

Stečajni upravitelj Marko Žunić
Žabica 2, 51 000 Rijeka
+385911610170
lawyer.zunic@gmail.com

kao stečajni upravitelj u
stečajnom postupku nad dužnikom
MA. ZE SI. GA j.d.o.o. u stečaju

Trgovački sud u Rijeci
na posl. br. St-191/2019

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA
O GOSPODARSKOM STANJU DUŽNIKA I NJEGOVIM UZROCIMA, O TIJEKU STEČAJNOG
POSTUPAK I STANJU STEČAJNE MASE

Rijeka, 28.8.2019. godine

Sadržaj

1	Uvod	3
2	Osnovni podaci o stečajnom dužniku	5
3	Radnje stečajnog upravitelja	8
4	Poslovanje dužnika i uzroci prestanka poslovanja - gospodarski položaj dužnika	10
5	Imovina stečajnog dužnika	12
6	Obveze stečajnog dužnika	20
8.	Sudski postupci u tijeku	25
9.	Mišljenje o mogućnosti nastavka poslovanja	25
10.	Predračun troškova stečajnog postupka	26
11.	Prijedlozi odluka.....	27

1 Uvod

Dana 2.11.2017. godine VENETO BANKA d.d., Draškovićeve 58, Zagreb, OIB - 81712716992 je podnijela je prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom MA. ZE SI. GA jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za građevinu, ugostiteljstvo i usluge, Klana (Općina Klana), Klana 242, Klana, OIB - 30738493588 (dalje u tekstu: Društvo), po osnovi tražbina prema Društvu, kako slijedi:

- Tražbine u iznosu od 65.326,87 EUR u protuvrijednosti u kuna na dan 24.10.2017. godine što iznosi 490.219,56 kuna koja se temelji na Ugovoru o dugoročnom kreditu broj KS-135-2016 od dana 19.9.2016 godine, partija kredita 779600126
- Tražbine u iznosu od 765.226,65 EUR u protuvrijednosti u kuna na dan 24.10.2017. godine što iznosi 5.742.639,76 kuna koja se temelji na Ugovoru o dugoročnom kreditu broj KS-051-2015 od dana 18.11.2015 godine, partija kredita 7796001097
- Tražbine u iznosu od 17.247,82 EUR u protuvrijednosti u kuna na dan 24.10.2017. godine što iznosi 129.429,42 kuna koja se temelji na Ugovoru o dugoročnom kreditu broj KS-144-2016 od dana 26.9.2016 godine, partija kredita 5296000869
-

Iz prijedloga Podnositelja vidljivo je Društvo ima u vlasništvu nekretnine, kako slijedi:

1. Nekretnina, upisana u z.k.ul. 1854 K.O. Grožnjan, označena kao:

1. k.č. 1453/3- dvorište površine 285 m², kuća površine 112 m², ukupne površina 397 m²,
2. k.č. 1453/4- dvorište površine 280 m², kuća površine 112 m², ukupne površine 392 m²,
3. k.č. 1453/5- dvorište površine 277 m², kuća površine 111 m², ukupne površine 388 m²,

2. Nekretnina, upisana u z.k.ul. 1931 K.O. Grožnjan, označena kao:

1. k.č. 1452/2- vrt,

3. Nekretnina, upisana u z.k.ul. 1918 K.O. Grožnjan, označena kao:

1. k.č. 1452/2- vrt , u ½ dijela

4. Nekretnina, upisana u z.k.ul. 2588 K.O. Grožnjan, označena kao:

1. k.č. 1453/1- pašnjak, površine 823 m²

sve Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje-Buie.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci pod posl. br. St-191/2019 od dana 26.4.2019. godine pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad Društvom te sam imenovan privremenim stečajnim upraviteljem u prethodnom postupku.

Privremeni stečajni upravitelj podnijeti izvješće Izvješće privremenog stečajnog upravitelja u prethodnom postupku u kojem je utvrdio da je ostvaren stečajni razlog (nesposobnost za plaćanje) i da Društvo ima imovine nad kojom se može provesti stečajni postupak odnosno

koja je dostatna za namirenje troškova stečajnog postupka je predložio da Naslovni sud predloži otvaranje stečajnog postupka nad Društvom.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci pod posl. br. St-191/2019 od dana 4.6.2019. godine pokrenut je stečajni postupak nad Društvom te sam imenovan stečajnim upraviteljem.

U skladu sa odredbom članka 227. Stečajnog zakona te rješenjem Naslovnog suda broj St-191/2019 od 4.6.2019. godine, stečajni upravitelj podnosi ovo Izvješće.

Ispitno i izvještajno ročište u ovom postupku zakazano je za 18.9.2019. godine.

2 Osnovni podaci o stečajnom dužniku

Uvidom u izvadak iz sudskog registara utvrđeno je da je Društvo trgovačko društvo osnovano temeljem Društvenog ugovora o osnivanju jednostavnog društva s ograničenom odgovornošću od dana 17.7.2014. godine.

MA. ZE Sl. GA jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za građevinu, ugostiteljstvo i usluge, Klana (Općina Klana), Klana 242, Klana, OIB - 30738493588

Naziv:	MA. ZE Sl. GA j.d.o.o. u stečaju
Sjedište:	Klana 242, Klana
MBS:	040331349
OIB:	30738493588
Temeljni kapital:	10,00 kuna
Osnivač društva:	Mato Zeba, OIB: 30054257938, Klana, Klana 244
Osoba ovlaštena za zastupanje:	Marko Žunić, Žabica 2, Rijeka, stečajni upravitelj
Radni odnosi:	Na dan otvaranja stečajnog postupka nema zaposlenih
Glavna djelatnost:	Organizacija izvedbe projekta za zgrade
Poslovni transakcijski račun:	HR7523900011101087328, HPB d.d. Zagreb

Predmet poslovanja čine sljedeće djelatnosti:

- projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
- iznajmljivanje strojeva i opreme za izgradnju ili rušenje
- obavljanje djelatnosti upravljanja projektom gradnje
- arhitektonske djelatnosti i inženjerstvo, tehničko ispitivanje analiza i savjetovanje
- stručni nadzor građenja
- elektroinstalacijski radovi, uvođenje instalacija vodovoda, kanalizacije i plina i ostali građevinski instalacijski radovi
- pripremni radovi na gradilištu
- ugradnja stolarije
- fasadni i štukatorski radovi
- postavljanje podnih i zidnih obloga
- soboslikarski i staklarski radovi
- podizanje krovnih konstrukcija i pokrivanje krovova
- radovi na krovu
- kupnja i prodaje robe i/ili pružanja usluga u trgovini u svrhu ostvarivanja dobiti ili drugog gospodarskog učinka, na domaćem ili inozemnom tržištu
- obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- zastupanje stranih pravnih osoba u plasiranju njihovih proizvoda i usluga na domaćem i inozemnom tržištu
- računovodstveni poslovi
- knjigovodstveni poslovi
- tiskarska djelatnost i usluge povezane s tiskanjem: tiskanje novina, tiskanje časopisa i drugih periodičnih časopisa, knjiga i brošura, glazbenih dijela i glazbenih rukopisa, karata i atlasa, plakata, igračih karata, reklamnih kataloga, prospekata i drugih

tiskanih oglasa, djelovodnika, albuma, dnevnika, kalendara, poslovnih obrazaca i drugih tiskanih trgovačkih stvari, papirne robe za osobne potrebe i drugih tiskanih stvari

- knjigoveška djelatnost, djelatnost pripreme za tiskanje, pomoćne djelatnosti povezane s tiskanjem
- umnožavanje snimljenih zapisa, umnožavanje zvučnih zapisa, umnožavanje videozapisa, umnožavanje računalnih zapisa
- usluge prijepisa i fotokopiranja
- istraživanje tržišta i ispitivanje javnoga mnijenja
- savjetovanje u vezi sa poslovanjem i upravljanjem
- promidžba (reklama i propaganda) - agencije za promidžbu (reklamu i propagandu), oglašavanje preko medija
- djelatnosti javnoga cestovnog prijevoza putnika i tereta u domaćem i međunarodnom prometu
- prijevoz za vlastite potrebe
- prateće djelatnosti u prijevozu
- ukrcaj, iskrcaj, prekrcaj, prijenos i skladištenje roba i drugih materijala
- iznajmljivanje automobila, ostalih prijevoznih sredstava, ostalih strojeva i opreme, sa ili bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- povremeni prijevoz putnika u obalnom pomorskom prometu
- pružanje usluga informacijskog društva
- poslovanje nekretninama
- posredovanje u prometu nekretnina
- poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- djelatnost organizatora sajmova, izložbi, kongresa, koncerata i ostalih zabavnih manifestacija
- 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
- pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane
- pripremanje i usluživanje pića i napitaka
- pružanje usluga smještaja
- pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering)
- čišćenje svih vrsta objekata
- stručni poslovi prostornog uređenja
- upravljanje i održavanje športskom građevinom
- uzgoj usjeva, vrtnoga i ukrasnoga bilja
- poljoprivredna djelatnost
- integrirana proizvodnja poljoprivrednih proizvoda
- uzgoj stoke, peradi i ostalih životinja

- proizvodnja mliječnih proizvoda
- uslužne djelatnosti u biljnoj proizvodnji i održavanje krajolika
- vinogradarstvo, maslinarstvo i voćarstvo

3 Radnje stečajnog upravitelja

Stečajni upravitelj poduzeo je radnje, kako slijedi:

1. Poslan je dopis osobi prethodno ovlaštenoj za zastupanje Društva Simeunu Galiću, na adresu iz sudskog registra, u kojemu je zatražena dostava podataka i uvid u potrebnu dokumentaciju. Stečajni upravitelj stupio je u kontakt sa gospodinom Galićem, međutim, unatoč poslanim mailovima, sms porukama i pozivima, gospodin Galić nije dostavio navedene podatke i poslovnu dokumentaciju niti je uveo stečajnog upravitelja u prostor.
2. Stečajni upravitelj stupio je u kontakt sa pravnom osobom koja je vodila računovodstvo za Društvo. Međutim, navedena pravna osoba je izričito odbila predati računovodstvenu dokumentaciju i poslovne knjige.
3. Stečajni upravitelj obavijestio je Naslovni sud o gore navedenom podneskom od dana 18.7.2019. godine
4. Nastavno na navedeno stečajni upravitelj predlaže promjenu adrese poslovnog sjedišta Društva.
5. Stečajni upravitelj pronašao je predmetne nekretnine (3) u Grožnjanu putem stranice geoportal.hr, stupio je u posjed istih
6. Stečajni upravitelj je promijenio brave (3) na predmetnim nekretninama, uz trošak u iznosu od 3.000,00 kuna.
7. Društvo nije imalo otvoren niti jedan poslovni račun.
8. Otvoren je poslovni račun u Hrvatskoj poštanskoj banci d.d. broj IBAN: HR7523900011101087328.
9. Zatražen je i izvršen prijenos uplaćenog predujma na račun Društva.
10. Izrađen je novi pečat Društva.
11. Od Državnog zavoda za statistiku pribavljena je nova obavijest o razvrstavanju za Društva.
12. Od Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, Područne službe u Rijeci zatražen je pregled evidencije prijavljenih osiguranika. Sukladno Potvrdi od dana 23.5.2019. godine, KLASA:140-10/19-12/696, URBROJ: 341-14-05/8-19 Društvo u evidenciji nema zaposlenih osoba.
13. Od AUTO-HRVATSKA STP d.o.o., Osječka 50, 51000 Rijeka (stanica za tehnički pregled vozila) zatražen je podatak iz evidencije Ministarstva unutarnjih poslova RH o evidenciji vlasništva motornih vozila. Prema Uvjeranju od dana 27.5.2019. godine broj: H014-U-00406-19 Društvo nije evidentirano kao vlasnik vozila u službenoj evidenciji registracije cestovnih vozila.
14. Provjereno je stanje u zemljišnim knjigama te Društvo nema ostalih nekretnina u vlasništvu.
15. Stečajni upravitelj napravio je uvid u bilancu i račun dobiti i gubitka Društva na stranicama www.bon.hr
16. Napravljena je provjera u Općinskom sudu u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje-Buie, te je utvrđeno da je za navedene nekretnine ishođena uporabna dozvola
17. Stečajni upravitelj pribavio je ponudu za procjenu vrijednosti predmetnih nekretnina (3) u iznosu od 11.250,00 kuna (sa PDV-om) te je dao nalog za procjenu vrijednosti predmetnih nekretnina (3); će ista biti gotova do izvještajnog ročišta
18. Pribavljena je ponuda za pružanje računovodstvenih usluga od društva VEBKONT d.o.o. na mjesečnoj osnovi u iznosu od 1.500,00 kuna (sa PDV-om)

19. Otvorena je nova poslovna godina s danom 4.6.2019. godine, sastavljena su početna financijska izvješća te će se ista nastaviti sastavljati sukladno računovodstvenim propisima.
20. Stečajni upravitelj je ispitao pristigle prijave tražbina vjerovnika, razvrstao ih u isplatne redove te sačinio tablice sukladno zakonskim odredbama.

4 Poslovanje dužnika i uzroci prestanka poslovanja - gospodarski položaj dužnika

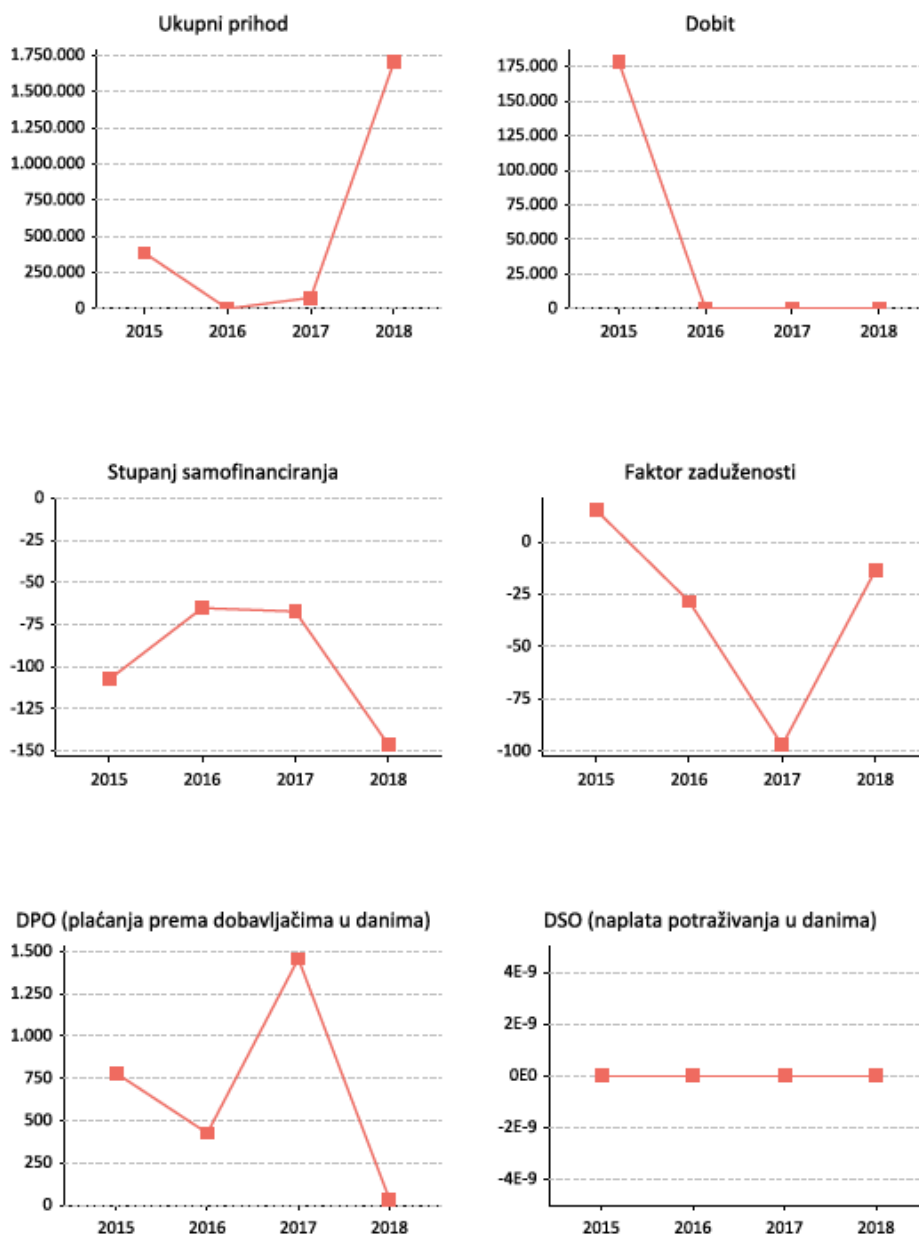
Društvo se bavilo investiranjem i građenjem nekretnina, točnije 3 kuće/vile u Grožnjanu u Istri. Može se zaključiti da se radi o SPV (Special Purpose Vehicle) društvu odnosno trgovačkom društvu osnovanom sa jedinstvenom svrhom.

Tijekom 2017. godine uočeni su problemi u poslovanju, što je vidljivo iz stanja blokade, a vjerovatno iz razloga nemogućnosti servisiranja kredita.

Datum	Blokada
23.02.2017	Blokiran
01.03.2017	Deblokiran
02.05.2017	Blokiran
17.07.2019	Deblokiran

izvor: bon.hr

Društvo gotovo od početka poslovanja ne ostvaruje dobit, što je i razumljivo, obzirom da se radi o novoosnovanom SPV društvu, s jedinim ciljem izgradnje nekretnina.



izvor: bon.hr

Tijekom 2017. godine dolazi do ozbiljnijih problema koji u konačnici dovode do blokade poslovnih transakcijskih računa dužnika i nemogućnosti redovitog izvršavanja svojih financijskih obaveza. Za pretpostaviti je da se radi o nemogućnosti vraćanja kredita, zbog čega je i otvoren stečajni postupak.

5 Imovina stečajnog dužnika

Imovina prema knjigovodstvenom stanju

Kako je navedeno, stečajni upravitelj nije uspio dobiti računovodstvenu dokumentaciju i poslovne knjige od osobe prethodno ovlaštene za zastupanje Društva, niti od strane pravne osobe koja je vodila računovodstvo za Društvo. Sukladno tome, stečajni upravitelj nema uvid u knjigovodstveno stanje Društva na dan otvaranja stečajnog postupka. Kako su zadnji GFI predani na FINA-u za 2017. godinu te nisu predani GFI za 2018. godinu, , stečajni upravitelj nema uvid u knjigovodstveno stanje Društva niti na dan 31.12.2018. godine.

Stečajni upravitelj napravio je uvid u bilancu Društva na stranicama www.bon.hr te istu dostavlja na uvid.

Knjigovodstveno stanje imovine na dan 31.12.2017. godine predstavlja:

- Dugotrajna imovina iznosi 4.000,00 kuna te se sastoji od postrojenja i strojeva
- Kratkotrajna imovina iznosi 5.563.000,00 kuna te se uglavnom sastoji od proizvodnje u tijeku (gradnja predmetnih nekretnina) u iznosu 4.961.000,00 kuna i kratkotrajne financijske imovine u vidu danih zajmova i depozita u iznosu od 501.000,00 kuna

BILANCA

	2018	2017	2016	2015
POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	0,00	0,00	0,00	0,00
DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	0,00	4.000,00	6.000,00	0,00
NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	0,00	0,00	0,00	0,00
Izdaci za razvoj	0,00	0,00	0,00	0,00
Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	0,00	0,00	0,00	0,00
Goodwill	0,00	0,00	0,00	0,00
Predumjovi za nabavu nematerijalne imovine	0,00	0,00	0,00	0,00
Nematerijalna imovina u pripremi	0,00	0,00	0,00	0,00
Ostala nematerijalna imovina	0,00	0,00	0,00	0,00
MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	0,00	4.000,00	6.000,00	0,00
Zemljište	0,00	0,00	0,00	0,00
Građevinski objekti	0,00	0,00	0,00	0,00
Postrojenja i oprema	0,00	4.000,00	6.000,00	0,00
Alati, pogonski inventar i transportna imovina	0,00	0,00	0,00	0,00
Biološka imovina	0,00	0,00	0,00	0,00
Predumjovi za materijalnu imovinu	0,00	0,00	0,00	0,00
Materijalna imovina u pripremi	0,00	0,00	0,00	0,00
Ostala materijalna imovina	0,00	0,00	0,00	0,00
Ulaganje u nekretnine	0,00	0,00	0,00	0,00
DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	0,00	0,00	0,00	0,00
Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	0,00	0,00	0,00	0,00
Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	0,00	0,00	0,00	0,00

Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	0,00	0,00	0,00	0,00
Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	0,00	0,00	0,00	0,00
Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	0,00	0,00	0,00	0,00
Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	0,00	0,00	0,00	0,00
Ulaganja u vrijednosne papire	0,00	0,00	0,00	0,00
Dani zajmovi, depoziti i slično	0,00	0,00	0,00	0,00
Ostala dugotrajna financijska imovina	0,00	0,00	0,00	0,00
Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	0,00	0,00	0,00	0,00
POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)	0,00	0,00	0,00	0,00
Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	0,00	0,00	0,00	0,00
Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	0,00	0,00	0,00	0,00
Potraživanja od kupaca	0,00	0,00	0,00	0,00
Ostala potraživanja	0,00	0,00	0,00	0,00
ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	0,00	0,00	0,00	0,00
KRA TKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	0,00	5.563.000,00	5.646.000,00	5.373.000,00
ZALIHE (AOP 039 do 045)	0,00	4.961.000,00	4.961.000,00	3.128.000,00
Sirovine i materijal	0,00	0,00	0,00	0,00
Proizvodnja u tijeku	0,00	4.961.000,00	4.961.000,00	3.128.000,00
Gotovi proizvodi	0,00	0,00	0,00	0,00
Trgovačka roba	0,00	0,00	0,00	0,00
Predumovi za zalihe	0,00	0,00	0,00	0,00
Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	0,00	0,00	0,00	0,00
Biološka imovina	0,00	0,00	0,00	0,00
POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	0,00	71.000,00	67.000,00	56.000,00
Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	0,00	0,00	0,00	0,00

Rezerve za vlastite dionice	0,00	0,00	0,00	0,00
Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	0,00	0,00	0,00	0,00
Statutarne rezerve	0,00	0,00	0,00	0,00
Ostale rezerve	0,00	0,00	0,00	0,00
REVALORIZACIJSKE REZERVE	0,00	0,00	0,00	0,00
REZERVE FER VRIJEDNOSTI (AOP 078 do 080)	0,00	0,00	0,00	0,00
Fer vrijednost financijske imovine raspoložive za prodaju	0,00	0,00	0,00	0,00
Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	0,00	0,00	0,00	0,00
Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu	0,00	0,00	0,00	0,00
ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 082-083)	0,00	-286.000,00	55.000,00	0,00
Zadržana dobit	0,00	0,00	55.000,00	0,00
Preneseni gubitak	0,00	286.000,00	0,00	0,00
DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 085-086)	0,00	25.000,00	-341.000,00	55.000,00
Dobit poslovne godine	0,00	25.000,00	0,00	55.000,00
Gubitak poslovne godine	0,00	0,00	341.000,00	0,00
MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	0,00	0,00	0,00	0,00
REZERVIRANJA (AOP 089 do 094)	0,00	0,00	0,00	0,00
Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	0,00	0,00	0,00	0,00
Rezerviranja za porezne obveze	0,00	0,00	0,00	0,00
Rezerviranja za započete sudske sporove	0,00	0,00	0,00	0,00
Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	0,00	0,00	0,00	0,00
Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	0,00	0,00	0,00	0,00
Druga rezerviranja	0,00	0,00	0,00	0,00
DUGOROČNE OBVEZE (AOP 096 do 106)	0,00	5.635.000,00	5.727.000,00	5.248.000,00
Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	0,00	0,00	0,00	0,00

Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	0,00	0,00	0,00	0,00
Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	0,00	0,00	0,00	0,00
Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	0,00	0,00	0,00	0,00
Obveze za zajmove, depozite i slično	0,00	0,00	0,00	0,00
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	0,00	5.635.000,00	5.727.000,00	5.248.000,00
Obveze za predujmove	0,00	0,00	0,00	0,00
Obveze prema dobavljačima	0,00	0,00	0,00	0,00
Obveze po vrijednosnim papirima	0,00	0,00	0,00	0,00
Ostale dugoročne obveze	0,00	0,00	0,00	0,00
Odgodjena porezna obveza	0,00	0,00	0,00	0,00
KRA TKOROČNE OBVEZE (AOP 108 do 121)	0,00	193.000,00	211.000,00	69.000,00
Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	0,00	0,00	0,00	0,00
Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	0,00	0,00	0,00	0,00
Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	0,00	0,00	0,00	0,00
Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	0,00	0,00	0,00	0,00
Obveze za zajmove, depozite i slično	0,00	123.000,00	124.000,00	0,00
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	0,00	0,00	0,00	0,00
Obveze za predujmove	0,00	0,00	0,00	0,00
Obveze prema dobavljačima	0,00	46.000,00	46.000,00	14.000,00
Obveze po vrijednosnim papirima	0,00	0,00	0,00	0,00
Obveze prema zaposlenicima	0,00	19.000,00	35.000,00	31.000,00
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	0,00	0,00	5.000,00	20.000,00
Obveze s osnove udjela u rezultatu	0,00	0,00	0,00	0,00
Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	0,00	0,00	0,00	0,00

Potraživanja od kupaca	0,00	34.000,00	19.000,00	0,00
Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	0,00	0,00	0,00	0,00
Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	0,00	0,00	0,00	0,00
Potraživanja od države i drugih institucija	0,00	5.000,00	17.000,00	24.000,00
Ostala potraživanja	0,00	32.000,00	32.000,00	32.000,00
KRA TKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	0,00	531.000,00	616.000,00	2.086.000,00
Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	0,00	0,00	0,00	0,00
Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	0,00	0,00	0,00	0,00
Dani zajmovi, depoziti i slično društvima unutar grupe	0,00	0,00	0,00	0,00
Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	0,00	0,00	0,00	0,00
Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	0,00	0,00	0,00	0,00
Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	0,00	0,00	0,00	0,00
Ulaganja u vrijednosne papire	0,00	0,00	0,00	0,00
Dani zajmovi, depoziti i slično	0,00	501.000,00	586.000,00	229.000,00
Ostala financijska imovina	0,00	31.000,00	31.000,00	1.857.000,00
NOVAC U BANC I BLAGAJNI	0,00	0,00	1.000,00	103.000,00
PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	0,00	0,00	0,00	0,00
UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	0,00	5.567.000,00	5.652.000,00	5.373.000,00
IZVANBILANČNI ZAPISI	0,00	0,00	0,00	0,00
KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+081+084+087)	0,00	-260.000,00	-286.000,00	55.000,00
TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	0,00	0,00	0,00	0,00
KAPITALNE REZERVE	0,00	0,00	0,00	0,00
REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	0,00	0,00	0,00	0,00
Zakonske rezerve	0,00	0,00	0,00	0,00

Ostale kratkoročne obveze	0,00	4.000,00	0,00	4.000,00
ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	0,00	0,00	0,00	0,00
UKUPNO – PASIVA (AOP 067+088+095+107+122)	0,00	5.567.000,00	5.652.000,00	5.373.000,00
IZVANBILANČNI ZAPISI	0,00	0,00	0,00	0,00

Imovina prema stvarnom stanju

Stvarno stanje imovine Društva predstavljaju nekretnine označene kao:

1. Nekretnina, upisana u z.k.ul. 1854 K.O. Grožnjan, označena kao:

1. k.č. 1453/3- dvorište površine 285 m2, kuća površine 112 m2, ukupne površina 397 m2,
2. k.č. 1453/4- dvorište površine 280 m2, kuća površine 112 m2, ukupne površine 392 m2,
3. k.č. 1453/5- dvorište površine 277 m2, kuća površine 111 m2, ukupne površine 388 m2,

2. Nekretnina, upisana u z.k.ul. 1931 K.O. Grožnjan, označena kao:

1. k.č. 1452/2- vrt,

3. Nekretnina, upisana u z.k.ul. 1918 K.O. Grožnjan, označena kao:

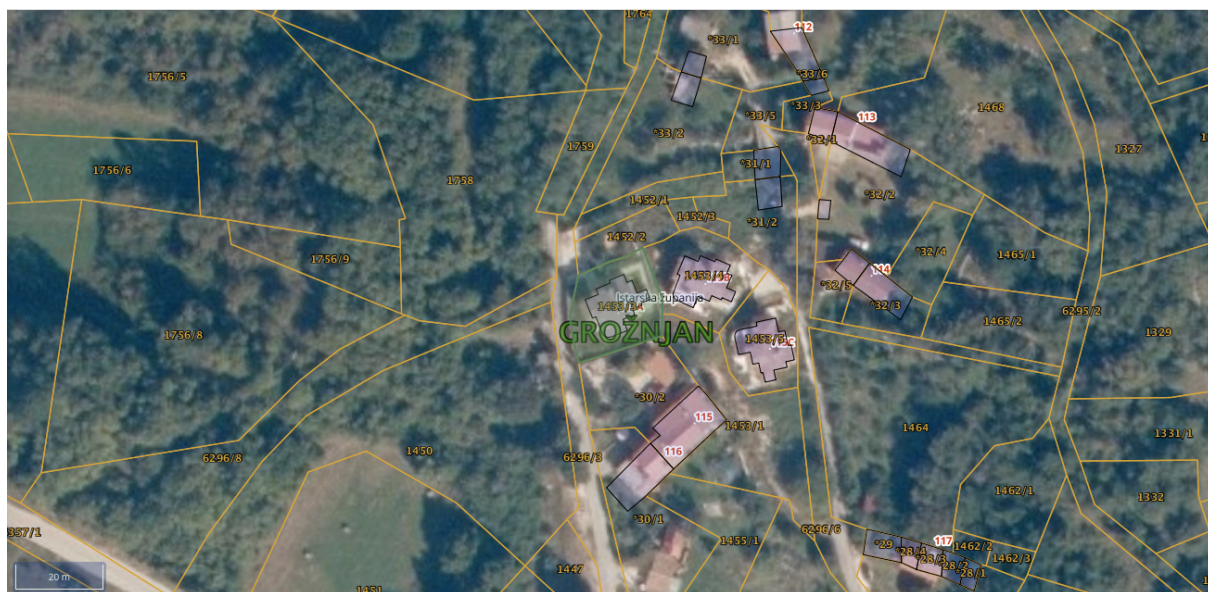
1. k.č. 1452/2- vrt , u ½ dijela

4. Nekretnina, upisana u z.k.ul. 2588 K.O. Grožnjan, označena kao:

1. k.č. 1453/1- pašnjak, površine 823 m2

sve Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje-Buie.

U naravi se radi o kućama/vilama koje su dovedene gotovo do useljivosti. Provjerom u Općinskom sudu u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje-Buie, utvrđeno je da je za navedene nekretnine ishođena uporabna dozvola.



Stečajni upravitelj je promijenio brave (3) na predmetnim nekretninama te je dao nalog procjenu predmetnih nekretnina. Procjena će biti gotova do izvještajnog ročišta.

Stečajni upravitelj nema saznanja o ostaloj imovini Društva.

6 Obveze stečajnog dužnika

Obveze prema knjigovodstvenom stanju

Knjigovodstveno stanje obveza na dan 31.12.2017. godine predstavlja:

- Dugoročne obveze iznose 5.635.000,00 kuna, od čega se većina odnosi na obveze prema bankama
- Kratkoročne obveze iznose 193.00,00 kuna

Kako je navedeno, Stečajni upravitelj nema saznanja da je Društvo vodilo poslovne knjige u 2018. i 2019. godini.

Stečajni upravitelj napravio je početnu bilancu stanja Društva na temelju bilance od dana 31.12.2017. godine te će napraviti usklađenje vrijednosti nakon izvještajnog i ispitnog ročišta.

7. Prijave tražbina i obavijesti o razlučnim i izlučnim pravima

Do dana sastavljanja ovog izvještaja, a u zakonskom roku prijave tražbina podnijelo je 7 stečajnih vjerovnika. Nije bilo tražbina 1. višeg isplatnog reda.

Tražbine 2. višeg isplatnog reda

1. HRVATSKE VODE	16.540,26 HRK
pravna osnova (priznaje se)	Rješenje KLASA: UP/I-325-08/18-07/0260479, URBROJ: 374-3301-2-18-1 od 23.02.2018.g. Rješenje KLASA: UP/I-325-08/16-07/0004859, URBROJ: 374-3301-2-16-1 od 09.03. 2016.g. Financijska kartica, Obračuna kamata
2. ALLIANZ ZAGREB d.d.	18.754,29 HRK
pravna osnova (priznaje se)	Rješenje o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave br. Ovr-2737/2018 od 08.03.2018.g., Rješenje o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave br. Ovr-7812/2018 od 15.11. 2018.g., obračun kamata
3. ISTARSKI VODOVOD d.o.o.	449,96 HRK
pravna osnova (priznaje se)	Prijepisi dospjelih računa za vodu, preslika Rješenja o ovrsi Ovr-29/18
4. RH MINISTARSTVO FINACIJA POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN, ISPOSTAVA UMAG	8.686,15 HRK
pravna osnova (priznaje se)	Porezno rješenje Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda pazin, Ispostava Umag-Umago Klasa: UP/I-410-20/2016-02/154, urbroj: 513-07-18-03-2017-6 od 20.07.2017
5. HEP ELEKTRA d.o.o.	5.869,36 HRK
pravna osnova (priznaje se)	Vjerodostojna isprava- Izvadak iz poslovnih knjiga br. Naloga. 83000893 od 04.07.2019.g.(za br. ugovornog računa: 2300053158) Pravomoćni i ovršno Rješenje javnog bilježnika Vesne Ćuzela, posl. br. Ovr-7214/2018 od 20.09.2018.g.
6. GEODETSKI URED MATAIJA d.o.o.	4.860,00 HRK
pravna osnova (priznaje se)	Izvod otvorenih stavki koji je sastavni dio Rješenja o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave doneseno od javnog bilježnika Velibora Panjkovića, posl. br. OVRV-2498/2019 od 26.03.2019.g.
7. SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA - SGA S.p.A., dioničko društvo	6.712.653,33 HRK

pravna osnova (priznaje se)	<p>- Ugovor o dugoročnom kreditu broj KS-051-2015 od 18.11.2015.g., Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 18.11.2015.g., Ugovor o ustupu tražbine Veneto banka d.d. sa Veneto Banca s.p.a. in L.c.a. od 03.01.2018.g., Ugovor o ustupu tražbine Veneto Banca s.p.a. in L.c.a. na SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA-SGA S.p.a., dioničko društvo, od 04.12.2018</p> <p>- Ugovor o dugoročnom kreditu broj KS-135-2016 od 19.09.2016.g., Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 19.09.2016.g., Ugovor o ustupu tražbine Veneto banka d.d. sa Veneto Banca s.p.a. in L.c.a. od 03.01.2018.g., Ugovor o ustupu tražbine Veneto Banca s.p.a. in L.c.a. na SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA-SGA S.p.a., dioničko društvo, od 04.12.2018</p> <p>- Ugovor o kretkoročnom kreditu broj KS-144-2016 od 26.09.2016.g., Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 26.09.2016.g., Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 17.10.2016.g., Ugovor o ustupu tražbine Veneto banka d.d. sa Veneto Banca s.p.a. in L.c.a. od 03.01.2018.g., Ugovor o ustupu tražbine Veneto Banca s.p.a. in L.c.a. na SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA-SGA S.p.a., dioničko društvo, od 04.12.2018</p> <p>- Izvadak iz poslovnih knjiga na dan 04.06. 2016.g.</p>
--------------------------------	--

Priznate i osporene tražbine 2. višeg isplatnog reda.

Kako je već navedeno, stečajni upravitelj nema uvid u poslovne knjige Društva te je, obzirom na dostavljenu dokumentaciju uz prijavljene tražbine, priznao sve prijavljene tražbine.

	PRIJAVLJENE TRAŽBINE	PRIZNATE TRAŽBINE	OSPORENE TRAŽBINE
TRAŽBINE PRVOG VIŠEG ISPLATNOG REDA	0,00 HRK	0,00 HRK	0,00 HRK
TRAŽBINE DRUGOG VIŠEG ISPLATNOG REDA	6.767.813,35 HRK	6.767.813,35 HRK	0,00 HRK
UKUPNO	6.767.813,35 HRK	6.767.813,35 HRK	0,00 HRK

Razlučna prava

Na temelju obavijesti o razlučnom pravu te uvida u zemljišne knjige, na imovini Društva postoje razlučna prava kako slijedi:

1. SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA-SGA S.p.A., dioničko društvo	690.000,00 EUR
Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 18.11.2015., Ugovor o ustupu tražbine ovjeren po j.b. Vlasti Zajec iz Zagreba pod br. OV-16621/2018 od 04.12.2018 i Ugovor o ustupu tražbine ovjeren po j.b. Vlasti Zajec iz Zagreba pod br. OV16619/2018 od 24.12. 2018.g.	k.č. 1453/3- dvorište, kuća, k.č. 1453/4- dvorište, kuća, k.č. 1453/5- dvorište, kuća, sve upisano u z.k.ul. 1854 K.O. Grožnjan (glavna hipoteka), k.č. 1452/2 vrt upisan u z.k.ul. 1931 K.O. Grožnjan (sporedna hipoteka) k.č.1452/3-vrt, upisan uz.k.ul. 1918 K.O. Grožnjan (sporedna hipoteka); k.č.1453/1- pašnjak; upisan u z.k.ul. 2588 K.O. Grožnjan
2. SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA-SGA S.p.A., dioničko društvo	60.000,00 EUR
Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 19.09.2016.g., Ugovor o ustupu tražbine, Ugovor o ustupu tražbine ovjeren po j.b. Vlasti Zajec iz Zagreba pod br. OV-16621/2018 od 04.12.2018, Ugovor o ustupu tražbine ovjeren po j.b. Vlasti Zajec iz Zagreba pod br. OV-16623/2018 od 4.12.2018.g., Ugovor o ustupu tražbine ovjeren po j.b. Vlasti Zajec iz Zagreba pod br. OV-16619/2018 od 04.12. 2018.	k.č. 1453/3- dvorište, kuća, k.č. 1453/4- dvorište, kuća, k.č. 1453/5- dvorište, kuća, sve upisano u z.k.ul. 1854 K.O. Grožnjan (glavna hipoteka), k.č. 1452/2 vrt upisan u z.k.ul. 1931 K.O. Grožnjan (sporedna hipoteka) k.č.1452/3-vrt, upisan u z.k.ul. 1918 (sporedna hipoteka) k.č.1452/3-vrt, upisan uz.k.ul. 1918 K.O. Grožnjan (sporedna hipoteka); k.č.1453/1- pašnjak; upisan u z.k.ul. 2588 K.O. Grožnjan (sporedna hipoteka)
3. SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA-SGA S.p.A., dioničko društvo	16.000,00 EUR
Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 26.09.2016., Ugovor o ustupu tražbine ovjeren po j.b. Vlasti Zajec iz Zagreba pod br. OV-16621/2018 od 04.12.2018 i Ugovor o ustupu tražbine ovjeren po j.b. Vlasti Zajec iz Zagreba pod br. OV-16619/2018	k.č. 1453/3- dvorište, kuća, k.č. 1453/4- dvorište, kuća, k.č. 1453/5- dvorište, kuća, sve upisano u z.k.ul. 1854 K.O. Grožnjan (glavna hipoteka), k.č. 1452/2 vrt upisan u z.k.ul. 1931 K.O. Grožnjan (sporedna hipoteka) k.č.1452/3-vrt, upisan uz.k.ul. 1918 K.O. Grožnjan (sporedna hipoteka); k.č.1453/1- pašnjak; upisan u z.k.ul. 2588 K.O. Grožnjan

od 24.12. 2018.g.	
4. VENETO BANKA d.d.	500.000,00 EUR
Ugovor o kreditu br. 5506000155 sa sporazumom o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 20.06.2007.g.	k.č. 1453/1- pašnjak, upisan u z.k.ul. 2588 K.O. Grožnjan
5. VENETO BANKA d.d.	880.000,00 EUR
Ugovor o okvirnom iznosu zaduženja br. 029/2007 sa sporazumom stranaka o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 23.08.2007.g.	k.č. 1453/1- pašnjak, upisan u z.k.ul. 2588 K.O. Grožnjan
6. VENETO BANKA d.d.	3.800.000,00 EUR
Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 28.10.2010.g. i Izvatka iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu	k.č. 1453/1- pašnjak, upisan u z.k.ul. 2588 K.O. Grožnjan

Vezano uz razlučna prava, stečajni upravitelj ističe da su na nekretnini upisanoj z.k.ul. 2588 upisane hipoteke u korist VENETO BANKE d.d. Zagreb, koje hipoteke se ne ne spominju u prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka (prijedlog za otvaranje stečaja podnijela je Veneto banka) niti se u prijedlogu spominju navedene tražbine po kojima su upisane hipoteke:

- upisana **hipoteka u iznosu 500.000,00 EUR** za korist VENETO BANKA d.d. Zagreb, Draškovićeve 58 (Z- 12525/2015 od 16.11. 2015.g., **prvenstveni red upisa: Z 3562/07 od 26.06. 2007.g.), sporedni uložak, kao glavni je naveden z.k.ul. 1854 (u z.k.ul. 1854 nije upisana hipoteka, brisana)**
- upisana **hipoteka u iznosu 880.000,00 EUR** za korist VENETO BANKA d.d. Zagreb, Draškovićeve 58 (Z- 12525/2015 od 16.11. 2015.g., **prvenstveni red upisa: Z-4721/07 od 29.08.2007.g.) sporedni uložak, kao glavni je naveden z.k.ul. 1854 (u z.k.ul. 1854 nije upisana hipoteka, brisana)**
- upisana **hipoteka u iznosu 3.800.000,00 EUR** za korist VENETO BANKA d.d. Zagreb, Draškovićeve 58 (Z- 12525/2015 od 16.11. 2015.g., **prvenstveni red upisa: Z-5515/2010 od 09.11. 2010.g. sporedni uložak, kao glavni je naveden z.k.ul. 1854 (u z.k.ul. 1854 nije upisana hipoteka, brisana)**

Obzirom da se navedene hipoteke ne navode u aktivnom izvadku za z.k.ul. 1854, u povijesnom izvadku je utvrđeno da su navedene hipoteke u z.k.ul. 1854, **brisane** pod Z-15768/2016 od 30.05.2016.g. na temelju Brisovnog očitovanja od 18.04.2016.g.

Provjerom u z.k. odjelu Općinskog suda Buje, u Brisovnom očitovanju navodi se samo brisanje hipoteka u z.k.ul. 1854, a ne i z.k.ul. 2588.

Obzirom da se u Prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka ne navode predmetne hipoteke brisane u z.k.ul. 1584, a još uvijek postojeće u z.k.ul. 2588, za pretpostaviti je da je najvjerojatnije je došlo do previda u Brisovnom očitovanju pa nisu navedena oba z.k.ul (1854 i 2588).

Stečajni upravitelj je kontaktirao predstavnike razlučnog vjerovnika SOCIETA' PER LA GESTIONE DI ATTIVITA' - SGA S.P.A., OIB: 29163637960, 80133 NAPOLI, VIA SAN GIACOMO 19, ITALIJA kako bi se utvrdilo gore navedeno te eventualno zatražilo od PBZ d.d. Zagreb, kao sljednikom VENETO BANKOM d.d. Zagreb, izdavanje prijedloga za brisanje predmetnih hipoteka u z.uk. ul. 2588 (koje su brisane u z.k.ul. 1854).

U slučaju brisanja navedenih hipoteka jedini razlučni vjerovnik (po svim upisanim hipotekama, u svim z.k.ul.) bio bi SOCIETA' PER LA GESTIONE DI ATTIVITA' - SGA S.P.A., OIB: 29163637960, 80133 NAPOLI, VIA SAN GIACOMO 19, ITALIJA.

Na imovini Društva nema izlučnih prava.

8. Sudski postupci u tijeku

Stečajni upravitelj nema saznanja o postupcima u tijeku.

9. Mišljenje o mogućnosti nastavka poslovanja

Ovaj postupak ima likvidacijski karakter.

10. Predračun troškova stečajnog postupka

A Troškovi stečajnog postupka

Nagrada privremenom stečajnom upravitelju (bruto)	prema odluci Naslovnog suda
Stvarni troškovi stečajnog upravitelja	234,13 HRK
Nagrada stečajnom upravitelju (bruto)	prema odluci Naslovnog suda
Stvarni troškovi stečajnog upravitelja	8.000,00 HRK
B	8.234,13 HRK

B Ostale obveze stečajne mase

OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE	
1. Bankarske usluge	1.500,00 HRK
2. Knjigovodstvene usluge	18.000,00 HRK
3. Procjena vještaka	11.250,00 HRK
4. Materijalni troškovi	8.000,00 HRK
5. Pristojbe	2.500,00 HRK
6. Troškovi arhiviranja	4.000,00 HRK
7. Trošak FINA-e	1.000,00 HRK
Ukupno	43.250,00 HRK

Ukupno A + B = 53.484,13 HRK

Predvidivi troškovi stečajnog postupka u trajanju od 1 godine dana iznose 53.484,13 kuna te ne uključuju nagradu privremenom stečajnom upravitelju i nagradu stečajnom upravitelju.

11. Prijedlozi odluka

Slijedom navedenog, stečajni upravitelj predlaže da vjerovnici na izvještajnom ročištu donesu slijedeće odluke:

1. Prihvaća se u cijelosti Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima te se odobravaju do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja,
2. Utvrđuje se da nema mogućnosti za nastavak poslovanja stečajnog dužnika te će se nad dužnikom provesti likvidacijski stečajni postupak,
3. Odluka o procjeni vrijednosti te unovčenju imovine stečajnog dužnika
4. Odluka o promjeni adrese poslovnog sjedišta Društva na adresu stečajnog upravitelja
5. Odobrava se stečajnom upravitelju da u ime Društva zaključi ugovor o obavljanju knjigovodstvenih usluga do maksimalne vrijednosti usluge u mjesečnoj visini od 1.500,00 kn s uključenim porezom na dodanu vrijednost

Za sve upite, stojim Vam na raspolaganju.

Stečajni upravitelj Marko Žunić

Prilozi:

- Obrazac 17. Tablica prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava
- Ponuda za računovodstvene usluge
- Ponuda za procjenu nekretnine
- Račun za procjenu nekretnina
- Potvrda HZMO-a od dana 23.5.2019. godine - izvornik
- Uvjerenje AUTO-HRVATSKA STP d.o.o. od dana 27.5.2019. godine - izvornik
- Očevidnik FINA-e o redoslijedu plaćanja na dan 28.5.2019. godine - izvornik
- Podatak iz Jedinog registra računa na dan 28.5.2019. godine - izvornik
- z.k. izvatici (4) - izvornici