

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj: St-376/2020

**IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA I NJEGOVIM UZROCIMA
ALFA GREEN WOOD ENERGY d.o.o. u stečaju, Zagreb**

Sastavio: Damir Furdek, mag. oec., stečajni upravitelj

Karlovac, 22. veljače 2022.g

SADRŽAJ:

1. Uvod
2. Osnovni podaci o trgovačkom društvu
3. Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka
4. Izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima
5. Popis predmeta stečajne mase
6. Popis vjerovnika
7. Pregled imovine i obveza
8. Prijedlog stečajnog upravitelja

1. Uvod

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj St-376/2020, od 17.11.2021., imenovan sam stečajnim upraviteljem dužnika ALFA GREEN WOOD ENERGY d.o.o., OIB 65419261755, Zagreb, Ulica Fausta Vrančića 8.

Ovo izvješće stečajnoga upravitelja o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima temelji se na podacima iz potvrde o blokadi računa i novčanih sredstava ovršenika FINE, javno objavljenih financijskih izvješća, poslovne dokumentacije koju je dužnik stavio na raspolaganje, usmene i pisane korespondencije s dužnikom, obavljenim očevitom poslovnih prostorija u sjedištu dužnika, podataka iz informacijskog sustava zemljišnih knjiga, uvjerenja izdanog od strane Centra za vozila Hrvatska d.d. i drugih izvora.

Kod stečajnog dužnika nisu postojali poslovi koje je trebalo završiti u smislu čl. 217. SZ te shodno tome nije bilo razloga za nastavljanje bilo kakve poslovne aktivnosti do izvještajnoga ročišta.

2. Osnovni podaci o trgovačkom društvu

Dužnik je registriran kod Trgovačkog suda u Zagrebu, pod tvrtkom ALFA GREEN WOOD ENERGY d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge u stečaju, skraćenog naziva ALFA GREEN WOOD ENERGY d.o.o. u stečaju, sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Ulica Fausta Vrančića 8, OIB 65419261755.

Društvo je utemeljeno Izjavom o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 25. studenog 2015.godine. godine, s upisanim temeljnim kapitalom od 20.000,00 kuna.

Jedini osnivač/član društva je BRUNO STEPIĆ, OIB: 64256910653, Dugo Selo, Ulica 2. gardijske brigade Gromovi 3, ujedno i direktor do otvaranja stečajnog postupka.

Djelatnosti dužnika prema NKD 2007. nominalno je D3511 - Proizvodnja električne energije, a što je bio stvarni predmet poslovanja dužnika u dosadašnjem tijeku postupka nije bilo moguće ustanoviti.

U matičnoj evidenciji osiguranika Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje jedna je osoba prijavljena kod dužnika.

3. Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka

Financijska agencija podnijela je na temelju odredbe čl. 429. st. 1. Stečajnog zakona zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka, dok je vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, na propisanom obrascu dostavila prijedlog za otvaranje stečajnog postupka koji je nakon prethodnog postupka i otvoren rješenjem od 17. studenog 2021.

Iz ispisa Očevidnika neizvršenih osnova za plaćanje koji je sud pribavio na dan donošenja, rješenja 17. studenoga 2021., utvrđeno je da blokada dužnikova računa iznosi ukupno 32.619,08 kn i da je dužnik u blokadi u neprekidnom trajanju duljem od 60 dana, točnije od 3. svibnja 2019., odnosno 924 dana.

4. Izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima- temeljem bilance, računa dobiti i gubitka i očevida

Posljednji financijski izvještaj koji je dužnik predao za javnu objavu FINA-i je za 2017. godinu.

Iz njega proizlazi da je ukupna imovina na 31.12.2017. iznosila 1.763.258 kuna, od čega je dugotrajna imovina 1.590.975 kn ili 90%. Kratkotrajna imovina u vrijednosti 172.283 kn sastojala se od financijske imovine i potraživanja, u približno podjednakom dijelu.

Međutim, pasiva koja prikazuje izvor sredstava, ukazuje da su obveze, dugoročne i kratkoročne, ukupno 2.338.007 kn, ne samo jedini izvor financiranja, već i premašuju vrijednost ukupne pasive za 33%, odnosno za 574.749 kn za koliko su kapital i rezerve u minusu. Znači za taj iznos, 574.749 kn, ukupna je imovina bila manja u odnosu na ukupne obveze.

Iz prometa po računu kod RBA za 2018., 2017. i 2016. godinu, kao jedine knjigovodstvene podatke koje mi je na raspolaganje stavio dužnik, vidljiva je stalna uplata značajnih svota zakonskog zastupnika, Brune Stepića, u korist stečajnog dužnika. Također bilo je i povrata duga u korist uplatitelja. Ostale isplate bile su pretežito za plaću Bruni Stepiću, povrat pozajmica B. Stepiću, uplate Porshe leasingu, uplate trgovinama građevinskim materijalom i druge. U 2016. značajne su svote odlazile za kupovinu stana koje bi Bruno Stepić prije toga uplatio u korist dužnika. Bilo je i drugih uplata, osobito u 2016. godini, ali spomenute se pretežito ponavljaju.

Ta činjenica još više dovodi u pitanje što je bio stvaran predmet poslovanja stečajnog dužnika, deklarativno istaknut kao proizvodnja električne energije.

iznosi u kunama

Račun dobiti i gubitka za poduzetnike			
Za razdoblje: 01.01.2017. - 31.12.2017.			
Naziv pozicije	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
I. POSLOVNI PRIHODI		252.723	322.000
II. POSLOVNI RASHODI		450.088	717.075
III. FINANCIJSKI PRIHODI		6	2
IV. FINANCIJSKI RASHODI		-	2.317
V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM		-	-
VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA		-	-
VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM		-	-
VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA		-	-
IX. UKUPNI PRIHODI		252.729	322.002
X. UKUPNI RASHODI		450.088	719.392
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA		-197.359	-397.390
XII. POREZ NA DOBIT		-	-
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA		-197.359	-397.390

FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ ZA 2017. GODINU.

21.11.2021 11:43:57

Osnovni podaci o poslovnom subjektu	
OIB/Matični broj:	65419261755 / 04482204
Tvrtka:	ALFA GREEN WOOD ENERGY d.o.o.
Adresa:	Ulica Fausta Vrančića 8, 10000 ZAGREB
Datum predaje:	29.06.2018.

iznosi u kunama

Bilanca za poduzetnike			
Na dan: 31.12.2017.			
Naziv pozicije	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
AKTIVA			
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL		-	-
B) DUGOTRAJNA IMOVINA		413.769	1.590.975
I. NEMATERIJALNA IMOVINA		-	-
II. MATERIJALNA IMOVINA		413.769	1.590.975
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA		-	-
IV. POTRAŽIVANJA		-	-
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA		-	-
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA		499.164	172.283
I. ZALIHE		-	-
II. POTRAŽIVANJA		7.457	73.088
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA		490.921	99.096
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI		786	99
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRACUNATI PRIHODI		-	-
E) UKUPNO AKTIVA		912.933	1.763.258
F) IZVANBILANČNI ZAPISI		-	-
PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE		-177.359	-574.749
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL		20.000	20.000
II. KAPITALNE REZERVE		-	-
III. REZERVE IZ DOBITI		-	-
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE		-	-
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI		-	-
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK		-	-197.359
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE		-197.359	-397.390
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES		-	-
B) REZERVIRANJA		-	-
C) DUGOROČNE OBVEZE		-	483.101
D) KRATKOROČNE OBVEZE		1.090.293	1.854.906
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA		-	-
F) UKUPNO – PASIVA		912.934	1.763.258
G) IZVANBILANČNI ZAPISI		-	-

5. Popis predmeta stečajne mase

5.1. Nekretnine

STAMBENA ZGRADA ULICA FAUSTA VRANČIĆA 5, 6, 7 i 8:

Dužnik je evidentiran kao vlasnik u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, u zk. ul. br. 24690, k.o. 335649 Trnje, u naravi stambena zgrada Ulica Fausta Vrančića 5, 6, 7 i 8, 303 čhv i 1091 m², i to u odnosu na 38. suvlasnički dio s neodređenim omjerom etažno vlasništvo (E-38), u naravi stan u trećem katu desno koji se sastoji od dvije sobe i ostalih prostorija u površini 53,77 čm, koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i suvlasnički dijelovi ostalih suvlasnika na adresi Fausta Vrančića 8.

Teret: u listu C upisana je zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja po rješenju Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj Kir-T-US-152/2019 od 26. veljače 2019. (kazneni postupak). Ista je produljena u korist Republike Hrvatska Rješenjem Županijskog suda u Zagrebu od 29.04.2020. za naredne 2 godine.

UGOVOR O NAJMU STANA između ALFA GREEN WOOD ENERGY d.o.o (Najmodavac) i Zorana Šilojevića iz Ljubljane (Republika Slovenija), Župančičeva ulica br. 8, osobna iskaznica broj (EMŠO) 2109964500532, (Najmoprimac) sklopljen je u Zagrebu na neodređeno vrijeme, počevši od 19.07.2016. godine do prodaje stana i/ili povrata investicije u iznosu od 57.230,00 Eura po formuli 1 mjesec korištenja stana jednako 300,00 Eura, uz krajnji rok korištenja do 19.07.2031 godine. U cijenu najma nisu uračunati troškovi korištenje stana (režije) koje plaća Najmoprimac. Komunalnu naknadu i pričuvu plaća Najmodavac. Kao sredstvo osiguranja ispunjenja ugovornih obveza Najmoprimac je Najmodavcu priložio na uvid troškovnik investicije i radova koje se obvezuje učiniti u stanu u iznosu od 57.230,00 Euro (približno 429.000,00 Kuna).

Poduzeće ALFA GREEN WOOD ENERGY d.o.o i Zoran Šilojević istovremeno, 19.07.2016 godine, sklopili su također i UGOVOR O POSLOVNO TEHNIČKOJ SURADNJI. Predmet ovog ugovora je obnova i renoviranje poslovno-stambenog prostora u Zagrebu na adresi ulica F. Vrančića br. 8 u svrhu daljnje prodaje. Ugovoreni omjer investicije u postotcima je 50% poduzeće Alfa Green Wood Energy d.o.o. u nekretnini, tj. poslovno-stambeni prostor na adresi ulica Fausta Vrančića br. 8, koji je u predmetnom Ugovoru procijenjen kao ulaganje u iznosu od 53.700,00 Euro (približno 400.000,00 Kuna), i 50% Zoran Šilojević kroz radove i dobavu opreme potrebnih za potpunu obnovu i renoviranja prostora na adresi, Zagreb, ulica Fausta Vrančića br. 8., u iznosu od 57.230,00 Eura (približno 429.000,00 Kuna). U vremenu do realizacije prodaje, ugovorne strane su suglasne da gos. Zoran Šilojević koristi stan za vlastite potrebe, za što će biti sklopljen poseban ugovor koji je sastavni dio ovog Ugovora.

Osobno sam obavio očevid poslovnih prostorija stečajnog dužnika dana 02. prosinca 2021. godine te utvrdio da se u stvarnosti radi o stambenom prostoru u stambenoj zgradi koji nije ni korišten kao poslovni prostor već je samo uzeta adresa za sjedište pravne osobe dužnika. Stan je zaista temeljito preuređen i moderno namješten, a svojim unutarnjim izgledom potpuno odudara od dotrajalog vanjskog izgleda zgrade.

Prema izjavi najmoprimca i dužnika, stan je do preuređenja vrijedio 67.000,00 eura, a sada mu je tržišna vrijednost, oko 2.500 €/m², odnosno ukupno oko 134.425,00 € ili oko 1.000.000,00 HRK.

Procjenjujući vrijednost stana temeljem iznosa iz Ugovora o poslovnoj tehničkoj suradnji, njegova bi vrijednost nakon preuređenja iznosila 110.930 €, odnosno oko 835.000 kuna.

Tržišnu bi vrijednost trebalo utvrditi vještačenjem, a procjena od oko 134.000 € čini se bližom tržišnoj cijeni.

Preuzimanje u posjed stana nije bilo moguće radi posjeda stanara Šilojević Zorana koji se u stanu nalazi od 2016. godine, odnosno od sklapanja prethodno navedenih Ugovora o najmu i Ugovora o poslovnoj tehničkoj suradnji.

Stanar mi je predočio osobne dokumente kojima je potvrdio svoj identitet.

5.2. Pokretnine

- motorna vozila

1. vozilo marke MERCEDES 160 D/KLASA A, god. proizvodnje 2017., reg. oznaka ZG7248GS, vrijednosti u trenutku stjecanja od 83.143,60 kn, (nije prijavljen u 2021.)

Preuzimanje u posjed: nije bilo moguće, prema izjavi Mate Stepića (oca bivšeg zakonskog zastupnika) vozilo je preuzeo USKOK, odnosno Ministarstvo državne imovine 2019. godine (srpanj/kolovoz) za što je izdana javnobilježnička potvrda, ali ista nije u posjedu dužnika.

Provjerom kod Stanice za tehnički pregled vozila, Agram TIS d.o.o., CVH STP „EUROKARLOVAC“, Illovac 29, Karlovac, izdano mi je uvjerenje za vremensko razdoblje 01.01.2021. do 30.11.2021. po kojemu se isto vozilo ne nalazi u vlasništvu stečajnog dužnika.

2. FIAT 1.3 JTD/DOBLO C-289097, god. proizvodnje 2011., reg. oznaka ZG1835GR, vrijednosti u trenutku stjecanja od 10.500,00 kn, nije u posjedu, fizički je oduzet iako je registriran do 12.11. 2022.

Preuzimanje u posjed: nije bilo moguće, prema izjavi Mato Stepić (oca bivšeg zakonskog zastupnika) vozilo je oduzeto.

Provjerom kod Stanice za tehnički pregled vozila, Agram TIS d.o.o., CVH STP „EUROKARLOVAC“, Illovac 29, Karlovac, izdano je uvjerenje za vremensko razdoblje 01.01.2021. do 30.11.2021. i po kojemu se isto vozilo nalazi u vlasništvu stečajnog dužnika, uz evidentiranu mjeru ograničenog raspolaganja.

RH - Ministarstvo državne imovine 22.07.2019. g. donosi Odluku o davanju na uporabu privremeno oduzetog vozila državnom tijelu.

3. vozila IVECO - /IS35SI2AA god. proizvodnje 2014., reg. oznaka ZG9838HA, vrijednosti u trenutku stjecanja od 61.500,00 kn, također nije u posjedu, fizički je oduzet , a registriran je do 15.11. 2022.

Provjerom kod Stanice za tehnički pregled vozila, Agram TIS d.o.o., CVH STP „EUROKARLOVAC“, Illovac 29, Karlovac, izdano je uvjerenje za vremensko razdoblje 01.01.2021. do 30.11.2021. po kojemu se isto vozilo nalazi u vlasništvu stečajnog dužnika, uz evidentiranu mjeru ograničenog raspolaganja.

Preuzimanje u posjed: nije bilo moguće, prema izjavi Mato Stepić (oca bivšeg zakonskog zastupnika) vozilo je oduzeto.

RH - Ministarstvo državne imovine 24.07.2019. g. donosi Odluku o prodaji privremeno oduzetog vozila putem javnog natječaja uz početni iznos od 122.420.88 kn.

U slučaju trajnog oduzimanja vozila kupoprodajna cijena ostvarena na javnom natječaju smatrat će se iznosom oduzete imovinske koristi stečene počinjenjem kaznenog djela, a u slučaju vraćanja vozila, iznos kupoprodajne cijene vratit će se stečajnom dužniku.

5.3. Ostala dugotrajna i kratkotrajna imovina

Ostale pokretnine, kao što bi bile uredski namještaj, oprema i pribor, zalihe i sl. nisu predložene i po izjavi nazočnoga Mate Stepića, oca bivšeg zakonskog zastupnika dužnika, dužnik njima ne raspolaže.

Prisutni Mato Stepić od sve dokumentacije predao mi je jedino izdani račun br. R 001/11/2019 od 27.11.2019. naslovljen na kupca Lontra d.o.o., Dugo Selo, na iznos od 55.000,00 kn, za prodaju osobnog vozila marke Mercedes, klasa A 160 diesel, br. šasije WDD1760111j665667. Račun po istoj izjavi nije plaćen.

Dužnik stečajnog dužnika, tvrtka Lontra d.o.o., Dugo Selo, Sajmišna ulica 1, OIB 59379499835 u statusu bez postupka zabilježenog u Sudskom registru, nije u blokadi, i prema financijskom izvješću za 2020. godinu, uredno posluje. Račun sam poslao dužniku stečajnog dužnika preporučenom pošto uz zahtjev za plaćanje, ali isti nije plaćen niti je bilo što odgovoreno.

Također u posjed mi nije predan pečat dužnika kao ni poslovna dokumentacija. Svu je opremu, računala, stvari, pečat i dokumentaciju po izjavi nazočnog Mate Stepića preuzeo USKOK, o čemu je navodno sastavljen zapisnik koji mi nije predložen.

5.4. Sudski sporovi u tijeku

Protiv Brune Stepića kao VI okrivljenog vodi se kazneni postupak u kojemu je Mato Stepić, otac. I. okrivljeni, zbog osnovane sumnje na počinjenje kaznenih djela zločinačkog udruživanja po osnovu više članaka Kaznenog zakona (udruženja utaje poreza ili carine). Temeljem tog postupka ŽUPANIJSKI SUD U ZAGREBU donio je produljenje privremene mjere zabrane raspolaganja nekretninom u vlasništvu stečajnog dužnika kao i vozila FIAT 1.3 JTD/DOBLO C-289097 i IVECO - /IS35SI2AA, ranije detaljno opisanih.

6. Popis vjerovnika

U popisu vjerovnika u tablici ispod dan je prikaz svih dužnikovih vjerovnika temeljem prijave tražbina budući da poslovnu dokumentaciju nisam dobio kao ni podatke računovodstvenog servisa koji je pružao uslugu knjiženja.

Tražbina za jednog zaposlenog djelatnike izračunata je temeljem prijave tražbina Porezne uprave i JOPPD obrazaca za razdoblje od siječnja do studenoga 2019. godine. Računao sam tražbinu za neisplaćenu plaću od početka blokade, odnosno od plaće za travanj 2019. pa sve do otvaranja stečajnog postupka, 23. studenoga 2021. godine.

Ukupne obveze prema vjerovnicima iznose 209.995,23 kn, od čega se na prvi viši isplatni red odnosi 188.792,10 kn.

U drugi viši isplatni red svrstani su ostali vjerovnici višeg isplatnog reda čije ukupne tražbine iznose 21.203,13 kn.

Vjerovnici koji bi imali razlučna ili izlučna prava nisu prijavili svoje tražbine, pa se može zaključiti da takvih vjerovnika nema.

Redni broj prijavljene tražbine	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine (kn)	Pravna osnova prijavljene tražbine
PRVI VIŠI ISPLATNI RED					
1	Bruno Stepić	64256910653	Ulica 2. Gardijske brigade Gromovi 3, Dugo Selo	162.843,44	plaća bruto
				25.808,64	doprinosi HZMO
				3.946,36	porez i prirez
				133.088,45	plaća neto
				9.152,00	otpremna
2	RH, MF, Porezna uprava, Područni ured Zagreb	18683136487	Zagreb, Avenija Dubrovnik 32	2.222,00	Porez i prirez na doh. od nesamostalnog rada- plaća
3	RH, MF, Porezna uprava, Područni ured Zagreb	18683136487	Zagreb, Avenija Dubrovnik 32	3.643,69	doprinosi za mirovinsko osiguranje-II. stup
4	RH, MF, Porezna uprava, Područni ured Zagreb	18683136487	Zagreb, Avenija Dubrovnik 32	10.930,97	doprinosi za I. stup mirovinsko osiguranje
			UKUPNO	188.792,10	
DRUGI VIŠI ISPLATNI RED					
1	HRVATSKE VODE- pravna osoba za upravljanje vodama	28921383001	Zagreb, Ulica grada Vukovara 220	1.503,79	Izvadak iz poslovnih knjiga; kamatni list; Rješenje o obvezi naknade za uređenje voda
2.	GRAD ZAGREB	61817894937	Zagreb, Trg Stjepana Radića 1	1.247,38	Dokaz- Izvadak iz posl. Knjig;, Kta list; Rješenje o obvezi komunalne naknade
3	Hrvatska radiotelevizija, javna ustanova	68419124305	Zagreb, Radnička cesta 22	2.547,07	Zakon o HRT- čl. 34. st. 1 i čl. 34. st 4
4	GRADSKA PLINARA ZAGREB- OPSKRBA d.o.o.	74364571096	Zagreb, Radnička cesta 1	5.274,58	Izvadak iz poslovnih knjiga, računi, obračun kamata
5	GRADSKA PLINARA ZAGREB- OPSKRBA d.o.o.	74364571096	Zagreb, Radnička cesta 1	5.519,94	Izvadak iz poslovnih knjiga, računi, obračun kamata
6	FINANCIJSKA AGENCIJA	85821130368	Zagreb, Ulica grada Vukovara 70	1.070,00	Naknada za provedbu prisilne naplate
7	Zagrebački holding, d.o.o.	85584865987	Zagreb, Ulica grada Vukovara 41	960,83	Izvadak iz poslovnih knjiga- knjigovodstv. stanje; kamatni list
8	Zagrebački holding, d.o.o.	85584865987	Zagreb, Ulica grada Vukovara 41	896,43	Izvadak iz poslovnih knjiga- knjigovodstv. Stanje na dan 17.11.2021.; kamatni list
9	RH, MF, Porezna uprava, Područni ured Zagreb	18683136487	Zagreb, Avenija Dubrovnik 32	57,84	Porez na dodanu vrijednost
10	RH, MF, Porezna uprava, Područni ured Zagreb	18683136487	Zagreb, Avenija Dubrovnik 32	1.525,27	Članarina HGK
11	RH, MF, Porezna uprava, Područni ured Zagreb	18683136487	Zagreb, Avenija Dubrovnik 32	600,00	Troškovi postupka prisilne naplate 4251 za 2021.
			UKUPNO	21.203,13	
			SVEUKUPNO I. I II. VIR:	209.995,23	
II. TABLICA RAZLUČNIH PRAVA					
Redni broj	Ime i prezime / tvrtka ili naziv razlučnog vjerovnika	OIB razlučnog vjerovnika	Adresa / sjedište razlučnog vjerovnika	Javna knjiga upisa	Iznos tražbine osiguranje razlučnim pravom
III. TABLICA IZLUČNIH PRAVA					
Redni broj	Ime i prezime / tvrtka ili naziv razlučnog vjerovnika	OIB razlučnog vjerovnika	Adresa / sjedište razlučnog vjerovnika	Pravna osnova	Predmet izlučnog prava

7. Pregled imovine i obveza

Vrijednost stana, kao što je prethodno navedeno, trebao bi procijeniti vještak za nekretnine. Za grubu procjenu možemo kao polazno uzeti tržišnu vrijednost od 2000 €/m², čime dolazimo do iznosa 107.540€, odnosno 810.313 HRK.

Obzirom na odredbe ugovora o najmu i ugovora o poslovno tehničkoj suradnji, preostali period od dana ročišta, 09.03.2022., do isteka roka najma u kojemu je stan trebao biti otplaćen (19.07.2031.) je 112 mjeseci pomnoženo s 300 € mjesečno, daje 33.900 €, odnosno 255.436 HRK. Kada se od procijenjene vrijednosti stana, 107.540 €, odbije preostali dug za otplatu ulaganja prema ugovoru, 33.900 €, još uvijek preostaje iznos na koji najmodavatelj (stečajni dužnik) polaže pravo u visini 73.640 € ili 540.000 HRK.

Ovaj iznos sigurno bi bio i viši budući da se stan neće prodati na dan izvještajnog ročišta, nego kasnije te da od preostalog iznosa duga prema najmoprimcu/investitoru treba odbiti troškove stana koji su prijavljeni u stečajnom postupku i u međuvremenu nastale troškova stanovanja koje po ugovoru snosi Najmoprimatelj (za sada oko 14.000,00 HRK).

Vozila koja su prema podacima CVH STP EUROKARLOVAC u vlasništvu stečajnog dužnika i registrirana su na njega, su FIAT 1.3 JTD/DOBLO C-289097, god. proizvodnje 2011., reg. oznaka ZG1835GR, vrijednosti u trenutku stjecanja od 10.500,00 kn i IVECO - /IS35SI2AA god. proizvodnje 2014., reg. oznaka ZG9838HA, vrijednosti u trenutku stjecanja od 61.500,00 kn. Za isto Ministarstvo državne imovine 24.07.2019. g. donosi Odluku o prodaji privremeno oduzetog vozila putem javnog natječaja. Vozilo po svemu sudeći nije prodano, jer bi vjerojatno bilo registrirano na drugog vlasnika.

IMOVINA	kn	OBVEZE	kn
STAN, Fausta Vrančića 8, Zagreb, 53,77 čm, preostala procijenjena vrijednost za stečajnu masu, prema ugovoru o najmu – zabrana opterećenja i otuđenja	540.000,00	PRVI VIŠI ISPLATNI RED	188.792,10
Vozilo FIAT 1.3 JTD/DOBLO- mjera ograničenog raspolaganja	10.500,00	DRUGI VIŠI ISPLATNI RED	21.203,13
Vozilo- IVECO - /IS35SI2AA – mjera ograničenog raspolaganja ili prodano	61.500,00		
UKUPNO IMOVINA (potencijalna)	612.000,00	UKUPNO OBVEZE	209.995,23

Obzirom da je imovina pod mjerama zabrane otuđenja i opterećenja, odnosno ograničenog raspolaganja donesenima od strane Županijskog državnog odvjetništva u Zagrebu zbog postupaka koje se vode u USKOK-u, potrebno je ispitati mogućnost prodaje iste u stečajnom postupku.

8. PRIJEDLOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

Iz svega prethodno navedenoga vidljivo je da stečajni dužnik nema uvjete za obavljanje djelatnosti za koje je registriran te stečajni upravitelj predlaže da Skupština vjerovnika donese slijedeće odluke:

1. Prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima.
2. U dogovoru sa Županijskim sudom u Zagrebu i USKOKOM dati na prodaju stan putem javnog natječaja nakon što ovlašteni sudski vještak provede procjenu vrijednosti stana.
3. U dogovoru sa Županijskim sudom u Zagrebu i Ministarstvom državne imovine procijeniti i prodati vozila koja su u vlasništvu stečajnog dužnika i registrirana na njegovo ime do studenoga 2022. godine (FIAT i IVECO), uz evidentiranu mjeru ograničenog raspolaganja.

Stečajni upravitelj