

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Amruševa 2/II

10 000 Zagreb

Poslovni br: St-6177/2016

Stečajni dužnik: SIKUMA PROJEKT d.o.o u stečaju, OIB: 21900041845, Fijanova 4a, 10 000 Zagreb

IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA I NJEGOVIM UZROCIMA

1.UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 27.kolovoza 2019. godine otvoren je stečajni postupak nad trgovačkim društvom SIKUMA PROJEKT d.o.o. OIB: 21900041845, Zagreb, Fijanova 4a. (u daljnjem tekstu; Dužnik) kojim sam imenovan stečajnim upraviteljem. Prijedlog za provedbu skraćenog stečajnog postupka podnijela je FINA 30.listopada 2015.g.

Nakon pokretanja skraćenog stečajnog, oglasom suda od 14. siječnja 2016 god., bivša osoba ovlaštena za zastupanje dužnika dostavila je zadanom roku javnobilježnički ovjeren popis imovine u vlasništvu dužnika. Sud je na temelju odredbe čl. 433. SZ-a rješenjem obustavio skraćeni stečajni postupak, pa je odgovarajućom primjenom općih odredbi stečajnoga postupka u smislu čl. 115. SZ-a donio rješenje o pokretanju prethodnoga postupka dana 10. svibnja 2019.godine.

U prethodnom postupku utvrđeno je da je dužnik ne može trajnije ispunjavati svoje dospjele novčane obveze.

Na temelju uvida u izvatke iz zemljišnih knjiga Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, utvrđeno je da je dužnik evidentiran kao vlasnik nekretnina upisanih u zk. ul. br. 6626 k.o. Šestine k.č. br. 240/7, cesta, površine 26 m2, vlasnički dio 1/1, zk. ul. br. 3567 k.o. Šestine, k.č. br. 240/1, put, površine 230 m2, vlasnički dio 1/1 te u zk. ul. br. 73386 k.o. Šestine, k.č. br. 240/6, u naravi stambena zgrada broj 10, Zavižanska i

dvorište površine 1126 m², suvlasnički dio: 47/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) i suvlasnički dio 53/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2).

Prema ocjeni suda u provedenom prethodnom postupku dužnik ima imovinu dostatnu za pokriće troškova stečajnog postupka, pa je isti i pokrenut.

2. PODACI O DUŽNIKU

MBS	1633724
TVRTKA	SIKUMA PROJEKT d.o.o.
PRAVNI OBLIK	DRUŠTVO S OGRANIČENIM ODGOVORNOŠĆU
SJEDIŠTE	FIJANOVA 4/A, 10 000 ZAGREB
OIB	21900041845
TEMELJNI KAPITAL	21.000,00 kn
OSNIVAČ	ZORAN MAMIĆ
ZAKONSKI ZASTUPNICI DO OTVARANJA STEČAJA	ZORAN MAMIĆ MISLAV MAMIĆ
DJELATNOST	ORGANIZACIJA IZVEDBE PROJEKATA ZGRADE, ŠIFRA:41.10

3. OBAVLJENE RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA

Preuzeta je dokumentacija iz sudskog spisa u vezi sa stečajnim predmetom,

Kontaktirao sam bivšeg zakonskog zastupnika dužnika radi preuzimanja poslovne dokumentacije, ali isti tvrdi da je ne posjeduje,

Sastavljena je početna bilanca,

Za dužnika je izrađen pečat,

Zaprimljene su i ispitane prijavljene tražbine,

Sastavljena je tablica stečajnih vjerovnika i tablica razlučnih vjerovnika,

Sastavljen je popis predmeta stečajne mase sa procjenjenim vrijednostima sukladno čl.221 SZ-a, popis vjerovnika (čl.222 SZ-a) te sustavan pregled imovine i obaveza (čl.223 SZ-a),

Sastavljen je predračun troškova stečajnog postupka.

Angažiran je sudski vještak građevinske struke gosp. Šipić Branko te su izrađene procjene nekretnina u stečajnoj masi.

Sklopljen je ugovor i dana punomoć knjigovodstvenom servisu FINEA d.o.o iz Zagreba za obavljanje knjigovodstvenih usluga,

Od Državne geodetske uprave, Centra za vozila, Središnjeg klirinškog depozitarnog društva, Ministarstva mora i Agencije za civilno zrakoplovstvo dobivene su potvrde-uvjerenja o imovini stečajnog dužnika,

Od Državnog zavoda za statistiku pribavljena je Obavijest o razvrstavanju gospodarskih subjekata prema NKD-u 2007.g.

Obavljene su ostale radnje propisane Stečajnim zakonom.

4.STANJE STEČAJNE MASE (POPIS IMOVINE čl.221)

Imovina dužnika sastoji se od sljedećih nekretnina:

- A)** - Zk. ul. br. 73386 k.o. Šestine, k.č. br. 240/6, u naravi stambena zgrada broj 10, Zavižanska i dvorište površine 1126 m², suvlasnički dio: 47/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), 1. višeeetažni stan oznake S1, koji se sastoji od duplex garaže, kupaonice, hodnika, unutaršnjeg stubišta, ulaznog predprostora ukupne netto korisne površine 56,21 m² u podrumu stambene građevine, od dvije spavaće sobe, radne sobe, dvije kupaonice, hodnika i stubišta ukupne netto korisne površine 71,18 m² povezan sa dvije terase ukupne netto korisne površine 19,39 m² u prizemlju stambene zgrade, od dnevnog boravka s blagavonom, kuhinje, hodnika, unutaršnjeg stubišta, ukupne netto korisne površine 52,41 m² sa dvije lođe i terasom ukupne netto korisne površine 35,28 m², na katu stambene zgrade, te od kuhinje, hodnika i unutaršnjeg stubišta, ukupne netto korisne površine 15,92 m², povezan sa dvije terase i zelenim vrtom ukupne netto korisne površine 50,22 m² u potkrovlju stambene građevine, ukupne netto korisne površine stana sa lođom i terasom 300,61 m², povezan sa sporednim dijelovima i to parkiralištem oznake P1 ukupne netto korisne površine 37,48 m², vrtom oznake V1 ukupne netto korisne površine 170,63 m² i vrtom oznake V2 ukupne netto korisne površine 32,11 m²,

sveukupne netto korisne površine (stana, terase, lođe, parkirališta i vrta) 540,83 m², SIKUMA PROJEKT d.o.o

PROCJENJENA VRIJEDNOST: **4.617,396,13 kn**

- B)** -Zk. ul. br. 73386 k.o. Šestine, k.č. br. 240/6, u naravi stambena zgrada broj 10, Zavižanska i dvorište površine 1126 m², 2. Suvlasnički dio: 53/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), 1. višeeetažni stan oznake S2, koji se sastoji od duplex garaže, kupaonice, hodnika, unutarnjeg stubišta, ulaznog predprostora ukupne netto korisne površine 56,21 m² u podrumu stambene zgrade, od dvije spavaće sobe, radne sobe, dvije kupaonice, hodnika i stubišta ukupne netto korisne površine 71,18 m² povezan sa dvije terase ukupne netto korisne površine 14,54 m² u prizemlju stambene građevine, od dnevnog boravka s blagavaonom, kuhinjom, hodnikom, unutarnjeg stubišta, ukupne netto korisne površine 52,41 m² povezan sa dvije lođe i terasom ukupne netto korisne površine 35,28 m² na katu stambene zgrade, te od kuhinje, hodnika i unutarnjeg stubišta, ukupne netto korisne površine 15,92 m², povezan sa dvije terase i zelenim vrtom ukupne netto korisne površine 50,22 m² u potkrovlju stambene građevine, ukupne netto korisne površine stana sa lođom i terasom 295,76 m², povezan sa sporednim dijelovima i to parkiralištem oznake P2 ukupne netto korisne površine 35,10 m², vrtom oznake V3 ukupne netto korisne površine 254,14 m² i vrtom oznake V2 , ukupne netto korisne površine 38,74 m², sveukupne netto korisne površine (stana, terase, lođe, parkirališta i vrta) 614,74 m², SIKUMA PROJEKT d.o.o

PROCJENJENA VRIJEDNOST: **4.669.254,64 kn**

- C)** -Zk. ul. br. 3567 k.o. Šestine, k.č. br. 240/1, put, površine 230 m², vlasnički dio 1/1 SIKUMA PROJEKT d.o.o. Zagreb, Fallerovo šetalište 22 (ranija adresa sjedišta)
PROCJENJENA VRIJEDNOST: **98.201,68 kn**
- D)** Zk.ul. br 73381, k.o Šestine k.č. br. 240/8, put, površine 48 m², vlasnički dio 1/1 SIKUMA PROJEKT d.o.o, Fallerovo šetalište 22 (ranija adresa sjedišta)
PROCJENJENA VRIJEDNOST: **21.010,17 kn**
- E)** Zk.ul.br 1647 k.o Šestine, k.č.br 240/2 cesta, površine 23m² i kč.br 240/4 cesta, površine 2m², vlasnički dio 1/ 1 SIKUMA PROJEKT d.o.o, Fallerovo šetalište 22
PROCJENJENA VRIJEDNOST: **5.533,21 kn**
- F)** -Zk. ul. br. 6626 k.o. Šestine k.č. br. 240/7, cesta, površine 26 m², vlasnički dio 1/1 SIKUMA PROJEKT d.o.o. Zagreb, Fallerovo šetalište 22 (ranija adresa sjedišta)
PROCJENJENA VRIJEDNOST: **6.254,94 kn**

SVEUKUPNO PROCJENJENA VRIJEDNOST STEČAJNE MASE= **9.417.650,77 kn**

Pored nekretnina koje je sud u prethodnom postupku utvrdio kao imovinu društva u stečaju, uvidom u zemljišnu knjigu utvrđeno je da je dužnik upisan kao vlasnik i nekretnine navedenih pod točkama 4E i 4F. Te nekretnine sudski vještak građevinske struke nije mogao locirati , iz tog razloga one su paušalno procijenjene za potrebe navođenja njihove vrijednosti a sukladno čl.221 SZ-a, detalji o tome nalaze se u procjembenom elaboratu u prilogu.

Nekretnine navedene pod točkama 4A i 4B su u posjedu osoba koje su stečajnog upravitelja obavijestile o izlučnim prava nad istima, a koje osobe su prema pisanim navodima njihovog punomoćnika Viktora Pisanskog, odvjetnika iz Zagreba, ujedno i osobe koje imaju namjeru stupiti na mjesto sadašnjeg razlučnog vjerovnika H-Abduco d.o.o.

Prema potvrdama-uvjerenjima nadležnih tijela dužnik u vlasništvu nema pokretnina niti financijske imovine, nema novčanih i nenovčanih tražbina i drugih prava koja bi činila imovinu, nema novčanih sredstava na računima niti druge imovine.

Računi koje je Dužnik imao u Raiffeisen banci i Adikko banci su zatvoreni.

5. DOSADAŠNJI TIJEK POSTUPKA

Dužnik se kao osnovnom djelatnošću bavio izvedbom građevinskih projekata, šifra NKD:41.10. Iz jedinog razgovora sa bivšim zakonskim zastupnikom društva isti se nije mogao očitovati od kada društvo ne posluje. Prema potvrdi HZMO-a društvo nema zaposlenih. S obzirom na vremenski period od skoro 10 godina u blokadi nemoguće je utvrditi koji su uzroci sadašnjeg materijalno-financijskog stanja. Društvo ne vodi poslovne knjige, zadnji dostupni podaci su GFI-i iz 2015. godine, a sva poslovna dokumentacija je po riječima bivšeg zakonskog zastupnika izuzeta od strane policije i DORH-a. O navedenim tvrdnjama bivši zakonski zastupnici ne predočavaju nikakve pisane isprave, te su mi se preporučene pošiljke kojim ih pozivam na suradnju vratile nazad pod poštanskim žigom „obavješten, nije podigao pošiljku“.

Zaprimio sam tri obavijesti o izlučnim pravima.

5.1. Fizička osoba Milan Lučić, OIB:26690024464, Gornje Prekrižje 46d, 10 000 Zagreb, zastupan po punomoćniku Viktoru Pisanskom, odvjetniku iz Zagreba, III Vrbik 9, obavijestio je o izlučnom pravu na nekretnini navedenoj pod točkom 4A.

Dostavljena dokumentacija ne dokazuje da Lučić Milan ima valjanu pravnu osnovu da mu se predmetna nekretnina izluči (izdvoji) iz stečajne mase, te nema status izlučnog vjerovnika.

5.2. Fizička osoba Lidija Mišetić, OIB:53847490281, Trpinjska 3, 10 000 Zagreb, zastupana po punomoćniku odvjetniku Viktoru Pisanskom iz Zagreba, III Vrbik 9, obavijestila je da joj pripada izlučno pravo na nekretnini opisanoj pod točkom 4B.

Dostavljena dokumentacija ne dokazuje da Mišetić Lidija ima valjanu pravnu osnovu da joj se predmetna nekretnina izluči (izdvoji) iz stečajne mase, te nema status izlučnog vjerovnika.

5.3. Pravna osoba GEORAD DUGIŠ d.o.o., OIB:06656034298, Trpinjska cesta 3, 10 000 Zagreb, zastupan po punomoćniku Viktoru Pisanskom, odvjetniku iz Zagreba, III Vrbik 9, obavijestila je o izlučnom pravu na nekretninama opisanim pod točkama 4A i 4B.

Dostavljena dokumentacija ne dokazuje da društvo GEORAD DUGIŠ d.o.o. ima valjanu pravnu osnovu da bi se im se navedene nekretnine izlučile (izdvojile) iz stečajne mase, te nema status izlučnog vjerovnika.

Odvjetnik Viktor Pisanski, kao punomoćnik pravne osobe Georad Dugiš d.o.o., Trpinjska 3, 10 000 Zagreb, obavijestio me o namjeri da navedeno društvo stupi na mjesto sadašnjeg razlučnog vjerovnika. U dopisu navodi kako su pregovori o ustupu potraživanja sa sadašnjeg razlučnog vjerovnika H-Abduco na njegovog klijenta gotovi, te da će u narednih nekoliko dana Georad Dugiš d.o.o. raspolagati sa pisanom potvrdom ovlaštenog tijela osnivača H-Abduca iz Londona o prihvatu ponude njegovog klijenta i pismom namjere. Tih pisanih isprava u trenutku pisanja ovog izvješća nema.

Dopis odvjetnika Pisanski Viktora u prilogu.

6.PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA (12 mj)

Troškovi sudskog vještaka	8.305,12 kn
Troškovi knjigovodstva	6.000,00 kn (12mj X 500kn)
Vođenje bankovnog računa	500,00 kn
Materijalni troškovi stečajnog upravitelja (poštarina, pečat, telefon, putni troškovi i dr)	2.500,00 kn
Troškovi arhiviranja	300,00 kn
Troškovi FINA-e	2.800,00 kn
UKUPNO	20.405,12 kn

U troškove nije uvrštena nagrada stečajnog upravitelja (čl.94 SZ-a), niti su uvršteni troškovi unovčenja (čl.254. SZ-a) iz razloga jer u ovom trenutku nije moguće znati po kojoj cijeni će se imovina unovčiti.

6. POPIS VJEROVNIKA STEČAJNOG DUŽNIKA (čl.222 SZ-a)**6.1 Stečajni vjerovnici**

Redni broj	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine (kn)	Osnova prijavljene tražbine
1.	H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Horvatova 80 A	22.438179,54 kn	Ugovor o izdavanju devizne garancije sa četiri pripadajuća aneksa, Ugovor o ustupu potraživanja
2.	RH-MF Porezna uprava, Područni ured Zagreb	941.488,62 kn	Kartice poreznog obveznika za 2012.i 2014.god
	UKUPNO	23.376.668,16 kn	

6.2 Razlučni vjerovnici

Redni broj	Naziv razlučnog vjerovnika	Javna knjiga upisanog razluč. Prava	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom, EUR, KN	Pravna osnova razlučnog prava	Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo
1.	H-ABDUKO d.o.o., Zagreb, Horvatova 80 A	Zemljišna knjiga ZK odjel Zagreb	22.438.179,54 kn	Devizna garancija HYPO banke 031-68/2005 sa četiri pripadajuća aneksa, Ugovor o ustupu tražbine	KO Šestine, kč.br 240/7 upisana u ZK.ul. 6626 KO Šestine -kč.br 240/1 upisana u zk.ul 3567 KO Šestine -kč.br 240/2 i kč.br. 240/4 upisano u zk.ul. 1647 KO Šestine -kč.br. upisana u zk ul.br. 73386 K.O Šestine suvlanički dio; 47/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) i 53/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)
2.	RH, MF, Porezna uprava, PU Zagreb	Zemljišna knjiga ZK odjel Zagreb	683.186,61 kn	Ovr-1924/14 Ovr-1774/19	-kč.br. upisana u zk ul.br. 73386 K.O Šestine suvlasnički dio; 47/100 ETATŽNO VLASNIŠTVO (E-1) i 53/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)
		UKUPNO	23.121.366,15 kn		

7.PREGLED IMOVINE I OBVEZA (čl.223)

Popis predmeta stečajne mase	Procjena predmeta stečajne mase kn	Obveze stečajnog dužnika	Iznos obaveze kn
Višeetažni stan, 47/1000 (E1) neto korisne površine 540,83 m2	4.617.396,13 kn	Ukupno priznate tražbine drugog višeg isplatnog reda	23.379.668,16 kn
Višeetažni stan , 53/100 (E2), neto korisne površine 614,74 m2	4.669.254,64 kn	Predračun troškova stečajnog postupka	20.405,12 kn
Put , 230 m2	98.201,68 kn		
Put , 46 m2	21.010,17 kn		
Cesta, 23m2 +2m2	5.533,21 kn		
Cesta, 26 m2	6.254,94 kn		
UKUPNO IMOVINA	9.417.650,77 kn	UKUPNO OBAVEZE	23.400.073,28 kn

Stavljajući u omjer vrijednost imovine i obaveza stečajnog dužnika, proizlazi da će stečajni vjerovnici ostati nenamireni u cijelosti.

8. PRIJEDLOG ODLUKA

8.1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja.

8.2. Dužnik nema uvjeta za nastavak poslovanja.

8.3. Predlaže se pristupiti unovčenju imovine.

Stečajni upravitelj

U Zagrebu, dana 18.studenoga 2019 god.

