 kn, koja stavka se odnosi na izvršeno plaćanje ulaznih računa koja nedostaju.

Iz navedenih podataka je razvidno da dužnik ima imovinu knjiženu pod stavkom zaliha vrijednosti 406.741,00 kn, koju čini nekretnina, 7. suvlasnički dio sa 25/100 dijela k.č.br. 4368/1 k.o. Kastav, u naravi poslovni prostor 46 m², garaža 25,5 m² i spremište 15 m².

Na navedenoj nekretnini nema upisanih založnih prava.

Andrej Rakipov, koji je bio direktor AVANGARD GRADNJA d.o.o. do otvaranja stečajnog postupka, predao je posjed i ključeve navedene nekretnine.

Andrej Rakipov je dostavio Predgovor o kupoprodaji nekretnine sklopljen 29. srpnja 2021, kojim je predugovorom prodavatelj, AVANGARD GRADNJA d.o.o., preuzeo obvezu da nakon ispunjenja ugovorenih uvjeta sklopi ugovor o kupoprodaji kojim će kupcu, Ordinaciji dentalne medicine Irena Lušićić Kastav, prodati navedenu nekretninu za iznos od 95.000,00 Eur u protuvrijednosti Kuna prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, od kojeg iznosa je primljena kapara u iznosu od 19.000,00 Eur.

Uvjeti za sklapanje kupoprodajnog ugovora, navedeni u predmetnom predugovoru, nisu ispunjeni u cijelosti.

AVANGAD GRADNJA d.o.o. je kao prodavatelj sklopio sa kupcem, Andrejom Rakipov, Ugovor o kupoprodaji nekretnine dana 13. travnja 2021., kojim je ugovoreno da prodavatelj prodaje kupcu stan br. 2. sa garažom i spremištem, u nekretnini oznake k.č.br. 4368/1 k.o. Kastav.

Ugovorom je određeno da se cijena nekretnine ugovara u iznosu od 700.000,00 kn sa uračunatim PDV-om, koja je cijena podmirena prijebojem sa potraživanjem Andreja Rakipova prema prodavatelju s osnove pozajmica.

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom podnesen je 8. lipnja 2021, a predmetni je Ugovor o kupoprodaji nekretnine sklopljen 13. travnja 2021, odnosno unutar tri mjeseca prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka.

U vrijeme sklapanja navedenog ugovora dužnik je bio nesposoban za plaćanje, te je navedenim ugovorom namiren dio potraživanja vjerovnika Andreja Rakipova u iznosu od 700.000,00 kn, koji je u vrijeme poduzimanja pravne radnje, kao vlasnik i direktor dužnika, znao za dužnikovu nesposobnost za plaćanje.

Stoga je navedena pravna radnja, sklapanje predmetnog Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 13. travnja 2021., pobojna temeljem odredbi čl. 198. st. 1. i čl. 199 st. 1. i 4. Stečajnog zakona.

Na navedenoj nekretnini su upisana slijedeća založna prava:

1. Zaprimitljeno u zemljišno – knjižnom odjelu Općinskog suda u Rijeci 27. siječnja 2022. pod brojem Z-2265/2022:

Uknjiženo je založno pravo temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine od 25. siječnja 2022. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 38.000,00 EUR-a obračunato po srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja, te eventualnih kamata i troškova, za korist Lušićić Irena, OIB: 07022645228, Miserkino 16, Kastav.

2. Zaprimitljeno u zemljišno – knjižnom odjelu Općinskog suda u Rijeci 27. siječnja 2022. pod brojem Z-2279/2022:

Uknjiženo je založno pravo temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine od 25. siječnja 2022. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 220.081,15 kn, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove prema uvjetima iz ugovora, za korist: GRAD KASTAV, OIB: 54394236461, Ulica zakona Kastafskega 3, Kastav.

IV ZAKLJUČCI

1. Pošto na nekretnini stečajnog dužnika, 7. suvlasničkom dijelu sa 25/100 dijela k.č.br. 4368/1 k.o. Kastav, u naravi poslovni prostor 46 m², garaža 25,5 m² i spremište 15 m², nema

upisanih založnih prava, stečajni vjerovnici trebaju donijeti odluku o načinu unovčenja navedene nekretnine.

2. Stečajni vjerovnici trebaju donijeti odluku o pobijanju pravne radnje, sklapanja navedenog Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 13. travnja 2021., pošto je sukladno odredbi čl. 230. st. 2. t. 3. Stečajnog zakona pokretanje postupka radi pobijanja te pravne radnje od posebne važnosti za ovaj stečajni postupak.

Kao jedini član stečajnog dužnika, Andrej Rakipov je izjavio da će uskoro dostaviti prijedlog po kojem će se i bez pobijanja navedenog ugovora namiriti sva potraživanja stečajnih vjerovnika, o kojem će prijedlogu zatim odlučiti stečajni vjerovnici na izvještajnom ročištu.

Sa poštovanjem,

Stečajni upravitelj
Dražen Ezgeta

Prilozi: - Bilanca dužnika na 31. prosinca 2021.

- Bruto bilanca dužnika na 31. prosinca 2021.
- Račun dobiti i gubitka za razdoblje od 1. siječnja 2021. do 31. prosinca 2021.
- Bilanca dužnika na 31. siječnja 2022.
- Bruto bilanca dužnika na 31. siječnja 2022.
- Račun dobiti i gubitka za razdoblje od 1. siječnja 2022. do 31. siječnja 2022.
- E-izvadak iz zemljišne knjige za k.č.br. 4368/1 k.o. Kastav
- Predgovor o kupoprodaji nekretnine pd 29. srpnja 2021.
- Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 13. travnja 2021.