

74

89

MODUL GRADNJA d.o.o. u stečaju
Skendorićev put 10, Domaslovec, Samobor
OIB: 14645271299
Stečajni upravitelj: Tea Gatternig
Stečajni sudac: Nikolina Dorić Hadžisejdić

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD
U ZAGREBU
St-1497/17

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
PRIJEMNA PISARNICA

Primljeno: 22.12.2017

Predato na poštu: 21.12.2017

Pošta: VARAŽDIN u 10760/1207

Broj primjeraka: 1 priloga: 1 kn

Pristojba: 62 Primio: 13.12.17

**POPIS DOKUMENTACIJE KOJA SE DOSTAVLJA
ZA ISPITNO ROČIŠTE**

Za potrebe ispitnog ročišta koje je u stečajnom postupku St-1497/17 zakazano za dan 04. siječanj 2018. godine, dostavlja se slijedeća dokumentacija u 2 (dva) primjerka:

- tablica prijavljenih tražbina I. viši isplatni red r.br. 1-2
- tablica prijavljenih tražbina II. viši isplatni red r.br. 1-6
- tablica ukupno prijavljenih tražbina sa postotkom
- popis predmeta stečajne mase (čl. 221 SZ)
- pregled imovine i obveza (čl. 223. SZ)
- tablica uplaćenih sudskih pristojbi
- registrator s tražbinama

U Varaždinu, 20.12.2017.

Stečajni upravitelj
Tea Gatternig, odvjetnica

MODUL GRADNJA
d.o.o. u stečaju
Ivana Gundulića 29
SAMOBOR

ODVJETNICA
Tea Gatternig
VARAŽDIN, Branka Vodnika 4

MODUL GRADNJA d.o.o. u stečaju

Skenderovićev put 10, Domaslovec, Samobor

Stečajni upravitelj: Tea Gatternig

Stečajni sudac: Nikolina Dorić Hadžisejdić v.r.

TABLICA PRIJAVLJENIH TRAJBINA
PRVI VIŠI ISPLATNI RED

St-1497/17

R.br. prijave	NAZIV I ADRESA VJEROVNIKA	OSNOVA TRAJBINE	IZNOS PRIJAVLJENE TRAJBINE/KN	IZNOS PRIZNATE TRAJBINE/KN	IZNOS OSPORENE TRAJBINE/KN	NAPOMENA
1.	Tomo Juratovac, Skenderovićev put 10, Domaslovec. OIB: 82896384897	neisplaćene neto plaće	9.966,00	9.966,00		
2.	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagrebačka županija, Ispostava Samobor OIB: 18683136487	porezi i doprinosi iz plaće radnika	4.465,85	4.465,85		
	PRIJAVLJENE TRAJBINE I VIŠI ISPLATNI RED UKUPNO		14.431,85	14.431,85		

U Varaždinu, 20.12.2017.

Stečajni upravitelj: Tea Gatternig

MODUL GRADNJA

d.o.o. u stečaju
Ivana Gundulića 29

SAMOBOR

POSREDOVANJE
Tea Gatternig

POSREDOVANJE
Tea Gatternig

POSREDOVANJE
Tea Gatternig

POSREDOVANJE
Tea Gatternig

POSREDOVANJE
Tea Gatternig

POSREDOVANJE
Tea Gatternig

POSREDOVANJE
Tea Gatternig

POSREDOVANJE
Tea Gatternig

POSREDOVANJE
Tea Gatternig

POSREDOVANJE
Tea Gatternig

POSREDOVANJE
Tea Gatternig

POSREDOVANJE
Tea Gatternig

POSREDOVANJE
Tea Gatternig

POSREDOVANJE
Tea Gatternig

POSREDOVANJE
Tea Gatternig

POSREDOVANJE
Tea Gatternig

POSREDOVANJE
Tea Gatternig

POSREDOVANJE
Tea Gatternig

MODUL GRADNJA d.o.o. u stečaju

Skenderovićev put 10, Domaslovac, Samobor

Stečajni upravitelj: Tea Gattermig

Stečajni sudac: Nikolina Dorić Hadžisejdić v.r.

TABLICA PRIJAVLJENIH TRAZBINA
DRUGI VIŠI ISPLATNI RED

St-1497/2017

R.br. prijl.	NAZIV I ADRESA VJEROVNIKA	OSNOVA TRAZBINE	IZNOS PRIJAVLJENE TRAZBINE/KN	IZNOS PRIZNATE TRAZBINE/KN	IZNOS OSPORENE TRAZBINE/KN	NAPOMENA
1.	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagrebačka županija, Ispostava Samobor OIB: 18683136487	dopinosi na plaću, članarina HGK, sudske pristojbe i kamate - ovršne isprave; rješenja o ovrsi, rješenje o sud. pristajbi i prekršajni nalog	15.259,46	15.259,46		
2.	HEP ELEKTRA d.o.o., Gundulićeva 32, Zagreb, OIB: 43965974818	računi, kartica konta i obračun kamate	420,91	420,91		
3.	HRVATSKE VODE, Vodogospodarski odjel za slivno područje grada Zagreba, Ulica grada Vukovara 271/8,9, OIB: 28921383001	naknada za uređenje voda i obračun kamate - ovršne isprave; rješenja o utvrđenju naknade za uređenje voda iz 2011.g. i rješenje o ovrsi	2.369,24	2.369,24		
4.	GRAD SOMOBOR, Trg Kralja Tomislava 5, Samobor, OIB: 33544271925	kommunalna naknada i obračun kamate - ovršna isprava; rješenja o ovrsi iz 2013.g., 2015.g. i 2016.g.	7.190,81	7.190,81		
5.	HRVOJE ŠPELKO, vl. Trgovačkog obrta "ŠPELKO", Bregana, Klokočevac samoborski 25, OIB: 51324048314	pravomoćna i ovršna presuda Trgovačkog suda u Zagrebu br. Povrv-697/12 od 01.12.2014. i obračun kamate	319.471,98	319.471,98		
6.	VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o., Foinegovićeva 1, Zagreb, OIB: 83416546499	računi za opskrbu i odvodnju vode, obračun kamata	36.366,48	36.366,48		
	PRIJAVLJENE TRAZBINE II VIŠI ISPLATNI RED UKUPNO		381.078,88	381.078,88	0,00	

U Varaždinu, 20.12.2017.

Stečajni upravitelj: Tea Gattermig

MODUL GRADNJA

d.o.o. u stečaju

Ivica Gundulića 29

SAMOBOR

ODVJETNICA

Tea Gattermig

VIAZDIT, Branka Vodnika 4

MODUL GRADNJA d.o.o. u stečaju
 Skenderovićev put 10, Domaslovec, Samobor
 Stečajni upravitelj: Tea Gatterinig
 Stečajni sudac: Nikola Dorčić Hadžisejdić v.r.

TABLICA UKUPNO PRIJAVLJENIH TRAŽBINA SA POSTOCIMA
PRVI I DRUGI VIŠI ISPLATNI RED TRAŽBINA

Sl-1497/2017

R.br.	NAZIV I ADRESA VJEROVNIKA	OSNOVA TRAŽBINE	IZNOS PRIJAVLJENE TRAŽBINE/KN	IZNOS PRIZNATE TRAŽBINE/KN	IZNOS OSPORENE TRAŽBINE/KN	%	NAPOMENA
1.	Tomo Juratovac, Skenderovićev put 10, Domaslovec, OIB:82896384897	neisplaćene neto plaće	9.966,00	9.966,00		2,52%	
2.	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagrebačka županija, Ispostava Samobor OIB: 18683136487	porezi i doprinosi iz i na plaće radnika, članarina, sud, pristojbe i kamate					
3.	HEP ELEKTRA d.o.o., Gundulićeva 32, Zagreb, OIB: 43965974818	računi, karlica konta i obračun kamate	19.725,31	19.725,31		4,99%	
4.	HRVATSKE VODE, Vodogospodarski odjel za slivno područje grada Zagreba, Ulica grada Vukovara 271/8,9, OIB: 28921383001	naknada za uređenje voda i obračun kamate	420,91	420,91		0,11%	
5.	GRAD SOMOBOR, Trg Kralja Tomislava 5, Samobor, OIB: 33544271925	komunalna naknada i obračun kamate	2.369,24	2.369,24		0,60%	
6.	HRVOJE ŠPELKO, vl. Trgovačkog obrta "ŠPELKO", Bregana, Klokočevac samoborski 25, OIB: 51324048314	pravomoćna i ovršna presuda Povr-697/12 od 01.12.2014. i obračun kamate	7.190,81	7.190,81		1,82%	
7.	VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o., Folnegovićeva 1, Zagreb, OIB: 83416546499	računi za opsebru i odvodnju vode i obračun kamate	319.471,98	319.471,98		80,77%	
	UKUPNO PRIJAVLJENE TRAŽBINE I. I II. VIŠI ISPLATNI RED		395.510,73	395.510,73	0,00	100,00%	

U Varaždinu, 20.12.2017.

Stečajni upravitelj: Tea Gatterinig

MODUL GRADNJA d.o.o. u stečaju
 Tea Gatterinig
 Ivana Gundulića 29
 SAMOBOR
 VAJVAZDIN, Branka Vukobrat

MODUL GRADNJA d.o.o. u stečaju
 Skendorićev put 10, Domaslovec, Samobor
 OIB: 14645271299
 Stečajni upravitelj: Tea Gatternig
 Stečajni sudac: Nikolina Dorić Hadžisejdić
 St-1497/17

POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE (čl.221. SZ)

R.br	Opis imovine	Iskazana vrijednost na dan 13.09.2017.
1.	Nekretnina – stan 10 s pripadajućim spremištjem u višestambenoj zgradi u Samoboru, Gundulićeva 29.	781.000,00
	Ukupno	781.000,00

Napomena:

Iskazana vrijednost imovine prema procjeni stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo, s time da je kao sastavni dio stečajne mase iskazana procijenjena tržišna vrijednost četverosobnog stana Etaža 10 sa spremištjem u podrumu BEZ parkirališta (garažno mjesto) u podrumu koje prema ovjerenom Kupoprodajnom ugovoru od 04.06.2012.g. pripada Stojanu Puljiću, Gornji Stupnik, Gradec 2D kao kupcu, stvarom vlasniku i posjedniku, a sve obzirom da je u z.k. u zk.ul. 6495 k.o. Samobor za čkbr. 4780/7 Etaža 10 upisano suvlasništvo u korist stečajnog dužnika MODUL GRADNJA d.o.o. u stečaju u 15/16, a u korist Stojana Puljića u 1/16.

Idealni suvlasnički omjer od 15/16 predstavlja u naravi stambeni prostor i spremište u podrumu koji koriti isključivo stečajni dužnik, dok idealni suvlasnički omjer od 1/16 predstavlja u naravi parkirno garažno mjesto u podrumu zgrade koje koristi isključivo Stojan Puljić.

Stoga je ukupno procijenjena vrijednost stana sa spremištjem i parkiralištjem u podrumu u iznosu od 852.000,00 kn umanjena za procijenjenu vrijednost parkirališta (garažnog mjesta) u iznosu od 71.000,00 kn, tako da procijenjena vrijednost imovine stečajnog dužnika iznosi 781.000,00 kn.

U Varaždinu, 20.12. 2017.

MODUL GRADNJA
 d.o.o. u stečaju
 Stečajni upravitelj
 Tea Gatternig
 Ivana Gundulića 29
 SAMOBOR
 ODVJETNICA
 Tea Gatternig
 VARAŽDIN, Branka Vodnika 4

Tomo Juratovac
Domaslovec, Skendrovićev put 10
OIB: 82896384897

MODUL GRADNJA d.o.o. u stečaju
Skendrovićev put 10, Domaslovec
Samobor
Št-1497/17

PRIJAVA POTRAŽIVANJA U STEČAJNI POSTUPAK BROJ ŠT-1497/17

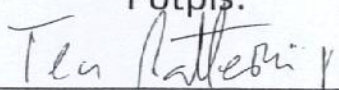
I. Neto plaće 9.966,00

II. OSTAJE ZA ISPLATU 9.966,00

Prilog: Potvrda Modul gradnja d.o.o. u stečaju

Varaždin, 20.12.2017.

Potpis:



MODUL GRADNJA d.o.o. u stečaju
Ivana Gundulića 29
SAMOBOR
ODVJETNICA
Tea Gattertnig
VARAŽDIN, Branka Vodnika 4

80

MODUL GRADNJA d.o.o. u stečaju
Skendrovićev put 10, Domaslovec
Samobor
Št-1497/17

Tomo Juračovac
Domaslovec, Skendrovićev put 10
OIB: 82896384897

POTVRDA O NEISPLAĆENIM PLAĆAMA, NAKNADAMA I PRAVO NA
OTPREMNINU SUKLADNO ČL.126 ZAKONA O RADU

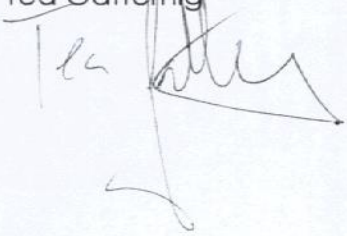
I. NEISPLAĆENE PLAĆE

godina	bruto	neto
2012	14.049,76	9.966,00
Ukupno	14.049,76	9.966,00

Varaždin, 20.12.2017.

Stečajni upravitelj:

Tea Gattermaier



81

MODUL GRADNJA d.o.o. u stečaju
Skendorićev put 10, Domaslovec, Samobor
OIB: 14645271299
Stečajni upravitelj: Tea Gatternig
Stečajni sudac: Nikolina Dorić Hadžisejdić
St-1487/17

PREGLED IMOVINE I OBVEZA (čl.223.SZ)
na dan 13.09.2017.

Imovina

R.br	Opis imovine	Knjigovodstvena vrijednost na dan 31.12.2016.	Iskazana vrijednost na dan 13.09.2017.
1.	Nekretnina – stan 10 s pripadajućim spremištem	1.826.739,21	781.000,00
	Ukupno	1.826.739,21	781.000,00

Napomena: Iskazana vrijednost imovine prema procjeni stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo koja u naravi čini četverosobni stan sa spremištem u podrumu koji pripada Etaži 10 u stambenoj zgradi u Samoboru, Gundulićeva 29.

Obveze

R.br	Osnov obveze	Knjigovodstvena vrijednost na dan 31.12.2016.	Obveze na dan 13.09.2017.
1.	Obveze za poreze i doprinose	5.655,44	19.725,31
2.	Obveze za zaposlene	9.966,00	9.966,00
3.	Obveze prema dobavljačima	965.802,91	365.819,42
4.	Obveze za zajmove članova društva	1.008.685,97	0,00
5.	Obveze iz ortaštva	567.598,72	0,00
	Ukupno (r.br.1+2+3+4+5)	2.557.709,04	395.510,73

Napomena: Na dan otvaranja stečajnog postupka iskazane obveze odnose se na prijavljene i priznate tražbine stečajnih vjerovnika (točka 1. - 3.), dok obveze iskazane u Bilanci na dan 31.12.2016. za zajmove članova društva i obveze iz ortaštva nisu prijavljene niti dokumentirane, a kako datiraju iz 2008.g. i 2009.g. iste su i zastarjele.

Varaždin, 20.12.2017.

Stečajni upravitelj
Tea Gatternig

MODUL GRADNJA
d.o.o. u stečaju
Ivana Gundulića 29
SAMOBOR
ODVJETNICA
Tea Gatternig
v.d. odvjetnice, Dranka Voznička 1

MODUL GRADNJA d.o.o. u stečaju

Skenderovićev put 10, Domaslovec, Samobor

Stečajni upravitelj: Tea Gatternig

Stečajni sudac: Nikolina Dorić Hadžisejdić v.r.

UPLAĆENE SUDSKE PRISTOJBE

St-1497/2017

Redni broj prijave	NAZIV I ADRESA VJEROVNIKA	UPLAĆENA PRISTOJBA	NAPOMENA
1.	MINISTARSTVO FINACIJA, Porezna uprava, područni ured Dalmacija, Franje Tuđmana 4, Split 11, OIB: 18683136487	0,00	oslobođeni pristojbe
2.	HEP ELEKTRA d.o.o., Gundulićeva 32, Zagreb, OIB: 43965974818	8,42	
3.	HRVATSKE VODE, Vodogospodarski odjel za slivno područje grada Zagreba, Ulica grada Vukovara 271/8,9, OIB: 28921383001	0,00	nema uplate
4.	GRAD SOMOBOR, Trg Kralja Tomislava 5, Samobor, OIB: 33544271925	147,54	
5.	HRVOJE ŠPELKO, vl. Trgovačkog obrta "ŠPELKO", Bregana, Klokočevac samoborski 25, OIB: 51324048314	500,00	
6.	VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o., Folnegovićeve 1, Zagreb, OIB: 83416546499	500,00	
	UKUPNO	1.155,96	

U Varaždinu, 24.10.2017.

Stečajni upravitelj: Tea Gatternig

MODUL GRADNJA
d.o.o. u stečaju
Ivana Gundulića 29
SAMOBOR

ODVJETNICA
Tea Gatternig
VARAŽDIN, Branka Vukobratovića 4

**ODVJETNIČKI URED
TEA GATTERNIG**

Branka Vodnika 4, Varaždin
tel: +385 (0) 42 561 102
fax: +385 (0) 42 561 958
mob: +385 (0) 91 595 9761

U Varaždinu, 20.12.2017..

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA
O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA**

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu
Poslovni broj spisa: St-1497/2017
Dužnik: MODUL GRADNJA d.o.o. u stečaju
Skendrovićev put 10, Domaslovec, Samobor
OIB: 14645271299

Ovim Izvješćem, sukladno odredbi članka 227. Stečajnog zakona (NN.71/15), stečajni upravitelj daje prikaz općih podataka i stanja stečajne mase (stanje imovine i obveza) stečajnog dužnika MODUL GRADNJA d.o.o.u stečaju, sve kako slijedi.

I. OPĆI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU I PODUZETE RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od dana 13. rujna 2017. godine otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom MODUL GRADNJA d.o.o., Skendrovićev put 10, Domaslovec, Samobor, OIB: 14645271299.

Oglas o otvaranju stečajnog postupka sa pozivom vjerovnicima za prijavu tražbina u stečajni postupak te o održavanju ispitnog i izvještajnog ročišta za dan 04. siječnja 2018. godine objavljen je na e-oglasnoj ploči suda dana 13. rujna 2017.g.

Trgovačko društvo MODUL GRADNJA d.o.o.osnovano je 24. svibnja 2007.godine, sa upisanim temeljnim kapitalom od 20.000,00 kn te gradnjom stambenih i nestambenih zgrada kao glavnom djelatnosti, a u Zavodu za statistiku upisanom šifrom djelatnosti 4120.

Financijska agencija podnjela je zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom MODUL GRADNJA d.o.o. obzirom da su bile ispunjene pretpostavke iz čl. 428. Stečajnog zakona te je Sud dana 25. veljače 2016. godine objavio oglas kojim poziva vjerovnike da u roku 45 dana od dana objave oglasa predlože otvaranje stečajnog postupka. U skadu sa ovim oglasom, RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava podnijela je dana 24. ožujka 2016.godine prijedlog za otvaranje stečajnog postupka, povodom kojeg prijedloga je i otvoren ovaj stečajni postupak obzirom na postojanje stečajnog razloga nesposobnosti za plaćanje zbog dugotrajne blokade računa u razdoblju više od 60 dana, odnosno konkretno sa stanjem blokade računa u neprekinutom razdoblju od 656 dana počev od dana 17.08.2012.g. prema potvrdi Hypo Alpe Adria bank d.d..

Stečajni upravitelj preuzeo je dužnost danom otvaranja stečajnog postupka te poduzeo aktivnosti kako slijedi:

- otvoren novi račun u Privrednoj banci d.d. (uz izradu novog štambilja);
- zatražena i preuzeta poslovna dokumentacija stečajnog dužnika od ranijeg člana uprave, g. Franjo Bašića koja se odnosi na financijsko poslovanje stečajnog dužnika od 2014.g. do otvaranja stečajnog postupka te na imovinu istog (građevinska dozvola, uporabna dozvola ...) koja u naravi predstavlja četverosobni stan u potkrovlju višestambene zgrade sa pripadajućim spremištem u Samoboru, Gundulićeva 29., a u zk. upisana kao Etaža 10 izgrađena na čkbr. 4780/7 iz zk.ul.6495 k.o. Samobor;
- angažirano društvo Biro plus d.o.o. Čakovec za obavljanje knjigovodstvenih usluga stečajnog dužnika tijekom stečajnog postupka;
- izvršen očevid sa sudskim vještakom za graditeljstvo te obavljena procijena tržišne vrijednosti nekretnine od strane sudskog vještaka;
- izvršena analiza do dana 22.11.2017.godine pristiglih prijava tražbina stečajnih vjerovnika radi utvrđivanja osnovanosti istih;
- izvršen je izračun za neisplaćene plaće za bivšeg radnika (Tomo Juratovac);
- izvršena financijska i pravna analiza preuzete poslovne dokumentacije na temelju koje je izrađena početna stečajna bilanca te utvrđeno stanje stečajne mase (imovine i obveza) stečajnog dužnika;
- izrađen popis predmeta stečajne mase, pregled imovine i obveza te popis vjerovnika u obliku tabličnog prikaza prijavljenih tražbina stečajnih vjerovnika I i II višeg isplatnog reda.

Na dan otvaranja stečajnog postupka, prema dostavljenoj dokumentaciji vezanoj za radni odnos, stečajni dužnik NEMA zaposlenih radnika obzirom da je odjava zadnjeg radnika (gosp. Tome Juratovca) bila sa danom 31.03.2012. godine temeljem sklopljenog Sporazumnog raskida Ugovora o radu.

Prema izvršenom uvidu u registar javno objavljenih financijskih izvještaja na stranicama FINE utvrđeno je da je dužnik uredno, sukladno računovodstvenim i poreznim propisima, predavao financijska izvješća, time da je zadnje financijsko izvješće predano za 2016. godinu.

U svrhu izlaganja utvrđenog stanja stečajne mase prije održavanja ispitnog i izvještajnog ročišta, stečajni upravitelj, u skladu sa čl. 224. Stečajnog zakona, predaje Sudu ovo Izvješće zajedno sa popisom predmeta stečajne mase, pregledom imovine i obveza, pristiglim prijavama tražbina stečajnih vjerovnika do dana 22.11.2017.g. te popisom vjerovnika danim u tabličnom prikazu prijavljenih tražbina I i II višeg isplatnog reda.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Za potrebe stečajnog postupka, nakon obavljene analize knjigovodstveno evidentiranog stanja imovine i obveza, te prijavljenih tražbina vjerovnika stečajnog dužnika izrađena je početna stečajna bilanca na dan 13.09.2017.g. sa iskazanim stanjem imovine u ukupnom iznosu od **781.000,00 kn** i obveza u ukupnom iznosu od **395.510,73 kn**, a kako je prikazano u nastavku u Tabeli 1.

Tabela 1. Početna stečajna bilanca

R.br	Opis imovine	Knjigovodstvena vrijednost na dan 31.12.2016. godine	Imovina na dan 13.09.2017.
1.	Nekretnina- stan 10 s pripadajućim spremište	1.826.739,21	781.000,00
A)	IMOVINA	1.826.739,21	781.000,00
R. br	Opis obveza	Knjigovodstvena vrijednost na dan 31.12.2016.	Obveze na dan 13.09.2017.
1.	Obveze za poreze i doprinose	5.655,44	19.725,31
2.	Obveze za zaposlene	9.966,00	9.966,00
3.	Obveze prema dobavljačima	965.802,91	365.819,42
4.	Obveze za zajmove članovima društva	1.008.685,97	0,00
5.	Obveze iz ortaštva	567.598,72	0,00
B)	OBVEZE (r.br.1+2+3+4+5)	2.557.709,04	395.510,73

A) IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Imovina stečajnog dužnika sastoji od evidentirane imovine u poslovnim knjigama koja je za potrebe izrade početne stečajne bilance vrijednosno usklađena te u Tabeli 1. Početne stečajne bilance iskazana prema raspoloživim podacima i dokumentaciji na dan izrade ovog Izvješća.

Imovina stečajnog dužnika sastoji se od nekretnine i to četverosobni stan u potkrovlju višestambene zgrade u Samoboru, Gundulićeva 29., upisan u zemljišne knjige Općinskog suda u Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Samobor, u zk.uložak 6495 za k.o. Samobor kao Etaža 10 (suvlasnički dio 1363/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO) i to četverosobni stan u potkrovlju neto korisne površine 121,81 m² sa pripadajućim spremište u podrumu oznake S-5 neto korisne površine 1,76 m² te parkiralište u podrumu oznake P-10 neto površine 8,19m², odnosno ukupno 131,76 m². Prema stanju u z.k. na ovoj nekretnini upisano je suvlasništvo u korist stečajnog dužnika u visini suvlasničkog udjela od 15/16 te u korist Puljić Stojana, Gradek 2D, Gornji Stupnik u visini suvlasničkog udjela od 1/16. U naravi suvlasnici su ugovorom uredili svoje suvlasničke odnose na način da stan sa spremište pripada u cijelosti u vlasništvo stečajnog dužnika što i odgovara njegovom suvlasničkom udjelu, a parkiralište (garažno mjesto) u podrumu oznake P-10 pripada u vlasništvo Puljić Stojana što i odgovara njegovom suvlasničkom udjelu. Stoga je u početnoj stečajnoj bilanci i naznačena vrijednost nekretnine kao vlasništvo stečajnog dužnika prema procijenjenoj vrijednosti stana i pripadajućeg spremišta, bez parkirališta u garaži, a sve obzirom na činjenicu da svim vlasničkim pravima (prava raspolaganja i korištenja) raspolaže stečajni dužnik na predmetnoj imovini.

Prema procjembenom elaboratu sudskog vještaka građevinske struke Darka Gečeka dipl.ing.građ. iz trgovačkog društva TRI PROJEKT d.o.o. Kaniža 41, 42240 Ivanec, tržišna vrijednost predmetne nekretnine (stan sa pripadajućim spremište) iznosi 781.000,00 kn, dok je sveukupna vrijednost etaže 10 sa parkiralište (garažno

mjesto) u podrumu zgrade iznosi 852.000,00 kn, od čega vrijednost parkirališta iznosi 71.000,00 kn.

U svezi procijenjene vrijednosti predmetne imovine valja istaknuti da je pri procjeni uzeto u obzir postojeće stanje stana obzirom da su u istom izvedeni radovi izgradnje u visokom stupnju dovršenosti (nedovršen dio završnih radova i to podova u kuhinji, podova i opreme kupaone te pod balkona) te je na strani 27. Procjembenog elaborata vještaka građevne struke i naznačeno umanjenje vrijednosti zbog nedostataka u dovršenosti radova izgradnje.

Na predmetnoj nekretnini i to suvlasničkom omjeru od 15/16 stečajnog dužnika kao teret upisana je zabilježba pod brojem Z-24881/2017 od dana 12.10.2017.g. i to ZABILJEŽBA OVRHE – rješenja o ovrsi Općinskog suda u Zagrebu, Stalna služba u Samoboru broj Ovr-1820/17 u korist vjerovnika i ovrhovoditelja Špelko Hrvoje, vlasnik trgovačkog obrta „Špelko“ Klokočevac Samoborski 25, Bregana. Međutim, kako je zabilježba ovrhe provedena NAKON otvaranja stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom, to pravni učinci zabilježbe ovrhe tj. razlučno pravo koje se stječe upisom zabilježbe ovrhe PRESTAJE po sili zakona (ex lege) i to temeljem izričite odredbe članka 168. Stečajnog zakona. U predmetnom ovršnom postupku dana 20. studenog 2017.g. donijeto je rješenje o prekidu postupka te ustupu predmeta nadležnom Trgovačkom sudu u Zagrebu, što znači da će stečajni sud u skladu sa odredbom članka 169.st.3. i 6., a u svezi st.1. i članka 168. Stečajnog zakona u nastavku ovog ovršnog postupka donijeti rješenje o obustavi istog.

Slijedom navedenog, upisana zabilježba ovrhe NEMA pravni učinak te stoga predmetna nekretnina nije opterećena razlučnim ili kojim drugim stvarnim pravom.

Slijedom iznijetog, ukupna vrijednost imovine stečajnog dužnika na dan otvaranja stečajnog postupka 13.09.2017. godine iskazuje se u iznosu od 781.000,00 kn.

B) OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

Do dana izrade ovog Izvješća (20.12.2017.g.) zaprimljeno je ukupno 6 prijava tražbina stečajnih vjerovnika, a ukupno prijavljene tražbine iznose 395.510,73 kn. Od ukupno prijavljenih tražbina ispitane su i priznate tražbine u iznosu od 395.510,73 kn (Tomo Juratovac, RH, Ministarstvo financija, Hrvatske vode, HEP Elektra d.o.o., Grad Samobor, Hrvoje Špelko vl.obrta Špelko i Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.).

Prema stanju u poslovnim knjigama - Otvorene stavke dobavljača na dan 31.12.2016.g. iskazana je i obveza stečajnog dužnika prema trgovačkom društvu Hvar d.o.o. (32.427,35 kn), međutim, sporan je točan iznos obveze odnosno tražbine ovog vjerovnika te je u svezi utvrđenja iste i u tijeku parnični postupak pred Trgovačkim sudom u Zagrebu. Kako u svezi ove tražbine nije podnesena prijava u stečajni postupak, niti je o istoj zaprimljena obavijest od strane vjerovnika do dana izrade ovog Izvješća, to u početnoj stečajnoj bilanci nije iskazana ova obveza, time da će se naknadno, po pravomoćnom okončanju spora u korist vjerovnika, iskazati i ova obveza.

Za obveze po osnovi neisplaćenih plaća za Tomu Juratovca dostavljena je izjava bivšeg direktora dužnika g. Franje Bašića od 08.12.2017.g. kojim se potvrđuje postojanje obveze prema ovom ranijem zaposleniku u iznosu neisplaćene neto plaće od 9.966,00 kn, dok iz ovršnih isprava (rješenja o ovrsi) Ministarstva financija, nadležne Porezne uprave proizlazi i razdoblje na koje se ta obveza odnosi - od mjeseca veljače do mjeseca svibnja 2012. godine.

Obveze po osnovi danih zajmova članova društva stečajnom dužniku i obveza iz ortaštva koje su u bilanci na dan 31.12.2016.g. prikazane u ukupnom iznosu od 1.576.284,69 kn (1.008.685,97+567.598,72) do dana izrade ovog Izvješća nisu prijavljene, a prema iskazu bivšeg direktora g. Franje Bašića ove obveze datiraju iz 2008.g. i 2009.g.

i u svezi istih se ne vode postupci radi naplate prisilne tražbine, pa je stoga valjalo u poslovnim knjigama stečajnog dužnika rasknjižiti te obveze. Stoga ove obveze nisu iskazane u početnoj stečajnoj bilanci.

Prijavljene te ispitane i priznate tražbine razvrstane prema isplatnim redovima prikazane su u tabelarnim prikazima tražbina I i II višeg isplatnog reda i to:

- I viši isplatni red u iznosu od 14.431,85 kn
- II viši isplatni red u iznosu od 381.078,88 kn

Slijedom navedenog, ukupne obveze stečajnog dužnika u početnoj stečajnoj bilanci na dan otvaranja stečajnog postupka 13.09.2017.g. iskazuju se u iznosu od 395.510,73 kn.

III / PRIJEDLOZI STEČAJNOG UPRAVITELJA

Sukladno svemu iznijetom, stečajni upravitelj predlaže da se na izvještajnom ročištu donesu slijedeće odluke:

- o prihvatanju ovog izvješća o gospodarskom položaju stečajnog dužnika;
- o unovčenju stečajne mase i to prodajom nekretnine – četverosobni stan sa pripadajućim spremištem u podrumu stambene zgrade u Samoboru, Gundulićeva 29., upisan u zk.ul. 6495 k.o. Samobor na čkbr. 4780/7 kao Etaža 10 prema procijenjenoj tržišnoj vrijednosti iste kao početnoj prodajnoj cijeni na slijedeći način: sudskom javnom dražbom temeljem čl. 229.st.1. i 2. Stečajnog zakona.

MODUL GRADNJA
d.o.o. u stečaju
Ivana Gundulića 29
SAMOBOR

Za stečajnog dužnika MODUL GRADNJA d.o.o.:

Tea Gattermig, odvjetnica, stečajni upravitelj

ODVJETNICA
Tea Gattermig
VARAŽDIN, Branka Vidinić 4

Prilog: - Procjembeni elaborat za nekretninu (sa zk. izvatkom)

- Dokumentacija i to: Popis predmeta stečajne mase, Pregled imovine i obveza, Popis vjerovnika u tabličnom prikazu prijavljenih tražbina I i II višeg isplatnog reda te Popis sudskih pristojbi, sve 2x.