

Stečajna upraviteljica
Martina Pancer
Trnjanska 59a, Zagreb
mail: pancermartina@gmail.com

PROJEKT ILICA d.o.o. u stečaju,
Zagreb (Grad Zagreb), Ilica 425,
OIB 92359621588

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Na spis broj: St-3514/21

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA I NJEGOVIM UZROCIMA

1. UVODNE NAPOMENE

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od dana 27.04.2022. godine, poslovni broj St-3514/2021, otvoren je stečajni postupak nad PROJEKT ILICA d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Ilica 425, OIB 92359621588.

Sukladno odredbi članka 227. Stečajnog zakona (dalje u tekstu: SZ-a), stečajna upraviteljica podnosi izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika.

2. OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

Dužnik PROJEKT ILICA d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Ilica 425, OIB 92359621588, za usluge upisan je u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta 080704990 na temelju Društvenog ugovora od 14.07.2009. godine. Osnivač društva je Aljoša Roksandić, OIB: 34978435776, dok je Boris Marijanović, OIB: 69227791705, upisan kao osoba ovlaštena za zastupanje. Uplaćeni temeljni kapital iznosi 20.000,00 kn.

Financijska agencija podnijela je Trgovačkom sudu u Zagrebu zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom jer je dužnik na dan 15.02.2021. godine u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 229 dana, u ukupnom iznosu od 9.852.564,13 kuna, ali je isti postupak obustavljen sukladno odredbi članka 433. Stečajnog zakona (NN 71/15,104/17,dalje SZ) kojom je propisano da, ukoliko nisu ispunjene pretpostavke za istodobno otvaranje i zaključenje skraćenog stečajnog postupka u smislu odredbe čl. 431. SZ-a, postupak će se obustaviti. Tijekom skraćenog postupka, po pozivu suda sukladno odredbi čl. 430. SZ-a dužnikovi vjerovnici su predložili otvaranje redovnog stečajnog postupka nad dužnikom, čime su se ostvarili uvjeti iz čl. 433. SZ-a. Naime, prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnio je vjerovnik Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb, Magazinska cesta 69, OIB 53056966535, navodeći da dužnik u svom vlasništvu ima nekretnina na kojima vjerovnik ima upisano založno pravo u iznosu od 12.600.000,00 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti sa svim ostalim pripadajućim sporednim tražbinama temeljem Sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prava na nekretninama i poslovnim udjelima br. 10011010042 od 22. studenog 2010.godine solemniziranim kod javnog bilježnika Lucija Popov, Zagreb od 22. studenog 2010.godine pod br. OV-11717/10.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od dana 27.04.2022. godine, poslovni broj St-3514/2021, otvoren je stečajni postupak nad PROJEKT ILICA d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Ilica 425, OIB 92359621588.

3. PODUZETE AKTIVNOSTI OD POKRETANJA PRETHODNOG POSTUPKA TE OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA

Nakon imenovanja privremenom stečajnom upraviteljicom, stupila sam u kontakt sa zakonskim zastupnikom dužnika, Borisom Marijanovićem, koji je naveo kako će ponoviti sve što je naveo na ročištu radi očitovanja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom održanom dana 23.02.2022.g. Naime, isti je pristao biti direktor dužnika 2017. godine na zamolbu nećaka koji mu je obećao da stupa na takvu poziciju u trenutku kada društvo nema nikakve imovine i slijedi mu brisanje iz sudskog registra, te mu nije predana nikakva dokumentacija, niti je on vodio to društvo obzirom da već godinama nije bilo nikakvog poslovanja.

Nakon obavljenih razgovora s bivšom upravom, kao i ranijim direktorom, te neuspješnim pokušajom kontaktiranja osnivača, privremena stečajna upraviteljica uspjela je ishoditi broj telefona predstavnika suvlasnika kako bi s istim obišla sve suvlasničke dijelove koji su u vlasništvu stečajnog dužnika, te je na licu mjesta ustanovila o kojim se dijelovima radi, kao i o činjenici da se treće osobe nalaze u istima.

Osim navedenog, poduzete su i sljedeće aktivnosti:

- zatraženom provjerom podataka o osiguranicima zaposlenim kod dužnika utvrđeno je da dužnik nema zaposlenih radnika;
- provjerom kod Centra za vozila Hrvatske d.d. utvrđeno je da dužnik nije evidentiran kao

vlasnik vozila;

- provjerom kod Središnjeg klirinško depozitarnog društva d.d. utvrđeno je da dužnik nije upisan kao vlasnik/nositelj računa

- pristupila sam na ročište radi rasprave o pretpostavkama za otvaranje stečajnog postupka na kojem sam izložila sastavljeno Izvješće u kojem sam utvrdila sa kod dužnika i nadalje postoji stečajni razlog, te da dužnik ima imovinu koja bi činila stečajnu masu i kojom se mogu pokriti troškovi postupka

- nakon otvaranja stečajnog postupka napravljen je pečat s tvrtkom stečajnog dužnika, angažiran je stručan računovodstveni servis i otvoren je račun stečajnog dužnika u RBA d.d.

4. IMOVINA DUŽNIKA

Zadnje financijske izvještaje dužnik je predao za 2016. godinu stoga isti ne predstavljaju stvarni prikaz poslovanja dužnika, iako je stvarno poslovanje dužnika u to vrijeme već bilo prestalo.

4.1. Nekretnine

U izvješću prije otvaranja stečajnog postupka popisani su suvlasnički dijelovi koji su u tom trenutku bili u vlasništvu stečajnog dužnika.

Međutim, nakon otvaranja stečajnog postupka, uslijed osnovanih i dokumentiranih zahtjeva zemljišnoknjižnom odjelu suda od strane trećih osoba koje su bile u posjedu istih, promijenjeno je stanje u zemljišnim knjigama pa su preostale nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika popisane u nastavku:

I)

odgovarajući suvlasnički dio nekretnine ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE ILICA BR. 425 površine 2049 m², TRAFOSTANICA 24m², DVORIŠTE 2100 m², sagrađeno na kč.br. 1498/2 u naravi ILICA sveukupne površine 4173 m², upisano u zk.ul.br. 100692, k.o. VRAPČE NOVO kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine i to - 153. Suvlasnički dio: 10/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-153)

Garažno-parkirališno mjesto br. 70 u podrumu-2, površine 14,18 m² - u nacrtu označeno narančastom bojom;

Pod poslovnim brojem Z-56064/10, a temeljem Sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prava na nekretninama i poslovnim udjelima br. 10011010042 od 22. 11. 2010. i punomoći od 01. 07.2010. uknjiženo je pravo zalogu radi osiguranja novčanog potraživanja u iznosu od EUR 12.600.000,00 u kunsjoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju kreditora na dan dospijeca sa zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora, koja u trenutku sklapanja Ugovora ovog Sporazuma iznosi 17 % godišnje, promjenjiva, računajući od dana dospijeca pa do namirenja i ostale troškove, sukladno Sporazumu o osiguranju stjecanjem založnog prava na nekretninama i poslovnim udjelima br. 10011010042 od 22. 11. 2010. za korist: RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D., OIB: 53056966535, ZAGREB, PETRINJSKA 59.

Pod poslovnim brojem Z-32208/12, a temeljem Ugovora o založnom pravu od 18.06.2012. i punomoći br. 958/11. i 962/11. uknjiženo je pravo zaloge radi osiguranja novčanog potraživanja u znosu od 213.000,00 EUR plativo u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz Ugovora za korist:
ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, PAROMLINSKA BR. 2.

- 154. Suvlasnički dio: 10/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-154)

Garažno-parkirališno mjesto br. 71 u podrumu-2, površine 14,43 m² - u nacrtu označeno ljubičastom bojom;

Pod poslovnim brojem Z-56064/10, a temeljem Sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prava na nekretninama i poslovnim udjelima br. 10011010042 od 22. 11. 2010. i punomoći od 01. 07.2010. uknjiženo je pravo zaloge radi osiguranja novčanog potraživanja u iznosu od EUR 12.600.000,00 u kunsjoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju kreditora na dan dospijeća sa zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora, koja u trenutku sklapanja Ugovora ovog Sporazuma iznosi 17 % godišnje, promjenjiva , računajući od dana dospijeća pa do namirenja i ostale troškove, sukladno Sporazumu o osiguranju stjecanjem založnog prava na nekretninama i poslovnim udjelima br. 10011010042 od 22. 11. 2010. za korist:
RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D., OIB: 53056966535, ZAGREB, PETRINJSKA 59.

Pod poslovnim brojem Z-32208/12, a temeljem Ugovora o založnom pravu od 18.06.2012. i punomoći br. 958/11. i 962/11. uknjiženo je pravo zaloge radi osiguranja novčanog potraživanja u znosu od 213.000,00 EUR plativo u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz Ugovora za korist:
ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, PAROMLINSKA BR. 2.

*** Stečajna upraviteljica je za E-153 i E-154 zaprimila izlučne zahtjeve od strane društva BALTAZAR DIZAJN d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 26/4, OIB: 15221792808, u prilogu kojih je dostavljena dokumentacija i to Ugovor o kupoprodaji nekretnine koji obuhvaća oba garažno-parkirališna mjesta s naznakom da se ista daju gratis uz Suvlasnički dio: 259/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-185) Poslovni prostor P2 na 1. katu površine 206,00 m², koji je u vlasništvu društva BALTAZAR DIZAJN d.o.o.

- 184. Suvlasnički dio: 25/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-184)

Trafostanica u dvorištu, površine 21,20 m² i terasa 16,80 m² – u nacrtu označeno sivom bojom;

Pod poslovnim brojem Z-56064/10, a temeljem Sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prava na nekretninama i poslovnim udjelima br. 10011010042 od 22. 11. 2010. i punomoći od 01. 07.2010. uknjiženo je pravo zaloge radi osiguranja novčanog potraživanja u iznosu od EUR 12.600.000,00 u kunsjoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju kreditora na dan dospijeća sa zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora, koja u trenutku sklapanja Ugovora ovog Sporazuma iznosi 17 % godišnje, promjenjiva , računajući od dana dospijeća pa do namirenja i ostale troškove, sukladno Sporazumu o osiguranju stjecanjem založnog prava na nekretninama i poslovnim udjelima br. 10011010042 od 22.11.2010. za korist:
RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D., OIB: 53056966535, ZAGREB, PETRINJSKA 59.

*** Prije otvaranja stečajnog postupka, stečajna upraviteljica je od Sektora za pravne poslove i upravljanje ljudskim potencijalima HEP OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o.

i od istih dobila informaciju kako slijedi:

„...obavještavamo Vas da je na dijelu predmetne zemljišne čestice izgrađena transformatorska stanica sadašnjeg naziva TS 2436 BILLA Ilica 423, temeljem Predugovora o osnivanju prava građenja transformatorske stanice NTS 1134 ILICA 423 te prava služnosti za polaganje i održavanje kabela od 14.04.2010. god. te Aneksa tom Predugovoru od 28.09.2010. godine iz kojeg razloga ista (u površini koja prema Aneksu iznosi 49 m²) ne ulazi u stečajnu masu tvrtke PROJEKT ILICA d.o.o. i treba biti izdvojena iz nje. Predmetna transformatorska stanica u punoj je funkciji i vodi se u našim osnovnim sredstvima, kako građevinski, tako i električni dio (kartice osnovnog sredstva u privitku). Napominjemo da se radi o objektu koji služi isključivo za obavljanje elektroenergetske djelatnosti koju može obavljati samo pravni subjekt koji za to ima posebnu dozvolu, sve kako je propisano Zakonom o tržištu električne energije (NN 22/13), a društvo HEP d.d. registrirano je za obavljanje elektroenergetske djelatnosti.“

Nakon otvaranja stečajnog postupka, stečajna upraviteljica zaprimila je izlučni zahtjev kojim je dostavljen Predugovor o osnivanju prava građenja transformatorske stanice NTS 1134 ILICA 423 te prava služnosti za polaganje i održavanje kabela od 14.04.2010. god. te Aneksa tom Predugovoru od 28.09.2010. godine, kao i dokaz o plaćanju cijene u iznosu od 24.600,00 kn dana 02.07.2010.g.

II)

vlasnički dio: 1/1, na kč.br. 1498/3 u naravi DVORIŠTE ILICA sveukupne površine 327 m², upisano u zk.ul.br. 101223, k.o. VRAPČE NOVO kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb

Pod poslovnim brojem Z-56064/10, a temeljem Sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prava na nekretninama i poslovnim udjelima br. 10011010042 od 22. 11. 2010. i punomoći od 01. 07.2010. uknjiženo je pravo zaloge radi osiguranja novčanog potraživanja u iznosu od EUR 12.600.000,00 u kunsjoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju kreditora na dan dospijeca sa zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora, koja u trenutku sklapanja Ugovora ovog Sporazuma iznosi 17 % godišnje, promjenjiva, računajući od dana dospijeca pa do namirenja i ostale troškove, sukladno Sporazumu o osiguranju stjecanjem založnog prava na nekretninama i poslovnim udjelima br. 10011010042 od 22. 11. 2010. za korist: RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D., OIB: 53056966535, ZAGREB, PETRINJSKA 59.

Na predmetnoj čestici se nalazi ograđeno dječje igralište.

4.2. Pokretnine

Iz zatraženog uvjerenja Centra za vozila Hrvatske d.d. od dana 04.03.2022.g. proizlazi da dužnik nije evidentiran kao vlasnik vozila.

Iz zatražene potvrde Središnjeg klirinško depozitarnog društva d.d. od dana 08.03.2022.g. proizlazi da dužnik nije upisan kao vlasnik/nositelj računa.

5. OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA PO PRISTIGLIM I ISPITANIM TRAZBINAMA IZNOSE:

- | | |
|-----------------------------|--------------------|
| - Priznato I. isplatni red | 2,55 kuna |
| - Osporeno I. isplatni red | 0 kuna |
| - Priznato II. isplatni red | 10.453.171,25 kuna |
| - Osporeno II. isplatni red | 0 kuna |

UKUPNO PRIZNATO I i II red: *10.453.173,80 kuna*

6. TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA I OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE

Troškovi stečajnog postupka nastali do dana podnošenja izvještaja:

- naknada za otvaranje i vođenje računa – 100,00 kn
- trošak izrade pečata – 149,00 kn
- obveze prema knjigovodstvenom servisu (TOMI-KONTO) - 2.250,00 kuna (3x750,00 kuna)
- trošak ishođenja podataka o vlasništvu vozila – 17,94 kn
- trošak ishođenja podataka o vrijednosnim papirima – 50,00 kn
- trošak poštarine i izrade preslika – 90,60 kn
- jednokratna nagrada privremenom stečajnom upravitelju za obavljene poslove u prethodnom stečajnom postupku prema članku 4. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15)

Procijenjeni troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase za narednih 6 mjeseci:

- Troškovi vođenja računa i izvršavanja platnih usluga - 300,00 kuna (6x50,00 kn);
- Knjigovodstvo – 4.500,00 kuna (6x750,00);
- Naknada FINA-i za dvije objave GFI – 460,00 kn
- Trošak nagrade stečajnom upravitelju – prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

7. ZAKLJUČCI I PRIJEDLOZI

Slijedom navedenog, stečajna upraviteljica predlaže da vjerovnici na ročištu usvoje sljedeće zaključke i odluke:

1. Prihvaća se Izvješće stečajne upraviteljice o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima i do sada poduzete radnje;

2. Utvrđuje se kako nema mogućnosti za ponovno pokretanje poslovanja stečajnog dužnika;
3. Odobrava se predračun troškova za naredno razdoblje od 6 mjeseci;
4. Ovlašćuje se stečajna upraviteljica angažirati stalnog sudskog vještaka radi izrade procjembenog elaborata za nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika.

U Zagrebu, 26.08.2022. g.

Stečajna upraviteljica