

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, STALNA SLUŽBA U KARLOVCU**

Poslovni broj spisa: 1 St-3093/16

Dužnik: CLARUS PRIMUS d.o.o. u stečaju, OIB: 38645127354, ZAGREB, Podgraj 43

81-3093/16-25  
TRGOVAČKI SUD  
U ZAGREBU  
STALNA SLUŽBA  
U KARLOVCU  
IZJEDNO  
dana 5. 12. 2016.

123

**IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA I NJEGOVIM UZROCIMA**

*1. Osnovni podaci o dužniku*

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Jadranki Mađeruh, kao stečajnom sucu, otvoren je dana 26. kolovoza 2016.g. stečajni postupak nad dužnikom CLARUS PRIMUS d.o.o., Zagreb, Podgraj 43, OIB: 38645127354.

Stečajnim upraviteljem imenovana je Marija Smičiklas iz Karlovca, Lj. Šestića 4, OIB: 82617242862.

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka ( zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka) podnijela je FINA, RC Zagreb, Podružnica Zagreb, Trg svibanjskih žrtava 1995. br. 1, iz čijeg zahtjeva je vidljivo da je dužnik na dan 01. rujna 2015.g. imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 729 dana u ukupnom iznosu od 9.596.125,20 kn, dok je iz potvrde FINA-e od 16.kolovoza 2016.g. vidljivo da je dužnik u neprekidnoj blokadi 1.078 dana za iznos od 22.122.943,80 kn.

Iz prokaznog popisa imovine, koji je na poziv suda –oglas posl.br. St-6904/15 od 18.prosinca 2015.g. dostavio dužnik , vidljivo je da je dužnik vlasnik nekretnina upisanih u zemljišne knjige koje vodi Općinski sud u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel Vrbovec.

Rješenjem o otvaranju stečajnog postupka pozvani su stečajni vjerovnici viših isplatnih redova da prijave svoje tražbine stečajnom upravitelju, pozvani su razlučni i izlučni vjerovnici da obavijeste stečajnog upravitelja o svojim pravima, a dužnikovi dužnici su pozvani da svoje obveze bez odgode ispunjavaju stečajnom upravitelju za stečajnog dužnika, a sve u skladu s odredbama SZ.

Dužnik je do otvaranja stečajnog postupka poslovao pod tvrtkom:

- CLARUS PRIMUS d.o.o. za građenje, trgovinu i usluge, skraćeno CLARUS PRIMUS d.o.o., sa sjedištem na adresi : 10000 Zagreb, Podgraj 43.

Registriran je kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 080585288 s temeljnim kapitalom od 20.000,00 kn, a članovi društva su:

- TOMISLAV ŠOLA, OIB: 53323835402, Sesvete, Primorska 5,
- ILIJA DAMJANOVIĆ, OIB: 69790148037, Sesvete, Antuna Gustava Matoša 14,

koji je članom uprave-direktor postao Odlukom od 07.09.2012.g.

Djelatnost dužnika (prema NKD) je: 4110-Organizacija izvedbe projekata za zgrade, a matični broj poslovnog subjekta : 2147521

## 2. Financijski pokazatelji poslovanja

Bilanca na dan 31.12.2015.g.

	AKTIVA	Prethodna godina	Tekuća godina
A)	POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	-	-
B)	DUGOTRAJNA IMOVINA	28.842.199	30.391.242
I.	Nematerijalna imovina	-	-
II.	Materijalna imovina	28.842.199	30.391.242
III.	Dugotrajna financijska imovina	-	-
IV.	Potraživanja	-	-
V.	Odgodena porezna imovina	-	-
C)	KRA TKOTRAJNA IMOVINA	7.111	7.111
I.	Zalihe	-	-
II.	Potraživanja	7.111	7.111
III.	Kratkotrajna financijska imovina	-	-
IV.	Novac u banci i blagajni	-	-
D)	PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBR. PRIH.	-	-
E)	UKUPNA AKTIVA	28.849.310	30.398.353
F)	IZVANBILANČNI ZAPISI	-	-
	PASIVA		
A)	KAPITAL I REZERVE	-6.358	-15.946
I.	Temeljni ( upisani) kapital	20.000	20.000
II.	Rezerve( kapitalne, iz dobiti i revalorizacijske)	-	-
III.	Zadržana dobit ili preneseni gubitak	-25.543	-26.358
IV.	Dobit ili gubitak poslovne godine	-815	-9.588
B)	REZERVIRANJA	-	-
C)	DUGOROČNE OBVEZE	20.008.397	20.623.209
D)	KRA TKOROČNE OBVEZE	8.847.271	9.791.000
E)	PASIVA UKUPNO	28.849.310	30.398.353
F)	IZVANBILANČNI ZAPISI		

Račun dobiti i gubitka za razdoblje 01.01. – 31.12.2015.g.

R.b.	Opis	Prethodna godina	Tekuća godina
I.	Poslovni prihodi	-	-
II.	Poslovni rashodi	815	8.975
III.	Financijski prihodi	-	-
IV.	Financijski rashodi	-	613
V.	Izvanredni-ostali prihodi	-	-
VI.	Izvanredni – ostali rashodi	-	-
VII.	UKUPNI PRIHODI	-	-
VIII.	UKUPNI RASHODI	815	9.588
IX.	DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA	-815	-9.588
X.	Porez na dobit	-	-
XI.	DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA	-815	-9.588

125

Iz ovih financijskih podatzatelja poslovanja vidljivo je da stečajni dužnik u 2015.g. kao ni u 2014.g. nije imao nikakvih poslovnih aktivnosti.

Iz kontakta sa vlasnicima i upravom dužnika, dobivena je informacija da poslovne aktivnosti nije bilo niti ranijih godina.

Uprava dužnika je dana 24.veljače 2009.g. zaključila sa kreditorom KARLOVAČKA BANKA d.d. Karlovac, UGOVOR O KREDITU broj SGP-IV-13/2009 račun 510131-20089466, kojim je kreditor-KBK d.d. odobrio dužniku dugoročni kredit po programu Gospodarstvo, a za realizaciju projekta Izgradnja bolnice s centrom za fizikalnu medicinu i rehabilitaciju „Mlake-Rakovec“ u iznosu od 20.075.000,00 kuna.

Iz dobivenih kreditnih sredstava kupljeno je zemljište na lokaciji k.o. Mlaka, ukupne površine 123.422,07 m2, kao lokacija za izgradnju bolnice. Prema riječima vlasnika društva u projekat se trebao uključiti i strani investitor sa dodatnim financijskim sredstvima za izgradnju objekta, a budući da je on odustao od projekta, nije se krenulo dalje od kupovine zemljišta.

Dužnik nije imao zaposlenih radnika.

### *3. Aktivnosti stečajnog upravitelja nakon otvaranja stečajnog postupka*

Nakon otvaranja stečajnog postupka izrađaden je novi pečat sa oznakom „u stečaju“, provedena je potrebna promjena kod Državnog zavoda za statistiku i zatvoren je poslovni račun dužnika koji se vodio kod Karlovačke banke d.d. Karlovac. Na dan otvaranja stečajnog postupka, na poslovnom računu dužnika nije bilo nikakvih novčanih sredstava.

Otvoren je novi račun za poslovanja dužnika u stečaju kod RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d. i to:

**IBAN: HR2024840081135015225**

### *4. Popis predmeta stečajne mase*

U vlasništvu stečajnog dužnika nalazi se slijedeća imovina:

1. Nekretnine- zemljište upisano u zemljišne knjige koje vodi Općinski sud u Velikoj Gorici, ZEMLJIŠNO KNJIŽNI ODJEL VRBOVEC, k.o. MLAKA i to:

- **zk.ul.br. 1095** k.č.br. 129/2 livada ledina 153 čhv, k.č.br. 129/16 livada ledine 49 čhv, k.č.br. 1054/3 poljski put 8 čhv (pripis iz uloška 1117), k.č.br. 1054/5 poljski put 33 (pripis iz uloška 1117)
- **zk.ul.br. 1090** k.č.br. 101/2 pašnjak Gornja Zlaka u Zlaci 467 čhv, k.č.br. 109/3 livada Krč u Zlaci 219 čhv, k.č.br. 109/4 livada Krč u Zlaci 207 čhv, k.č.br. 109/10 livada Krč u Zlaci 144 čhv, k.č.br. 110/4 livada Krč u Zlaci 725 čhv, k.č.br. 111/3 livada Krč u Zlaci 68 čhv, k.č.br. 112/1 livada Ograd u Zlaci 521 čhv, k.č.br. 116/5 livada Zlaka u Zlaci 397 čhv, k.č.br. 129/8 livada Ledina 36 čhv, k.č.br. 129/12 livada ledina 90 čhv
- **zk.ul.br. 1089** k.č.br. 109/12 livada Krčić 136 čhv, k.č.br. 112/7 livada Ograd Sitalnica 125 čhv

- **zk.ul.br. 1082** k.č.br. 109/6 livada Krč u Zlaki 354 čhv, k.č.br. 109/7 livada Krč u Zlaki 259 čhv, k.č.br. 111/4 livada Krčić u Zlaki 73 čhv, k.č.br. 111/6 livada Krč u Zlaki 149 čhv, k.č.br. 112/2 livada Sitalnica Ograd u Zlaki 700 čhv, k.č.br. 128/3 oranica Vel.Mekota 259 čhv
- **zk.ul.br. 1081** k.č.br. 109/5 livada Krč u Zlaki 348 čhv, k.č.br. 109/8 livada Krč u Zlaki 198 čhv, k.č.br. 110/1 livada Krč u Zlaki 380 čhv, k.č.br. 110/3 livada Krč u Zlaki 1252 čhv, k.č.br. 111/5 livada Krč u Zlaki 119 čhv, k.č.br. 112/4 livada Ograd u Zlaki 246 čhv (pripis iz uložka 172), k.č.br. 112/6 livada Ograd u Zlaki 254 čhv (pripis iz uložka 172), k.č.br. 122/1 oranica Sitarica u Zlaki 1 r 161 čhv, k.č.br. 128/10 oranica Velika Mekota u Zlaki 325 čhv, k.č.br. 128/11 livada 362 čhv (pripis iz uložka 172), k.č.br. 128/12 oranica Velika Mekota u Zlaki 338 čhv, k.č.br. 128/13 livada 305 čhv (pripis iz uložka 172), k.č.br. 128/14 oranica Velika Mekota u Zlaki 334 čhv, k.č.br. 128/15 livada 488 čhv (pripis iz uložka 172)
- **zk.ul.br. 1073** k.č.br. 129/5 put 32 čhv
- **zk.ul.br. 1071** k.č.br. 112/3 livada Ograda Litahnica 126 čhv (pripis iz uložka 483), k.č.br. 128/5 livada 360 čhv
- **zk.ul.br. 965** k.č.br. 129/14 livada Ledina 307 čhv
- **zk.ul.br. 925** k.č.br. 101/4 livada 740 čhv, k.č.br. 109/13 livada Krčić u Zlaki 274 čhv, k.č.br. 110/2 livada Krč u Zlaki 990 čhv, k.č.br. 111/1 livada Krčić u Zlaki 126 čhv, k.č.br. 111/7 livada Krčić 69 čhv, k.č.br. 129/1 livada Ledina 151 čhv, k.č.br. 129/3 livada Ledine 229 čhv, k.č.br. 129/4 livada Ledina 455 čhv, k.č.br. 129/11 livada Ledina 34 čhv, k.č.br. 129/18 oranica 10 čhv, k.č.br. 130/4 oranica Ledina 20 čhv, 1057/1 put poljski u Zlaki 4 čhv
- **zk.ul.br. 909** k.č.br. 109/1 livada Krčić u Zlaki 583 čhv
- **zk.ul.br. 861** k.č.br. 129/13 livada Ledina 125 čhv
- **zk.ul.br. 797** k.č.br. 129/7 livada Ledina 30 čhv
- **zk.ul.br. 791** k.č.br. 129/9 livada Ledina 54 čhv
- **zk.ul.br. 788** k.č.br. 129/10 livada Ledina 30 čhv
- **zk.ul.br. 757** k.č.br. 129/15 livada Ledina 87 čhv
- **zk.ul.br. 329** k.č.br. 101/3 livada 587 čhv, k.č.br. 109/2 livada Krč u Zlaki 205 čhv (pripis iz uložka 229), k.č.br. 109/9 livada Krčić u Zlaki 158 čhv (pripis iz uložka 260), k.č.br. 109/11 livada Krč u Zlaki 162 čhv (pripis iz uložka 229), k.č.br. 111/2 livada 82 čhv, k.č.br. 116/3 livada Zlaka u Zlaki 432 čhv, k.č.br. 122/2 oranica Sitalnica u Zlaki 1r 227 čhv, k.č.br. 122/3 oranica Sitalnica u Zlaki 1 r 113 čhv, k.č.br. 128/16 oranica Velika Mekota u Zlaki 546 čhv, k.č.br. 128/17 oranica i livada 878 čhv, k.č.br. 129/6 livada ledina 216 čhv (pripis iz uložka 765)
- **zk.ul.br. 213** k.č.br. 128/4 livada 696 čhv
- **zk.ul.br. 160** k.č.br. 112/5 livada Ograd u Zlaki 216 čhv (pripis iz uložka 172), k.č.br. 113 livada Zlaka u Zlaki 1 r 46 čhv, k.č.br. 114 livada Zlaka u Zlaki 1310 čhv, k.č.br. 115/1 oranica 1 r 1456 čhv,

127

k.č.br. 116/4 livada Zlaka u Zlaci 401 čhv (pripis iz uložka 351), k.č.br. 117 livada Zlaka u Zlaci 921 čhv,  
k.č.br. 118/1 livada Zlaka u Zlaci 828 čhv

- **zk.ul.br. 17** k.č.br. 108/1 livada 494 čhv, k.č.br. 108/2 livada 311 čhv

- **zk.ul.br. 912** k.č.br. 128/2 oranica 824 čhv

Ukupna površina zemljišta je **123.422,70 m<sup>2</sup>**, a vrijednost prema procjeni Stalnog sudskog vještaka za arhitekturu, graditeljstvo i procjene nekretnina Mladena Ožića, izrađena u veljači 2016.g. za potrebe Općinskog suda u Velikoj Gorici, iznosi **19.683.200,00 kn**.

### 5. Popis vjerovnika

Temeljem čl.222. SZ, stečajni upravitelj u nastavku daje popis svih vjerovnika za koje je saznao iz poslovnih knjiga i na temelju prijave tražbina vjerovnika.

Vjerovnik	Iznos tražbine	Pravna osnova tražbine
Stečajni vjerovnici I. višeg isplatnog reda	-	-
Stečajni vjerovnici II. višeg isplatnog reda		
1. RH, MF, PU, Podr.ured Zagreb (zast.po ŽDO Zgb.)	1.334,66	-članarina HGK
2. Petar Šola, Sesvete, Primorska 5	7.000,00	-Ugov. o pozajmici
3. KABA nekretnine d.o.o., Sesv.Kraljevec, Cerje,Podolnica 3	2.851.184,81	-Ugovor o poz
4. Vendita d.o.o, Sesvete, Primorska 5	86.844,81	-Ugov. o krat.poz.
5. Opatovina projekt d.o.o., Sesvete, Primorska 5	310.824,00	-Kratkoročne poz.
6. Tomislav Šola, Sesvete, Primorska 5	862.341,00	-Ugovori o poz.
7. Karlovačka banka d.d. Karlovac, I.G:Kovačića 1	1.813,94	-nakn. po računu
Vjerovnici s pravom odvojenog namirenja ( razlučni vjerovnici)		

1.Karlovačka banka d.d. Karlovac, I.G.Kovačića 1, temeljem Ugovora o kreditu br. SGP-IV-13/2009,račun:510131-20089466, zaključenog 24.02.2009.g., na iznos 20.075.000,00 kn, koji je dužnik dobio za kupnju zemljišta u poduzetničkoj zoni „Mlaka“, općina Rakovec, uknjižila je založno pravo na svim nekretninama u vlasništvu dužnika. Tražbina na dan otvaranja stečajnog postupka, po ovom kreditu iznosi : 30.415.673,60 kn.

2.Karlovačka banka d.d. Karlovac, I.G. Kovačića 1, temeljem Ugovora o kratkoročnom kreditu broj 20148896 od 25.10.2010. na iznos od 1.500.000,00 kn i Ugovora o međusobnom poslovnom odnosu sklopljenog između dužnika i banke, dana 28.10.2010.g., uknjižila je založno pravo u iznosu 5.000.000,00 kn na svim nekretninama dužnika. Tražbina na dan otvaranja stečajnog postupka, po ovom kreditu iznosi 2.614.535,46 kn.

Vjerovnici koji nisu prijavili svoje tražbine ( stanje temeljem poslovnim knjigama dužnika)

128

1. Comparo d.o.o	14.860,00
2. Josip Paladino	181.400,00
3. JB Tomislav Matijević	3.589,05
4. Ilija Damjanović	7.898,00

#### 6. Pregled imovine i obveza

R.b.	OPIS	IZNOS u kn
<b>1.</b>	<b>IMOVINA</b>	
1.1.	Zemljište	<b>19.690.276,20</b>
1.2.	Potraživanja za više plaćeni PDV	19.683.200,00
<b>2.</b>	<b>OBVEZE</b>	7.076,20
2.1.	Tražbine I. Višeg isplatnog reda	<b>37.151.552,28</b>
2.2.	Tražbine II. Višeg isplatnog reda	-
2.3.	Tražbine razlučnih vjerovnika	4.121.343,22
		<b>33.030.209,06</b>

Iz pregleda je vidljivo da imovina dužnika na dan otvaranja stečajnog postupka iznosi 19.690.276,20 kn, dok obveze (tražbine vjerovnika) iznose 37.151.552,22 kn. U okviru obveza dužnika tražbine II. višeg isplatnog reda iznose 4.121.343,22 kn, a tražbine razlučnog vjerovnika 33.030.209,06 kn.

#### 7. Prijedlog odluka

*Predlaže se da temeljem izvješća stečajnog upravitelja, skupština vjerovnika donese slijedeće odluke:*

- 1. Prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja u cijelosti*
- 2. Na temelju izvješća stečajnog upravitelja se utvrđuje da ne postoje uvjeti za nastavak poslovanja stečajnog dužnika*
- 3. Donosi se odluka o unovčenju imovine stečajnog dužnika prodajom nekretnina (zemljišta).*

**CLARUS PRIMUS d.o.o.**  
u stečaju  
Zagreb, Podgraj 43

U Karlovcu, 30. studeni, 2016. g.

Stečajni upravitelj:  
