

Obrazac 20.

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-294/2022

Dužnik: ZK-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Draškovićeve ulica 53, OIB: 14647989061

Na osnovu članka 227. Stečajnog zakona te Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj St-294/2022 od 08. travnja 2022. godine, stečajna upraviteljica dužnika ZK-GRADNJA društvo s ograničenom odgovornošću za projektiranje, nadzor i građenje u stečaju, Draškovićeve ulica 53, Zagreb, OIB: 14647989061, podnosi sljedeće

IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA I NJEGOVIH UZROCI

1. UVODNE NAPOMENE

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 08. travnja 2022. pod posl. brojem St-294/2022 otvoren je stečajni postupak nad dužnikom ZK-GRADNJA društvo s ograničenom odgovornošću za projektiranje, nadzor i građenje, Zagreb, Draškovićeve ulica 53, OIB: 14647989061, te sam istim Rješenjem imenovana stečajnim upraviteljem.

Rješenje o otvaranju stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom istaknuto je na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu dana 08. travnja 2022. u 16,00 sati.

Rješenjem su pozvani vjerovnici u roku od 60 dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča TS u Zagrebu prijaviti svoje tražbine stečajnom upravitelju u skladu s pravilima Stečajnog zakona, a razlučni i izlučni vjerovnici pozvani su podneskom obavijestiti stečajnog upravitelja o postojanju svog razlučnog ili izlučnog prava.

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom ZK-GRADNJA društvo s ograničenom odgovornošću za projektiranje, nadzor i građenje u stečaju, Zagreb, Draškovićeve ulica 53, OIB: 14647989061, podnio je Trgovačkom sudu u Zagrebu predlagatelj MARCEGAGLIA CARBON STEEL s.p.a., OIB:00615397836, Via dei Bresciani 16, 46040 Gazaldo degli Ippoliti (MN) Italija, zastupan po Hrvoju Grenac, odvjetniku u OD Abel & Grenac, Zagreb, Ulica kralja Držislava 4.

U svom prijedlogu predlagatelj navodi kako ima tražbinu prema stečajnom dužniku u iznosu od 2.408.217,01 kn, te troškova odvjetnika. Uz prijedlog je dostavljen Zahtjev za naplatu zaprimljen kod FINA-e, 23.12.2021., Ovršni prijedlog od 08.07.2021. iz čega je sud utvrdio vjerojatnost postojanja tražbine predlagatelja.

U prilogu prijedloga predlagatelj je dostavio i Potvrdu FINA-e od 28.01.2022. iz koje proizlazi kako dužnik ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 74 dana, u ukupnom iznosu od 6.191.754,92 kn u koji iznos je uračunata kamata i naknada Financijske agencije za provedbu ovrhe na novčanim sredstvima.

Prema tome, ispunjen je stečajni razlog nesposobnost za plaćanje u smislu odredbe čl. 6. st. 1. i 2. alineja 2. SZ-a s obzirom da dužnik u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u razdoblju dužem od 60 dana.

Temeljem prijedloga predlagatelja sud je utvrdio kako je predlagatelj učinio vjerojatnim postojanje svoje tražbine te stečajnog razloga nesposobnost za plaćanje.

2. OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

Dužnik je registriran kod Trgovačkog suda u Zagrebu kao društvo s ograničenom odgovornošću za projektiranje, nadzor i građenje.

Osnivački akt:

Izjava o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 22.07.2014.g.

Izjava o osnivanju d.o.o. od 22.07.2014. promijenjena je u cijelosti Odlukom osnivača i sastavljen je potpuno novi tekst Izjave društva od 09.10.2019.g. koji se dostavlja u zbirku isprava.

Određbe Izjave društva od 09.10.2019.g. promijenjene su u cijelosti Odlukom članova društva i sastavljene su u obliku Društvenog ugovora od 09.10.2019. koji se dostavlja u zbirku isprava.

Osnivači/članovi društva:

Sanja Ferlan-Horvat, OIB: 38597614072

Crikvenica, Vinodolska 18a

- jedini član d.o.o.

Osoba ovlaštena za zastupanje je

Sanja Ferlan_Horvat, OIB: 38597614072

Crikvenica, Vinodolska 18a

- direktor
- zastupa Društvo pojedinačno i samostalno od 16.04.2019.
- prestala biti direktor danom otvaranja stečajnog postupka 08.04.2022.

Temeljni kapital društva: 20.000,00 kuna

3. RADNI ODNOSI

Kod stupanja na dužnost stečajna upraviteljica utvrdila je da društvo ne obavlja djelatnost i da nema zaposlenih radnika (potvrda MIO u prilogu).

4. PODUZETE RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA

Nakon otvaranja stečajnog postupka poduzete su aktivnosti kako slijedi:

1. Od bivšeg zakonskog zastupnika zatražena je poslovna dokumentacija stečajnog dužnika, međutim, do sastavljanja izvješća dostavljen je dio knjigovodstvene dokumentacije.
2. Izrađen je žig s oznakom „u stečaju“, ishodila sam obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta kod Državnog zavoda za statistiku.
3. Izvršene su odgovarajuće promjene kod Hrvatskog zavoda mirovinskog osiguranja i Hrvatskog zavoda zdravstvenog osiguranja, a vezano za činjenicu otvaranja stečajnog postupka.
4. Transakcijski račun stečajnog dužnika s oznakom „u stečaju“ otvoren je u Raiffeisen Bank d.d. Austrija
5. Zaključen je ugovor sa knjigovodstvenim servisom FBS PROMET d.o.o., te je istom povjereno sređivanje poslovne knjigovodstvene dokumentacije, izrada početne stečajne bilance, kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika.

6. Stečajni upravitelj ima sklopljenu policu osiguranja za obavljanje djelatnosti kod Euroherc osiguranja d.d., do 26.10.2022.
7. Obradila sam prispjele tražbine vjerovnika i sastavila tablice vjerovnika viših isplatnih redova.

5. UZROCI GOSPODARSKO FINANCIJSKO STANJA DUŽNIKA I MOGUĆNOST NASTAVKA POSLOVANJA

Ovo izvješće sačinjeno je temeljem dostupne dokumentacije.

Društvo je registrirano kao društvo s ograničenom odgovornošću za projektiranje, nadzor i građenje.

Osnovna djelatnost stečajnog dužnika prema NKD-u bila je projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja.

Prema navodima zakonskog zastupnika dužnika društvo je došlo u probleme 2021.g. zbog blokade poslovnog računa društva od Zagrebačke banke d.d. i dužnik više nije bio u mogućnosti podmirivati obaveze prema državnom proračunu i dobavljačima.

6. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Pregled imovine stečajnog dužnika

1. NEKRETNINE

A) Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zk. odjel Zagreb, i to:

- zk.ul. 11811, k.o. 999901, Grad Zagreb, kč.br.2334/1, kuća popisni br. 8208 i dvorište u Draškovićevoj površine 122,6 čhv, 441 m² i to:

7. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), poslovni prostor ugostiteljske namjene u suterenu desno, koji se sastoji od prostora za goste, prostora šanka, sanitarnog čvora, WC-a muškog, WC-a ženskog, predprostora i dva otvorena vanjska stubišta, ukupne površine 85,99 čm.

- zk.ul. 73185, k.o. 335258 Šestine, kč.br. 219/3 STAMBENA ZGRADA BR. 4/216ČM/ I DVORIŠTE ŠTIROVNIČKA, površine 814 :

5. Suvlasnički dio 1599/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), stan oznake S4, na I. katu objekta, neto površine 98,00čm, na priloženom elaboratu obojeno plavom bojom, zajedno sa pripadajućim parkirnim mjestom PM5 i garažnim mjestom PG3 površine (2,85čm + 11,74čm), ukupne površine stana, parkirnogaražnog mjesta i parkinga 112,59čm

Nekretnina označena kao ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) nije slobodna od osoba i stvari.

Na navedenim nekretninama je upisana uknjižba založnog prava radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 600.000,00 EUR (slovima: šestotisućaeura) za korist BKS BANK AG, OIB:95202348925, ST. VEITER RING 43, 9020 KLAGENFURT AM WORTHERSEE, AUSTRIJA

B.) Nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Zk. Odjel Labin i to:

- zk.ul.1569 k.o. 316474, Kršan, kč.br.1908/9 LIVADA površine 547m² i kč.br.1908/10 LIVADA površine 761m², ukupno površine 1308m²

Na nekretninama je upisana uknjižba, založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.744.344,71 kn za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA-POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZAGREB, OIB: 18683136487, AVENIJA DUBROVNIK 32, 10000 ZAGREB

- zk.ul..2107, k.o. 316474, Kršan, kč.br.1908/6, put, površine 1020m², u 4/10 suvlasničkih dijelova

Stečajnu masu čine nekretnine opisane pod toč. 6. Izvješća.

Zemljišta upisana kod Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni Odjel Labin, zk.ul.1569 k.o. 316474, Kršan, kč.br.1908/9 LIVADA površine 547m² i kč.br.1908/10 LIVADA površine 761m², ukupno površine 1308m², imaju iskazanu knjigovodstvenu vrijednost od 3.992.719,14 kn. Radi se o građevinskom zemljištu sa svim potrebnim dozvolama, a na kojim zemljištima su se prema navodima ranije z.z. trebale graditi vile s bazenima. Uvidom u službeni evidenciju Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Labin, Klasa: 361-01/22-12/000379, Urbroj: 2163-18-03/2-22-0002 od 05.07.2022. utvrđeno je da su na ime investitora ZK-GRADNJA d.o.o. Zagreb izdane građevinske dozvole Klasa:UP/I-361-03/19-01/522, Urbroj: 2163-1-18-03/2-20-12 od 20.01.2020.g. za izgradnju obiteljske građevine s bazenom na kč.br. 1908/9, k.o. Kršan i Građevinska dozvola Klasa: UP/I-361-03/19-01/526, Urbroj: 2163/1-18-03/3-20-12 od 20.01.2020.g. za izgradnju obiteljske građevine s bazenom k.č. 1908/10, k.o. Kršan u naselju Veljaki (Buruli), obje pravomoćne dana 15. veljače 2020.g. (potvrda u prilogu).

Zemljišta ne podliježu obračunavanju trošenja dugotrajne materijalne imovine nego se vode po trošku nabave. Stečajnoj upraviteljici do dana pisanja ovog izvješća nije dostavljena dokumentacija o pravnoj osnovi iz koje bi bilo razvidno kada i po kojoj osnovi su zemljišta stečena.

Ostale nekretnine opisane pod toč. 6. Izvješća imaju zavedenu knjigovodstvenu vrijednost 3.299.816,61 kn.

Za procjenu tržišne vrijednosti nekretnina angažirati će se sudski procjenitelj kako bi se utvrdile relevantne činjenice vezane za tržišnu vrijednost nekretnina.

No, bez suradnje ranije zakonske zastupnice stečajnog dužnika otežano je utvrditi pokretnu imovinu koju prema bruto bilanci dužnik ima. Iz potvrde Centra za vozila Hrvatska d.d., Stanice za tehnički pregled proizlazi da dužnik nije vlasnik vozila, no radni strojevi i oprema o kojima se ovdje radi budu registrirani u promilima (oko 0,02 promila ih se registrira) odnosno najčešće nisu niti registrirana niti zavedena u nadležnim upisnicima. Za vozila uzeta na leasing čest je slučaj da se zavedu u bilancu jer se očekuje budući prihod od njih. Iz bruto bilance na dan 01.01.2022.g. razvidno je da bi dužnik trebao imati opreme zavedene kao kranovi, bageri, skele, oplate, mješalice, dizalice, valjci, transportna oprema, alati, pogonski inventar i dr.

Zakonski zastupnik stečajnog dužnika do otvaranja stečajnog postupka usmeno navodi da ništa od navedenih pokretnina danas ne postoji. Ova okolnost je sasvim neuvjeljiva iz više razloga, primjerice prema izdanim fakturama vidljivo je da je dužnik do kraja 2021.g., a moguće i u 2022.g. ispostavljao fakture pa je logično da je sa tom opremom i radio, a pogotovo uzevši u obzir činjenicu da su te fakture i naplaćene krajem 2021. g. Stoga je logično da je dužnik ugovorene poslove izvršio i smatram da veliki dio osnovnih sredstava mora postojati i biti u upotrebi i danas. Vrijednost opreme, alata, pogonskog inventara i transportne imovine vrednovana prema trošku nabave iznosi 4.479.823,79 kn i iako je obračunom amortizacije knjigovodstvena vrijednost navedenih pokretnina danas manja one bi svakako trebale postojati i imati tržišnu vrijednost.

Nadalje, potraživanja od kupaca iznose ukupno 15.636.275,34kn. Knjigovodstveni servis ROM-B knjigovodstvo d.o.o. dostavio je IOS-e otvorenih stavaka. Kupcima su poslani pozivi

na plaćanje no iz konto kartica kupaca razvidno je da je kod velikog dijela potraživanja naplata upitna, zbog zastare, stečajnih postupaka nad dužnikovim dužnicima, brisanja subjekata iz registra, provedenih cesija, kompenzacija .

Potraživanja dužnika za dane zajmove iznose 2.315.518,31 kn. Također je potrebno da raniji zakonski zastupnik dužnika preda poslovnu dokumentaciju da se utvrdi koja je osnova zajmova, od kada do kada oni datiraju i dr.

Od ostalih stavaka u bilanci ističu se na klasi 6 zavedene nekretnine i umjetnine za prodaju. Umjetnine ne podliježu obračunu amortizacije, također je potrebna analitika i dokumentacija da se može utvrditi od čega se sastoji ta imovina.

Stanje obaveza je utvrđeno prema prijavama tražbina.

OBVEZE

Prijave tražbina za ispitno ročište

Od otvaranja stečajnog postupka stečajna upraviteljica je u zakonskom roku zaprimila i obradila 26 (dvadesetšest) prijava tražbina.

Zaprimljene su i dvije obavijesti o razlučnim pravima vjerovnika.

Ministarstvo financija, Porezna uprava, Ispostava Mrdveščak, Zagreb, Draškovićeve 15, OIB:18683136487 dostavila je stečajnoj upraviteljici Izjavu o prijeboju Klasa:410-01/22-01/400; Urbroj: 513-07-01-05-22-1 od 17. svibnja 2022. kojom se vrši prijeboj međusobno dospjelih novčanih potraživanja u iznosu od 197.927, 32 kn.

Za ispitno ročište priznate su tražbine 2. (drugog) višeg isplatnog reda u iznosu 16.521.543,92 kn. Tražbine su prijavljene u iznosu od 16.587.904,94 kn, osporen iznos od 66.361,02 kn odnosi se na troškove za prijavu u stečaj i pristojbe, a što su tražbine nižeg isplatnog reda.

7. TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

Pod pretpostavkom trajanja stečajnog postupka u razdoblju od 6 mjeseci, predvidivi troškovi stečajnog postupka iznosili bi ukupno 23.800,00 kn i to:

- po osnovi izdataka stečajnog upravitelja iznos od 3.000,00 kn (izrada pečata, kancelarijski materijal, kopiranje, skeniranje, pristojbe, poštarina, troškovi mobitela putni troškovi)
- po osnovi usluge knjigovodstvenog servisa 9.000,00 kn
- po osnovi troškova procjene vrijednosti nekretnina 9.000,00 kn
- po osnovi troškova objave za elektroničku javnu dražbu putem FINA-e 2.800,00 kn

U troškove nije uračunata nagrada stečajnom upravitelju.

8. PRIJEDLOG ODLUKA

1. Prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja o svim dosad učinjenim radnjama u stečajnom postupku.
2. Utvrđuje se da nema mogućnosti za nastavak poslovanja stečajnog dužnika ili ponovno pokretanje istog.

3. Daje se odobrenje stečajnom upravitelju za prodaju nekretnina stečajnog dužnika na kojoj postoji razlučno pravo, u stečajnom postupku, sukladno odredbama članka 247. Stečajnog zakona.
4. Daje se odobrenje stečajnom upravitelju da, po ovlaštenom sudskom vještaku, izvrši procjenu vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika.

U Zagrebu, 05.07.2022.

Stečajni upravitelj
Nevenka Koroman