

GRADSKA KLET d.o.o. u stečaju
Zagreb, Vinogradi 49A
OIB: 86024013766

TRGOVAČKOM SUDU U ZAGREBU

Posl.br. St-1378/2023

**Izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika
GRADSKA KLET d.o.o. „u stečaju“ i njegovim uzrocima**

Izvještajno ročište 12. prosinca 2024.

I. UVOD

Trgovački sud u Zagrebu, rješenjem posl.br. St-1378/2023 od 30. kolovoza 2024. godine, otvorio je stečajni postupak nad dužnikom GRADSKA KLET d.o.o., Zagreb, Vinogradi 49 A, OIB: 86024013766, MBS: 081018193.

Rješenje o otvaranju stečajnog postupka objavljeno je istog dana na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

Provedba upisa odluke suda o otvaranju stečajnog postupka izvršena je u sudskom registru temeljem rješenja broj Tt-24/33884-2 od 4.09. 2024. godine.

II. PODUZETE RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA

Nakon otvaranja stečajnog postupka poduzete su slijedeće aktivnosti:

- i. **Promjene pri nadležnim tijelima.** U svezi činjenice otvaranja stečajnog postupka izvršene su odgovarajuće promjene kod Državnog zavoda za statistiku, te su dane odgovarajuće obavijesti prema poreznoj upravi, Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje, Hrvatskom zavodu za zdravstveno osiguranje i Financijskoj agenciji.
- ii. **Poslovni računi.** Otvoren je novi poslovni račun dužnika „u stečaju“ IBAN: HR3324020061101250134, kod ESB d.d. , preko kojeg će se odvijati sve transakcije. Prijašnji računi dužnika su zatvoreni.
- iii. **Dokumentacija.** Dosadašnji zakonski zastupnik dužnika učinio je dostupnom poslovnu dokumentaciju stečajnog dužnika koja je preuzeta.
- iv. **Računovodstveni poslovi.** Tvrtki CAPITAL MEDIA d.o.o. za poslovno savjetovanje, Karlovac, Kralja Tomislava 17, OIB:65048843011, povjereni su poslovi izrade inventurnog popisa, početne stečajne bilance, kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova za vrijeme trajanja stečajnog postupka.
- v. **Ovlasti i dužnosti stečajnog upravitelja.** Preuzeto je zastupanje dužnika s ovlastima zakonskog zastupnika, doveden je u red očevidnik knjigovodstvenih podataka do dana otvaranja stečajnog postupka, izvršen je popis imovine i uspostavljeno početno stanje imovine dužnika (početna stečajna bilanca). Sastavljeni su popis predmeta stečajne mase, popis vjerovnika i pregled imovine i obveza te dostavljeni sudskoj pisarnici na uvid sudionicima.

III. UZROCI GOSPODARSKOG POLOŽAJA DUŽNIKA I MOGUĆI NASTAVAK POSLOVANJA

Društvo dužnika upisano je u sudski registar temeljem osnivačkog akta: Izjava o osnivanju od 01.03. 2016. godine. Društvo ima pravni oblik društva kapitala: društvo s ograničenom odgovornošću s jednim udjelničarom/članom koji ima 100% udjela u temeljnom kapitalu od 20.000,00 kuna/ 2.654,46 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450).

Jedini član/udjelničar je Snježana Siročić, Zagreb, Vinogradi 49A.

Jedini član uprave/direktor društva do nastupa pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka bio je Mario Siročić iz Zagreba, Vinogradi 49A.

Pretežita djelatnost tvrtke bila je gradnja stambenih i nestambenih zgrada (41.20).

Dužnik je na lokaciji Kolan (otok Pag) izgradio stambeni objekt sa ukupno šest apartmana, projekt je u fazi izdavanja uporabne dozvole.

Uzroci poslovnog kolapsa bili su nedostatnost sredstva za dovršetak cjelokupne investicije te posljedično nastup trajne nesposobnosti za plaćanje svojih dospjelih novčanih obveza.

IV. RADNICI I UGOVORI O RADU

U trenutku nastupa pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka u radnom odnosu kod stečajnog dužnika bilo je dvoje zaposlenih koji su odjavljeni sa danom 30.09.2024. godine.

V. IMOVINA I OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

Stečajni dužnik redovito je podnosio godišnja financijska izvješća te je sukladno pozitivnih zakonskim propisima sastavio i predao bruto bilancu sa stanjem na dan 29.08. 2024. godine (dan koji prethodi danu otvaranja stečajnog postupka). Iz bruto bilance proizlazi stanje imovine i obveza, kako slijedi:

V.1. Dugotrajna imovina – nekretnine:

Stečajni dužnik se nalazi upisan kao suvlasnik:

- kat. čest. br. 3439/3, ZMORAŠNJI GRM, PAŠNJAK, površine 25191 m²; kat. čest. br. 3439/5, PUT MIŠNJAKA, PAŠNJAK, površine 948 m²; kat. čest. br. 3439/9, PUT MIŠNJAKA, PAŠNJAK, površine 9 m²; kat. čest. br. 3439/10, PUT MIŠNJAKA, PAŠNJAK, površine 32 m²; sve upisane u zk.ul. broj 6539, K.O. Kolan, u 167/26180 dijela.
- kat. čest. br. 3439/1, ZMORAŠNJI GRM, PAŠNJAK, površine 6 m²; upisane u zk.ul. broj 1772, K.O. Kolan, u 167/28189 dijela

V.2. Dugotrajna imovina – pokretnine (vozila)

Prema službenoj evidenciji registracije cestovnih vozila stečajni dužnik evidentiran je kao vlasnik vozila:

N1, marka CITROEN JUMPER 2.8 hdi C-127583, godina proizvodnje 2003., broj šasije VF7ZCPMHC17337767. Vozilo je objavljeno dana 3.10.2020.

Prema iskazu bivšeg z.z. dužnika vozilo je rashodovano zbog dotrajalosti i odveženo na deponij u Malinskoj te nema vrijednosti osim kao otpadni materijal.

V.3. Kratkotrajna imovina (zalihe)

Kratkotrajna imovina koja se sastoji od nedovršene proizvodnje u toku u knjigovodstvenoj vrijednosti od 211.281,33 €.

Na poseban upit bivši z.z. dužnika izjavljuje da se ova imovina sastoji od proizvodnje u tijeku – apartmana izgrađenog u k.o. Kolan, a koji se sada nalazi u postupku izdavanja uporabne dozvole radi daljnje komercijalizacije.

V.4. Kratkotrajna imovina (potraživanja i financijska imovina)

Kratkotrajna potraživanja sastoje se od potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja u knjigovodstvenoj vrijednosti od 187.510,62 €.

Financijske imovine (dugotrajne i kratkotrajne) nema.

Obveze

Obveze stečajnog dužnika iskazane u bruto bilanci sastoje se od kratkoročnih obveza (obvezni doprinosi i druga javna davanja, obveze prema financijskim institucijama i dobavljačima) u ukupnom iznosu od cca 100.000 €.

Popis predmeta stečajne mase, popis vjerovnika i pregled imovine i obveza dostavljeni su pravovremeno radi izlaganja u sudskoj pisarnici na uvid sudionicima.

VI. **SUDSKI I OSTALI POSTUPCI PRED NADLEŽNIM TIJELIMA**

Stečajni dužnik kao tužitelj/ovrhovoditelj

Nema sudskih i ostalih postupaka u kojima je stečajni dužnik aktivno legitimiran.

Stečajni dužnik kao tuženik/ovršeni

U vrijeme otvaranja stečajnog postupka protiv dužnika se vodio jedan parnični postupak radi isplate pred Općinskim sudom u Crikvenici, Stalna služba u Krku, pod posl.br. P-708/2022.

Nastupom pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka parnice u svezi s tražbinama koje se prijavljuju u stečajni postupak ne mogu se nastaviti prije nego što su ispitane na ispitnom ročištu.

Postupci ovrhe i osiguranja koji su bili u tijeku u vrijeme otvaranja stečajnoga postupka prekidaju se. Nakon što ti postupci budu nastavljeni, ovršni sud će ih obustaviti.

VII. **PREGLED TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA**

Pregled troškova iskazan je na bazi procjene predviđenog trajanja stečajnog postupka od godinu dana i načina unovčenja stečajne mase.

PREDVIDIVI TROŠKOVI	
Nagrada stečajnom upravitelju (otvoreni stečajni postupak), bruto 2 prema Uredbi, slobodna procjena	3.000,00 €
Naknada stvarnih troškova stečajnog upravitelja u otvorenom stečajnom postupku, procjena	1.000,00 €

Knjigovodstvene usluge (12 mjeseci x 100,00 €)	1.200,00 €
Otvaranje i vođenje poslovnog računa (12 mjeseci)	100,00 €
Ostali nespomenuti troškovi (pristojbe, naknade, uredski materijal, poštarina, izrada GFI-POD, arhiviranje)	1.000,00 €
UKUPNO	6.300,00 €

VIII. ZAKLJUČAK

U do sada provedenom otvorenom stečajnom postupku utvrđeno je da dužnik ima imovinu dostatnu za pokrivanje troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase.

Imovina se sastoji od proizvodnje u tijeku – gradnja stambenih jedinica – ulaganje u nekretnine na području k.o. Kolan.

Ovdje je bitno istaknuti da z.k. stanje iskazano u izvadcima iz zemljišne knjige za z.k.ul. 6539 i 1772 k.o. Kolan (povjerenje u zemljišne knjige) ne odgovaraju stvarnom stanju na terenu. Aktivne su plombe – obnova zemljišnih knjiga za k.o. Kolan (Z-18266/2020) te podjela suvlasništva i preoblikovanje z.k. vlasništva (Z-4972/2022). Navedeni z.k. postupci nisu dovršeni. Nakon okončanja ovih postupaka moći će se izlučiti koje z.k. tijelo (ili njegovi dijelovi) predstavljaju stvarno vlasništvo stečajnog dužnika. Sukladno tome, odluku o načinu unovčenja ove imovine skupština vjerovnika moći će donijeti na posebnom (naknadnom) ročištu.

Što se tiče kratkotrajne imovine (potraživanja od kupaca), veći dio je u zastari iz razloga što je dužnik upao u financijske poteškoće i nije imao sredstava za pokretanje postupaka prisilne naplate svojih tražbina. Iz navedenog razloga stanje potraživanja od kupaca iskazano u bruto bilanci od 29.08.2024. nije realno. Zato će se u nastavku postupka izvršiti spravnjivanje i otpis, a u slučajevima gdje je to još moguće pokretati postupci prisilne naplate.

Zbog nastupa trajne nesposobnosti za plaćanje nema izgleda za nastavak poslovanja niti realnih osnova za izradu održivog stečajnog plana te treba provesti likvidaciju stečajnog dužnika unovčenjem njegove imovine u cilju namirenja općih troškova stečajnog postupka i eventualnog djelomičnog namirenja tražbina stečajnih vjerovnika.

IX. PRIJEDLOZI ODLUKA

Predlažem da skupština vjerovnika na današnjem ročištu donesu slijedeće odluke:

1. Prihvaćaju se u cijelosti Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima i do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja.
2. Davanje odobrenja na predračun troškova stečajnog postupka.
3. Davanje suglasnosti za pokretanje postupaka prisilne naplate tražbina stečajnog dužnika – u opravdanim slučajevima kada za to postoje izgledi za uspjeh.

4. Donošenje ostalih odluka iz nadležnosti skupštine vjerovnika (potreba revizije poslovanja stečajnog upravitelja, potreba izrade stečajnog plana i sl.).

STEČAJNI UPRAVITELJ: