

ZIDAR d.o.o. Rijeka
Janka Polić Kamova 85
7 St-225/2021

Privremeni stečajni upravitelj
Zdravko Ružić
Vrh Čavje 9
51219 Čavle

Rijeka, 12.04.2021.

Izvešće o utvrđenom stanju sa mišljenjem postoji li razlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom ZIDAR d.o.o. Rijeka, te ima li dužnik imovine za pokriće troška postupka

1. Uvod

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom ZIDAR društvo s ograničenom odgovornošću za graditeljstvo, Rijeka, Janka Polić Kamova 85, Trgovačkom sudu u Rijeci podnijela je Financijska agencija. U obrazloženju prijedloga navodi da na dan 25.02.2021. dužnik u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekidnom razdoblju od 262 dana u ukupnom iznosu od 5.133.337,29 kn, te da ima jednog zaposlenika.

Postupajući po prijedlogu predlagatelja, Rješenje o pokretanju prethodnog postupka radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom ZIDAR d.o.o. Rijeka donio je Trgovački sud u Rijeci 03.03.2021. Istim rješenjem imenovan sam privremenim stečajnim upraviteljem sa zadaćom da ispitam postoje li razlozi za otvaranje stečajnog postupka, te mogu li se imovinom dužnika pokriti troškovi postupka.

Ročište radi očitovanja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka i rasprave o pretpostavkama za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom određeno je za 20.04.2021.

2. Uzroci gospodarskog položaja dužnika

ZIDAR društvo s ograničenom odgovornošću za graditeljstvo, Rijeka, Janka Polić Kamova 85 upisano je u registar Trgovačkog suda u Rijeci pod MBS 040032565.

Upisani temeljni kapital društva je 4.377.600,00 kuna. Osoba ovlaštena za zastupanje je Marko Lokmer, Kastav, Brestovice 15, OIB 49852475199, koji zastupa dužnika samostalno i pojedinačno.

Prema podacima iz sudskog registra predmet poslovanja dužnika je:

26.61	Proizv. betonskih proizvoda za građevinarstvo
26.63	Proizvodnja gotove betonske smjese
45	Građevinarstvo

51.19	Posred. u trgovini raznovrsnim proizvodima
51.70	Ostala trgovina na veliko
52.46	Trg. na malo željeznom robom, bojama, staklom, ostalim građevnim materijalom
60.23	Ostali prijevoz putnika cestom
60.24	Prijevoz robe (tereta) cestom
70.1	Poslovanje vlastitim nekretninama
71.32	Iznajmljivanje strojeva i opreme za građevin.
*	istraživanje tržišta i svi marketing poslovi u građevinarstvu
*	obrtničke usluge u građevinarstvu kroz kooperaciju
*	Gradnja i popravak brodova
*	Skelarski radovi
*	Pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka
*	Pružanje usluga smještaja
*	kupnja i prodaja robe
*	pružanje usluga u trgovini
*	zastupanje inozemnih tvrtki
*	pružanje usluga informacijskog društva
*	poslovanje nekretninama
*	poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
*	posredovanje u prometu nekretnina
*	proizvodnja energije
*	prijenos, odnosno transport energije
*	skladištenje energije
*	distribucija energije
*	upravljanje energetskim objektima
*	opskrba energijom
*	trgovina energijom
*	organiziranje tržišta energijom
*	proizvodnja naftnih derivata
*	trgovina na veliko naftnim derivatima
*	trgovina na malo naftnim derivatima
*	skladištenje nafte i naftnih derivata
*	skladište ukapljenog naftnog plina
*	trgovina na veliko ukapljenim naftnim plinom
*	trgovina na malo ukapljenim naftnim plinom
*	proizvodnja električne energije
*	prijenos električne energije
*	distribucije električne energije
*	organiziranje tržišta električne energije
*	opskrba električnom energijom
*	trgovina električnom energijom
*	proizvodnja toplinske energije
*	opskrba toplinskom energijom
*	distribucija toplinske energije
*	djelatnost kupca toplinske energije
*	istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina
*	izrada projekta građenja rudarskih objekata i postrojenja
*	građenje ili izvođenje pojedinih radova na rudarskim objektima i postrojenjima
*	proizvodnja plina
*	proizvodnja prirodnog plina
*	transport plina
*	skladištenje plina
*	distribucija plina
*	trgovina plinom
*	opskrba plinom
*	sportska priprema
*	sportska rekreacija
*	sportska poduka
*	organiziranje sportskog natjecanja

- * vođenje sportskih natjecanja
- * upravljanje i održavanje sportskom građevinom
- * turističke usluge u nautičkom turizmu
- * turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude: seoskom, zdravstvenom, kulturnom, wellness, kongresnom, za mlade, pustolovnom, lovnom, športskom, golf - turizmu, športskom ili rekreacijskom ribolovu na moru, ronilačkom turizmu, športskom ribolovu na slatkim vodama kao dodatna djelatnost u uzgoju morskih i slatkovodnih riba, rakova i školjaka i dr.
- * ostale turističke usluge - iznajmljivanje pribora i opreme za šport i rekreaciju, kao što su sandoline, daske za jedrenje, bicikli na vodi, suncobrani, ležaljke i sl.
- * turističke usluge koje uključuju športsko - rekreativne ili pustolovne aktivnosti
- * iznajmljivanje automobila, ostalih prijevoznih sredstava, ostalih strojeva i opreme, sa ili bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo

Matični broj dužnika je 03341836, a osobni identifikacijski broj 85272274160. Dužnik ima otvorene transakcijske račune kod Erste & Steiermarkische Bank d.d. i KentBank d.d.

Tijekom prethodnog postupka i to 09.03.2021. godine ovlaštenoj osobi društva na adresu elektroničke pošte marko@zidar.hr upućen je poziv da se javi radi davanja podataka o financijsko gospodarskom stanju dužnika. Isti se putem Vesne Matoković, odvjetnice iz Rijeke, odazvao, te je dana 15.03.2021. dostavio Izvješće o financijsko - gospodarskom stanju dužnika. Isto je dostavljeno i u sudski spis pod oznakom St-225/2021-7.

Stoga je na temelju Izvješća o financijsko - gospodarskom stanju dužnika kojeg je dostavio sam stečajni dužnik, te na temelju drugih javno dostupnih dokumenata objavljenih na mrežnim stranicama Financijske agencije, te podataka koje je na poseban upit dostavila Financijska agencija, Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje, Stanica za tehnički pregled „Croatia“, Rijeka, te Općinski sud u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka i Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, sastavljeno ovo izvješće.

U razdoblju od 01.01.2019. do 31.12.2019. dužnik je prema podacima iz Računa dobiti i gubitka za 2019. godinu (Prilog 1), te Bilješkama uz financijske izvještaje za 2019. godinu (Prilog 2) ostvario sljedeće poslovne rezultate:

01.01.-31.12.2019.

Ukupni prihod	1.431.330
Poslovni prihodi	1.431.326
Financijski prihodi	4
Ostali izvanredni prihodi	0
Ukupni rashod	1.791.722
Poslovni rashodi	1.320.411
Financijski rashod	471.311
Ostali izvanredni rashod	0
Dobit (gubitak) prije oporezivanja	-360.392
Porez na dobit	0
Dobit (gubitak) nakon oporezivanja	-360.392

Iz Računa dobiti i gubitka te iz Bilješki uz financijske izvještaje proizlazi da je društvo u 2019. godini obavljalo pretežito osnovnu registriranu djelatnost, a to je gradnja stambenih i nestambenih zgrada i ostvarilo ukupan prihod u iznosu 1.431.330,00 kuna.

U istom razdoblju otvoren je ukupni rashod u iznosu od 1.791.722,00 kuna od kojeg iznosa se na materijalne troškove odnosi 626.667,00 kuna, troškove osoblja 256.355,00 kuna, amortizaciju 304.722,00 kune, ostale troškove 109.988,00 kuna, ostale poslovne troškove 22.679,00 kuna, te financijske rashode u iznosu od 471.311,00 kuna.

Stoga je u 2019. godini društvo iskazao gubitak u poslovanju u iznosu od 360.392,00 kuna.

Prema informaciji dobivenoj od odvjetnice Matoković financijski izvještaji za 2020. do 08.04.2021. nisu sastavljeni.

Prema dostavljenim informacijama dužnik tijekom razdoblja ostvaruje i prihode od zakupa poslovnih prostora u vlasništvu dužnika i to pogon betonare u Kostreni (zakupnik BETONARA KOSTRENA d.o.o.), poslovnog prostora u Rijeci na adresi Janka Polić Kamova 85, (zakupnik TSS d.o.o.), poslovnog prostora u Rijeci na adresi TC ANDREA (zakupnik obrt DOVER, vl. Julijana Orlić), te kuća Šoići i gospodarska zgrada Šoići (najam za radnike ADRIA - MONT d.o.o.).

Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje upućen je 12.03.2021. dopis, te zatraženo da izvijesti da li je ZIDAR d.o.o. imao, te da li ima zaposlenih osoba.

Prema dostavljenom odgovoru od 17.03.2021., društvo na dan izdavanja odgovora zapošljava 1 osobu (Prilog 3).

3. Imovina dužnika

Prema financijskim izvještajima i to Bilanci na posljednji dan 2019. godine (Prilog 4) i Bilješkama uz financijske izvještaje za 2019. godinu (Prilog 3) dužnik iskazuje sljedeću imovinu:

31.12.2019.

Dugotrajna imovina	4.982.212
Materijalna imovina	4.946.752
Dugotrajna financijska imovina	35.460
Kratkotrajna imovina	14.954.811
Potraživanja	4.687.548
Novac na računu i blagajni	15
Zalihe	10.235.892
Kratkotrajna financijska imovina	31.356
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihod	115.451
Ukupno imovina	20.052.474

Na dan 31.12.2019. ukupna imovina dužnika iskazana je u iznosu od 20.052.474,00 kuna. Ista se sastoji od dugotrajne imovine u iznosu od 4.982.212,00 kuna, kratkotrajne imovine u iznosu od 14.954.811,00 kuna, te plaćenih troškova budućeg razdoblja i obračunati prihod u iznosu od 115.451,00 kuna.

Prema Izvješću financijsko-gospodarskom stanju dužnika kojeg je dostavio ZIDAR d.o.o Rijeka, te uvidom u izvatke iz zemljišnih knjiga Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb kao i Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka (Prilog 5, 6, 7; Prilozi od 1 do 14 odloženi u sudski spis pod oznakom St-225/2021-7), dužnik je vlasnik sljedećih nekretnina:

1. K.O. 999901 Grad Zagreb, zk.ul. 30107, 112. suvlasnički dio 1,34/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-112), nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, K.O. 999901 Grad Zagreb, zk.ul. 30107, poduložak 112, kat. čest. 5650/2, stambeno poslovna zgrada i dvorište u Drniškoj ulici broj 20, 22 i 24, ukupne površine 1854, povezano sa vlasništvom stana 2,0 sobni na IV katu oznake 35-B-E2b/VI, obojeno plavoljubičastom bojom netto površine i korisne vrijednosti 61,25 čm, označene kao 112. etaža (St-225/2021-7-12),
2. K.O. 999901 Grad Zagreb, zk.ul. 30107, 4 suvlasnički dio 0,28/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, K.O. 999901 Grad Zagreb, zk.ul. 30107, poduložak 4, kat. čest. 5650/2, stambeno poslovna zgrada i dvorište u Drniškoj ulici broj 20, 22 i 24, ukupne površine 1854 čm povezano sa vlasništvom parkirališnog mjesta br. 36. u podrumu, obojeno plavoljubičastom bojom netto površine i korisne vrijednosti 16,80 čm, označene kao 4. etaža (St-225/2021-7-12),
3. K.O. 324493 Cernik-Čavle, zk.ul.2851, kuća.br.28, dvorište i šterna u Cerniku, površine 154 čhv i k.č. br. 28/2 sjenokoša kraj župnog dvora u Cerniku površine 104 čhv, u 235/288 idealnih dijelova, upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci (St-225/2021-7-13),
4. K.O. 324612 Kostrena Lucija, zk.ul. 540, k.č. br. 5071/5, u naravi Paveki, Kandričino, pašnjak površine 2935 m2, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci (St-225/2021-7-14),
5. K.O. 324604 Kostrena Barbara, zk.ul. 551, k.č. br. 204., u naravi kuća Šoići i dvorište Šoići, ukupne površine 236 m2 , upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci (St-225/2021-7-8),
6. K.O. 324604 Kostrena Barbara, zk.ul. 371, k.č. br. 203., u naravi gospodarska zgrada Šoići i dvorište Šoići, ukupne površine 129 m2, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci (St-225/2021-7-9),
7. K.O. 324604 Kostrena Barbara, zk.ul. 76, k.č. br. 182/2 u naravi izgrađeno zemljište Šoići i dvorište Šoići ukupne površine 14540 m2 , upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci (St-225/2021-7-10),
8. K.O. 324523 Drenova, zk.ul. 1644, k.č. br. 389/1, u naravi oranica i livada površine 1279 m2, k.č. br. 389/5, u naravi oranica i livada površine 7 m2, k.č. br. 389/6 u naravi oranica i livada 8 m2, k.č. br. 389/7 u naravi oranica i livada površine 284 m2, sve upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci (St-225/2021-7-11),
9. K.O. 324574 Kastav, zk.ul. 4858, k.č.br. 7804/44, u naravi šuma površine 1291 m2, upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci (St-225/2021-7-3),
10. K.O. 324574 Kastav, zk.ul. 2357, k.č.br. 7804/47, u naravi šuma Čikovići, površine 1250 m2, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci (St-225/2021-7-4),
11. K.O. 324574 Kastav, u zk.ul. 5082, k.č.br. 7804/49, u naravi šuma površine 207 m2, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci (St-225/2021-7-5),

12. K.O. 324574 Kastav, u zk.ul. 5167, k.č.br. 7804/50, u naravi šuma površine 720 m2, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci (St-225/2021-7-6),
13. K.O. 324574 Kastav, u zk.ul. 5047, k.č.br. 7804/221, u naravi šuma, površine 75 m2, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci (St-225/2021-7-7),
14. K.O. 324574 Kastav, u zk.ul. 4704, k.č.br. 7804/51, u naravi šuma, površine 55 m2, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci (Prilog 7),
15. K.O. 999906 Plase, u zk.ul. 3025, k.č. 977/67, poslovna zgrada i okoliš, površine 1775 m2, zk tijelo II, 4. suvlasnički udio 11/1000 etažno vlasništvo (E-4), poslovni prostor br.14. – zauzima zapadni dio II kata zgrade, a sastoji se od trgovine, ukupne površine od 21,12 m2, a u suvlasničkom dijelu zgrade od 11/1000 dijela, upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci (St-225/2021-7-2),
16. K.O. 999906 Plase, u zk.ul. 3025, k.č. 977/67, poslovna zgrada i okoliš, površine 1775 m2, zk tijelo II, 5. suvlasnički udio 11/1000 etažno vlasništvo (E-5), poslovni prostor br.5. – zauzima istočni dio II kata zgrade, a sastoji se od trgovine, ukupne površine od 21,53 m2, u suvlasničkom dijelu cijele zgrade od 11/1000 dijela, upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci (St-225/2021-7-2),
17. K.O. 999906 Plase, u zk.ul. 3025, k.č. 977/67, poslovna zgrada i okoliš, površine 1775 m2, zk tijelo II, 22. suvlasnički udio 11/1000 etažno vlasništvo (E-22), poslovni prostor br.10. – zauzima srednji dio II kata zgrade, a sastoji se od trgovine, ukupne površine od 21,12 m2, u suvlasničkom dijelu cijele zgrade od 11/000 dijela, upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci (St-225/2021-7-2),
18. K.O. 999906 Podvežica, zk.ul. 1652, u stambenoj zgradi i dvorištu sagrađenoj na k.č.br. 1210/22, površine 831 m2, k.č.br. 1210/70 dvorište površine 137 m2, k.č.br. 1270/71 stambena zgrada i dvorište površine 967 m2, 21 suvlasnički dio 110/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-21), ulaz C, kbr. 85 na jugozapadnom dijelu zgrade, u prizemlju: stan br.21. sastavljen od vjetrobrana, ulaznog hola, hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, blagavaonice, 5 soba, wc-a i kupaonice, ukupne površine 142,99 m2, upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci (St-225/2021-7-1).

Na navedenim nekretninama upisana su slijedeća prava razlučnih vjerovnika:

A. KENTBANK d.d. Zagreb, Gundulićeva 1., OIB 73656725926 po

a) Ugovoru o kreditu broj 1-20900-2013, od dana 07.05.2013. godine i Dodatku I. Ugovoru o kreditu broj 1-20900-2013, od dana 29.12.2014. godine. Osigurano Sporazumom br. 1-20900-2013 o zasnivanju založnog prava od 07.05.2013., broj ovjere OV-2400/13, na:

- nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, K.O. Kastav, zk.ul. 2357, k.č. 7804/47, šuma Čikovići, ukupne površine 1250 m2 (Z-6885/13)

b) Ugovoru o kreditu broj 50290067002 od dana 14.02.2014. godine i Dodatku I. ugovora i kreditu broj 50290067002 od dana 27.02.2014. i Dodatku II. Ugovora o kreditu broj 50290067002 od dana 04.02.2015. godine. Osigurano temeljem Sporazuma br. 5029006702 o zasnivanju založnog prava od 14.02.2014., broj ovjere OV-656/14, na:

- nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, K.O. Kastav, zk.ul. 2357, k.č. 7804/47, šuma Čikovići, ukupne površine 1250 m2 (Z-2161/14);

-1,34/100 suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, K.O. Grad Zagreb, zk.ul. 30107, poduložak 112, kat. čest. 5650/2, stambeno poslovna zgrada i dvorište u Drniškoj ulici broj 20, 22 i 24, ukupne površine 1854 m² povezano sa vlasništvom stana 2,0 sobni na IV katu oznake 35-B-E2b/VI, obojeno plavoljubičastom bojom netto površine i korisne vrijednosti 61,25 čm, označene kao 112. etaža (Z-7607/14);

-0,28/100 suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, K.O. Grad Zagreb, zk.ul. 30107, poduložak 4, kat. čest. 5650/2, stambeno poslovna zgrada i dvorište u Drniškoj ulici broj 20, 22 i 24, ukupne površine 1854 m² povezano sa vlasništvom parkirališnog mjesta br. 36. u podrumu, obojeno plavoljubičastom bojom netto površine i korisne vrijednosti 16,80 čm, označene kao 4. etaža (Z-7607/14).

c) Okvirnom ugovoru za kredite i garancije broj : 04-11-001-2013 od dana 05.11.2013. godine

Osigurano Sporazumom br. 04-11-001-2013 o zasnivanju založnog prava od dana 05.11.2013. godine, broj OV 5660/13 na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci

-zk.ul. 371, K.O. Kostrena Barbara, k.č. 203 označena kao Šoići površine 129 m², odnosno gospodarska zgrada Šoići, površine 31 m², dvorište Šoići površine 98 m² (Z-14927/2013)

-zk.ul. 551, K.O. Kostrena Barbara, k.č. 204 označena kao Šoići površine 236 m², odnosno kuća Šoići, površine 108 m², dvorište Šoići površine 128 m² (Z-14927/2013)

d) Ugovoru o kreditu br. 5029008015 od dana 29.12.2014. koji Ugovor je zaključen temeljem Okvirnog ugovora za kredite i garancije broj 04-11-001-2013 dana 05.11.2013 i I. dodatka Okvirnog ugovora za kredite i garancije broj 04-11-001-2013 dana 29.12.2014. godine

B. PINTARIĆ MARIJANA, OIB 91150275586, Rijeka, Rastočine 6 i TRESOGLAVIĆ LJILJANA, OIB 52804841015, Viškovo, Saršoni 12 na temelju Rješenja Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Delnicama, posl.br. 68 Ovr-5287/15 od 15. rujna 2015. uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 115.140,00 kn uvećano za sve kamate, naknade i troškove na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci

-zk.ul. 540, K.O. Kostrena Lucija, k.č. 5071/5, označena kao Paveki, Kandričino, pašnjak površine 2.935 m² (Z-9941/15, Z-11954/15)

C. GRAD KASTAV, OIB 54394236461, Kastav, Zakona Kastafskoga 3 na temelju Ugovora solemiziranog pod brojem OV-5586/12 od 05.11.2012. uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 233.360,70 kn, s pripadajućim kamatama, naknadama i troškovima na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci

-zk.ul. 5167, K.O. Kastav, k.č. 7804/50, označena kao šuma površine 720 m² (Z-19460/12)

Na navedenim nekretninama pokrenuti su ovršni postupci i to

-za nekretnine pod 1 i 2 pod oznakom Z-62242/2019 (zaprimljeno 23.12.2019.) upisana je zabilježba ovrhe temeljem Rješenja o ovrsi poslovni broj OVR-3954/2019 od 13.12.2019. (Rješenje OGS ZG, ovrhovoditelj KentBank d.d.) (St-225/2021-7-12)

-za nekretnine pod 3, 10, 13, 15, 16 pod oznakom Z-4390/2020 (zaprimljeno 13.02.2020.) upisana je zabilježba pokretanja postupka osiguranja novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava koji se vodi kod Općinskog suda u Rijeci pod poslovnim brojem Ovr-1585/19 u pravnoj stvari predlagatelja osiguranja Republika Hrvatska i protivnika osiguranja Zidar d.o.o., OIB 85272274160 (St-225/2021-7-13, St-225/2021-7-4, St-225/2021-7-7, St-225/2021-7-2)

-za nekretnine pod 4, 7, 8, 9, 11 pod oznakom Z-19267/2018 (zaprimljeno 10.05.2018.) upisana je zabilježba pokretanja ovršnog postupka pod poslovnim brojem OVR-2942/2018 na prijedlog ovrhovoditelja Koić Ivica, OIB 82396763320, Rijeka, Milana Rustembega 13. Pod oznakom Z-27213/2018 (zaprimljeno 09.07.2018.) upisana je zabilježba Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Rijeci poslovni broj Ovr-2942/2018 od 03.07.2018. kojim se zabilježuje ovrha utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom i njihovom predajom kupcu na temelju zaključka o predaji (St-225/2021-7-14, St-225/2021-7-10, St-225/2021-7-11, St-225/2021-7-3, St-225/2021-7-5)

-za nekretnine pod 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 14 pod oznakom Z-10270/2020 (zaprimljeno 04.05.2020.) upisana je zabilježba Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Rijeci poslovni broj Ovr-1602/2019 od 13.04.2020. kojim se zabilježuje ovrha utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja na prijedlog Republika Hrvatska, OIB 52634238587 (St-225/2021-7-14, St-225/2021-7-8, St-225/2021-7-9, St-225/2021-7-10, St-225/2021-7-11, St-225/2021-7-3, St-225/2021-7-5, St-225/2021-7-6, Prilog 7)

-za nekretnine pod 5, 6 pod oznakom Z-15276/2020 (zaprimljeno 29.06.2020.) upisana je zabilježba Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Rijeci poslovni broj Ovr-1518/2019-4 od 18.02.2020. kojim se zabilježuje ovrha utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja na prijedlog ovrhovoditelja KentBank d.d. Zagreb (St-225/2021-7-8, St-225/2021-7-9)

-za nekretninu pod 6 pod oznakom Z-27214/2016 (zaprimljeno 27.10.2016.) upisana je zabilježba pokretanja ovršnog postupka pod poslovnim brojem OVR-613/2016 na prijedlog ovrhovoditelja Koić Ivica, OIB 82396763320, Rijeka, Milana Rustembega 13 (St-225/2021-7-9)

Za nekretninu pod 17 pod oznakom Z-4655/02 (zaprimljeno 07.05.2002.) upisana je zabilježba postojanja spora radi brisanja zemljišno knjižnog upisa pod posl.broj. Z-502/02 i Z-3653/02 (St-225/2021-7-2).

Za nekretninu pod 18 pod oznakom Z-25596/2019 (zaprimljeno 20.09.2019.) upisana je zabilježba dodatka sporazuma o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva na nekretnini 02.08.2019., kojim se zabilježuje prijenos prava vlasništva sa imena i vlasništva ZIDAR d.o.o. obavljen radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja u iznosu od 740.000,00 HRK uvećano za ugovornu kamatu, zatezne kamate i eventualne troškove. Kao fiducijarni vlasnik upisana je Spicijarić Brkić Jadranka, OIB 08108126460, Rijeka, Bilogorska 27 (St-225/2021-7-1).

Na istoj nekretnini pod oznakom Z-25895/2020 (zaprimljeno 13.10.2020.) upisana je zabilježba tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji koja se vodi kod Trgovačkog suda u Rijeci pod poslovnim brojem P-480/2020 (razdvojen na TS RI R1-114/2020) u pravnoj stvari tužitelja Ferrotehna d.o.o., OIB 34452690496, Kukuljanovo, Kukuljanovo 312 i tuženika Von Ripp d.o.o., OIB 9320496774, Rijeka, Ružičeva 1, Spicijarić Brkić Jadranke, OIB 08108126460, Rijeka, Bilogorska 27, Zidar d.o.o., OIB 85272274160, Rijeka, Janka Polić Kamova 85. Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj R1-114/20 od 22.10.2020. upisana je zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja nekretnine (Z-27268/2020 zaprimljeno 23.10.2020.) (St-225/2021-7-1).

Prema Izvješću financijsko-gospodarskom stanju dužnika kojeg je dostavio ZIDAR d.o.o Rijeka, te uvidom u Uvjerjenje br. H159-U-00014-21 Stanice za tehnički pregled vozila, Centar za vozila Hrvatske d.d., CVH STP „Croatia“ Rijeka od 13.03.2021. (Prilog 8) Dužnik je vlasnik sljedećih vozila:

1. marka MAN TGS 41.400 8x4 BB,C-2 WMA39SZZ39L055203, mješalica s pumpom za beton, godina proizvodnje 2008, registarske oznake RI295MP
2. marka MERCEDES ACTROS, WDB9333051K862040, mješalica, godina proizvodnje 2003, registarska oznaka RI3867A, datum odjave 05.01.2021.
3. marka IVECO EUROTRAKKER WJM4CS800C047829 mješalica s pumpom za beton, godina proizvodnje 1998, registarske oznake RI3747B
4. marka MAN, 41.403 DFK, WMAT460691M228759, mješalica s pumpom za beton, godina proizvodnje 1997, registarske oznake RI249SR
5. marka JCB, 4CX, SNSLP4CXFSWEO468457, kopač, godina proizvodnje 1998, registarska oznaka RI640FN, datum odjave 26.10.2015.
6. marka MAN, 33.360 6XA BB TGS, C-24, WMA26SZZ19M537487, mješalica, godina proizvodnje 2008, registarske oznake RI332MP
7. marka MAN 32,430, 8X4 BB, WMAH49ZZ36M451506, mješalica za prijevoz betona, godina proizvodnje 2006., registarske oznake RI770OL
8. marka RENAULT KANGOO, WF1FC1GAF35769844, zatvoreni, godina proizvodnje 2006, registarske oznake RI515NC
9. marka RENAULT CLIO, VF1CB05CF27892826, zatvoreni, godina proizvodnje 2002, registarske oznake RI758SO
10. marka SPITZER,W09SF273782S11177,cisterna za prijevoz praškastih tereta, godina proizvodnje 2008, registarske oznake RI2107B
11. marka MAN,26.350,6X4, BB, TGA, WMAH26ZZ37M486200, mješalica, godina proizvodnje 2007, registarske oznake RI6833A
12. marka MERCEDES, 2632B 6X4 ACTROS,WDB933141L174997, mješalica, godina proizvodnje 2006, registarske oznake RI238OD
13. marka SCHMITZ, SKI 24,SL06-7.2.SR, WSK00000001232028, priključno vozilo, godina proizvodnje 2008, registarske oznake RI220RB

Osim navedenih vozila prema Uvjeranju br. H159-U-00014-21 Stanice za tehnički pregled vozila, Centar za vozila Hrvatske d.d., CVH STP „Croatia“ Rijeka od 13.03.2021. Dužnik je vlasnik još vozila koji su objavljeni (Prilog 8).

Na navedenim pokretninama pokrenut je ovršni postupak od strane Ministarstva financija, Porezne uprave, Ispostave Rijeka. Dio pokretnina nalazi se u najmu/zakupu prema važećim ugovorima .

Pored dugotrajne imovine, dužnik je na 31.12.2019. iskazivao i sljedeću kratkotrajnu imovinu i to zalihe materijala i nedovršene proizvodnje (izgradnja stambenih i nestambenih zgrada) u iznosu od 10.235.892,00 kuna, potraživanja za isporučenu robu i usluge u iznosu od 4.272.465,00 kuna, te ostalu kratkotrajnu imovinu.

Prema informaciji dobivenoj od odvjetnice Matoković financijski izvještaji za 2020. do 08.04.2021. nisu sastavljeni.

Iz dostupnih dokumenata proizlazi da dužnik ima dugotrajne materijalne imovine i to nekretnine i vozila kao i kratkotrajnu imovinu i to zalihe materijala i nedovršene proizvodnje kao i potraživanja od dužnikovih dužnika.

4. Obveze dužnika

Prema financijskim izvještajima i to Bilanci na posljednji dan 2019. godine (Prilog 4) i Bilješkama uz financijske izvještaje za 2019. godinu (Prilog 2) dužnik iskazuje sljedeće obveze:

31.12.2019.

Dugoročne obveze	7.129.580
Kratkoročne obveze	10.335.656
Ukupno obveze	17.465.236

Prema podacima iskazanim u Bilanci društva na dan 31.12.2019. obveze dužnika iznose 17.465.236,00 kuna i pretežito se odnose na obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama pri čemu su dugoročne obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama iskazane u iznosu od 4.737.262,00 kuna, a kratkoročne obveze prema istim vjerovnicima iznose 4.185.581,00 kuna. Dugoročne obveze za primljenu robu i usluge iznose 2.392.318,00 kuna dok su kratkoročne obveze po istoj osnovi evidentirane u iznosu od 1.976.283,00 kuna. Nadalje obveze prema zaposlenima i to neto plaće iznose 1.610.454,00 kuna dok obveze za porez i doprinose i slična davanja iznose 959.029,00 kuna.

Prema informacijama koje je tijekom prethodnog postupka dostavio dužnik isti vodi više sudskih postupaka kao tužitelj ili tuženi (Prilog 9) a koji postupci mogu utjecati na visinu obveza.

Prema informaciji dobivenoj od odvjetnice Matoković financijski izvještaji za 2020. do 08.04.2021. nisu sastavljeni.

5. Odnos imovine i obveza, blokada transakcijskog računa

Prema podacima iz Bilance na posljednji dan 2019. godine, odnos ukupne imovine i ukupnih obveza je sljedeći:

31.12.2019.

Ukupna imovina	20.052.474
Ukupne obveze	17.465.236
Imovina veća od obveza	2.587.238

Ukupna imovina dužnika na posljednji dan 2019. godine veća je od ukupnih obveza za 2.587.238,00 kuna.

31.12.2019.

Kratkotrajna imovina	14.954.811
Kratkoročne obveze	10.335.656
Imovina veća od obveza	4.619.155

Usporedbom iskazane kratkotrajne imovine i kratkoročnih obveza utvrđeno je da bi dužnik na dan 31.12.2019. godine, unovčenjem kratkotrajne imovine mogao pokriti dospjele kratkoročne obveze, odnosno da je kratkotrajna imovina na dan 31.12.2019. bila veća od kratkoročnih obveza za 4.619.155,00 kuna.

Iz navedenih pokazatelja odnosa imovine i obveza dužnika proizlazi da dužnik na kraju 2019. godine **nije bio prezadužen**.

Financijska agencija je 16.03.2021. godine izdala Potvrdu o blokadi računa i novčanih sredstava ovršenika trgovačkog društva ZIDAR d.o.o., OIB 85272274160. Prema ovoj Potvrdi na računima i novčanim sredstvima ovršenika na dan izdavanja potvrde evidentirano je 280 dana neprekidne blokade, odnosno 180 dana blokade u prethodnih šest mjeseci zbog neizvršenih osnova za plaćanje evidentiranih u Očevidniku redoslijeda osnove za plaćanje. Nepodmirene obveze na dan izdavanja potvrde iznose 5.127.258,60 kuna (Prilog 10).

Iz navedenog proizlazi da je **dužnik nesposoban za plaćanje**.

Pored Potvrde o blokadi računa i novčanih sredstava ovršenika Financijska agencija je 08.03.2021. godine na zahtjev ZIDAR d.o.o izdala i Očevidnik neizvršenih osnova za plaćanje sa specifikacijom naplate (ONOP-SN) iz kojeg je vidljiv redoslijed i struktura dospelih obveza evidentiranih kod Financijske agencije kao i sveukupni iznos blokade u visini od 5.128.655,58 kuna (St-225/2021-7-19).

Dužnik u izvješću o financijsko - gospodarskom stanju dužnika navodi da se pretežiti iznos blokade u visini od 5.128.655,58 kuna odnosi na izravnu naplatu po STPN-34/2016 vjerovnika KENT Bank d.d. u iznosu od 4.738.904,38 kn, te da obveze prema navedenom vjerovniku proizlaze iz :

a) Ugovora o kreditu broj 1-20900-2013, od dana 07.05.2013. godine i Dodatku I. Ugovoru o kreditu broj 1-20900-2013, od dana 29.12.2014. godine. Osigurano Sporazumom br. 1-20900-2013 o zasnivanju založnog prava od 07. 05.2013., broj ovjere OV-2400/13, na:

nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, K.O. Kastav, zk.ul. 2357, kat.čestica 7804/47 , šuma Čikovići , ukupne površine 1250 m2 (Z-6885/13)

b) Ugovora o kreditu broj 50290067002 od dana 14.02.2014. godine i Dodatku I. ugovora i kreditu broj 50290067002 od dana 27.02.2014. i Dodatku II. Ugovora o kreditu broj 50290067002 od dana 04.02.2015. godine .Osigurano temeljem Sporazuma br. 5029006702 o zasnivanju založnog prava od 14.02.2014., broj ovjere OV-656/14, na:

- nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, K.O. Kastav, zk.ul. 2357, kat.čestica 7804/47, šuma Čikovići, ukupne površine 1250 m2 (Z-2161/14);

-1.34/100 suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, K.O. Grad Zagreb , zk.ul. 30107, poduložak 112, kat. čest. 5650/2 , stambeno poslovna zgrada i dvorište u Drniškoj ulici broj 20.,22.,24., ukupne površine 1854 me povezano sa vlasništvom stana 2,0 sobni na lv katu oznake 35-B-E2b/VI, obojeno plavoljubičastom bojom netto površine i korisne vrijednosti 61,25 čm, označene kao 112. etaža(Z-7607/14);

-0.28 suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, K.O. Grad Zagreb , zk.ul. 30107, poduložak 4, kat. čest. 5650/2 , stamben poslovna zgrada i dvorište u drniškoj ulici broj 20.,22.,24. , ukupne površine 1854 čm povezano sa vlasništvom parkirališnog mjesta br. 36. u podrumu, obojeno plavoljubičastom bojom netto površine i korisne vrijednosti 16,80 čm , označene kao 4. etaža (Z- 7607/14)

c) Okvirnog ugovora za kredite i garancije broj : 04-11-001-2013 od dana 05.11.2013. godine Osigurano Sporazumom br. 04-11-001-2013 o zasnivanju založnog prava od dana 05.11.2013. godine, broj OV 5660/13 na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci

-zk.ul. 371, K.O. Kostrena-Barbara , kat.čet. 203 označena kao Šoići površine 129 m2, gospodarska zgrada Šoići , površine 31 m2, dvorište Šoići površine 98 m2 (Z-14927/2013)

-zk.ul. 551, K.O. Kostrena-Barbara , kat.čet. 204 označena kao Šoići površine 236 m2, kuća Šoići, površine 108 m2, dvorište Šoići površine 128 m2 (Z-14927/2013)

d) Ugovora o kreditu br. 5029008015 od dana 29.12.2014. koji Ugovor je zaključen temeljem Okvirnog ugovora za kredite i garancije broj 04-11-001-2013 dana 05.11.2013 i I. dodatka Okvirnog ugovora za kredite i grancije broj 04-11-001-2013 dana 29.12.2014. godine

Dužnik u izvješću također navodi da je do dugovanja prema KentBank d.d. Zagreb u iznosu od 4.738.904,38 kuna došlo radi „financiranja izgradnje višestambene građevine na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, K.O. Kastav, zk.ul. 2357, kat.čestica 7804/47, šuma Čikovići, ukupne površine 1250 m2 . Navedena višestambena građevina je više od 95 % dovršena, ugrađene su toplinske instalacije, pokrenut je postupak dokupa električne energije , sve za potrebe tehničkog

pregleda građevine koji se ima održati u kratkome roku, nakon kojega ima uslijediti uris objekta i etažiranje te prodaja stanova od kojih prihoda se ima namiriti razlučni vjerovnik KENT Bank d.d.“

Dužnik u izvješću također navodi da ima „namjeru u slijedećih 8-15 dana, osim poduzimanja intenzivnih pregovora sa KENT Bankom d.d. podmiriti ostale vjerovnike čija su potraživanja evidentirana u Očevidniku o čemu će se dostaviti u spis naknadno dokazi kao i svaka druga informacija o tijeku pregovora sa KENT bankom d.d. u svrhu obustave postupka.“

6. Predračun troškova stečajnog postupka

Tijekom prethodnog postupka radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka sastavljen je predračun troška stečajnog postupka dužnika ZIDAR d.o.o.

Prema ovom predračunu trošak stečajnog postupka ukupno iznosi 1.242.000,00 kuna (Prilog 11).

7. Mišljenje

Uvidom u dokumente dužnika pribavljene iz službenih izvora, a koji su prethodno pobliže navedeni utvrđeno je da je dužnik **nesposoban za plaćanje**. Prema Potvrdi Financijske agencije od 16.03.2021. na računima i novčanim sredstvima dužnika (ovršenika) na dan izdavanja potvrde evidentirano je 280 dana neprekidne blokade, odnosno 180 dana blokade u prethodnih šest mjeseci zbog neizvršenih osnova za plaćanje evidentiranih u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje. Nepodmirene obveze na dan izdavanja potvrde iznose 5.127.258,60 kuna.

Usporedbom ukupno evidentirane imovine i obveza dužnika na dan 31.12.2019. imovina dužnika je veća od iskazanih obveza, iz čega proizlazi da dužnik na kraju 2019. **nije bio prezadužen**.

Prema predračunu trošak stečajnog postupka iznosi 1.242.000,00 kuna, te budući je imovina dužnika na završetku 2019. godine evidentirana u iznosu od 20.052.474,00 kune, mišljenja sam da je izvjesno da bi se po unovčenju imovine dužnika **mogli pokriti troškovi postupka**.

Budući je tijekom prethodnog postupka radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka utvrđeno da je dužnik nesposoban za plaćanje, te da je imovina dužnika koja bi ušla u stečajnu masu dostatna za namirenje troška tog postupka, mišljenja sam da su se stekli uvjeti za **otvaranje** stečajnog postupka nad ZIDAR d.o.o. Rijeka.

Privremeni stečajni upravitelj
Zdravko Ružić