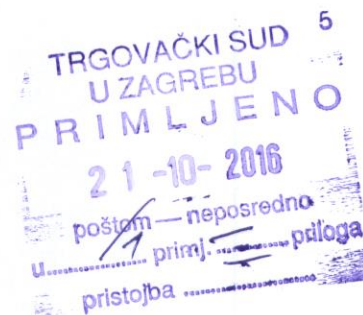


REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

28 St – 3909/16

DENIT-B d.o.o.-u stečaju  
Gradna 78/F, SAMOBOR  
OIB 00215342350



IZVJEŠTAJNO ROČIŠTE

8. studenog 2016.godine

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA

## 1. Uvodni dio s osnovnim podacima o stečajnom dužniku

- Stečajni dužnik registriran je kao društvo s ograničenom odgovornošću kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS 080229774, OIB 00215342350.
- Društvo je osnovano temeljem Odluke o osnivanju od 09. studenog 1994. g. i to pod tvrtkom DENIT-B, društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu na veliko i malo, uvoz-izvoz, tada na poslovnoj adresi Bregana (Grad Samobor), Gajeva 10. Akti o osnivanju usklađeni su sa promjenama Zakona o trgovačkim društvima.
- Odlukom osnivača od 20. studenog 1995.g. temeljni kapital povećan je na iznos od 19.000,00 kuna.
- Dana 27. 01. 2005.g. unosom zadržane dobiti povećan je temeljni kapital s 19.000,00 kuna na iznos od 219.000,00 kuna.
- Predmet poslovanja temeljem registracije je Trgovina na veliko i posredovanje u trgovini, osim trgovine motornim vozilima i motociklima,
- U vrlo širokom opsegu drugih različitih djelatnosti, koje su obuhvaćene registracijom, spomenuo bih Prerađu drva, proizvodnja proizvoda od drva i pluta, osim namještaja, što čini prirodnu cjelinu, jer se društvo pretežito bavilo trgovinom vodootpornih ploča za građevinarstvo.
- Od 09. 11. 1994. godine, do 10. veljače 2015. godine, osnivač/član društva i istovremeno direktor društva je Denis Kušer, Bregana, Gajeva 10, OIB 02907502582.
- Prvi osnivač ovog trgovačkog društva i njegov direktor do 10. 02. 2015.g., pritisnut rastom gubitaka i nemogućnosti da servisira otplatu bankovnog kredita, prodaje cjelokupno društvo, sa svim njegovim obavezama, kupcu poslovnih udjela društvu ZLATNA INFORMACIJA j.d.o.o., iz Samobora, Grigora Viteza 1.
- Novi osnivač/član društva u kratkom periodu postavlja dva nova direktora koji ne poduzimaju ništa u smislu konsolidacije društva, već prvenstveno pokušavaju naplatiti prije stvorena nenaplaćena potraživanja.
- Vjerojatno nezadovoljni postignutim rezultatima pri pokušaju naplate potraživanja, novi vlasnik poslovnih udjela relativno brzo preprodaje svoj cjelokupni udio novom vlasniku, fizičkoj osobi Svetku Bagariću, iz Zagreba, Gospodska ulica br. 1, OIB 61830962880. Novi osnivač/član društva je istovremeno i direktor društva DENIT-B d.o.o..
- Novi vlasnik udjela pokušava razgovarati sa bankom oko otkupa nekretnine, ali to nije dalo konkretne rezultate. Može se procijeniti da je jedini poslovni interes novog vlasnika u kupnji poslovnog udjela, buduće korištenje kancelarijskog prostora koji se nalazi na katu poslovne građevine.
- Kroz korištenje kancelarijskog prostora novi vlasnik poslovnog udjela stvorio je i nove troškove koji nisu podmireni. To se odnosi na jedno mjesečni račun za struju i neplaćene račune za plin za potrošnju u tijeku 2016.g..



- Vlasnik udjela i direktor društva, Svetko Bagarić, nije bio zaposlenik društva te nije bilo drugih zaposlenika u ovom stečajnom dužniku.
- Blokada poslovnog računa kreće u 2014. g.. Nakon neuspjelih pregovora sa poslovnim bankom prvi vlasnik i direktor, Denis Kušer, najvjerojatnije procjenjuje da neće uspjeti konsolidirati društvo te nastoji bitno smanjiti obaveze prema dobavljačima. To je vidljivo iz podataka Bilance za 2014. g. gdje je evidentirano da obaveze prema dobavljačima na kraju 2013. g. iznose 2.949.563,00 kuna, a na kraju poslovne 2014. g. obaveze prema dobavljačima su u deset puta manjem iznosu od 291.233,00 kuna.
- Naprijed navedene financijske podatke prati i logičan slijed smanjenja broja zaposlenika. Predmetno društvo ima u toku 2013. g. 10 zaposlenika, a na kraju 2014. g. u društvu je samo jedan zaposlenik.
- Ovo trgovačko društvo imalo je vlastito knjigovodstvo koje se vodilo u poslovnom prostoru u sjedištu društva.
- Prilikom primopredaje poslovne i knjigovodstvene dokumentacije, od strane direktora Svetka Bagarića, zaprimio sam veću količinu knjigovodstvene dokumentacije za poslovne godine koje se moraju čuvati na rok predviđen zakonom. Navedena dokumentacija završava sa krajem 2014. g.. Međutim u predanoj dokumentaciji ne postoje izvorni dokumenti izlaznih računa i ne postoje u papirnatom, ili elektronskom, obliku kartice kupaca iz kojih bi bilo vidljivo koja potraživanja nisu naplaćena. Pretpostavka je da je prvi kupac udjela, trgovačko društvo ZLATNA INFORMACIJA j.d.o.o., bio u posjedu spomenute dokumentacije, ali na moje izričito traženje da mi istu dostave odgovorili su da nikada nisu bili u posjedu tražene dokumentacije.

## 2. Aktivnosti stečajnog upravitelja

- Trgovački sud u Zagrebu donio je 07. srpnja 2016. godine Rješenje o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom DENIT-B d.o.o.
- Na temelju Rješenja poduzeo sam propisane radnje i to :
- Uvođenje stečajnog upravitelja u obavljanje dužnosti obavljeno je temeljem Zapisnika o provedbi postupka uvođenja u stečajni postupak, sastavljenog na adresi dužnika dana 18 srpnja 2016. g.
- Nakon uvođenja stečajnog upravitelja u dužnost, isti dan obavljena je primopredaja nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika. O preuzimanju nekretnine napravljena je fotodokumentacija na kojoj se vidi zatečeno stanje. Nekretnina se vodi u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru, sa slijedećim podacima :

1. K. o. DOMASLOVEC, broj ZK uložka 3481,  
Kat. č. br. 1002/2, POSLOVNA ZGRADA 78/F, OTVORENA HALA,

	SILOSI I DVORIŠTE U GRADNI, ukupne površine	4233 m <sup>2</sup>
a sastoji se od	POSLOVNA ZGRADA 78/F U GRADNI, površine	785 m <sup>2</sup>
	OTVORENA HALA	682 m <sup>2</sup>
	SILOS	5 m <sup>2</sup>
	DVORIŠTE	2761 m <sup>2</sup>

2. K. o. DOMASLOVEC, broj ZK uloška 148  
 Kat. č. br. 1002/1 ORANICA JAKŠINA U TOPOLJU, ukupne površine 638 m<sup>2</sup>
3. K. o. DOMASLOVEC, broj ZK uloška 31  
 Kat. č. br. 1001 LIVADA KRČI U TOPOLJU, ukupne površine 6386 m<sup>2</sup>

NAPRIJED NAVEDENE NEKRETNINE ČINE STEČAJNU MASU STEČAJNOG DUŽNIKA.

- Osnovni posao stečajnog upravitelja je dovodenje u red očevidnika knjigovodstvenih podataka. U ovom stečajnom predmetu predana je knjigovodstvena dokumentacije koja nije upotrebljiva jer nedostaju izvorni dokumenti fakturiranih roba i usluga, kao i knjigovodstveni podaci na proknjiženim karticama kupaca iz kojih bi bilo vidljivo nenaplaćeno potraživanje koje nije zastarjelo. I dalje nastojim doći do elektroničkih podataka iz Glavne knjige.
- Od knjigovodstvenog servisa koji je, po izjavi direktora do otvaranja stečaja, vodio djelomična knjiženja DENITA-B iz prve polovice 2016. g. ne uspijevam dobiti proknjižene podatke i završni račun zaključno sa 06. 7. 2016.g., pa je upitno da li je stvarno i vođeno knjigovodstvo stečajnog dužnika prije otvaranja stečajnog postupka.
- Na Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Stalna služba u Zaprešiću, ovrhovoditelj Raiffeisenbank Austria d.d., pokrenuo je pod poslovnim brojem 34. OVR-6500/15 ovršni postupak. Dana 29 lipnja 2015. godine donijeto je Rješenje o ovrsi. Zadnja provedena radnja u ovom suskom postupku je izrada procjene nekretnine od strane sudskog vještaka.
- Punomoćnica stečajnog dužnika, odvjetnica Nada Srebrnić, uputila je 11.8.2015.g. podnesak na poslovni broj OVR-6500/15 kojim traži da se ovrha na Općinskom sudu prekine i predmet ustupi Trgovačkom sudu.
- Općinski sud u Zagrebu, Stalna služba u Zaprešiću, u predmetu OVR-6500/15 donio je Rješenje o prekidu ovrhe i udovoljio je traženju da se predmet ustupi Trgovačkom sudu.
- Ovrhovoditelj je protiv spomenutog Rješenja podnio Žalbu drugostupanjskom sudu.
- Od otvaranja stečajnog postupka zaprimljena su dva Rješenja o prekidu postupka i to u pravnoj stvari tužitelja DENIT-B d.o.o. i tuženika RADNIK d.d., OIB 21846792292,



Križevci, radi isplate 8.607,05 kuna, te tužitelja DENIT-B d.o.o. i tuženika VOJKE MILOSAVLJEVIĆ, vlasnice obrta „AES“, OIB 52711636852, iz Pule.

- Od ostalih obaveza stečajnog upravitelja izrađen je pečat društva u stečaju.
- Obavljena je prijava na Državni zavod za statistiku.
- Zatvoren su račun u poslovnoj banci.
- Otvoren je poslovni račun u PBZ pod brojem : HR39 2340 0091 1900 2443 3.
- Sklopljen je ugovor o vođenju knjigovodstva sa društvom Grubić d.o.o., iz Zagreb, Vitezićeva 60.
- Izrađen popis vjerovnika stečajnog dužnika.
- Izrađen pregled obaveza stečajnog dužnika.
- Sastavljeno izvješće o gospodarskom stanju stečajnog dužnika.
- Zaprimanje prijava tražbina stečajnih vjerovnika i provjera vjerodostojnosti tražbina za njihovo ispitivanje na ispitnom ročištu na osnovu zaprimljene dokumentacije.
- Priprema tablica za ispitno ročište.

### 3. Imovina stečajnog dužnika – stečajna masa

- Imovinu stečajnog dužnika čine nekretnine koje se vode u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru, sa slijedećim podacima :

#### 1. K. o. DOMASLOVEC, broj ZK uložka 3481,

Kat. č. br. 1002/2, POSLOVNA ZGRADA 78/F, OTVORENA HALA,  
SILOSI I DVORIŠTE U GRADNI, ukupne površine 4233 m<sup>2</sup>  
a sastoji se od POSLOVNA ZGRADA 78/F U GRADNI, površine 785 m<sup>2</sup>  
OTVORENA HALA 682 m<sup>2</sup>  
SILOS 5 m<sup>2</sup>  
DVORIŠTE 2761 m<sup>2</sup>

#### 2. K. o. DOMASLOVEC, broj ZK uložka 148

Kat. č. br. 1002/1 ORANICA JAKŠINA U TOPOLJU, ukupne površine 638 m<sup>2</sup>

#### 3. K. o. DOMASLOVEC, broj ZK uložka 31

Kat. č. br. 1001 LIVADA KRČI U TOPOLJU, ukupne površine 6386 m<sup>2</sup>

Na sva tri naprijed spomenuta Izvatka iz zemljišnih knjiga na dijelu „C“ Teretovnica, upisana je založno pravo i Zabilježbe vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d. i to :

#### 3.1 Zaprimljeno 29. 06. 2011.g broj Z-2660/11

Temeljem Sporazuma o osiguranju br. 11038020013, od 29. lipnja 2011.g., solemniziranog pod br. OV-4023/11 DANA 29. lipnja 2011.g., uknjižuje se pravo zaloga za iznos od 2.000.000,00 € (slovima: dva milijuna eura) u kunsnoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Raiffeisenbank Austria d.d. važećem na dan dospijeca, sa zakonskom zateznom kamatom određenom za iz trgovačkih ugovora, koja u trenutku sklapanja Sporazuma o osiguranju iznosi 17% godišnje, promjenjiva, računajući od dana dospijeca pa do dana namirenja i ostalih troškova, na nekretninama upisanim u A, za korist **RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D., OIB 53056966535, PETRINJSKA 59, ZAGREB.**

4.1 Zaprimljeno 17. 06. 2015.g. pod brojem Z-16666/2015

ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, Temeljem prijedloga za ovrhu na nekretninama zaprimljenog pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru dana 15. lipnja 2015.g. pod poslovnim brojem Ovr-6500/15, zabilježuje se pokretanje postupka u pravnoj stvari ovrhovoditelja Raiffeisenbank Austria d.d., OIB 53056966535, Petrinjska ulica 59, Zagreb, protiv DENIT-B d.o.o., OIB 00215342350, Gradna 78/F, Samobor.

4.2 Zaprimljeno 02. 07. 2015.g. pod brojem Z-17384/2015

ZABILJEŽBA, OVRHA, Temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Zaprešiću, poslovne oznake Ovr-6500/15 od 29. 06. 2015.g. zabilježuje se ovrha u prvenstvenom redu upisane zabilježbe pokretanja postupka pod poslovnim brojem 1666/2015 na opisanim nekretninama utvrđivanjem vrijednosti navedenih nekretnina, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Raiffeisenbank Austria d.d., OIB 00215342350 iz iznosa dobivenog prodajom.

Poslovna zgrada izgrađena na katastarskoj čestici 1002/2 ima dokumentaciju kojom se dokazuje legalnost gradnje. Predmetna nekretnina je u uporabi deset godina. Prema vizualnoj procjeni prilikom preuzimanja nekretnine zgrada je u stanju koje je adekvatno njezinom vijeku korištenja.

#### 4. Vjerovnici stečajnog dužnika – obaveze stečajnog dužnika

U otvorenom roku iz Rješenja o otvaranju stečajnog postupka vjerovnici su prijavili **tražbine u ukupnom iznosu od 12.275.599,42 KUNA.**

Popis vjerovnika stečajnog dužnika DENIT-B d.o.o. – u stečaju :



Red. br. prijave	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine (kn) <sup>1</sup>
1.	RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d.	12.009.945,07 kuna
2.	HRVATSKE VODE pravna osoba za upravljanje vodama	9.100,12 kuna
3.	UNIQA osiguranje d.d.	1.162,61 kuna
4.	GRAD SAMOBOR, Trg kralja Tomislava 5	23.671,18 kuna
5.	FINA, Financijska agencija	910,47 kuna
6.	EKO-FLOR PLUS d.o.o., Mokrice 180/C, 49243 Oroslavlje	9.600,36 kuna
7.	HEP-Operater distribucijskog sustava d.o.o., ELEKTA ZGB	774,33 kuna
8.	HEP-Opskrba d.o.o.	3.339,76 kuna
9.	ENERGO METAN d.o.o.	7.766,80 kuna
10.	R. H., MIN. FINAN., Porezna uprava, zastupana po Županijskom drž. Odvjetništvu u Velikoj Gorici	199.852,72 kuna
11.	ZAGREBAČKI HOLDING, Podružnica Zagrebparking	113,50 kuna
12.	BISNODE d.o.o., Zagreb, OIB 48270876028	9.362,50 kuna
SVEUKUPNO PRIJAVLJENO TRAŽBINA		<b>12.275.599,42 kuna</b>

## 5. Predračun troškova provedbe stečajnog postupka za period od šest mjeseci

Stečajni upravitelj podnosi predračun troškova za koje ima uporište da će nastati pri provedbi stečajnog postupka zasnovani na radnjama stečajnog upravitelja za period od šest mjeseci kako slijedi :

1.	Odvjetnički troškovi _____	32.000,00
2.	Troškovi knjigovodstva _____	7.500,00
3.	Putni troškovi stečajnog upravitelja, bruto _____	9.000,00
4.	Troškovi administrativnog osoblja od 07.07. do 08.11.2016.g. _____	9.987,50
5.	Troškovi popravka ulaznih kliznih vrata, bravarski dio 13.100,00, _____ motor i električarski dio 10.999,74 kn. _____	24.099,74
6.	Troškovi izrade pečata _____	200,00
7.	Troškovi zatvaranja i otvaranja žiro računa _____	250,00
8.	Troškovi državnog zavoda za statistiku _____	150,00
9.	Materijalni troškovi _____	2.600,00

**Ukupno troškovi : 85.787,24 kn**

### Napomena :

- 1 U predračun troškova provedbe stečajnog postupka nije uključen trošak nagrade stečajnom upravitelju koja se utvrđuje u odnosu na vrijednost unovčene stečajne mase.
2. Troškovi popravka ulaznih kliznih vrata nastali su prihvaćanjem ovog troška kao preduvjet sklapanja Ugovora o zakupu poslovnog prostora sa Zakupoprincipcem PRO-KLIMA d.o.o., Gradna 78/E, Samobor.

## 6. Odnos imovine i obaveza stečajnog dužnika

Za nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, u spomenutom ovršnom postupku, OVR-6500/15, koji se vodi na Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Stalna služba u Zaprešiću, utvrđena je vrijednost procjenom sudskog vještaka na iznos od 1.121.000,00 €, što u kunsjoj protuvrijednosti, po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan izrade procjene, iznosi 8.581.000,00 kuna.

Minimalna je vjerojatnost da će nekretnine biti prodane za 2/3 utvrđene vrijednosti što iznosi 5.714.946,00 kuna. Na drugom ročištu nekretnina se ne može prodati ispod 1/3 utvrđene vrijednosti što iznosi 2.857.473,00 kuna, ili 380.996,40 €.

Kada se procijenjena vrijednost spusti na 1/3 utvrđene vrijednosti dolazi se do iznosa koji predstavlja povoljnu kupovinu, međutim veliko je pitanje koji realan kupac može uložiti ovaj iznos u nekretnine.



Razlučni vjerovnik Raiffeisenbank Austria d.d., prva je upisana u prvenstvenom redu koji se vodi u zemljišnim knjigama sa založnim pravom pa će slijedom navedenog jednim djelom biti i namirena za prijavljena potraživanja.

Prodajom nekretnina neće se u cijelosti namiriti razlučni vjerovnik Raiffeisenbank Austria d.d., a drugi razlučni vjerovnik R.H., MIN. FINACIJA, POREZNA UPRAVA i ostali stečajni vjerovnici biti će namireni u određenom postotku iz prihoda ostvarenog Ugovorom o zakupu poslovnog prostora, a nakon pokrića troškova koji će nastati vođenjem stečajnog postupka.

Prilikom primopredaje nekretnina sastavljen je poseban Zapisnik o primopredaji pokretnina, konkretno radi se o kancelarijskom namještaju koji je slobodnom procjenom procijenjen na iznos od 3.400,00 kuna. Ovaj namještaj koristi zakupoprimac i prijedlog je stečajnog upravitelja da se prodaja ovih pokretnina obavi nakon što se dogovori konačni otkaz Ugovora o zakupu poslovnog prostora.

Stečajni upravitelj je sklopio 01. rujna 2016.g. Ugovor o zakupu poslovnog prostora na period od šest mjeseci, sa automatizmom produljenja ako ugovorne strane ne otkazu Ugovor prema ugovorenim uvjetima. Zakupoprimac je trgovačko društvo PRO-KLIMA d.o.o., OIB 47347658558, Gradna 78/E, Samobor, koje ima sjedište i poslovne pogone u neposrednom susjedstvu. Ugovorena mjesečna neto zakupnina iznosi 17.500,00 kuna. Zakupodavac se Ugovorom obavezao da će izvršiti popravak ulaznih kliznih vrata koja su bitan detalj sigurnosti za robu koju PRO-KLIMA ima uskladištenu u zakupljenom poslovnom prostoru.

## **7. Izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika**

Stečajni dužnik DENIT-B d.o.o.-u stečaju ne poslije od polovice 2014. godine.

Danom otvaranja stečajnog postupka dužnik nije imao zaposlenih djelatnika.

Društvo DENIT-B d.o.o.-u stečaju nema realnih mogućnost da nastavi sa radom. Zbog opterećenosti sa velikim nepodmirenim obavezama, ovo društvo mora obustaviti daljnji rad.

## **8. Prijedlog stečajnog upravitelja**

Na temelju svih podataka u ovom izvješću stečajni upravitelj predlaže da skupština vjerovnika usvoji sljedeće zaključke :

1. Prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja u cijelosti, a poglavito u odnosu na utvrđenje stečajne mase, utvrđenje obaveza stečajnog dužnika i sve druge radnje koje je učinio stečajni upravitelj u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka.

2. Obustavlja se poslovanje stečajnog dužnika, koje je prestalo i prije otvaranja stečajnog postupka.
3. Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, opterećena različitim pravima, prodaju se provedbom ovršnog postupka koji se vodi pod poslovnim brojem OVR-6500/15, na Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Stalna služba u Zaprešiću.
4. Odobrava se stečajnom upravitelju da nastavi primjenu Ugovora o zakupu poslovnog prostora sa Zakupoprimcem PRO-KLIMA d.o.o., iz Gradne 78/E, Samobor, na period od šest ( 6 ) mjeseci uz mogućnost produljenja Ugovora o zakupu.
5. Potvrđuje se ugovoreni neto iznos od 17.500,00 kuna mjesečne zakupnine ugovorene temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora sa Zakupoprimcem PRO-KLIMA d.o.o.
6. Ugovorom o zakupu poslovnog prostora Zakupodavac je preuzeo obavezu cjelogodišnjeg održavanja poslovnog dvorišta, a za ispunjenje ove obaveze odobrava se stečajnom upravitelju sklapanje Ugovora o održavanju (košnja trave, ručno čišćenje snijega, i drugi poslovi uređenja prostora na površini od cca 11.000 m<sup>2</sup>) za mjesečni iznos od 1.500,00 kuna.
7. Odobrava se stečajnom upravitelju trošak administrativnog osoblja za vrijeme trajanja ugovora o zakupu poslovnog prostora s primjenom od 01. 01. 2017. godine, i to na pola radnog vremena, što u bruto iznosu može biti najviše do 5.000,00 kuna.

U Zagrebu, 20. listopada 2016. godine.

Stečajni upravitelj:

Miljenko Požgaj