



JOSIP PEĆARIĆ  
stečajni upravitelj

Zagreb, 13.06.2024.

Na broj: St-2731/2023

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU  
Trg hrvatskih branitelja 1/II  
47000 Karlovac

Dužnik: FRLAN GRADNJA d.o.o., Sesvete, Ulica Blage Zadre 6,  
OIB: 32806435656

Privremeni  
stečajni  
upravitelj: JOSIP PEĆARIĆ, Zagreb, Nova cesta 64/1, OIB: 7516562994

## IZVJEŠĆE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

I/ Rješenjem Naslovljenog suda, poslovni broj: St-2731/2023-22 od 22.05.2024. imenovan je privremeni stečajni upravitelj čija dužnost je ispitati i dostaviti Naslovljenom sudu izvješće o stanju imovine stečajnog dužnika uz osobit osvrt da li se imovinom stečajnog dužnika mogu pokriti troškovi stečajnog postupka.

II/ Postupajući po gore navedenom Rješenju Naslovljenog suda, poslovni broj: St-2731/2023-22 od 22.05.2024., a nakon izvršenog uvida u javno dostupne očevidnike te pribavu djelomične (javno dostupne) dokumentacije stečajnog dužnika od nadležnih institucija, privremeni stečajni upravitelj podnosi Naslovljenom sudu Izvješće kako slijedi.

### Ad 1/ Opći podaci o dužniku

Tvrtka dužnika:	FRLAN GRADNJA d.o.o.
Sjedište i poslovna adresa dužnika:	Sesvete, Ulica Blage Zadre 6
Pravni oblik:	društvo s ograničenom odgovornošću
Osoba ovlaštena za zastupanje dužnika:	Susan Sandra Grbavac, Zagreb, I. Retkovec 8A - zastupa društvo pojedinačno i samostalno

📍 NOVA CESTA 64/1, 10000 ZAGREB, HRVATSKA – CROATIA

☎ +385 (0)99 701 01 01 | ✉ josip@pecaric.hr

Trgovačko društvo FRLAN GRADNJA d.o.o., Sesvete, Ulica Blage Zadre 6, OIB: 32806435656 (dalje u tekstu: Dužnik) osnovano je od strane osnivača Antuna Frlana iz Vivodina, Vivodina 3, OIB: 70933564783 i Anne Frlan iz Vodostaj, Vodostaj 102, OIB: 92672278911, a sve temeljem Društvenog ugovora od 24.07.2006., dok je upis Dužnika u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu izvršen temeljem Rješenja tog suda, poslovni broj: Tt-06/8317-3 od 03.08.2006. Kasnijim izmjenama osnivačkog akta izvršen je prijenos osnivačkih prava na sadašnjeg člana ovog društva Susan Sandru Grbavac, Zagreb, I. Retkovec 8A, OIB: 71106718158 (ujedno i zakonskog zastupnika).

U sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu upisan je čitav niz djelatnosti za koje je Dužnik registriran, međutim privremeni stečajni upravitelj je iz knjigovodstvene dokumentacije Dužnika utvrdio kako se isti bavio gradnjom stambenih i nestambenih zgrada (djelatnost graditeljstva).

## **Ad 2/ Poduzete radnje privremenog stečajnog upravitelja**

Nakon njegova imenovanja, privremeni stečajni upravitelj je 22.05.2024. na javno objavljenu e-mail adresu u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu uputio poziv zakonskoj zastupnici Dužnika, gospođi Susan Sandri Grbavac, za dostavu knjigovodstvene dokumentacije Dužnika, a na koji poziv se ista u oglušila.

Međutim, privremenog stečajnog upravitelj je već narednog dana odnosno 23.05.2024. telefonskim putem kontaktirala zamjenica županijske državne odvjetnice u Karlovcu, gospođa Sonja Uroić Štefanko, te istog obavijestila kako je prema njezinim saznanjima gospođa Susan Sandra Grbavac napustila Republiku Hrvatsku te da ista sada prebiva u Australiji. Isto tako, gospođa Sonja Uroić Štefanko ispred Županijskog državnog odvjetništva u Karlovcu je privremenog stečajnog upravitelja izvijestila o saznanjima tog tijela u pogledu imovine Dužnika i okolnostima bitnim za poslovanje istog, a u prilog kojih navoda je istom dostavila i odgovarajuću dokumentaciju.

S obzirom na gore navedeno te pribavljene podatke od zamjenice županijske državne odvjetnice u Karlovcu, gospođe Sonje Uroić Štefanko, privremeni stečajni upravitelj se radi pribave dodatne poslovne dokumentacije pisanim putem obratio i gospođi Zdravki Kardum iz knjigovodstvenog servisa KARDIZ KNJIGOVODSTVO j.d.o.o., Zagreb, Babulek 36, OIB: 85518094992, a koje društvo je pružalo knjigovodstvene usluge Dužniku do sredine 2022. godine. Gospođa Zdravka Kardum je obavijestila privremenog stečajnog kako je zakonska zastupnica Dužnika, gospođa Susan Sandra Grbavac, tijekom 2022. godine osobno preuzela cjelokupnu poslovnu dokumentaciju Dužnika i to radi provođenja skraćenog postupka bez likvidacije Dužnika, a koji je pokrenut (i naknadno obustavljen) pred Trgovačkim sudom u Zagrebu. Isto tako, a sukladno traženju privremenog stečajnog upravitelja, gospođa Zdravka Kardum, je istom dostavila bruto bilance Dužnika za razdoblje od 2020. do 2022. godine te pregled knjigovodstveno zavedenih nepodmirenih potraživanja Dužnika prema gospodinu Donche Dimitrovu, Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 1, OIB: 21486691670 s osnova nepodmirene najamnine (2.488,55 EUR), a za koje potraživanje ne zna da li je u međuvremenu podmireno s obzirom da ista ne pruža knjigovodstvene usluge Dužniku od 2022. godine pa nadalje.

Nadalje, privremeni stečajni upravitelj je u cilju utvrđivanja imovine i obveza Dužnika, poduzeo dodatno i sljedeće radnje:

- pribavio Uvjerenje o vlasništvu vozila izdanog od strane Centar za vozila Hrvatske d.d., Klasa: 034-03/24-01/18154 od 13.06.2024.,
- pribavio podatke iz službene evidencije Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba radi utvrđivanja da li je Dužnik nositelj prava na nekretninama u katastarskom operatu za područje Republike Hrvatske,
- pribavio podatke od Hrvatske agencije za civilno zrakoplovstvo radi utvrđivanja da li je Dužnik u službenim evidencijama Hrvatske agencije za civilno zrakoplovstvo odnosno u Hrvatskom registru civilnih zrakoplova upisan kao vlasnik zrakoplova, Klasa: 343-05/24-02/36 od 13.06.2024.,
- izvršio uvid u pribavljene podatke o osiguranicima iz evidencije Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, Klasa: 035-06/24-01/3 od 13.06.2024.,
- izvršio uvid u pribavljenu Potvrdu o blokadi računa i novčanih sredstava ovršenika kod Financijske agencije, Regionalni centar Zagreb, Ur. broj.: 118-08-2012-24 od 13.06.2024. te
- izvršio uvid u pribavljeni ispis iz Očevidnika neizvršenih osnova za plaćanje Financijske agencije, Regionalni centar Zagreb, od 13.06.2024.

### **Ad 3/ Gospodarsko-financijsko stanje dužnika**

S obzirom da privremeni stečajni upravitelj nije mogao stupiti u kontakt sa zakonskom zastupnicom Dužnika, gospođom Susan Sandra Grbavac, privremeni stečajni upravitelj nije mogao utvrditi točno stanje imovine i obveza Dužnika. Međutim iz podataka i dokumentacije pribavljene od strane zamjenice županijske državne odvjetnice u Karlovcu, gospođe Sonja Uroić Štefanko, te gospođe Zdravke Kardum koja je za Dužnika obavljala knjigovodstvene poslove, privremeni stečajni upravitelj je utvrdio kako se Dužnik bavio pružanjem usluga u djelatnosti graditeljstva te da je isti prije 2010. godine izgradio stambenu zgradu u Zagrebu, I. Retkovec 8A (k.č.br. 8425/1, k.o. Resnik).

Iz povijesnog izvatka nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Resnik, u zk.ul. 10178, k.č.br. 8425/1, privremeni stečajni upravitelj je utvrdio kako se radi o stambenoj zgradi u kojoj su u promatranom razdoblju od 2009. do 2022. godine prodavani stanovi koje je kao investitor izgradio upravo Dužnik. Privremeni stečajni upravitelj je od podataka pribavljenih od gospođe Zdravke Kardum utvrdio kako je Dužnik nakon izgradnje ove stambene zgrade dio stanova prodao novim vlasnicima dok je preostale stanove davao u najam, a ovi preostali stanovi su prodani tijekom 2021. i 2022. godine. Ove usluge najma stanova su prema navodima gospođe Zdravke Kardum bile jedina poslovna aktivnost Dužnika u proteklih desetak godina.

Tijekom 2022. godine, Dužnik je pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pokrenuo postupak brisanja društva po skraćenom postupku bez likvidacije, a koji postupak je obustavljen jer je naknadno Ministarstvo financija, Porezna uprava, utvrdila kako na strani Dužnika postoje nepodmirene obveze s osnova poreza na dodanu vrijednost, a radi čega je u konačnici i nastupila blokada poslovnog računa Dužnika.

Prema podacima iz pribavljene Potvrde o blokadi računa i novčanih sredstava od 13.06.2024. te pribavljenog ispisa iz Očevidnika neizvršenih osnova za plaćanje Financijske agencije, od 13.06.2024., poslovni račun Dužnika je na dan podnošenja ovog Izvješća bio blokiran za iznos od 73.166,57 EUR, a koji iznos duga se odnosi na nepodmirene obveze Dužnika s osnova:

- nepodmirenog predujma za namirenje troškova stečajnog postupka (663,61 EUR) i
- nepodmirene obveze temeljem Rješenja o ovrsi, poslovni broj: UP/I-415-02/2022-001/06740 prema ovrhovoditelju Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Prezna uprava (72.502,96 EUR).

Račun Dužnika u neprekidnoj je blokadi od 16.09.2022. (663 dana neprekidne blokade), a što je razvidno iz pribavljene Potvrde o blokadi računa i novčanih sredstava te iz ispisa iz Očevidnika neizvršenih osnova za plaćanje Financijske agencije, Regionalni centar Zagreb, od 13.06.2024.

#### **Ad 4/ Imovina Dužnika**

S obzirom da je privremeni stečajni upravitelj za potrebe ovog prethodnog postupka pribavio tek djelomičnu poslovnu dokumentaciju Dužnika i to sa iskazanim stanjem do početka 2022. godine, isti smatra kako je za utvrđivanje realnog stanja imovine Dužnika jedino mjerodavna izjava zakonske zastupnice Dužnika, gospođe Susan Sandre Grbavac, od 15.03.2024. dana za potrebe ovog stečajnog predmeta, a iz koje izjave je jasno razvidno da Dužnik nema nikakvu drugu imovinu osim vlasništva nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Resnik, u zk.ul. 10178, k.č.br. 3158/3, a koja nekretnina u naravi predstavlja voćnjak površine 30 m<sup>2</sup>.

Naime, predmetna nekretnina je formirana po prijedlogu Grada Zagreba u svrhu ishođenja akta za gradnju gore navedenog stambenog objekta na k.č.br. 8425/1, k.o. Resnik, i to u svrhu rezervacije za buduću izgradnju ceste, a koja na tom dijelu do današnjeg dana nije izgrađena.

S obzirom na činjenicu da se radi o prostorno malenoj površini nekretnine od svega 30 m<sup>2</sup> koja se nalazi na neizgrađenom građevinskom zemljištu i čija namjena može biti jedino za potrebe izgradnje buduće ceste, privremeni stečajni upravitelj smatra kako se radi o zanemarivoj tržišnoj vrijednosti iste iz razloga što za kupnju ove nekretnine interes može jedino imati Grad Zagreb.

Zaključak privremenog stečajnog upravitelja kako Dužnik, izuzev gore navedene nekretnine, ne raspolaže nikakvom drugom imovinom potvrđuje i za potrebe ovog prethodnog postupka:

- pribavljeno Uvjerenje o vlasništvu vozila izdanog od strane Centar za vozila Hrvatske d.d., Klasa: 034 03/24 01/18154 od 13.06.2024. iz kojeg je razvidno kako Dužnik u evidencijama tog tijela nije evidentiran kao vlasnik vozila,
- pribavljeni podaci iz službene evidencije Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba iz kojih je razvidno kako Dužnik nije evidentiran kao nositelj prava na drugim nekretninama (izuzev gore navedene nekretnine) u katastarskom operatu za područje Republike Hrvatske te
- pribavljeni podaci od Hrvatske agencije za civilno zrakoplovstvo, Klasa: 343 05/24 02/36 od 13.06.2024. iz kojih je razvidno kako Dužnik u Hrvatskom registru civilnih zrakoplova nije upisan kao vlasnik zrakoplova.

## Ad 5/ Zaposlenici

Uvidom u evidenciju Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o osiguranicima, KLASA: 035-06/24-01/3 od 13.06.2024., privremeni stečajni upravitelj je utvrdio kako Dužnik nije evidentiran u matičnoj evidenciji ovog tijela, a što znači da isti uopće u nije zapošljavao radnike odnosno da isti na dan podnošenja ovog Izvješća nema zaposlenih radnika.

## Ad 6/ Troškovi prethodnog i stečajnog postupka

Privremeni stečajni upravitelj ističe da predvidivi troškovi prethodnog postupka iznose 572,13 EUR, a isti se sastoje od:

#	Troškovi prethodnog postupka:	Iznos u EUR
1.	Trošak pribave podataka o vlasništvu vozila od 31.08.2023. (Centar za vozila Hrvatska d.d.)	2,38 EUR
2.	Trošak (bruto) nagrade privremenog stečajnog upravitelja	530,00 EUR
3.	Doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5% - nagrada privremenog stečajnog upravitelja (osnovica: 530,00 EUR)	39,75 EUR
<b>UKUPNO:</b>		<b>572,13 EUR</b>

dok predvidivi troškovi stečajnog postupka (u koje su uključeni i gore navedeni troškovi prethodnog postupka) za razdoblje od narednih šest mjeseci iznose 2.098,20 EUR, a isti se sastoje od:

#	Predvidivi troškovi stečajnog postupka:	Iznos u EUR
1.	Troškovi prethodnog postupka	572,13 EUR
2.	Troškovi knjigovodstva za 6 mjeseci (82,95 EUR/mj.)	497,71 EUR
3.	Troškovi otvaranja, vođenja i zatvaranja poslovnog računa stečajnog Dužnika	100,00 EUR
4.	Putni troškovi stečajnog upravitelja	175,00 EUR
5.	Ostali materijalni troškovi - paušalno	50,00 EUR
6.	Trošak (bruto) nagrade stečajnog upravitelja	663,61 EUR
	Doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5% - nagrada stečajnog upravitelja (osnovica: 663,61 EUR)	39,75 EUR
<b>UKUPNO:</b>		<b>2.098,20 EUR</b>

## Ad 7/ Stečajni razlozi

S obzirom na neprekidnu blokadu računa Dužnika od 13.09.2022. te strukturu nepodmirenih obveza, privremeni stečajni upravitelj je utvrdio kako **na strani dužnika postoji stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje** propisan odredbom čl. 6. Stečajnog zakona.

Isto tako, privremeni stečajni upravitelj smatra kako **na strani Dužnika postoji i stečajni razlog prezaduženosti** propisan odredbom čl. 7. Stečajnog zakona, a koji zaključak je privremeni stečajni upravitelj izveo usporedbom utvrđenih obveza, a kako to proizlazi iz Očevidnika neizvršenih osnova za plaćanje Financijske agencije, Regionalni centar Zagreb, od 13.06.2024.,

i imovine Dužnika koja je prema stavu privremenog stečajnog upravitelja zanemarive vrijednosti.

### III/ ZAKLJUČAK

Prema dostupnim podacima iznesenim u ovom Izvješću, privremeni stečajni upravitelj je utvrdio kako **na strani Dužnika postoje razlozi za otvaranje stečajnog postupka, i to nesposobnost za plaćanje i prezaduženost.**

Sukladno podacima pribavljenim za potrebe ovog prethodnog postupka, a kako je to gore izloženo, privremeni stečajni upravitelj smatra kako **Dužnikova imovina ima zanemarivu tržišnu vrijednost te je upitno da li ista u slučaju vođenja stečajnog postupka uopće može biti unovčena zbog pomanjkanja interesa za kupnju iste.** Pored navedenog, i u slučaju unovčenja iste, privremeni stečajni upravitelj smatra kako je upitno da li bi tako ostvarena kupoprodajna cijena uopće bila dostatna za namirenje troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase.

Slijedom navedenog, **privremeni stečajni upravitelj predlaže Naslovljenom sudu da** sukladno odredbi čl. 132. st. 1. Stečajnog zakona, **pozove osobe koje imaju pravni interes za provedbom stečajnog postupka nad Dužnikom da uplate predujam za namirenje troškova prethodnog i stečajnog postupka u iznosu od 2.098,20 EUR,** a koji troškovi su nužni za provođenje redovitog stečajnog postupka u razdoblju od šest mjeseci, uz napomenu kako je u ove troškove uključen i trošak vođenja ovog prethodnog postupka s obzirom da po nalogu Financijske agencije prethodno još uvijek nije namiren predujam za pokriće troškova stečajnog postupka u iznosu od 663,61 EUR.

Ukoliko osobe koje imaju pravni interes za provedbom stečajnog postupka nad Dužnikom ne uplate gore navedeni iznos predujma za vođenje prethodnog i stečajnog postupka, a niti Dužnik do zaključenja stečajnog postupka ne pribavi novčana sredstva za namirenje dospjelih obveza zavedenih u Očevidniku neizvršenih osnova za plaćanje pri Financijskoj agenciji, privremeni stečajni upravitelj predlaže Naslovljenom sudu donijeti rješenje o otvaranju i zaključenju stečajnog postupka nad Dužnikom, a sve sukladno odredbi čl. 132. st. 2. Stečajnog zakona.

Josip Pećarić, privremeni stečajni upravitelj

**Prilozi:**

- a) *preslika Uvjerenja o vlasništvu vozila izdanog od strane Centar za vozila Hrvatske d.d., Klasa: 034-03/24-01/18154 od 13.06.2024.;*
- b) *preslika Uvjerenja o pravima na nekretninama u katastarskom operatu, KLASA: 938-08/24-04/6098 od 23.05.2024. izdane od strane Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba;*
- c) *preslika potvrde Hrvatske agencije za civilno zrakoplovstvo, Klasa: 343 05/24 02/36 od 13.06.2024;*
- d) *preslika podataka o osiguranicima iz evidencije Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, Klasa: 035-06/24-01/3 od 13.06.2024.,*
- e) *preslika Potvrde o blokadi računa i novčanih sredstava ovršenika kod Financijske agencije, Regionalni centar Zagreb, Ur. broj.: 118-08-2012-24 od 13.06.2024.;*
- f) *preslika ispisa iz Očevidnika neizvršenih osnova za plaćanje Financijske agencije, Regionalni centar Zagreb, od 13.09.2024.*