

Zagreb, 23. 11. 2021. godina

Posl.br: St-1094/2020

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stalna služba u Karlovcu

Sudac Suzana Ivanović

Predloženi stečajni dužnik: **COLENTUM NEKRETNINE d.o.o.**, Zagreb, Kneza Borne 5,
Zagreb, OIB: 15843421313

MBS: 080650243, OIB: 15843421313

Privremeni stečajni upravitelj: **Tomislav Orehovec**, Smičiklasova 18, Zagreb

Privremeni stečajni upravitelj podnosi naslovnom sudu slijedeće,

IZVJEŠĆE

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. 2 St-1094/2020-19, pokrenut je postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom COLENTUM NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, u kojem postupku sam imenovan za privremenog stečajnog upravitelja, te u okviru utvrđenih dužnosti, sukladno čl. 119 Stečajnog zakona (NN broj 71/15, 104/17 u daljnjem tekstu Stečajni zakon), dajem izvješće kako slijedi:

1. Opći podaci o stečajnom dužniku

Naziv: COLENTUM NEKRETNINE d.o.o. za trgovinu i građenje, Zagreb, Kneza Borne 5,
Zagreb

MBS: 080650243, OIB: 15843421313

Poslovna djelatnost: osnovne djelatnosti koje su najčešće bile predmet poslovanja stečajnog dužnika su:

- Kupnja prodaja robe
- Obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- Zastupanje inozemnih tvrtki

- Usluge informacijskog društva
- Pripremanje i usluživanje jela, pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
- Pripremanje jela, pića i napitaka za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i slično) i opskrba tom hranom
- Javni prijevoz osoba i tereta u domaćem i međunarodnom prometu
- Usluge otpremništva
- Prekrcaj tereta i skladištenje
- Iznajmljivanje strojeva i opreme bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- Promidžba (reklama i propaganda)
- Savjetovanje u svezi s poslovanjem i upravljanjem
- Upravljačke djelatnosti holding društva
- Prikupljanje, izrada, analiza i davanje informacija o kreditnoj sposobnosti pravnih i fizičkih osoba koje samostalno obavljaju djelatnost
- Posredovanje pri sklapanju financijskih poslova
- Savjetovanje u pogledu strukture kapitala, poslovne strategije i sličnih pitanja kao i pružanja usluga koje se odnose na stjecanje dionica i poslovnih udjela u drugim društvima i druga značajna ulaganja
- Računalne i srodne djelatnosti
- Turističke usluge u nautičkom turizmu
- Turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude
- Ostale turističke usluge
- Turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti
- Projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
- Nadzor nad građenjem
- Stručni poslovi prostornog planiranja
- Poslovanje nekretninama
- Održavanje i upravljanje zgradama

Članovi društva - osnivači: Gordan Marović, OIB: 24869693634
Zagreb, Kneza Borne 5
- jedini osnivač d.o.o.

Članovi uprave – likvidatori: Gordan Marović, OIB: 24869693634
Zagreb, Kneza Borne 5
- prokurist

Članovi uprave – likvidatori: Slobodan Domazet, OIB: 95758964030
Zagreb, Kneza Borne 5

- direktor

zastupa društvo pojedinačno i samostalno 08.09.2016.g.

Temeljni kapital: iznosi 20.000,00 kuna

Žiro računi: stečajni dužnik u svojem poslovanju koristi jedan žiro račun i to:
-IBAN HR8344840081104636116, RAIFFEISEN BANK
AUSTRIA d.d. Zagreb

2. Poduzete radnje radi utvrđivanja činjeničnog stanja o poslovanju stečajnog dužnika

Tijekom ispitnih radnji stupio sam u kontakt s direktorom Domazet Slobodanom, međutim, isti me uputio na odvjetnika Marovića. Odvjetniku Maroviću poslan je upit 05. studenog 2021. godine elektronskim putem, te nakon toga pisanim putem, ali nije zaprimljen odgovor.

Samim time, potrebne činjenice za donošenje odluke o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka pribavljene su od nadležnih tijela te javnih registara, i to na način da su pribavljene isprave kako slijedi:

- (i) Potvrda FINA-e, od dana 23. studenog 2021. godine;
- (ii) Obavijest Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje od dana 19. studenog 2021.godine, klasa: 110-01/21-01/26, urbroj: 338-01-06-03-21-02;
- (iii) Financijska izvješća za 2016.g. i 2020. g.
- (iv) Rješenje o otvaranju te istovremenom zaključenju stečajnog postupka za dužnika IGNIS MEDIA d.o.o. u stečaju, posl.br. St-2537/17 od dana 04. travnja 2018. godine;
- (v) Rješenje o zaključenju stečajnog postupka za Stečajnu masu iza PUNKT GRADNJA d.o.o., posl.br. St-257/2020 (ranije St-532/2019), završni račun;
- (vi) I stupanjska presuda Trgovačkog suda u Zagrebu u predmetu posl.br. P-2327/16;

Nadalje, zatražene su sljedeće potvrde:

- (vii) O vlasništvu nekretnina od Zemljišno knjižnog odjela, Općinskog građanskog suda u Zagrebu; Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Zagreb, Državne geodetske uprave, Središnjeg ureda, Sektora za infrastrukturu prostornih podataka, Službe za izdavanje i razmjenu prostornih podataka, Odjela za izdavanje prostornih podataka, međutim, iste nisu zaprimljene do dana izrade izvješća;
- (viii) O vlasništvu vozila od Stanice za tehnički pregled vozila, Centra za vozila Hrvatske d.d., CVH STP „ZAGREB I“, međutim, ista nije zaprimljena do dana izrade izvješća.

2.1. Poslovanje

Predmetni dužnik je osnovan 17. ožujka 2008. godine, a osnovna djelatnost društva je „kupnja i prodaja nekretnina“. Posljednje financijsko izvješće predano je za 2020. godinu. Međutim, prije predaje izvješća za 2020.g. predmetni dužnik nije predavao izvješća od 2016.g., kada je objavljeno posljednje financijsko izvješće, tako da je pokrenut postupak brisanja po članku 70 ZSR rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. Tt-21/1851-1 od dana 17. lipnja 2021.g.

Društvo je u neprekidnoj blokadi od dana 14.04.2017. godine i nema zaposlenih djelatnika.

a) Pregled rezultata poslovanja

PREGLED REZULTATA POSLOVANJA	31.12.2015.	31.12.2016.	31.12.2020.
UKUPNI PRIHOD	645.541,00 kn	290.300,00 kn	4.900,00 kn
UKUPNI RASHOD	29.316,00 kn	285.900,00 kn	500,00 kn
DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA	616.225,00 kn	4.300,00 kn	4.400,00 kn
DOBIT / GUBITAK RAZDOBLJA	492.312,00 kn	2.700,00 kn	4.400,00 kn
TEMELJNI KAPITAL	20.000,00 kn	20.000,00 kn	20.000,00 kn
KAPITAL I REZERVE	511.788,00 kn	514.500,00 kn	171.800,00 kn

Tablica 1.

Iz pregleda rezultata poslovanja kako je sadržano u Tablici 1. razvidno je da je stečajni dužnik u 2016. godini ostvario cca 55 % manje prihode u odnosu na 2015.g., ali da zadržana dobit 2016.g. 514.500,00 kuna, međutim, bez knjigovodstvene dokumentacije nije moguće utvrditi što se dogodilo u navedenom razdoblju, kao niti što se dogodilo u naredne tri godine prije predaje završnog računa za 2020. godinu, gdje je razvidno da je zadržana dobit manja za više od 65 %, te iznosi 171.800,00 kuna

2.2. Imovina

a) Pregled imovine predmetnog dužnika

PREGLED IMOVINE	31.12.2015.	31.12.2016.	31.12.2020.
B) DUGOTRAJNA IMOVINA	483.673,00 kn	36.800,00 kn	0,00 kn
Investicije u tijeku	437.673,00 kn	0,00 kn	0,00 kn
Putnička vozila	46.000,00 kn	36.800,00 kn	0,00 kn
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA	696.644,00 kn	1.008.200,00 kn	986.900,00 kn
I.ZALIHE	374.397,00 kn	376.600,00 kn	376.600,00 kn
II POTRAŽIVANJA	30.377,00 kn	39.600,00 kn	64.300,00 kn
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA	291.870,00 kn	592.000,00 kn	546.000,00 kn
1.Dani zajmovi	286.931,00 kn	286.931,00 kn	246.931,00 kn
2.Ostala financijska imovina		305.020,00 kn	300.000,00 kn
IV. NOVAC U BLAGAJNI I BANCI	4.939,00 kn	0,00 kn	0,00 kn
E) UKUPNO AKTIVA	1.180.317,00 kn	1.045.000,00 kn	986.900,00 kn

Tablica 2.

Iz Tablice 2. je razvidno da je 2015. godine dugotrajna imovina iznosila 437.673,00 kune te se odnosila na investicije u tijeku, te putnička vozila. Temeljem javno objavljenih izvješća razvidno je da je 2016. godine došlo do prodaje i rashodovanja dugotrajne imovine-investicija u tijeku za iznos od 437.637,00 kuna, te amortizacije putničkih vozila za iznos od 9.200,00 kuna, slijedom čega je u 2016. godini jedina imovina predmetnog dužnika putnička vozila u iznosu od 36.800,00 kuna. Međutim, 2020. godine dugotrajna imovina iznosi 0,00 kuna, ali se bez knjigovodstvene dokumentacije ne može utvrditi što se dogodilo i kome je prodana imovina 2016. godine, kao ni kome su prodana vozila koja su bila u vlasništvu predmetnog dužnika 2016.g.

Nadalje, u odnosu na kratkotrajnu imovinu razvidno je da je došlo do povećanja u 2016.g. u odnosu na 2015.g. i to u odnosu na stavku „ostala financijska imovina“, dok su zalihe ostale iste do 2020.g kao i dani zajmovi, odnosno, dani zajmovi su umanjeni za cca 40.000,00 kuna. Kao što je naprijed navedeno, bez knjigovodstvene dokumentacije nije moguće utvrditi na što se odnosi povećanje imovine u stavci „ostala financijska imovina“, kao ni smanjenje potraživanja za zajmove.

b) Vozila

Iako su zatraženi podaci o vozilima u vlasništvu predloženog dužnika od Stanice za tehnički pregled, Centra za vozila Hrvatske d.d., do dana izrade izvješća isti nisu zaprimljeni, te će biti naknadno dostavljeni.

c) Nekretnine

Zatraženi su podaci Državne geodetske uprave, Središnjeg ureda, Sektora za infrastrukturu prostornih podataka, Službe za izdavanje i razmjenu prostornih podataka, Odjela za izdavanje prostornih podataka, ZK odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Zagreb, Ministarstva financija, Porezne uprave, Središnjeg ured u Boškovićevoj o nekretninama u vlasništvu predloženog dužnika međutim, isti do dana izrade izvješća nisu zaprimljeni, te će biti naknadno dostavljeni.

d) Potraživanja

Prema izjavi koju je direktor Slobodan Domazet ovjerio kod javnog bilježnika dana 07.09.2021. godine, te podnesku od dana 17. studenog 2017. godine, a koji se nalaze u spisu, proizlazi da dužnik ima novčano potraživanje prema društvu PUNKT GRADNJA d.o.o., Zagreb u iznosu od 1.320.000,00 kuna za koju tražbinu dužnik vodi postupak pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, posl.br. Povrv-1113/17. Radi osiguranja te tražbine pred istim sudom se vodi i postupak osiguranja pod posl.br. R1-286/17, te je zabilježeno u zemljišnim knjigama na nekretninama društva PUNKT GRADNJA pod posl.br. Z-1919/17. Također dužnik navodi da ima potraživanje prema IGNIS MEDIA Zagreb u iznosu od 300.020,39 kuna na ime stjecanja bez osnove koji iznos je to društvo protupravno naplatilo od dužnika zlouporabom instrumenata osiguranja. Također navodi da ima tražbinu prema društvu PUNKT GRADNJA d.o.o. na predaju u posjed i vlasništva nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, zk.ul.br. 25622 k.o. Odra i 306 k.o. Odra temeljem Ugovora o međusobnim pravima i obvezama u svezi nedovršenog stambenog objekta izgrađenog na k.č.br. 2544/5 i 2548/2 k.o. Odra od 08. travnja 2016.g. zaključenog između dužnika i PUNKT GRADNJA d.o.o. Radi utvrđenja prava vlasništva na tim nekretninama, dužnik vodi postupak pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, posl.br. P-2327/16, koji je spor zabilježen u zemljišnim knjigama na tim nekretninama pod posl.br. Z-1952/16.

Radi utvrđivanja svih činjenica u nastavku se detaljno obrazlažu svi detalji navedeni u prokaznom popisu imovine, uz napomenu, da se unatoč telefonskom pozivu, pozivu mailom, te poštom, zakonski zastupnik nije javio niti dostavio traženu dokumentaciju:

1. Dužnik PUNKT GRADNJA d.o.o., Kaštel Novi, Vrućine II 5, OIB: 65498307221. Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, posl.br. St-532/2019 od dana 31. prosinca 2019. godine otvoren je istovremeno zaključen stečajni postupak, te je dužnik brisan iz sudskog registra. Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, posl.br. St-257/2020 od dana 23. rujna 2020.g. određene je nastavak postupka nad Stečajnom masom iza PUNKT GRADNJA d.o.o. U predmetnom postupku utvrđene

su tražbine Rješenjem od dana 26. studenog 2020. godine, međutim, u prijavljenim, pa tako i priznatim tražbinama nema tražbine dužnika COLENTUM NEKRETNINE d.o.o. Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu od dana 22. ožujka 2021. godine zaključen je stečajni postupak nad stečajnom masom iza PUNKT GRADNJA d.o.o. jer više nema unovčive imovine.

2. Dužnik IGNIS MEDIA d.o.o., Braće Domany 8, Zagreb, OIB: 26879014824. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. St-2537/17 od dana 04. travnja 2018. godine otvoren je i istovremeno zaključen stečajni postupak, te je dužnik brisan iz sudskog registra.

3. U postupku posl.br. P-2327/16 koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, radi utvrđenja vlasništva na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, zk.ul. 25622 i 306, k.o. Odra, a za koje direktor Slobodan Domazet tvrdi da su u izvanknjižnom vlasništvu predloženog dužnika donesena je prvostupanjska kojom se odbija tužbeni zahtjev tužitelja COLENTUM NEKRETNINE d.o.o., te se nalaže tužitelju da naknadi trošak parničnog postupka u iznosu od 145.709,38 kuna. Protiv predmetne odluke uložena je žalba, međutim, postupak je u prekidu od dana 20. veljače 2020. godine, radi otvaranja stečajnog postupka iza PUNKT GRADNJA d.o.o. u stečaju.

Točno je da postoji zabilježba predmetnog spora posl.br. P-2327/16 na nekretninama upisanim u zk.ul. 25622 i 306, k.o. Odra i to na:

1193/10000 k.č.br. 434/5, stan oznake S6 u vlasništvu Lagundića Tome, Velika Bršljanica 79, Garešnica, OIB: 92560442638;

1129/10000, k.č.br. 434/5, stan oznake S8 u vlasništvu Solić Božene, Odranska 112, Odra, OIB: 03935075721;

1555/10000 k.č.br. 434/5, stan oznake S9 u vlasništvu Jakovljević Jose, Posedarska ulica 69d, Zagreb, OIB: 34024144412;

1904/10000 k.č.br. 430/2, stan oznake S2 u vlasništvu Točka projekt d.o.o., Posedarska ulica 69d, OIB: 07633101237;

1907/10000 k.č.br. 430/2, stan oznake S4 u vlasništvu Točka projekt d.o.o., Posedarska ulica 69d, OIB: 07633101237;

2640/10000 k.č.br. 430/2, stan oznake S5 u vlasništvu Jakovljević Marije, Ulica Augusta Šenoe 11, Zadar, OIB: 20303997164.

Međutim, te nekretnine nisu, prema dostupnim podacima, u vlasništvu stečajnog dužnika, te je u odnosu na njih donesena gore navedena I stupanjska presuda kojom je odbijen tužbeni zahtjev da s COLENTUM NEKRETNINE d.o.o. uknjiže kao vlasnik nekretnina. Presuda nije pravomoćna jer je postupak u prekidu radi brisanja tuženika iz sudskog registra radi zaključenja stečajnog postupka.

2.2. Obveze stečajnog dužnika

a) Pregled obveza predmetnog dužnika

PASIVA	31.12.2015.	31.12.2016.	31.12.2020.
1. Zadržana dobit ili preneseni gubitak	-523,00 kn	491.800,00 kn	147.400,00 kn
2. Dobit ili gubitak poslovne godine	492.311,00 kn	2.700,00 kn	4.400,00 kn
3. Temeljni kapital	20.000,00 kn	20.000,00 kn	20.000,00 kn
4. Kratkoročne obveze	668.529,00 kn	530.500,00 kn	815.100,00 kn
4.1. Obveze za zajmove, depozite i slično		209.800,00 kn	209.800,00 kn
4.2. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja		261.700,00 kn	605.300,00 kn
4.3. obveze prema zaposlenima		40.000,00 kn	0,00 kn
4.4. obveze prema dobavljačima		18.100,00 kn	0,00 kn
4.5. ostale kratkoročne obveze		1.000,00 kn	
Ukupno pasiva	1.180.317,00 kn	1.045.000,00 kn	986.900,00 kn

Iz Tablice 2. je razvidno da stečajni dužnik nema iskazanih dugoročnih obveza, dok se kratkoročne obveze odnose na obveze za zajmove u iznosu od 209.800,00 kuna koje su bile iskazane i 2016. godine u identičnom iznosu, obveze za poreze, doprinose i slična davanja u iznosu od 605.300,00 kuna.

3. Računi

Stanje računa: Na računu stečajnog dužnika **nema sredstava**.

Blokada računa: Na dan 23. studenog 2021. godine svi računi stečajnog dužnika su u neprekidnoj blokadi **1684 dana**. Iznos blokade iznosi **558.327,22 kn**, a što je razvidno iz potvrde FINA-e navedene gore pod toč. (i).

4. Zaposlenici

Broj zaposlenih Prema dostavljenim podacima Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje, stečajni dužnik na dan 19. studenog 2021. godine nema zaposlenih radnika.

5. Troškovi stečajnog postupka

Pod pretpostavkom trajanja stečajnog postupka u razdoblju od 6 mjeseci, predvidivi troškovi stečajnog postupka iznosili bi ukupno 24.100,00 kn i to:

- po osnovi nagrade stečajnog upravitelja bruto iznos od 15.000,00 kn,
- po osnovi izdataka stečajnog upravitelja iznos od 1.000,00 kn (izrada pečata, poštarina, kopiranje, telefon)
- po osnovi otvaranja, vođenja i zatvaranja poslovnog računa stečajnog dužnika iznos od 600,00 kn
- po osnovi usluga knjigovodstvenog servisa za uspostavu početnih knjigovodstvenih stanja, te vođenje knjigovodstva iznos od 7.500,00 kn

6. Zaključak

Sukladno svemu gore navedenom, nedvojbeno je utvrđeno da stečajni dužnik ne može ispunjavati dospjele novčane obveze, te da je imao prije zatvaranja računa, evidentirane nepodmirene obveze kod banke koja za njega obavlja poslove platnog prometa u razdoblju duljem od 60 dana, kako je razvidno iz potvrde FINA-e, a čime je ostvaren stečajni razlog **nesposobnosti za plaćanje**, iz čl. 126. Stečajnog zakona, te predlažem da se otvori stečajni postupak nad trgovačkim društvom:

COLENTUM NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Kneza Borne 5, OIB: 15843421313, MBS: 080650243

te s obzirom da se u ovom trenutku, temeljem dostupnih podataka ne može sa sigurnošću utvrditi da predmetni dužnik ima imovine iz razloga što iz svih naprijed navedenih podataka proizlazi da ne posjeduje imovinu, predlažem da sud pozove vjerovnike na uplatu predujma troškova prethodnog i eventualno otvorenog stečajnog postupka u iznosu od 24.100,00 kn, a koji troškovi su nužni za provođenje redovitog stečajnog postupka u razdoblju od šest mjeseci, te ukoliko vjerovnici ne uplate navedeni iznos postupiti sukladno odredbama čl. 132 Stečajnog zakona.

Tomislav Orehovec
privremeni stečajni upravitelj

Prilog:

- Potvrda FINA-e, od dana 23. studenog 2021. godine;
- Obavijest Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje od dana 19. studenog 2021.godine, klasa: 110-01/21-01/26, urbroj: 338-01-06-03-21-02;
- Financijska izvješća za 2016.g. i 2020. g.
- Rješenje o otvaranju te istovremenom zaključenju stečajnog postupka za dužnika IGNIS MEDIA d.o.o. u stečaju, posl.br. St-2537/17 od dana 04. travnja 2018. godine;
- Rješenje o zaključenju stečajnog postupka za Stečajnu masu iza PUNKT GRADNJA d.o.o., posl.br. St-257/2020 (ranije St-532/2019), završni račun;
- I stupanjska presuda Trgovačkog suda u Zagrebu u predmetu posl.br. P-2327/16;