

Primljeno neposredno – na pošte (obično - preporučeno).....6.2.....2017. god. u.....1.....  
primjeraka sa.....  
Pismeno stiglo poslom.....s.....  
Predano na poštu.....dano.....  
20.....god.

Na osnovu članka 227. Stečajnog zakona te Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, stalna služba u Karlovcu, broj St-3718/16 od 13.listopada 2016. godine, stečajna upraviteljica tvrtke Graditeljstvo i upravljanje d.o.o. u stečaju iz Zagreba, Vučanska 8, podnosi sljedeće

## IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA I NJEGOVIM UZROCIMA

### 1. UVODNE NAPOMENE

Vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb podnio je prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom od 11. siječnja 2016. godine u kojem navodi da prema dužniku ima tražbinu u iznosu od 1.322.696,69 kn.

Budući da je zakonski zastupnik dužnika dostavio popis imovine iz kojeg proizlazi da dužnik u svom vlasništvu ima nekretninu, to je Naslovni sud obustavio skraćeni stečajni postupak i sukladno odredbama čl.128.st.6. Stečajnog zakona otvorio stečajni postupak nad dužnikom.

### 2. OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

Pravni oblik: društvo s ograničenom odgovornošću.

Društvo je osnovano Ugovor o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 08. prosinca 1997. godine

Osnivač društva je

Ranko Rajković, OIB: 34907969289  
Slavonski Brod, Naselje Slavonija I 1/6

Temeljni kapital društva: 18.000,00 kuna.

### 3. RADNI ODNOSI I NASTAVAK POSLOVANJA

Kod stupanja na dužnost stečajna upraviteljica je utvrdila da u društvu nema zaposlenih radnika, a što proizlazi i iz potvrde Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje od dana 17.11.2016.g. u kojoj se navodi da je zadnji zaposlenik objavljen dana 07.10.2013.g.

Utvrđeno je da je stečajni dužnik obustavio poslovanje i prije otvaranja stečajnog postupka pa samim time **ne treba nastaviti obavljati svoju registriranu djelatnost** iz razloga što se ne mogu stvoriti prihodi iz kojih bi se mogli u cijelosti isplaćivati troškovi stečajnog postupka, a niti bi se u konačnici



omogućilo vjerovnicima bolje namirenje njihovih potraživanja.

#### 4. PODUZETE AKTIVNOSTI OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA

Nakon otvaranja stečajnog postupka poduzela sam sljedeće aktivnosti:

1. Napravila sam žig sa naznakom tvrtke u stečaju, ishodila obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta kod Državnog zavoda za statistiku, zatvorila sve postojeće žiro-račune i otvorila novi žiro-račun Dužnika u stečaju kod Privredne banke Zagreb d.d.
2. Poduzela sam sve potrebne aktivnosti oko sređivanja očevidnika knjigovodstvenih podataka Dužnika do dana otvaranja stečajnog postupka.
3. Stupila sam u kontakt sa bivšim članom uprave radi dobivanja relevantnih podataka i preuzimanja poslovne dokumentacije.
4. Angažirala sam knjigovodstveni servis Luciante d.o.o. radi preuzimanja knjigovodstva stečajnog dužnika.
5. Kontaktirala sam ranije punomoćnike stečajnog dužnika, te zatražila izvješće o predmetima u kojima su zastupali stečajnog dužnika.
6. Ispitala sam prijave vjerovnika i izradila tablice (obrazac 19).

#### 4. POSLOVANJE DUŽNIKA

Društvo Graditeljstvo i upravljanje d.o.o. je osnovano 1997.g. te je pretežito obavljalo djelatnost građenja i održavanja zgrada.

Prema navodima zakonskog zastupnika, društvo je prestalo obavljati svoju registriranu djelatnost još 2009.g. Pogrešne procjene poslovnih odluka uprave društva doveli su do neadekvatnosti kapitala, nelikvidnosti i do trajne nemogućnosti podmirivanja dospjelih obveza.

Poslovni računi stečajnog dužnika su blokirani duže od 7 godina.

Prema dostupnoj dokumentaciji izvršena je analiza poslovanja za period od 2013. godine do 2015. godine.

Tablica 1.

R.b.	O P I S	31.12.2013.	31.12.2014.	31.12.2015.
------	---------	-------------	-------------	-------------



0	0	1	2	3
1.	Poslovni prihodi	0	298.719	0
2.	Poslovni rashodi	63.846	393.048	15.830
3.	Financijski prihodi	0	0	0
4.	Financijski rashodi	123.067	53.367	77.269
5.	Izvanredni prihodi	0	0	0
6.	Izvanredni rashodi	0	0	0
7.	<b>UKUPNI PRIHODI (1+3+5)</b>	<b>0</b>	<b>298.719</b>	<b>0</b>
8.	<b>UKUPNI RASHODI (2+4+6)</b>	<b>186.913</b>	<b>446.415</b>	<b>93.099</b>
	9.1.Dobitak prije oporezivanja (7-8)	0	0	0
9.	9.2.Gubitak prije oporezivanja (8-7)	186.913	147.696	93.099
10.	Porez na dobitak ili gubitak	0	0	0
11.	<b>DOBITAK FINANCIJSKE GODINE (9.1.-10)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>GUBITAK FINANCIJSKE GODINE (9.2.+10. ili 10-9.1.)</b>	<b>186.913</b>	<b>147.696</b>	<b>93.099</b>

U 2013. godini ostvaruje ukupni prihod u iznosu od 0 kuna, ukupni rashod u iznosu od 63.846 kuna, gubitak financijske godine nakon oporezivanja u iznosu od 186.913 kuna.

U 2014. godini ostvaruje ukupni prihod u iznosu od 298.719 kuna, ukupni rashod u iznosu od 446.415 kuna, gubitak financijske godine nakon oporezivanja u iznosu od 147.696 kuna.

U 2015. godini ostvaruje ukupni prihod u iznosu od 0 kuna, ukupni rashod u iznosu od 93.099 kuna, gubitak financijske godine nakon oporezivanja u iznosu od 93.099 kuna.

## 5. IMOVINA I OBVEZE DUŽNIKA

Stečajni dužnik u poslovnim knjigama vodi imovinu na dan 31.12.2015.g. u ukupnom iznosu od 1.149.013 kuna i to kako slijedi:



**DUGOTRAJNA IMOVINA** **1.974 kuna**

1. Dugotrajna financijska imovina

Dani zajmovi, depoziti i slično 1.974 kuna

**KRATKOTRAJNA IMOVINA** **1.147.039 kuna**

1. Zalihe 584.115 kuna

Proizvodnja u tijeku 584.115 kuna

2. Potraživanja 562.924 kuna

Potraživanja od kupaca 403.942 kuna

Ostala potraživanja 158.982 kuna

**5.1. Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika:**

Dužnik je vlasnik slijedeće nekretnine:

- 2/5 dijela zk.č.br. 7398/1 upisana u zk.ul. 5290 k.o. Zaton, u naravi pašnjak 1000 m2

Na temelju Rješenja Općinskog suda u Šibeniku, posl.broj Ovr-571/12 od 06. travnja 2012. uknjiženo je pravo zaloge u iznosu od 642.753,77 kn (glavnica 592.297,43 kn i kamata 50.456,23 kn) za korist Ministarstva Financija.

Također na navedenoj nekretnini postoji i zabilježba spora koji se vodi radi utvrđenja prava vlasništva, a pokrenuta je od strane Bojmić Zvonimira protiv stečajnog dužnika kao prvotuzenika i Empul d.o.o. iz Zagreba. Postupak se vodi pred Općinskim sudom u Šibeniku pod posl.br. P-2638/15.

Naime, stečajni dužnik i društvo Empul d.o.o. su za stjecanje prava vlasništva na navedenoj nekretnini isplatili dio kupoprodajne cijene u iznosu od 50.000 kuna dok su preostali iznos od 143.250 Eur-a trebali podmiriti na način da Prodavatelju Bojmić Zvonimiru predaju u vlasništvo dva apartmana u ukupnoj površini od 114,5 m2 koji su trebali biti izrađeni na predmetnoj nekretnini koja je navodno u trenutku stjecanja bila u građevinskom području.



Godinu dana nakon sklapanja ugovora o kupoprodaji stečajni dužnik i društvo Empul d.o.o. nisu uspjeli ishoditi lokacijsku dozvolu budući je utvrđeno da je predmetna nekretnina izvan građevinskog područja pa stoga nikada nisu izgradili apartmane, a samim time nisu niti mogli ispuniti svoju ugovornu obvezu prema Bojmić Zvonimiru.

U odgovoru na tužbu stečajni dužnik ne negira da nije ispunio svoju obvezu, te postavlja protutužbeni zahtjev kojim traži od Zvonimira Bojmića da mu isplati iznos od 25.000 kuna koji je platio na ime kupoprodajne cijene.

Općinski sud u Šibeniku je dana 9.rujna 2016.g. donio rješenje o kojim se prekida postupak u predmetu posl.br. P-2638/15 budući je zakonski zastupnik drugotuženika Empul d.o.o. preminuo.

Što se tiče ostalih nekretnina, prema podacima dobivenim od Ministarstva financija je vidljivo da je stečajni dužnik bio vlasnik slijedećih nekretnina:

- poslovni prostor u podrumu površine 101,96 m<sup>2</sup> s spremištem površine 16,96 m<sup>2</sup>, garaža G1 površine 11,78 m<sup>2</sup> i garaža G2 površine 11,78 m<sup>2</sup> na adresi Vučanska 8 u Zagrebu. Poslovni prostor je dana 29.12.2009.g. prodan društvu Lojtrica d.o.o. iz Zagreba.
- lokal br.4 u prizemlju površine 30,32 m<sup>2</sup> i skladište lokala br.4 u podrumu, površine 53,42 m<sup>2</sup> na adresi Lopatinečka 3 u Zagrebu. Poslovni prostor je dana 16.06.2010.g. prodan kupcu Mireli Šarić

## **5.2. Pokretnine**

Do dana sastavljanja ovog izvješća nisam zaprimila potvrdu Ministarstva unutarnjih poslova, policijska uprava Zagrebačka o tome da li je društvo evidentirano kao vlasnik vozila.

## **6. OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA**

Ukupne obaveze stečajnog dužnika po pristiglim i ispitanim tražbinama iznose:

- Priznato I. viši isplatni red	420.159,48 kuna
- Priznato II. viši isplatni red	1.268.356,51kuna

## **7. POSTUPCI U TIJEKU**

Graditeljstvo i upravljanje d.o.o. je prije otvaranja stečajnog postupka zastupala odvjetnica Dijana Zoričić iz Zagreba.

Navedena odvjetnica je na poziv stečajne upraviteljice podnijela Izvješće o stanju predmeta iz kojeg proizlazi da je zastupala društvo u ovršnom postupku protiv Franje Samardžića radi ovrhe u iznosu



od 144.732,00 kuna. Ovršni postupak je pokrenut 1999.g., te je 2015.g. u konačnici obustavljen. Procjenjujem da je u ovom postupku mala vjerojatnost naplate potraživanja stečajnog dužnika.

Društvo je zastupala i odvjetnica Danira Grčić iz Šibenika, ali od nje do dana sastavljanja ovog izvještaja nisam zaprimila izvješće o stanju predmeta.

Nakon izvještajnog ročišta odlučiti ću koje postupke ću pokrenuti pred nadležnim sudom, a koje ne, a sve kako se ne bi stvarali troškovi ukoliko su potraživanja nenaplativa.

## **8. ZAKLJUČCI I PRIJEDLOZI**

Iz svega naprijed izloženog stečajna upraviteljica predlaže da vjerovnici na ročištu usvoje sljedeće zaključke i odluke:

1. Prihvaća se Izvješće stečajne upraviteljice o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima.
2. Utvrđuje se da je poslovanje stečajnog dužnika obustavljeno prije otvaranja stečajnog postupka i da se isto ne nastavlja.
3. Prihvaćaju se dosada poduzete radnje stečajne upraviteljice.
4. Parnice i postupci u tijeku, odnosno novi postupci nastaviti će se ili pokrenuti u korist stečajne mase ovisno o procjeni stečajne upraviteljice.
5. Ovlašćuje se stečajna upraviteljica na podnošenje tužbi radi pobijanja pravnih radnji dužnika poduzetih na štetu vjerovnika, nakon utvrđenja svih činjenica te po pribavljanju novčanih sredstava potrebnih za vođenje tih postupaka.
6. Daje se suglasnost upraviteljici za imenovanje punomoćnika koji će zastupati dužnika u postupcima, a radi povećanja stečajne mase.

Stečajna upraviteljica  
Irena Kelava

Privici:



1. Potvrda Ministarstva Financija, porezna uprava
2. Izvješće odvjetnika
3. Račun dobiti i gubitka za 2013.g., 2014.g., 2015.g.
4. Potvrda Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje
5. Neslužbeni zk izvadak za nekretninu u vlasništvu dužnika