

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob.: 098 274 257

e-mail.; renato.sabljić@gmail.com

Datum izrade izvješća: 19. travnja 2023.

STEČAJNI PREDMET:

Trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj predmeta: St-224/2023

Stečajni sudac: Lovre Sardelić

Prilog: 1. Preslika potvrda, uvjerenja, odgovora, fotografija i računa

IZVJEŠĆE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

O pretpostavkama za otvaranje stečajnog postupka

1. OPĆI PODACI

1.1 Dužnik

Naziv/tvrtka: FNB GRADNJA d.o.o

OIB: 32120249078

Sjedište: Zagreb

Adresa: Stenjevec 29 a

1.2 Odgovorna osoba/e dužnika

Ime i prezime, OIB, adresa: Imer Bajraktari, OIB: 26260845774

Zagreb, Stenjevec 29A

Funkcija: direktor

1.3 Podnositelj prijedloga za otvaranje stečajnog postupka

Naziv predlagatelja: Financijska agencija

Datum podnošenja prijedloga: 23.01.2023.

1.4 Rješenjem suda određene su mjere (da/ne): DA

Određene mjere: Imenovanje privremenog stečajnog upravitelja

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob.: 098 274 257

e-mail.; renato.sabljić@gmail.com

1. Rješenjem suda određeni su posebni zadaci privremenom stečajnom upravitelju (da/ne):

DA

Privremeni stečajni upravitelj dužan je:

- izvršiti uvid u knjige i poslovnu dokumentaciju dužnika, pribaviti podatke nadležnih institucija i nakon toga podnijeti izvješće u kojem će iznijeti svoje mišljenje o tome postoji li razlog za otvaranje stečajnog postupka, da li je raspoloživa imovina dužnika dovoljna za namirenje troškova stečajnog postupka te koliki su predvidivi troškovi prethodnog i stečajnog postupka (čl. 119. st. 2. SZ-a)

2. SVRHA IZVJEŠĆA

Svrha ovog izvješća je:

1. Utvrditi postojanje/nepostojanje stečajnog razloga Točka 5.
2. Utvrditi da li postoji imovina dostatna za pokriće troškova stečajnog postupka Točka 7.

3. PODUZETE RADNJE

3.1 Privremeni stečajni upravitelj poduzeo je slijedeće radnje:

1. Upućen dopis odgovornoj osobi Dužnika za dostavu podataka - Imer Bajraktari, OIB: 26260845774 Zagreb, Stenjevec 29A.
2. Upućen dopis Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje za dostavu podataka o radnicima
3. Upućen dopis FINA-i za dostavu podataka o stanju blokade Dužnika dužnika
4. Izvršen je uvid u objavljene godišnje financijske izvještaje i poslovnu dokumentaciju dužnika
5. Izvršen je izvid na lokaciji sjedišta Dužnika
6. Sastavljen predračun troškova stečajnog postupka
7. Upućen dopis Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove za dostavu podataka o imovini dužnika
8. Upućen dopis Općinskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb
9. Upućen dopis ranijoj odgovornoj osobi Dužnika do 7. srpnja 2022. Jelena Bajraktari, OIB: 25105114580 Zagreb, Stenjevec 29a – do dana slanja ovog izvješća odgovor nije dobiven

3.2 Izvršenje ostalih radnji:

1. Izvid na adresi sjedišta dužnika

Na adresi nalazi stambeni objekt. Prema dostupnim podacima, na predmetnoj adresi ne odvija se poslovna djelatnost Dužnika.

2. Pregled poslovne dokumentacije Dužnika

Održan je sastanka sa odgovornom osobom dužnika Imer Bajraktari, OIB: 26260845774 Zagreb, Stenjevec 29A, na kojemu je isti odgovarao na upite stečajnog upravitelja. Odgovorna osoba Dužnika je uputila stečajnog upravitelja na tvrtku Tesa savjetovanje d.o.o. , odnosno odgovornu osobu tvrtke Vesnu Bačić koja je vodila knjigovodstvo te je privremeni stečajni upravitelj zatražio i dobio poslovnu dokumentaciju dužnika na uvid. Prema poslovnoj dokumentaciji dužnik od imovine ima jedno vozilo i rabljene dvije miješalice za beton i dvoje rabljene tačke.

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob.: 098 274 257

e-mail.; renato.sabljić@gmail.com

PODATCI IZ SPISA:

Prema podacima CVH STP1 Zagreb dužnik je evidentiran kao vlasnik vozila:

Vozilo: N1, marka KIA K 2500, broj šasije H10293000K10132PP
Godina proizvodnje 2007.

Vozilo: N1, marka MERCEDES SPRINTER 312D, broj šasije WDB9034231P939425

Prema podacima iz Hrvatskog registra civilnih zrakoplova Dužnik nema u svom vlasništvu zrakoplov koji je upisan u civilni registar.

Sud je napravio vanjsku provjeru u sustav Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra na

dan 22. ožujka 2023. u 08:50.

Za upit s parametrima:

- pretraga ZK uložaka i KP poduložaka po osobi
 - naziv: FNB GRADNJA d.o.o.
 - povijesni podatci: NE
- nisu vraćeni nikakvi rezultati.

SREDIŠNJE KLIRINŠKO DEPOZITARNO DRUŠTVO d.d. u je obavijestilo sud da u sustavu SKDD-a ne postoji račun nematerijaliziranih vrijednosti papira Dužnika.

4. UTVRĐENO ČINJENJIČNO STANJE

4.1 Blokada računa

Iznos neizvršenih evidentiranih osnova za naplatu: 9.704,57 EUR / 73.119,08 kn

Trajanje blokade: Više od 194 dana na dan 05.04.2023. godine – podatak iz potvrde FINA-e

4.2 Imovina Dužnika

4.2.1. Nekretnine u vlasništvu Dužnika:

Dužnik je u zemljišnim knjigama upisan kao vlasnik nekretnina (da/ne): **NE**

Vrijednost: -kn

Podaci o vlasništvu nekretnina utvrđeni su prema : Potvrdi Općinskog suda u Zagrebu, Odgovoru Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove

4.2.2. Vozila u vlasništvu Dužnika:

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob.: 098 274 257

e-mail.; renato.sabljić@gmail.com

Dužnik je evidentiran kao vlasnik vozila (da/ne): **DA**

Podaci o vlasništvu vozila utvrđeni su prema:

Potvrđi Centra za vozila Hrvatske, Odgovoru MUP-a, te izvidom u sjedištu Dužnika.

- Vozilo: N1, marka KIA K 2500, broj šasije H10293000K10132PP
Godina proizvodnje 2007.

Vrijednost pokretnine: 300,00 Eur* – procjena privremenog stečajnog upravitelja. U prilogu slike pokretnine.

Teretno vozilo je u vrlo lošem stanju, korozija je zahvatila velike površine, nije u ispravnom stanju, neregistrirano - nema unovčivu vrijednost već je za odvoženje u otpad. Pokretnina se nalazi na javnoj površini nasuprot sjedištu Dužnika – fotografije u prilogu.

- Vozilo: N1, marka MERCEDES SPRINTER 312D, broj šasije WDB9034231P939425, vozilo je objavljeno 24.04.2021. Prema razgovoru s odgovornom osobom dužnika, vozila je 26.03. 2020. imalo prometnu nezgodu Zagreb-Karlovac gdje je uslijed puknuća kotača vozilo probilo zaštitnu ogradu autoceste, izletjelo s ceste i završilo u obližnjoj šumi, te je bilo totalno uništeno. U knjigovodstvenoj dokumentaciji vozilo je opisano.

4.2.3. Ostala imovina Dužnika:

Dužnik je evidentiran kao vlasnik: **DA**

Podaci o vlasništvu utvrđeni su prema:

Knjigovodstvenoj dokumentaciji i izjavama odgovorne osobe dužnika, te izvidom u sjedištu Dužnika.

- 2 kom miješalica za beton

Vrijednost pokretnina: 100,00 Eur* – procjena privremenog stečajnog upravitelja. U prilogu slike pokretnina.

Miješalice za beton su u vrlo lošem stanju, nisu u ispravnom stanju - nema unovčivu vrijednost već je za odvoženje u otpad.

Pokretnine se nalaze na javnoj površini nasuprot sjedištu Dužnika – fotografije u prilogu.

- 2 kom tačke

Vrijednost pokretnina: 20,00 Eur* – procjena privremenog stečajnog upravitelja. U prilogu slike pokretnina.

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob.: 098 274 257

e-mail.; renato.sabljić@gmail.com

Tačke su u vrlo lošem stanju, nisu u ispravnom stanju - nema unovčivu vrijednost već je za odvoženje u otpad.

Pokretnine se nalaze na javnoj površini nasuprot sjedištu Dužnika – fotografije u prilogu.

4.2.4. Ostala imovina Dužnika:

Podaci o imovini: -

Vrijednost: -

Podaci o ostaloj imovini utvrđeni su prema: Nema relevantnih podataka koje je moguće provjeriti.

4.2.5 Postoje pobojne pravne radnje dužnika Dužnika:

(da/ne): **NE**

Podaci o pobojnim pravnim radnjama utvrđeni su prema:
Dostupnim podacima

4.2.6 Dužnik je evidentiran kao korisnik vozila:

KIA RIO 1.2 GAS LX broj šasije: KNADB518AM6570617

Navedeno vozilo je u vlasništvu leasing društvu i nije imovina dužnika.

Ukupna vrijednost utvrđene imovine dužnika (ukupno):

420,00 Eur / 3.164,49 kn

Napomena:

Predmetne provjere ne obuhvaćaju sve moguće provjere imovine Dužnika, već su poduzete radnje u svrhu provjere najčešćih kategorija imovine koje je moguće provesti pribavom podataka državnih institucija koje vode evidenciju o istima. Po potrebi/nalogu Suda, provest će se i dodatne provjere.

POTRAŽIVANJA DUŽNIKA

1. Direktor / član uprave dužnika je izvijestio Sud, da dužnik ima potraživanja prema trećim osobama u iznosu od oko 40.000,00 eura, za koje se vode parnični postupci.

Stečajni upravitelj je u suradnji s odvjetničkim društvom MILIČEVIĆ I ŠUPUKOVIĆ d.o.o koje zastupa dužnika u parnicama izvršio uvid u navedene parnice za koje zastupnik po zakonu dužnika navodi kao potraživanja prema trećim osobama (odgovor Odvjetničkog društva MILIČEVIĆ I ŠUPUKOVIĆ u prilogu):

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob.: 098 274 257

e-mail.; renato.sabljić@gmail.com

I. Pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu posl. br. Povrv-1157/2018 u tijeku je sudski postupak tužitelja FNB GRADNJA d.o.o. vs. BRANKO GORUP kao tuženika, radi isplate iznosa od 12.847,07 eur/ 96.796,25 kn sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama i troškovima postupka.

Na dan 14.04.2023. postoje neplaćeni odvjetnički troškovi prema odvjetničkom društvu koje zastupa dužnika u iznosu od 2.197,37 eur / 16.556,08 kn.

U nastavku postupka procjenjuje se da će biti potrebno poduzeti cca 5 odvjetničkih radnji, u ukupnom iznosu od 995,00 eur + PDV = 1.243,75 eur

Također, vjerojatno će biti potrebno podmiriti i sudske troškove kao što su troškovi vještačenja i troškovi sudskih pristojbi.

U slučaju gubitka spora, procjenjuje se da bi odvjetnički troškovi protivne strane mogli iznositi cca 2.500,00 eur + PDV, uvećano za troškove sudske pristojbe.

II. Pred Općinskim sudom u Sesvetama, Stalna služba u Vrbovcu, posl. br. Povrv-1126/2019, u tijeku je sudski postupak tužitelja FNB GRADNJA d.o.o. vs. Andrea Filipčić kao tuženika, radi isplate iznosa od 36.998,27 eur/278.763,48 kn sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama i troškovima postupka.

Na dan 14.04.2023. postoje neplaćeni odvjetnički troškovi prema odvjetničkom društvu koje zastupa dužnika u iznosu od 7.670,15 eur / 57.790,74 kn.

U nastavku postupka procjenjujemo da će biti potrebno poduzeti cca 5 odvjetničkih radnji u ukupnom iznosu od 2.487,50 eur + PDV = 3.109,37 eur

Također, vjerojatno će biti potrebno podmiriti i sudske troškove kao što su troškovi vještačenja i troškovi sudskih pristojbi.

U slučaju gubitka spora, procjenjujemo da bi odvjetnički troškovi protivne strane mogli iznositi cca 7.000,00 eur + PDV, uvećano za troškove sudske pristojbe.

Prema navedenom potrebno je osigurati oko 25.000,00 Eur / 3.164,49 kn za odvjetničke troškove i troškove suprotne strane u slučaju gubitka sporova, za nastavak vođenja spora.

2. Direktor / član uprave dužnika je izvijestio Sud, da dužnik ima prema bivšem članu uprave / direktoru dužnika do 7. srpnja 2022. Jeleni Bajraktari, OIB: 25105114580 u iznosu od 26.544,56 € / 200.000,00 kn, jer je podigla kredit u Zagrebačkoj banci u ime dužnika te isti isplatila sebi navedeni iznose. Prema uvidu u knjigovodstvenu dokumentaciju potraživanja Dužnika prema istoj iznose 11.343,42 € / 85.466,98 kn, jer je ista izvršila isplatu istog na način da je zatvorila ranije dane osobne pozajmnice društvu. Upitan je točan iznos jer je sadašnji član uprave, kao i bivša članica uprave plaćao dobavljačima u gotovini, a isto je knjigovodstveno knjiženo kao obveze za zajmove članova društva.

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob.: 098 274 257

e-mail.; renato.sabljić@gmail.com

Prema navedenome za naplatu navedenog potraživanja bilo bi potrebo pokrenuti parnicu, te je potrebno osigurati oko 5.000,00 Eur / 37.672,50 kn za odvjetničke troškove i troškove suprotne strane i sudske troškove kao što su troškovi vještačenja i troškovi sudskih pristojbi.

Navedena potraživanja nisu uključena u imovinu stečajnog dužnika jer je ishod parnica neizvjestan.

4.3 Knjigovodstvena dokumentacija

4.3.1 Objavljeni su godišnji financijski izvještaji zadnje za: 2021. godinu

4.3.2. Uprava dužnika omogućila uvid u cjelovitu knjigovodstvenu dokumentaciju (da/ne):

DA* – točka 3.2.2

*Napomena:

Odgovorna osoba Dužnika je uputila stečajnog upravitelja na tvrtku Tesa savjetovanje d.o.o., odnosno odgovornu osobu tvrtke Vesnu Bačić koja je vodila knjigovodstvo te je privremeni stečajni upravitelj zatražio i dobio poslovnu dokumentaciju dužnika na uvid. Poslovna dokumentacija dužnika nije u potpunosti ažurna jer odgovorna osoba Dužnika ne dostavlja redovito poslovnu dokumentaciju tvrtki koja vodi knjigovodstvo za dužnika. Prema poslovnoj dokumentaciji dužnik od imovine ima jedno vozilo i rabljene dvije miješalice za beton te dvoje tačke. Za potraživanja stečajnog dužnika vode se ili se očekuju parnice čiji je ishod neizvjestan.

4.4 Radnici

Broj radnika prijavljenih kod dužnika: **2** radnika

Podaci o radnicima utvrđeni temeljem popisa dobivenog od Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje.

4.5. Stanje obveza stečajnog dužnika – iz knjigovodstvene dokumentaciju dužnika, stanje obveza na dan 31.12. 2022. stečajnog dužnika iznosi 164.594,76 € / 1.240.139,22 kn. Poslovna dokumentacija dužnika nije ažurna jer odgovorna osoba Dužnika ne dostavlja redovito poslovnu dokumentaciju tvrtki koja vodi knjigovodstvo za dužnika.

Iz dostupne dokumentacije obveze su:

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob.: 098 274 257

e-mail.; renato.sabljić@gmail.com

kn	Eur		
863.053,00 kn	114.546,82 €		Obveze za zajmove članova društva
40.353,63 kn	5.355,85 €		Obveze prema dobavljačima u zemlji
18.352,10 kn	2.435,74 €		Obveza prema zaposlenima
47.418,08 kn	6.293,46 €		Obveze za porez na dodanu vrijednost
1.411,93 kn	187,40 €		Obveze za porez i prirez na dohodak
17.394,20 kn	2.308,61 €		Obveze za doprinose za osiguranja
282,39 kn	37,48 €		Obveze za naknadu za šume
193.333,32 kn	25.659,74 €		Obveze prema bankama i dr. fin. Inst.
58.540,57 kn	7.769,67 €		Dugoročne obveze za leasing
UKUPNO:	UKUPNO:		
1.240.139,22 kn	164.594,76 €		

6. POSTOJANJE STEČAJNOG RAZLOGADa li postoji stečajni razlog (da/ne): **DA**

Stečajni razlog: Nesposobnost za plaćanje

Obrazloženje:

Postojanje neizvršenih evidentiranih osnova za plaćanje potvrđuje da kod dužnika postoji nesposobnost za plaćanje dospjelih obveza.

6. PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA

6.1 Predvidivi troškovi stečajnog postupka iznose: 240.524,99 kn / 31.923,15 € Eur

Predvidivi troškovi stečajnog postupka uključuju troškove:

Knjigovodstvo (6x1.000,00 kn /132,72 EUR +PDV)	7.500,00 kn	995,42 €
Materijalni troškovi rada stečajnog upravitelja		
(ured, telefon, Internet, uredski materijal, poštanski troškovi)	300,00 kn	39,82 €
Putni troškovi	1.000,00 kn	132,72 €
Vođenje žiro računa i bankarske naknade	750,00 kn	99,54 €
Javnobilježnički troškovi	300,00 kn	39,82 €
Izrada žiga	139,99 kn	18,58 €
Sudska pristojba (uvjetno)	1.000,00 kn	132,72 €
Troškovi arhiviranja dokumentacije	1.500,00 kn	199,08 €

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob.: 098 274 257

e-mail.; renato.sabljić@gmail.com

Troškovi odvoza pokretnina u čuvano skladište, najam skladišta	2.000,00 kn	265,45 €
Odvjetnički troškovi i troškovi suprotne strane u slučaju gubitka sporova, sudski troškovi, vještačenja i troškovi sudskih pristojbi.	226.035,00 kn	30.000,00 €
UKUPNO:	240.524,99 kn	31.923,15 €

6.2 Nagrada za rad stečajnog upravitelja: Određena prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanju nagrade stečajnim upraviteljima

Napomena:

Navedeni troškovi predstavljaju troškove radnji/postupaka koje se nužno poduzimaju u stečajnom postupku u razdoblju od 6 mjeseci od dana otvaranja stečajnog postupka i iste u trenutku sastavljanja ovog Izvješća nije moguće u cijelosti predvidjeti.

7. DOSTATNOST IMOVINE ZA POKRIĆE TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA

Utvrđena imovina dostatne je vrijednosti za pokriće troškova stečajnog postupka (da/ne):

NE

8. ZAKLJUČAK:

Nakon pregleda dostupnih podataka može se zaključiti da predloženi dužnik nema izgleda za nastavak poslovanja jer mu je račun blokiran duže od 120 dana. Dužnik je nesposoban za plaćanje i prezadužen, ne posluje. Na strani dužnika, postoje stečajni razlozi predviđeni u čl. 5. i 6. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, 36/22; dalje u tekstu: Stečajni Zakon) – nesposobnost za plaćanje i prezaduženost.

Prema dostupnim i pregledanim podacima, vrijednost utvrđene imovine dužnika iznosi ukupno: 420,00 Eur / 3.164,49 kn.

Potraživanje za koje se vode sudski sporovi nisu uključena u imovinu stečajnog dužnika jer je ishod parnica neizvjestan.

Utvrđena imovina Dužnika nije dostatna za pokriće troškova stečajnog postupka.

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob.: 098 274 257

e-mail.; renato.sabljić@gmail.com

PRIJEDLOG ODLUKA U NASTAVKU POSTUPKA:

Na temelju ranije navedenog predlaže se:

1. pozvati vjerovnike na uplatu predujma troškova stečajnog postupka u iznosu prema priloženom predračunu

U slučaju da isti ne postupe po pozivu

1. donošenje rješenja o otvaranju i zaključenju stečajnog postupka
2. u rješenju iz točke 1. odrediti dopuštenje stečajnom upravitelju da unovči eventualno naknadno pronađenu imovinu koja ulazi u stečajnu masu, namiri nastale troškove stečajnog postupka, a neiskorišteni iznos uplati u Fond za namirenje troškova stečajnog postupka
3. u rješenju iz točke 1. odrediti ovlaštenje stečajnom upravitelju da odjavi radnike prijavljene kod Dužnika
4. donošenje rješenja o određivanju nagrade stečajnom upravitelju sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanju nagrade stečajnim upraviteljima
5. donošenje rješenja o određivanju naknade troška stečajnom upravitelju

TROŠKOVI PRETHODNOG POSTUPKA:

Materijalni troškovi za do sada poduzete radnje:

Poštarina	73,69 kn	9,78 €
Računi	17,93 kn	2,38 €
Ukupno:	91,62 kn	12,16 €

Nagrada za rad privremenog stečajnog upravitelja: Određena prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanju nagrade stečajnim upraviteljima

Privremeni stečajni upravitelj

Renato Sabljic