

Stečajni upravitelj
Petar Popović, dipl. iur.
Zagreb
Maksimirska c. 88

Zagreb, 15.5.2018.

152
R-1246/17-19
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA
Prilježeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno) 20. 5. god. u
primjeraka sa 22. prilozi.
Pismo stiglo podom otvoreno - s oštećenim omotom.
Predano na poštu preporučeno dana 20. god.
Plaćena pristojba
Nedostaje pristojba Na br. St. 1246/17

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Trg hrvatskih branitelja 1/II
KARLOVAC
Stečajni sudac

(Izvršajno ročište)

Temeljem čl. 227 Stečajnog zakona i rješenja suda od 2.3.2018. stečajni upravitelj podnosi slijedeće

I Z V J E Š Ć E

o gospodarskom položaju stečajnog dužnika IVANIĆ GRADNJA d.o.o., Ivanić-Grad, Caginečka 4, i njegovim uzrocima

1.- Uvod

Stečajni postupak nad tvrtkom Ivanić gradnja d.o.o, Ivanić-Grad, Caginečka 4, otvoren je rješenjem suda br. 3 St-1246/17, a na osnovu prijedloga Ministarstva financija, Porezna uprava.

Nakon otvaranja stečajnog postupka poduzete su potrebne radnje sukladno Stečajnom zakonu i rješenju suda, a posebno- provedeno je zatvaranje računa kod poslovnih banaka, a novi je otvoren u stečaju kod Imex banke d.d., - izvršena je preregistracija tvrtke u stečaju kod DZS, - izrađen je novi pečat tvrtke u stečaju, - obavljani su višekratni razgovori sa zakonskim zastupnikom (direktor) prema registru u osobi Stjepana Dijanića koji je pribavio dio od tražene dokumentacije, - utvrđeno je stanje imovine, - pribavljen je novi Finin očevidnik o redosljedu plaćanja, - zatražen je prokazni popis imovine koga je zakonski zastupnik trebao javnobilježnički ovjeriti, ali nije, - obrađene su prijave tražbina stečajnih, razlučnih i izlučnih vjerovnika i dr.

2.- Opće stanje

Tvrtka je osnovana 2005. godine, nakon što je osnivač Stjepan Dijanić svoj obrt preregistrirao u tvrtku. Tvrtka je osnovana s ciljem razvijanja građevinskih poslova, pa je i registrirana za gradnju, projektiranje i dr.

- U tom smislu je jedan od prvih građevinskih poslova bilo sklapanje ortačkog ugovora 27.12.2005. s privatnom osobom Zdravkom Dumenčićem koji je u ortaštvo unio gradilište k.č. 2869/5 i 2869/6 k.o. Vrsi, z.k.ul. 3822, površine 424 m², a stečajni dužnik se obvezao izgraditi stambeni objekat, koji je i izgrađen. Međutim, 11.2.2013. RH, Ministarstvo pravosuđa, Porezna uprava, kao ovrhovoditelj, rješenjem Općinskog suda u Benkovcu Ovr-778/12 upisuje založno pravo, da bi se kasnije pokrenuo postupak unovčenja, tako da je Opć. sud u Zadru zakazao drugu dražbu 14.6.2018, nakon što je prije toga utvrđena tržišna vrijednost navedene nekretnine na iznos od 2.544.000,00 kuna, uz napomenu u zaključku toga

suda od 2.5.2018. da na drugoj dražbi nekretnina ne može biti prodana ispod 1/3 vrijednosti tj. 848.000,00 kuna, pa je steč. upravitelj podneskom od 15.5.2018. zatražio od toga suda, obzirom na pravne posljedice otvaranja stečajnog postupka, prekid postupka sukladno ZPP-u i Stečajnom zakonu. Za sada nije poznata odluka toga suda.

Stečajni dužnik ima također u vlasništvu nekretnine upisane u zk.ul. 3388, k.o. Kloštar Ivanić, k.č. 2946/3, u naravi oranica površine 5509m².

Nekretnina upisana u zk. ul. 2804, k.o. Kloštar Ivanić, k.č. 3241/3, u naravi gospodarska zgrada sa 253 m² (+253 m² u potkrovlju) u roh- bau izvedbi, s industrijskim dvorištem s 3.517 m².

Nekretnina upisana u zk.ul.2804, k.o. Kloštar Ivanić, k.č. 3241/8, u naravi oranica površine 2.056 m².

Nekretnina upisana u z.k.ul. 91, k.o. Čokadinci, k.č. 45, upisana kod Opć. suda u Osijeku, u naravi kuća br.56 u ul. Peke Dapčevića, Čokadinci, dvor i oranica, ukupne površine 2.724 m²

- Sve nekretnine su pod založnim pravom Porezne uprave, dakle razlučnim pravom, osim nekretnine u k.o. Čokadinci na koju se odnosi izlučno pravo po zahtjevu Ante Pavića. U ovršnom postupku koji se vodi pod br. Ovr.-3351/12 kod Općinskog suda u Osijeku rješenjem toga suda od 2.3.2018. održano je da u postupku utvrđuje zastoj na vrijeme od jedne godine, dok se ne donese odluka u revizijskom postupku u parničnom predmetu P-580/13

- Ovlašteni sudski vještak Davor Guszak, dipl. ing. arh. iz Zagreba u svojoj procijeni tržišne cijene za sve nekretnine je označio tržišnu cijenu u ukupnom iznosu od 192.000,00 kuna, osim nekretnine u Vrsima za koju je zadarski općinski sud izvršio procijenu i nekretnine u Čokadincima koja spada pod izlučno pravo.

- Stečajni dužnik nema pokretnina, jer je svu građevinsku opremu, uključujući i transportna sredstva, znatno prije podnošenja zahtjeva za otvaranje stečajnog postupka, rashodovao, odnosno izvršio djelomičnu kompenzaciju zbog stvorenih i neplaćenih dugova dobavljačima i zaposlenicima. Dokaz tome je i rješenje ovrsi koga je izdao Općinski sud u Vel. Gorici 15.10.2015. br.Ovr-2084/15, a povodom podnošenja prijedloga za ovrhu vjerovnika- ovrhovoditelja Osijek- Koteks d.d. na motornim i priključnim vozilima, koja ovrha nije realizirana, jer ovršenik- stečajni dužnik nije više imao u posjedu ni jedno vozilo.

- Obzirom da stečajni dužnik nije nakon 2014. godine izrađivao završne račune, jer već više godina do tada nije poslovao (što ga svakako nije oslobađalo od izrade godišnjih financijskih izvještaja) podaci iz bilance za 2014. služe kao orijentacija zašto predmetna tvrtka nije mogla više poslovati. Tako napr. u toj godini se ponavlja podatak da je bilančno tvrtka imala dugotrajne imovine u vrijedosti od 621.926,00 kuna, a iz prethodne godine se iščitava ista cifra, pa je to preneseno stanje iz ranijih godina. Isti je slučaj sa zemljištem i građevinskim objektima, jer brojka od 148.300,00 vrijednosti zemljišta je prenesena iz 2013., kao i bilančna vrijednost građevinskih objekata u iznosu od 473.626,00 kuna. Vidljivo je da iz bilance pozicije „proizvodnja u tijeku“ nije bilo nikakve aktivnosti, kao što nije bilo ni sirovina, a ni gotovih proizvoda. No, bilo je potraživanja od kupaca i to u svoti od 1.900.542,00 kune, kao i prethodne godine, ali tvrtka nije podnosila ni tužbe, ni ovrhe, pa eventualni pokušaji radi naplate ne mogu dati rezultat radi zastare. No, s druge strane su narasle kratkoročne obaveze do 9.492.819,00 kuna, pa je veći dio toga u tražbinama vjerovnika. Račun dobiti i gubitka za 2014. ilustrira činjenicu da tvrtka nije imala nikakvih poslovnih aktivnosti. Iz bruto bilance za 2014. godinu proizlazi da je napr. samo iz osnova različitih poreza i doprinosa tvrtka dugovala u klasi 2 ukupno 10.594.832,81 kunu, a taj iznos je prenesen iz 2013. god.

- Očevidnik o redosljedu plaćanja koji je pribavljen od Finc 27.4.2018. pokazuje da je blokada računa stečajnog dužnika počela još 2009. godine da bi sada iznosila ukupno

1.992.408,33 kune, a najveći dio se odnosi na dobavljače i uslužne tvrtke. U Očevidniku su sadržani samo zahtjevi pravnih osoba koje su podnijele ovršne naloge radi naplate, a stvarni dug je kako je izloženo- daleko veći.

- Prokazni popis imovine (neovjereni) potvrđuje da su nekretnine koje su po zemljišnim knjigama u vlasništvu stečajnog dužnika pod založnim pravima i da sva pribavljena financijska sredstva njihovim unovčenjem pripadaju hipotekarnim vjerovnicima, osim sredstava koja se izdvajaju po Stečajnom zakonu za troškove (utvrđivanje i unovčenje) u stečajnom postupku po čl.254 /N.N. 71/15/ i Zakona o izmjenama i dopunama Stečajnog zakona (čl. 31) od 16.10.2017. /N.N. 104/17/.

- Prestankom obustave obavljanja poslovanja prestali su i radni odnosi svih zaposlenika, dakle 2010-2011., pa u tražbinama nema potraživanja bivših radnika.

3.- Uzroci gospodarskog položaja stečajnog dužnika

U utvrđivanju okolnosti koje su dovele do prestanka poslovanja, a prije toga do trajne blokade poslovnog računa, pošlo se od pretpostavke da je dio početka kraja tvrtke sadržan u općoj recesiji 2008-2009. godine koja posebno karakterizira položaj stečajnog dužnika kao prvenstveno građevinske tvrtke – koje grana privređivanja je bila općenito na posebnom udaru bitnog smanjenja investicijskog ciklusa. Niz sličnih poduzetnika također je završilo u financijskim teškoćama, stečajevima i prestanku poslovanja s trajnim posljedicama u vidu vrlo velikih nepokrivenih dugovanja i razumljivo prestanka radnog odnosa za mnoštvo zaposlenika. No, drugi dio je tzv. subjektivnog karaktera, a to znači nedovoljna pokrivenost stručnih poslova s educiranim kadrom, slaba tehnička opremljenost u svim djelovima radnog procesa i posebno kod stečajnog dužnika okolnost da je iz manjeg obrta prešao u tvrtku sa znatnim poslovnim ambicijama. U tom smislu je karakterističan primjer da se od derutne zgrade u Kloštar Ivaniću izgradi moderan objekat od cca 500m2, koji bi bio centar razvoja stabilnog poslovanja, ali je taj objekt ostao u fazi visoke roh- bau gradnje, dakle nedovršen. Općenito kod poduzetništva, a posebno u grani građevinarstva, utvrđivanje pravog omjera rizika između ostvarenih prihoda i troškova je osjetljiv i trajan zadatak. Naime, tzv. rezanje troškova je prvi aksiom moderne ekonomije, koji se prečesto zaboravlja, vrlo brzo troškovi rastu znatno brže od prihoda i neizbježan je slom poslovanja s dugim popisom dugova prema dobavljačima, radnicima i zakonskim obavezama. U takvim okolnostima ne postoje mogućnosti smanjivanja negativnog financijskog manjka, pa se jaz prihodi-rashodi u kratkom vremenu povećava i slijede ovrhe nad imovinom, koja ni izdaleka ne pokrivaju stvorene obaveze, kao što se vidi iz tablica u ovom stečajnom postupku.

4.-Zaključak

Ovim se izvještajem nastojalo stečajnim vjerovnicima prikazati gospodarsko stanje stečajnog dužnika, uzroke nastanka takvog stanja i položaja stečajnog dužnika, kao i utvrđenja o postojanju nekretnina koje su u stečajnoj masi, ali pod pravnim opterećenjem, što znači da vjerovnici koji su uknjiženi sa založnim pravom imaju pravo da iz unovčenja predmetne imovine barem jednim dijelom pokriju svoja potraživanja, uz odbitak financijskih sredstava koja su Stečajnim zakonom predviđena za troškove stečajnog postupka.

Daje se slijedeće m i š l j e n j e:

- stečajni dužnik nema nikakvih uvjeta za daljnji nastavak poslovanja,
- po sudskom vještaku je utvrđena tržišna vrijednost nekretnina, osim onih koje su već u postupku ovršne prodaje u odnosnim sudovima /Zadar, Osijek/, uz napomenu mogućeg izuzimanja, kao izlučnog prava, nekretnine u Čokačincima,
- izvršit će se unovčenje nekretnina u Kloštar Ivaniću, u skladu Stečajnog zakona, - a nakon odluke suda u Zadru ovršni će se postupak nastaviti kod toga suda ili Trgovačkog

18
suda u Zagrebu - kao i odgovarajuća isplata različitih vjerovnika i troškova stečajnog postupka.

Na osnovu izloženog **p r e d l a ž e s e**:

1.-da se prihvati izvješće stečajnog upravitelja i učinjene radnje u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka,

2.-da se ne nastavlja poslovanje stečajnog dužnika, jer za to nema uvjeta,

3.-da se unovče dužnikove nekretnine i ostvarenim sredstvima izvrše isplate sukladno Stečajnom zakonu.

IVANIĆ GRADNJA d.o.o.
u stečaju
Ivančić - Grad

Stečajni upravitelj
Petar Popović, dipl. iur.

Prilaže se: očevidnik o redosljedu plaćanja, izvatci iz zemljišnih knjiga, bilanca i račun dobiti i gubitka za 2014. god., prokazni popis imovine, procijena nekretnina sudskog vještaka, rješenje Opć. suda u Osijeku o prekidu postupka ovrhe Ovr-3351/12, rješenje Općinskog suda u Zadru o provođenju držabe Ovr-774/15 i podnesak st. upravitelja, prijedlog za priznavanje izlučnog prava na nekretnini Čokadinci s priložima i dr.