

Tomislav Orehovec

stečajni upravitelj

Zagreb, 26. 03. 2020.

Posl.br: St-2655/2019

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Stalna služba u Karlovcu

Sudac Goranka Boljkovac

Predloženi stečajni dužnik: **BV GRAĐENJE d.o.o.**, Zagreb, Samoborska cesta 24,
MBS: 080449973, OIB: 88155026252

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

Privremeni stečajni upravitelj podnosi naslovnom sudu slijedeće,

I Z V J E Š Ć E

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. St-1541/2019, pokrenut je postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom BV GRAĐENJE 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 u daljnjem tekstu Stečajni zakon), dajem izvješće kako slijedi:

1. Opći podaci o stečajnom dužniku

Naziv: BV GRAĐENJE d.o.o., Zagreb
MBS:080449973, OIB: 88155026252
Samoborska cesta 24

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

- Pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, lovnom i drugim oblicima turizma, pružanje ostalih turističkih usluga i dr.
- Pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pićem i napitcima, pružanje usluga smještaja, pripremanje i odvoz hrane radi potrošnje na drugom mjestu

- Poslovanje nekretninama
- Iznajmljivanje plovni prijevoznih sredstava
- Kupnja i prodaja robe
- Trgovačko poslovanje na domaćem i inozemnom tržištu
- Zastupanje stranih tvrtki
- Stručni poslovi prostornih uređenja
- Projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
- Nadzor nad građenjem
- Tehničko ispitivanje i analiza
- Obavljanje djelatnosti upravljanja projektom gradnje
- Poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- Upravljanje i održavanje športskom građevinom
- Djelatnosti javnog prijevoza putnika i tereta u domaćem i međunarodnom cestovnom prometu
- Prijevoz za vlastite potrebe
- Iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- Skladištenje robe
- Djelatnost otpremništva
- Organiziranje audicija, seminara, kongresa, savjetovanja, promidžbenih skupova, priredbi, revija, tečajeva, izložbi, koncerata, festivala, sajмова, zabavnih igara
- Računalne i srodne djelatnosti
- Pružanje usluga informacijskog društva
- Istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- Promidžba (reklama i propaganda)
- Savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- Računovodstveni poslovi
- Čišćenje svih vrsta objekata
- Proizvodnja suvenira od raznih vrsta materijala (tekstila, kamena, keramike, kože, drva, papira, gume, plastike, metala, stakla i dr.)

Članovi društva - osnivači: Tea Kos, OIB: 08693792224, Huzjanova 10, Zagreb
- jedini osnivač d.o.o.

Članovi uprave – likvidatori: Tea Kos, OIB: 08693792224, Huzjanova 10, Zagreb
- direktor
- zastupa društvo pojedinačno i samostalno, postala direktor 16.04.2015.g.

Temeljni kapital: iznosi 20.000,00 kuna

Žiro računi: stečajni dužnik u svojem poslovanju koristi dva žiro računa i to:

- IBAN HR7924020061100742190, ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d., Rijeka
- IBAN HR7223900011100308278, HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., Zagreb

Prema javno dostupnim podacima objavljenim na stranici Poslovna.hr, računi predmetnog dužnika su u neprekidnoj blokadi od dana 05. ožujka 2019. godine do dana 30. ožujka 2020. godine, dakle 391 dan.

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

Tijekom ispitnih radnji pokušao sam stupiti u kontakt s gospođom Teom Kos, direktoricom dužnika, međutim, ista se nije javila ali se javio raniji djelatnik Vlado Blagus, otac zakonske zastupnice.

Samim time, potrebne činjenice za donošenje odluke o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka pribavljene od samog dužnika ali i od nadležnih tijela, na način da su pribavljene isprave kako slijedi:

- (i) Uvjerjenje Državne geodetske uprave, Središnjeg ureda, Sektora za infrastrukturu prostornih podataka, Služba prostornih podataka, servisa i arhiva, Odjel prostornih podataka i servisa, klasa: 935-08/20-04/2870, urbroj: 541-05-02-01/4-20-2 od dana 11. ožujka 2020. godine;
- (ii) Obavijest Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje, klasa: 110-01/20-01/03, ur.broj: 338-01-06-03-20-02, od dana 09. ožujka 2020. godine;
- (iii) Obavijest Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, klasa: 140-10/20-01/41, ur.broj: 341-99-11/1-20-2, od dana 09. veljače 2020. godine
- (iv) Financijska izvješća za 2018. godinu kada je javno objavljeno posljednje financijsko izvješće.
- (v) Analitička bruto bilanca za 2019.g.

Nadalje, zatražene su potvrde

- (vi) O vlasništvu ili posjedu nekretnina od strane Gradskog ureda za katastar Zagreb i Općinskog građanskog suda u Zagrebu

- (vii) Ministarstva financija-Porezne uprave, Središnjeg ureda o imovini društva, visini i načinu uplate doprinosa za obavezno mirovinsko i zdravstveno osiguranje za radnike društva
- (viii) Vlasništvu vozila od strane Stanice za tehnički pregled vozila, Centra za vozila Hrvatske d.d., CVH STP „ZAGREB I“
- (ix) Prometu nekretnina od strane Ministarstva financija, Ispostave Zagreb- za nekretnine

Međutim, do dana izrade izvješća, vjerojatno radi cjelokupne situacije u zemlji, iste nisu zaprimljene od strane nadležnih tijela.

2.1. Poslovanje

Predmetni dužnik osnovan je 10.12.2002. godine a osnovna djelatnost bila je gradnja stambenih i nestambenim zgrada, građevinarstvo.

Temeljem javno dostupnih podataka objavljenim na stranici Poslovna.hr, razvidno je da je predmetni dužnik u neprekidnoj blokadi 391 dan.

Tijekom poslovanja predmetni dužnik je imao deset zaposlenih radnika, međutim, u trenutku izrade izvješća više nema zaposlenih radnika, te nema ugovorenih poslova.

a) Pregled rezultata poslovanja

PREGLED REZULTATA POSLOVANJA	31.12.2016.	31.12.2017.	31.12.2018.
UKUPNI PRIHOD	2.359.600,00 kn	2.262.500,00 kn	3.166.900,00 kn
UKUPNI RASHOD	2.265.300,00 kn	2.247.200,00 kn	3.684.500,00 kn
DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA	94.300,00 kn	15.300,00 kn	-517.600,00 kn
DOBIT / GUBITAK RAZDOBLJA	94.300,00 kn	15.300,00 kn	-517.600,00 kn
TEMELJNI KAPITAL	20.000,00 kn	20.000,00 kn	20.000,00 kn
KAPITAL I REZERVE	-61.500,00 kn	-46.100,00 kn	-563.700,00 kn

Tablica 1.

Iz pregleda rezultata poslovanja kako je sadržano u Tablici 1. razvidno je da je predmetni dužnik do 2018. godine poslovao s dobiti, a 2018. godine dolazi do značajnog gubitka u iznosu od 517.600,00 kuna.

2.2. Imovina

a) Pregled imovine predmetnog dužnika

PREGLED IMOVINE	31.12.2016.	31.12.2017.	31.12.2018.
B) DUGOTRAJNA IMOVINA	7.900,00 kn	6.700,00 kn	11.000,00 kn
II. MATERIJALNA IMOVINA	7.900,00 kn	6.700,00 kn	11.000,00 kn
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA	1.965.600,00 kn	1.788.500,00 kn	2.241.400,00 kn
I. ZALIHE	563.600,00 kn	532.200,00 kn	451.800,00 kn
II. POTRAŽIVANJA	1.401.400,00 kn	1.256.000,00 kn	1.789.200,00 kn
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA	500,00 kn	300,00 kn	300,00 kn
IV. NOVAC U BLAGAJNI I BANCİ	500,00 kn	300,00 kn	300,00 kn
E) UKUPNO AKTIVA	1.973.500,00 kn	1.795.200,00 kn	2.252.400,00 kn

Tablica 2.

Iz Tablice 2. je razvidno da je 2018. godine dugotrajna imovina iskazana u vrijednosti od 11.000,00 kuna, koja se odnosi na alate, pogonski materijal, te transportnu imovinu. Prema dostavljenim knjigovodstvenim podacima radi se gumama, telefonima te udarnom čekiću koji više ne postoje u zalihama stečajnog dužnika.

Kratkotrajna imovina iskazana je u iznosu od 2.252.400,00 kuna, a odnosi se na potraživanja u iznosu od 1.789.200,00 kuna, zalihe u iznosu od 451.800,00 kn te novac u blagajni u iznosu od 300,00 kuna. Međutim, budući je predmetni dužnik u dugotrajnoj blokadi razvidno je da nema sredstava u blagajni. Prema dostavljenim podacima od strane Vlade Blagusa zalihe u iznosu od 451.800,00 kuna su se nalazile na gradilištu Vile Motovun d.o.o., a nabavljene su od dobavljača Zami d.o.o., Bestovje, Dr. Franje Tuđmana 6, OIB: 62483675809, prema kojem postoji otvoreno dugovanje. Predmetne zalihe su navodno iskoristili ostali izvođači na gradilištu Vile Motovun d.o.o. što je još jedan neriješen problem s naručiteljem. Dio potraživanja u iznosu od 116.200,00 kuna odnosi se na potraživanje od države i drugih institucija, međutim, kako istovremeno postoje obveze za poreze, doprinose i ostala davanja u iznosu od 123.100,00 kuna razvidno je da ne postoji mogućnost naplate tog dijela potraživanja.

Prema dostavljenoj analitici kupaca na dan 24.03.2020. godine potraživanje od kupaca iznosi 1.287.507,85 kuna s tim da potraživanje od društva Vila Motovun d.o.o. iznosi 814.870,66 kuna. Analizom poslovanja društva Vila Motovun d.o.o. razvidno je da u predmetno društvo 2017. godine nije ostvarilo nikakve prihode, a 2018. godine ostvareni prihodi iznose 7.300,00 kuna, te nema zaposlenih radnika. Nadalje, uvidom u zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Pazin, k.o. Brkač,

zk.ul.br. 726, razvidno je da je društvo Vila Motovun d.o.o. bilo vlasnik nekretnina i to k.č.br. 62/17, 62/20, 62/42, 62/43 i 62/64.

Na svim navedenim nekretninama upisana je hipoteka temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava radi osiguranja tražbine u iznosu od 1.220.000,00 eura za korist ERSTE & STEIERMARKISCHE BANKA D.D., Rijeka.

Nadalje, Ugovorom o kupoprodaji nekretnina ovjerenog kod JB Ivana Jurića u Zagrebu, broj: OV-969/2020. od 06.02.2020. godine predbilježeno je pravo vlasništva na nekretninama koje se sastoje od kčbr. 62/42 za korist društva VILLA CHARDONNAY d.o.o., Tršćanska ulica 22, Pula.

Obzirom da društvo Vila Motovun d.o.o., ne ostvaruje prihode 2017. i 2018.g., da nema zaposlenih radnika, da je jedna od nekretnina prodana, a na ostalima postoji upisana hipoteka u iznosu od 1.220.000,00 eura razvidno je da postoji mala vjerojatno naplate predmetnog potraživanja.

Uz naprijed navedeno, predmetno potraživanje je osporeno od strane dužnika, tako da je jedini način naplate potraživanja da se pokretne sudski postupak prisilne naplate potraživanja.

Predvidivi troškovi za vođenje parničnog postupka kao i troškovi koje je potrebno isplatiti suprotnoj strani u slučaju gubitka spora, iznose kako slijedi:

a.	Tužitelj:	BV GRAĐENJE d.o.o.
	Tuženik:	VILA MOTOVUN d.o.o.
	VPS:	814.870,66 kn
	Radi:	naplate potraživanja

Troškovi punomoćnika tužitelja: 4 radnje po 8.000,00 kn svaka, uvećano za pripadajući PDV od 2.000,00 kn po radnji, što ukupno iznosi 10.000,00 kn po radnji

Troškovi sudskih pristojbi i vještačenja: 20.000,00 kn

Troškovi suprotne strane u slučaju gubitka spora: 4 radnje po 8.000,00 kn svaka, uvećano za pripadajući PDV od 2.000,00 kn po radnji, što iznosi 10.000,00 kn po radnji,

2.3. Obveze stečajnog dužnika

PREGLED OBVEZA	31.12.2016.	31.12.2017.	31.12.2018.
A) DUGOROČNE OBVEZE	0,00 kn	0,00 kn	0,00 kn
B) KRATKOROČNE	2.035.000,00 kn	1.841.400,00 kn	2.816.100,00 kn

Tomislav Orehovec

stečajni upravitelj

OBVEZE			
1. Obveze za zajmove, depozite i sl.	646.300,00 kn	650.300,00 kn	359.200,00 kn
2. Obveze za predujmove	30.000,00 kn	31.200,00 kn	487.900,00 kn
3. Obveze prema dobavljačima	1.086.100,00 kn	864.100,00 kn	1.794.300,00 kn
4. Obveze prema zaposlenicima	90.600,00 kn	90.700,00 kn	51.600,00 kn
5. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	182.000,00 kn	205.000,00 kn	123.100,00 kn
UKUPNO OBAVEZE (kn)	2.035.000,00 kn	1.841.400,00 kn	2.816.100,00 kn

Tabela 3.

Iz tablice 3. je razvidno da stečajni dužnik nema iskazanih dugoročnih obveza, dok su kratkoročne obaveze iskazane u iznosu od 2.816.100,00 kn tim da obaveze za zajmove depozite i sl. iznose 359.200,00 kuna, obveze za predujmove iznose 487.900,00 kuna, obveze prema dobavljačima iznose 1.794.300,00 kn, obaveze prema zaposlenicima iznose 51.600,00 kuna, te obaveze za poreze, doprinose i slična davanja iznose 123.100,00 kuna.

3. Računi

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

Blokada računa: Na dan 30. ožujka 2020. godine svi računi stečajnog dužnika su u neprekidnoj blokadi **391 dan**.

4. Zaposlenici

Broj zaposlenih Prema dostavljenim podacima Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje stečajni dužnik na dan 09. veljače 2020. godine ima jednog zaposlenog radnika. Međutim, radi se o radnici Rebeščak Vesni koja je zaposlena od dana 01.12.2012. godine, a bila je na dugotrajnom bolovanju te je odjavljena dana 02.12.2019. godine.

5. Troškovi stečajnog postupka

Pod pretpostavkom trajanja stečajnog postupka u razdoblju od 6 mjeseci, predvidivi troškovi stečajnog postupka iznosili bi ukupno 124.100,00 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
- po osnovi troškova gore navedenog sudskog postupka radi naplate potraživanja od društva Vila Motovun d.o.o. u iznosu od 100.000,00 kuna.

6. ZAKLJUČAK

Sukladno svemu gore navedenom, nedvojbeno je utvrđeno da stečajni dužnik ne može ispunjavati dospjele novčane obveze, te ima evidentirane nepodmirene obveze kod banke koja za njega obavlja poslove platnog prometa u razdoblju duljem od 60 dana, a čime je ostvaren stečajni razlog **nesposobnosti za plaćanje**, iz čl. 126. Stečajnog zakona.

Nadalje, temeljem naprijed navedenih podataka razvidno je da imovina dužnika nije dostatna niti za pokriće troškova stečajnog postupka, budući je jedina potencijalna imovina predmetnog dužnika potraživanje od kupca Vila Motovun d.o.o., u iznosu od 814.870,66 kuna, koje je osporeno. Dakle, jedini način naplate predmetnog potraživanja je uspjeh u sudskom postupku za koji je potrebno predujmiti sredstva za vođenje postupka, a u slučaju uspjeha upitna je uopće mogućnost naplate obzirom na visinu hipoteke na nekretninama koje su još ostale u vlasništvu društva Vila Motovun. U odnosu na ostala potraživanja dostavljena je dokumentacija iz koje proizlazi da postoji potraživanje od društva Anda gradnja d.o.o. u iznosu od 27.695,30 kuna koje je osporeno, te potraživanje od društva STORM COMPUTER u iznosu od 69.504,33 kune koje nije naplaćeno od 13.02.2019.g. tako da je isto tako upitna naplativost istog.

Slijedom svega iznijetog predlažem da se otvori stečajni postupak nad trgovačkim društvom:

BV GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Samoborska cesta 24, MBS: 080449973, OIB: 88155026252

te s obzirom da predmetni stečajni dužnik nema nikakve imovine, odnosno da ista nije niti dovoljna za podmirenje troškova postupka, predlažem da sud pozove vjerovnike na uplatu predujma troškova prethodnog i eventualno otvorenog stečajnog postupka u iznosu od 124.100,00 kn, a koji troškovi su nužni za provođenje redovitog stečajnog postupka u razdoblju od šest mjeseci, te pokretanje postupka prisilne naplate potraživanja, te ukoliko vjerovnici ne uplate navedeni iznos postupiti sukladno odredbama čl. 132 Stečajnog zakona.

Tomislav Orehovec

stečajni upravitelj

Tomislav Orehovec
privremeni stečajni upravitelj

Prilog:

- Uvjerenje Državne geodetske uprave, Središnjeg ureda, Sektora za infrastrukturu prostornih podataka, Služba prostornih podataka, servisa i arhiva, Odjel prostornih podataka i servisa, klasa: 935-08/20-04/2870, urbroj: 541-05-02-01/4-20-2 od dana 11. ožujka 2020. godine;
- Obavijest Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje, klasa: 110-01/20-01/03, ur.broj: 338-01-06-03-20-02, od dana 09. ožujka 2020. godine;
- Obavijest Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, klasa: 140-10/20-01/41, ur.broj: 341-99-11/1-20-2, od dana 09. veljače 2020. godine
- Financijska izvješća za 2018. godinu kada je javno objavljeno posljednje financijsko izvješće,
- ZK izvadak za nekretnine u vlasništvu društva Vila Motovun d.o.o., zk.ul.br. 726, k.o. Brkač