

STEČAJNI UPRAVITELJ ZORAN OSTOVIĆ

10410 Velika Gorica, Šibenska 19, mob. 098 414221, e-mail zoran.ostovic@gmail.com

U Velikoj Gorici, 30.08.2021.

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Stečajni predmet broj: 6. St-582/2021.

Stečajni sudac: Nada Roso

Dužnik: ELEMENT BLOK d.o.o. Zagreb, Antuna Bauera 17., OIB: 27642321767

IZVJEŠĆE O FINACIJSKO GOSPODARSKOM STANJU DUŽNIKA

I. UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, poslovni broj St-582/2021 od 005.07.2021. g. nad dužnikom ELEMENT BLOK d.o.o. Zagreb, Antuna Bauera 17., OIB: 27642321767 otvoren je prethodni postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka, istim rješenjem imenovan sam privremenim stečajnim upraviteljem nad dužnikom te mi je naloženo:

- Izraditi i sudu dostaviti izvješće o finacijsko gospodarskom stanju dužnika, te mogućnostima provedbe stečajnog postupka nad njegovom imovinom.

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnio je 19.08.2020. g. vjerovnik Vajda d.d. Čakovec, Čakovec, Zagrebačka 4., radi namirenja tražbine prodajom nekretnina u vlasništvu dužnika o čemu se vodi parnični postupak na Trgovačkom sudu u Zagrebu, poslovni broj P-687/2018, i namirenja parničnog troška od 101.787,50 kn.

II. OSNOVNI PODACI O DUŽNIKU

Dužnik je upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu 10.02.2017. pod MBS: 081078900 kao društvo s ograničenom odgovornošću s temeljnim kapitalom od 20.000,00 kn. Registriran je za niz djelatnosti, pretežito projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja, energetska certificiranje, stručne poslove prostornog uređenja i poslove upravljanja nekretninom.

Osnivač i jedini član društva je Gordana Kolundžija, OIB: 87234772827, Bosna i Hercegovina, Kostajnica, Svetosavska 32., ujedno i osoba ovlaštena za samostalno i neograničeno zastupanje.

III. PODUZETE RADNJE I PRIBAVLJENA DOKUMENTACIJA

Tijekom prethodnog postupka osobnim uvidom sam utvrdio da na adresi sjedišta nema naznake o dužnikovoj prisutnosti, te sam pisanim putem na adresu prebivališta pozvao zakonskog zastupnika na suradnju i zatražio očitovanja i relevantnu dokumentaciju. Prema dostavnici, zakonski zastupnik je primio poziv ali se nije odazvao. Nadalje, podatke o dužniku zatražio sam i pribavio od tijela javne vlasti (HZMO, Katastar Zagreb, Državna geodetska uprava, Centar za vozila Hrvatska, Porezna uprava, Fina).

**Prilog 1: poziv zakonskom zastupniku*

**Prilog 2: potvrde i uvjerenja tijela javne vlasti*

Tijekom prethodnog postupka ostvario sam kontakt s punomoćnikom vjerovnika, ovdje predlagatelja stečajnog postupka, te pribavio prijedlog za ovrhu na nekretnini i rješenje o ovrsi, Općinski sud u Sisku,

Ovr-75/2021, kao dokumentaciju vezanu uz postupak ovrhe na nekretnini koji je pokrenuo vjerovnik u svojstvu ovrhovoditelja protiv dužnika kao ovršenika.

Prilog 3: prijedlog za ovrhu, rješenje o ovrsi

Na navedenoj dokumentaciji i osobnom uvidu temeljim prikaz financijsko gospodarskog stanja dužnika.

IV. FINANCIJSKO GOSPODARSKO STANJE DUŽNIKA

1. Na dan 30.08.2021. g. dužnikov račun je u neprekinutoj blokadi 1221 dan zbog neizvršenih osnova za plaćanje u iznosu od 19.695,60 kn. Dužnik je račun zatvorio 04.09.2019. g., i ne obavlja djelatnost.
2. Prema podacima Katastra Zagreb, Centra za vozila Hrvatska i HZMO, dužnik nije posjednik nekretnina, nije vlasnik vozila i nema zaposlenih radnika.
3. Imovina u vlasništvu dužnika:
 - Nekretnine upisane u Zemljišnoknjižni odjel Sisak, k.o. Martinska Ves, z.k.ul. 1747, k.č.br. 138, 139, 140/1 i 140/2, u naravi oranica, kuća broj 41. s gospodarskim objektom, dvorištem i oranicom, te šuma, ukupne površine 6.990 m². Na nekretninama je pod brojem Z-12450/2017 upisana zabilježba tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji, i pod brojem Z-6723/2021 zabilježba ovrhe prema rješenju o ovrsi broj Ovr-75/2021 od 24.06.2021. g.
 - Na zabilježbu upisa tužbe ukazuje i predlagatelj stečajnog postupka. Naime, predlagatelj – u tom parničnom postupku tužitelj – na Trgovačkom sudu u Zagrebu pod poslovnim brojem P-687/2018 vodio je parnični postupak protiv dužnika u kojem je, nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka, presuđeno da dužnik trpi namirenje vjerovnikove tražbine prodajom nekretnina. Na temelju presude predlagatelj stečajnog postupka ishodio je rješenje o ovrsi na nekretnini, Općinski sud u Sisku, Ovr-75/2021.
 - Vrijednost nekretnina ne mogu niti paušalno procijeniti, za procjenu vrijednosti je potrebno angažirati ovlaštenog vještaka.

Posebno napominjem da je, prema podacima Porezne uprave - prilog 2, dokument pod oznakom g) i h)- dužnik navedene nekretnine krajem 2017. g. prodao društvu Joker promet. Kupac nije uknjižio pravo vlasništva, te je knjižni vlasnik nekretnina dužnik. Nad kupcem je proveden skraćeni stečajni postupak na Trgovačkom sudu u Zagrebu, poslovni broj St-624/19.

V. SUDSKI POSTUPCI U TIJEKU

Nemam saznanja o sudskim postupcima u tijeku.

VI. TROŠKOVI PRETHODNOG I STEČAJNOG POSTUPKA

Dosadašnji troškovi prethodnog postupka

R.br.	Vrsta	Iznos (kn)
1.	Poštanske usluge – 6 preporučenih pošiljki s povratnicom	118,60
2.	Naknada CVH, FINA	37,94
3.	Biljezi (DGU, Katastar Zagreb)	40,00
4.	Putni trošak privremenog stečajnog upravitelja (ročište radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka) – upotreba osobnog automobila na relaciji Velika Gorica – Osijek – Velika Gorica)	1.400,00
5.	Minimalna nagrada za rad privremenog stečajnog upravitelja – prema Uredbi	3.000,00
	UKUPNO	4.596,54

Predvidivi troškovi stečajnog postupka u razdoblju od 6 mjeseci

R.br.	Vrsta	Iznos (kn)
1.	Poštanske usluge – 10 preporučenih pošiljki s povratnicom	140,00
2.	Izrada pečata	130,00
3.	Bankarske usluge (6 x 50,00)	300,00
4.	Knjigovodstvene usluge (6 x 200,00)	1.200,00
5.	Naknada Fini – GFI	230,00
6.	Procjena vrijednosti nekretnina	5.000,00
7.	Trošak unovčenja nekretnina	1.000,00
8.	Putni trošak stečajnog upravitelja: upotreba osobnog automobila: - ispitno i izvještajno ročište –Velika Gorica – Osijek – Velika Gorica) - preuzimanje nekretnina, obilazak	2.400,00
	UKUPNO	10.400,00

Sveukupno dosadašnji i predvidivi troškovi postupka: 14.996,54kn.

VII. MIŠLJENJE I PRIJEDLOG

Na temelju provedenih radnji i priložene dokumentacije iskazujem mišljenje i predlažem, kako slijedi:

1. Kod dužnika ELEMENT BLOK d.o.o. Zagreb, Antuna Bauera 17., OIB: 27642321767, postoji stečajni razlog opisan u članku 5. stavak 2. stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15; 104/17), nesposobnost za plaćanje.
2. Imovinom dužnika mogu se namiriti troškovi stečajnog postupka.
3. Predlaže se otvaranje stečajnog postupka.

Privremeni stečajni upravitelj:

Zoran Ostović, dipl.iur.

Prilog: kao u tekstu