

ZAG NEKRETNINE d.o.o.
OIB 20337097712
Zagreb, T. Smičiklasa 23/III

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Posl. broj St-547/2022

1. UVOD

Financijska agencija, Regionalni centar Zagreb, podnijela je dana 16. veljače 2022. ., zahtjev za provedbu stečajnog postupka nad dužnikom ZAG NEKRETNINE d.o.o., OIB 20337097712, Zagreb, Smičiklasova 23/III

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, poslovni broj St-547/2022 od 12. travnja 2022. pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom ZAG NEKRETNINE d.o.o., OIB 20337097712, Zagreb, Smičiklasova 23/III

Rješenjem istog suda St-547/2022 od 12. travnja 2022. imenovana sam privremenim stečajnim upraviteljem sa obvezom uvida u knjige i poslovnu dokumentaciju te ispitati mogu li se imovinom dužnika namiriti troškovi postupka.

Odmah, po imenovanju pokušala sam stupiti u kontakt sa odgovornom osobom dužnika. Osoba ovlaštena za zastupanje nije odgovorila na poziv a niti na e-mail a ni knjigovodstvo nije odgovorilo na dopis.

Zbog neodazivanja ovlaštene osobe i nedostatka podataka iz poslovnih knjiga nalaz je sačinjen na osnovu dostupnih javno objavljenih podataka i pribavljenih potvrda i uvjerenja.

1. OPĆI PODACI O DRUŠTVU

Temeljni kapital

2.022.500,00 kuna

Pravni oblik

Društvo s ograničenom odgovornošću

Predmet poslovanja

⁷⁰ POSLOVANJE NEKRETNINAMA

- * Kupnja i prodaja robe
- * Obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * 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 tim jelima, pićima i napitcima (catering)
- * Iznajmljivanje motornih vozila i plovni objekata
- * Djelatnost prijevoza putnika u unutarnjem cestovnom prometu
- * Djelatnost prijevoza putnika u međunarodnom cestovnom prometu
- * Djelatnost prijevoza tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu
- * Prijevoz za vlastite potrebe
- * Organiziranje sajмова, priredbi, kongresa, koncerata, promocija, zabavnih manifestacija, izložaba, seminara, tečajeva i tribina

- * Turističke usluge u nautičkom turizmu
- * Turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude
- * Ostale turističke usluge
- * Turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti

Osnivači/članovi društva

Darko Kralj, OIB: 92750536884
 Čukovec, Vinogradska ulica 143
 - jedini član d.o.o.

Osobe ovlaštene za zastupanje

Darko Kralj, OIB: 92750536884
 Čukovec, Vinogradska ulica 143
 - direktor

zastupa samostalno i pojedinačno, od 24.01.2022. godine

Od dana osnivanja društva bilo je više promjena osnivača i osoba ovlaštenih za zastupanje društva.

BIVŠI ČLANOVI

Osoba/subjekt

Ana Palić direktorica od 2021 do 2022, Ivan Palić direktor od 2021 do 2021, Robert Palić direktor od 2021 do 2021, Cicilija Gečević direktorica od 2016 do 2021, Zvonimir Gucić direktor od 2019 do 2019, Ante Gucić direktor od 2003 do 2019

Pravni odnosi

Osnivački akt:

Izjava o osnivanju od 11.travnja 2003.godine.

Izjava o osnivanju od 11.04.2003. godine izmijenjena je odlukom člana društva u cijelosti te je sastavljen potpuno novi tekst Izjave od 18.06.2004. godine, te je dostavljen u zbirku isprava.

Izjava d.o.o. od 18.06.2004.god. promijenjena je u cijelosti Odlukom o izmjeni Izjave te je sastavljen potpuno novi tekst Izjave društva s ograničenom odgovornošću od 22.03.2005.god. koja se dostavlja u zbirku isprava.

Odlukom jedinog člana društva od 19.09.2016.godine, izmijenjene su odredbe Izjave od 23.3.2005.godine, na način da je donesena nova Izjava koja u cijelosti zamjenjuje staru Izjavu od 22.03.2005.godine.

Promjene temeljnog kapitala:

Odlukom člana društva od 18.06.2004. godine povećan je temeljni kapital društva sa 20.000,00 kn za 2.002.500,00 kn na 2.022.500,00 kn u stvarima.

2. ZAPOSLENI

Prema dostavljenoj potvrdi Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, Područna služba u Zagrebu Klasa: 035-06/22-01, Ur, broj 341-25-11/6-22-379 od 13.04.2022. kroz razdoblje poslovanja evidentirana su 32 radnika prijavljena na osiguranje kod dužnika, a na dan izdavanja potvrde još je jedna radnica prijavljena i to, Marija Gucić od 03.03.2020. godine.

3. IMOVINA

Godišnja financijska izvješća za 2021. godinu, predana su i objavljena i nakon objave izmijenjena 02.05.2022. godine. Međutim uvid nije moguć zbog obrade, citiram poruku FINE.

„Obveznik je podnio točnu i potpunu dokumentaciju u svrhu javne objave koja je u fazi obrade radi javnog prikazivanja na internetskim stranicama u skladu sa Zakonom o računovodstvu (NN 78/15), čl. 34. st. 3. Rok za prikazivanje je 30 dana od dana zaprimanja utvrđene, točne i potpune dokumentacije. „

U nastavku dajem prikaz bilance objavljene za 2020. godinu

Osnovni podaci o poslovnom subjektu	
OIB/Matični broj:	20337097712 / 01723731
Tvrtka:	ZAG Nekretnine d.o.o.
Adresa:	Smičiklasova 23/III, 10000 ZAGREB
Datum predaje:	28.06.2021.

iznosi u kunama

Bilanca za poduzetnike			
Na dan: 31.12.2020.			
Naziv pozicije	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
AKTIVA			
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL		-	-
B) DUGOTRAJNA IMOVINA		15.255.553	12.837.272
I. NEMATERIJALNA IMOVINA		-	-
II. MATERIJALNA IMOVINA	1	15.235.553	12.837.272
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA		20.000	-
IV. POTRAŽIVANJA		-	-
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA		-	-
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA		10.747.000	10.465.154
I. ZALIHE	2	1.266.297	1.028.110
II. POTRAŽIVANJA	3	5.903.945	5.997.506
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA		3.438.181	3.422.161
IV. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI	4	138.577	17.377
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI		-	-
E) UKUPNO AKTIVA		26.002.553	23.302.426
F) IZVANBILANČNI ZAPISI		-	-
PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE	5	4.256.960	-5.783.964
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL		2.022.500	2.022.500
II. KAPITALNE REZERVE		-	-
III. REZERVE IZ DOBITI		12.760.000	-
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE		-	-
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI		-	-
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENEŠENI GUBITAK		-7.077.965	-10.525.540
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE		-3.447.575	2.719.076
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES		-	-
B) REZERVIRANJA		-	-
C) DUGOROČNE OBVEZE	6	3.468.242	2.331.326
D) KRATKOROČNE OBVEZE		14.924.344	23.402.057
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA		3.353.007	3.353.007
F) UKUPNO – PASIVA		26.002.553	23.302.426
G) IZVANBILANČNI ZAPISI		-	-

Poslovni subjekt ZAG Nekretnine d.o.o. registriran je za djelatnost Iznajmljivanje i upravljanje vlastitim nekretninama ili nekretninama uzetim u zakup (leasing) (68.20). ZAG Nekretnine d.o.o. je u privatnom vlasništvu. Temeljni kapital poslovnog subjekta financiran je 100% domaćim kapitalom, a u prethodnom razdoblju nije mijenjao iznos temeljnog kapitala. ZAG Nekretnine d.o.o. je 2020. ostvario ukupni godišnji prihod u iznosu od 7.056.276,00 kn što predstavlja relativnu promjenu ukupnih prihoda od 4.785.867,00 kn u odnosu na

prethodno razdoblje kada je poslovni subjekt ostvario ukupne godišnje prihode u iznosu od 2.270.409,00 kn. Poslovni subjekt je tekuće godine poslovao s neto dobiti, dok je prethodne godine poslovao s gubitkom.

1. Dugotrajna materijalna imovina

❖ Nekretnine

- Prema Uvjeranju RH Državne geodetske uprave Klasa: 938-08/22-04/4892, Ur.broj: 541-05-02-01/5-22-2 od 14.04.2022. godine dužnik je upisan u katastarski operat u posjedovne listove: pl.br. 3426, k.o. Gornji Stenjevec i pl. Br. 13214,12352,i 13213, k.o. Dubrava (*prilog*)

Posjedovni list 3426, k.o. Gornji Stenjevec sastoji se od čestica

Čk.br. u posjedovnom listu	Izvadak iz zemljišne knjige , OGS u Zagrebu	površina	Napomena
2940/1	zk. ul. 7102 čk.br.479/1	618 m2	Dužnik nije vlasnik niti suvlasnik na navedenoj čestici Suvlasništvo više fizičkih osoba
2940/3	zk.ul. 5947 čk.br.479/13 k.o. Gornji Stenjevec	48 m2	Vlasnik , ZAG NEKRETNINE d.o.o. Upisano založno pravo u korist Erste & Steiermarkische bank dd

Posjedovni list 13214, k.o. Dubrava

Čk.br. u posjedovnom listu	Izvadak iz zemljišne knjige , OGS u Zagrebu	površina	Napomena
4219/4	zk. ul. 36852 čk.br.2924/45 k.o. Granešina	1050 m2	Prodavatelj ZAG NEKRETNINE d.o.o. kupac Gucić Josip, Ugovor o kupoprodaji od 09.06.2021. g

Posjedovni list 12352, k.o. Dubrava

Čk.br. u posjedovnom listu	Izvadak iz zemljišne knjige , OGS u Zagrebu	površina	Napomena
6713/1	zk. ul. 4207 čk.br.3039/777 k.o Granešina	367 m2	Dužnik nije vlasnik niti suvlasnik na navedenoj čestici Suvlasništvo više fizičkih osoba

Posjedovni list 13213, k.o. Dubrava

Čk.br. u posjedovnom listu	Izvadak iz zemljišne knjige , OGS u	površina	Napomena

	Zagreb		
4219/5	zk. ul.36959 čk.br.2924/46 k.o Granešina	422m2	Vlasnik Josip Gucić

- Prema zk izvratku zk.ul. 33371 k.o. Granešina čk.br. 3005/2 , upisana je zabilježba, zaprimljena 05.01.2018. godine pod brojem Z-1000/2018 i uknjižen je prijenos prava vlasništva radi osiguranja novčane tražbine na Gucić Josipa u iznosu od 13.489,179,33 kn , odnosno upisana je fiducija u korist Josipa Gucić, OIB 52580781891 iz Zagreba i to na sljedećim nekretninama (*prilog*)

	Suvlasnički dio: 1330/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)	Garažno parkirno mjesto broj 1 u podrumu -4, ukupne površine 12,12 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM1
2	Suvlasnički dio: 1330/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)	Garažno parkirno mjesto broj 2 u podrumu -4, ukupne površine 12,12 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM2
3	Suvlasnički dio: 1330/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)	Garažno parkirno mjesto broj 3 u podrumu -4, ukupne površine 12,12 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM3
4	Suvlasnički dio: 1403/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)	Garažno parkirno mjesto broj 6 u podrumu -4, ukupne površine 12,79 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM6
5	Suvlasnički dio: 1403/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11)	Garažno parkirno mjesto broj 11 u podrumu -4, ukupne površine 12,79 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM11
6	Suvlasnički dio: 1444/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13)	Garažno parkirno mjesto broj 13 u podrumu -4, ukupne površine 13,16 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM13
7	Suvlasnički dio: 1444/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14)	Garažno parkirno mjesto broj 14 u podrumu -4, ukupne površine 13,16 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM14
8	Suvlasnički dio: 1444/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15)	Garažno parkirno mjesto broj 15 u podrumu -4, ukupne površine 13,16 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM15
9	Suvlasnički dio: 1619/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16)	Garažno parkirno mjesto broj 16 u podrumu -4, ukupne površine 14,76 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM16
10	Suvlasnički dio: 1619/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17)	Garažno parkirno mjesto broj 17 u podrumu -4, ukupne površine 14,76 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM17

11	Suvlasnički dio: 1619/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18)	Garažno parkirno mjesto broj 18 u podrumu -4, ukupne površine 14,76 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM18
12	Suvlasnički dio: 1499/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20)	Garažno parkirno mjesto broj 20 u podrumu -4, ukupne površine 13,66 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM20
13	Suvlasnički dio: 1499/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-21)	Garažno parkirno mjesto broj 21 u podrumu -4, ukupne površine 13,66 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM21
14	Suvlasnički dio: 1399/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-22)	Garažno parkirno mjesto broj 22 u podrumu -4, ukupne površine 12,75 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM22
15	Suvlasnički dio: 1457/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25)	Garažno parkirno mjesto broj 25 u podrumu -4, ukupne površine 13,28 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM25
16	Suvlasnički dio: 1457/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26)	Garažno parkirno mjesto broj 26 u podrumu -4, ukupne površine 13,28 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM26
17	Suvlasnički dio: 1457/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-27)	Garažno parkirno mjesto broj 27 u podrumu -4, ukupne površine 13,28 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM27
18	Suvlasnički dio: 1432/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-43)	Garažno parkirno mjesto broj 43 u podrumu -4, ukupne površine 13,05 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM43
19	Suvlasnički dio: 1432/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-44)	Garažno parkirno mjesto broj 44 u podrumu -4, ukupne površine 13,05 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM44
20	Suvlasnički dio: 1432/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-45)	Garažno parkirno mjesto broj 45 u podrumu -4, ukupne površine 13,05 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM45
21	Suvlasnički dio: 2929/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-46)	Garažno parkirno mjesto broj 46 u podrumu -4, ukupne površine 26,70 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM46
22	Suvlasnički dio: 2929/1000000 ETAŽNO	Garažno parkirno mjesto broj 47 u podrumu -4, ukupne površine 26,70 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM47

	VLASNIŠTVO (E-47)	
23	Suvlasnički dio: 1403/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-56)	Garažno parkirno mjesto broj 7 u podrumu -3, ukupne površine 12,79 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM7
24	Suvlasnički dio: 1403/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-59)	Garažno parkirno mjesto broj 10 u podrumu -3, ukupne površine 12,79 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM10
25	Suvlasnički dio: 1403/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-60)	Garažno parkirno mjesto broj 11 u podrumu -3, ukupne površine 12,79 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM11
26	Suvlasnički dio: 1403/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-61)	Garažno parkirno mjesto broj 12 u podrumu -3, ukupne površine 12,79 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM12
27	Suvlasnički dio: 1444/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-62)	Garažno parkirno mjesto broj 13 u podrumu -3, ukupne površine 13,16 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM13
28	Suvlasnički dio: 1444/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-63)	Garažno parkirno mjesto broj 14 u podrumu -3, ukupne površine 13,16 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM14
29	Suvlasnički dio: 1444/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-64)	Garažno parkirno mjesto broj 15 u podrumu -3, ukupne površine 13,16 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM15
30	Suvlasnički dio: 1619/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-65)	Garažno parkirno mjesto broj 16 u podrumu -3, ukupne površine 14,76 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM16
31	Suvlasnički dio: 1619/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-66)	Garažno parkirno mjesto broj 17 u podrumu -3, ukupne površine 14,76 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM17
32	Suvlasnički dio: 1619/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-67)	Garažno parkirno mjesto broj 18 u podrumu -3, ukupne površine 14,76 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM18
33	Suvlasnički dio: 1499/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-70)	Garažno parkirno mjesto broj 21 u podrumu -3, ukupne površine 13,66 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM21
34	Suvlasnički dio: 1399/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-71)	Garažno parkirno mjesto broj 22 u podrumu -3, ukupne površine 12,75 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM22
35	Suvlasnički dio: 1399/1000000 ETAŽNO	Garažno parkirno mjesto broj 23 u podrumu -3, ukupne površine 12,75 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM23

	VLASNIŠTVO (E-72)	
36	Suvlasnički dio: 1399/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-73)	Garažno parkirno mjesto broj 24 u podrumu -3, ukupne površine 12,75 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM24
37	Suvlasnički dio: 1457/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-74)	Garažno parkirno mjesto broj 25 u podrumu -3, ukupne površine 13,28 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM25
38	Suvlasnički dio: 1457/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-75)	Garažno parkirno mjesto broj 26 u podrumu -3, ukupne površine 13,28 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM26
39	Suvlasnički dio: 1457/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-76)	Garažno parkirno mjesto broj 27 u podrumu -3, ukupne površine 13,28 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM27
40	Suvlasnički dio: 1499/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-78)	Garažno parkirno mjesto broj 29 u podrumu -3, ukupne površine 13,66 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM29
41	Suvlasnički dio: 1499/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-79)	Garažno parkirno mjesto broj 30 u podrumu -3, ukupne površine 13,66 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM30
42	Suvlasnički dio: 1499/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-80)	Garažno parkirno mjesto broj 31 u podrumu -3, ukupne površine 13,66 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM31
43	Suvlasnički dio: 1499/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-81)	Garažno parkirno mjesto broj 32 u podrumu -3, ukupne površine 13,66 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM32
44	Suvlasnički dio: 1499/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-82)	Garažno parkirno mjesto broj 33 u podrumu -3, ukupne površine 13,66 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM33
45	Suvlasnički dio: 1555/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-86)	Garažno parkirno mjesto broj 37 u podrumu -3, ukupne površine 14,17 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM37
46	Suvlasnički dio: 1708/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-89)	Garažno parkirno mjesto broj 40 u podrumu -3, ukupne površine 15,57 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM40
47	Suvlasnički dio: 1708/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-90)	Garažno parkirno mjesto broj 41 u podrumu -3, ukupne površine 15,57 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM41
48	Suvlasnički dio: 1708/1000000 ETAŽNO	Garažno parkirno mjesto broj 42 u podrumu -3, ukupne površine 15,57 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM42

	VLASNIŠTVO (E-91)	
49	Suvlasnički dio: 1432/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-92)	Garažno parkirno mjesto broj 43 u podrumu -3, ukupne površine 13,05 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM43
50	Suvlasnički dio: 1432/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-93)	Garažno parkirno mjesto broj 44 u podrumu -3, ukupne površine 13,05 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM44
51	Suvlasnički dio: 1432/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-94)	Garažno parkirno mjesto broj 45 u podrumu -3, ukupne površine 13,05 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM45
52	Suvlasnički dio: 1330/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-99)	Garažno parkirno mjesto broj 1 u podrumu -2, ukupne površine 12,12 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM1
53	Suvlasnički dio: 1330/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-100)	Garažno parkirno mjesto broj 2 u podrumu -2, ukupne površine 12,12 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM2
54	Suvlasnički dio: 1330/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-101)	Garažno parkirno mjesto broj 3 u podrumu -2, ukupne površine 12,12 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM3
55	Suvlasnički dio: 1403/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-102)	Garažno parkirno mjesto broj 4 u podrumu -2, ukupne površine 12,79 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM4
56	Suvlasnički dio: 1403/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-103)	Garažno parkirno mjesto broj 5 u podrumu -2, ukupne površine 12,79 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM5
57	Suvlasnički dio: 1403/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-104)	Garažno parkirno mjesto broj 6 u podrumu -2, ukupne površine 12,79 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM6
58	Suvlasnički dio: 1403/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-105)	Garažno parkirno mjesto broj 7 u podrumu -2, ukupne površine 12,79 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM7
59	Suvlasnički dio: 1403/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-106)	Garažno parkirno mjesto broj 8 u podrumu -2, ukupne površine 12,79 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM8
60	Suvlasnički dio: 1403/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-107)	Garažno parkirno mjesto broj 9 u podrumu -2, ukupne površine 12,79 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM9
61	Suvlasnički dio: 1403/1000000 ETAŽNO	Garažno parkirno mjesto broj 10 u podrumu -2, ukupne površine 12,79 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM10

	VLASNIŠTVO (E-108)	
62	Suvlasnički dio: 1403/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-109)	Garažno parkirno mjesto broj 11 u podrumu -2, ukupne površine 12,79 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM11
63	Suvlasnički dio: 1403/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-110)	Garažno parkirno mjesto broj 12 u podrumu -2, ukupne površine 12,79 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM12
64	Suvlasnički dio: 1444/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-111)	Garažno parkirno mjesto broj 13 u podrumu -2, ukupne površine 13,16 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM13
65	Suvlasnički dio: 1444/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-112)	Garažno parkirno mjesto broj 14 u podrumu -2, ukupne površine 13,16 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM14
66	Suvlasnički dio: 1444/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-113)	Garažno parkirno mjesto broj 15 u podrumu -2, ukupne površine 13,16 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM15
67	Suvlasnički dio: 1619/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-114)	Garažno parkirno mjesto broj 16 u podrumu -2, ukupne površine 14,76 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM16
68	Suvlasnički dio: 1619/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-115)	Garažno parkirno mjesto broj 17 u podrumu -2, ukupne površine 14,76 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM17
69	Suvlasnički dio: 1499/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-116)	Garažno parkirno mjesto broj 18 u podrumu -2, ukupne površine 13,66 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM18
70	Suvlasnički dio: 1499/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-117)	Garažno parkirno mjesto broj 19 u podrumu -2, ukupne površine 13,66 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM19
71	Suvlasnički dio: 1399/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-118)	Garažno parkirno mjesto broj 20 u podrumu -2, ukupne površine 12,75 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM20
72	Suvlasnički dio: 1399/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-119)	Garažno parkirno mjesto broj 21 u podrumu -2, ukupne površine 12,75 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM21
73	Suvlasnički dio: 1399/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-120)	Garažno parkirno mjesto broj 22 u podrumu -2, ukupne površine 12,75 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM22
74	Suvlasnički dio: 1457/1000000 ETAŽNO	Garažno parkirno mjesto broj 23 u podrumu -2, ukupne površine 13,28 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM23

	VLASNIŠTVO (E-121)	
75	Suvlasnički dio: 1457/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-122)	Garažno parkirno mjesto broj 24 u podrumu -2, ukupne površine 13,28 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM24
76	Suvlasnički dio: 1457/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-123)	Garažno parkirno mjesto broj 25 u podrumu -2, ukupne površine 13,28 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM25
77	Suvlasnički dio: 1499/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-124)	Garažno parkirno mjesto broj 26 u podrumu -2, ukupne površine 13,66 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM26
78	Suvlasnički dio: 1499/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-125)	Garažno parkirno mjesto broj 27 u podrumu -2, ukupne površine 13,66 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM27
79	Suvlasnički dio: 1499/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-126)	Garažno parkirno mjesto broj 28 u podrumu -2, ukupne površine 13,66 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM28
80	Suvlasnički dio: 1499/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-127)	Garažno parkirno mjesto broj 29 u podrumu -2, ukupne površine 13,66 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM29
81	Suvlasnički dio: 1499/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-128)	Garažno parkirno mjesto broj 30 u podrumu -2, ukupne površine 13,66 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM30
82	Suvlasnički dio: 1499/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-129)	Garažno parkirno mjesto broj 31 u podrumu -2, ukupne površine 13,66 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM31
83	Suvlasnički dio: 1512/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-130)	Garažno parkirno mjesto broj 32 u podrumu -2, ukupne površine 13,78 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM32
84	Suvlasnički dio: 1512/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-131)	Garažno parkirno mjesto broj 33 u podrumu -2, ukupne površine 13,78 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM33
85	Suvlasnički dio: 1512/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-132)	Garažno parkirno mjesto broj 34 u podrumu -2, ukupne površine 13,78 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM34
86	Suvlasnički dio: 1555/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-133)	Garažno parkirno mjesto broj 35 u podrumu -2, ukupne površine 14,17 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM35
87	Suvlasnički dio: 1555/1000000 ETAŽNO	Garažno parkirno mjesto broj 36 u podrumu -2, ukupne površine 14,17 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM36

	VLASNIŠTVO (E-134)	
88	Suvlasnički dio: 1555/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-135)	Garažno parkirno mjesto broj 37 u podrumu -2, ukupne površine 14,17 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM37
89	Suvlasnički dio: 1708/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-136)	Garažno parkirno mjesto broj 38 u podrumu -2, ukupne površine 15,57 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM38
90	Suvlasnički dio: 1708/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-137)	Garažno parkirno mjesto broj 39 u podrumu -2, ukupne površine 15,57 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM39
91	Suvlasnički dio: 1708/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-138)	Garažno parkirno mjesto broj 40 u podrumu -2, ukupne površine 15,57 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM40
92	Suvlasnički dio: 1432/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-139)	Garažno parkirno mjesto broj 41 u podrumu -2, ukupne površine 13,05 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM41
93	Suvlasnički dio: 1432/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-140)	Garažno parkirno mjesto broj 42 u podrumu -2, ukupne površine 13,05 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM42
94	Suvlasnički dio: 1432/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-141)	Garažno parkirno mjesto broj 43 u podrumu -2, ukupne površine 13,05 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM43
95	Suvlasnički dio: 2929/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-142)	Garažno parkirno mjesto broj 44 u podrumu -2, ukupne površine 26,70 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM46
96	Suvlasnički dio: 2929/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-143)	Garažno parkirno mjesto broj 45 u podrumu -2, ukupne površine 26,70 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM47
97	Suvlasnički dio: 126826/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-144)	Poslovni prostor u podrumu -4, poslovni prostor u podrumu -2, trgovački centar u podrumu -1 i poslovni prostor u prizemlju, ukupne površine 1156,44 m2 označenu u planu posebnih dijelova zgrade svjetlo ljubičastom bojom

Sukladno odredbama čl. 150 st .1. Stečajnog zakona NN 71/15, 104/17, 36/22 vjerovnik u čiju je korist upisana fiducija u stečajnom postupku ima pravni položaj razlučnog vjerovnika .

❖ Pokretnine

Prema Uvjeranju CVH STP „KUTINA“ Broj : H104-U-00113-22 od 22.04.2022. ZAG NEKRETNINE d.o.o. nije evidentiran kao vlasnik vozila.

Dokaz : Uvjerjenje

2. Dugotrajna financijska imovina

Nema

KRA TKOTRAJNA IMOVINA iskazana je u bilanci za 2020. godinu : 10.465,200 kn

	2016	2017	2018	2019	2020
AKTIVA					
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL (u kn)	0	0	0	0	0
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (u kn)	19.006.200	19.222.300	17.937.500	15.255.600	12.837.300
C) KRA TKOTRAJNA IMOVINA (u kn)	10.956.200	12.494.200	12.322.600	10.747.000	10.465.200
I. ZALIHE (u kn)	2.413.200	1.247.300	1.247.300	1.266.300	1.028.100
II. POTRAŽIVANJA (u kn)	3.431.300	6.218.300	6.133.000	5.903.900	5.997.500
III. KRA TKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (u kn)	5.100.800	5.014.500	4.941.700	3.438.200	3.422.200
8. Dani zajmovi, depoziti i slično (u kn)	4.902.700	5.014.500	4.941.700	3.438.200	3.422.200
9. Ostala financijska imovina (u kn)	198.200	0	0	0	0
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI (u kn)	10.900	14.100	600	138.600	17.400
D) PLA ĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI (u kn)	0	0	0	0	0
E) UKUPNO AKTIVA (u kn)	29.962.400	31.716.500	30.260.100	26.002.600	23.302.400

PRAVNI PREDMETI

Nemam saznanja

4. DOSPJELE OBVEZE

Dužnik ima otvoren poslovni račun u Erste & Steiermarkische Bank d.d. Rijeka broj HR2924020061100399322
Račun je u neprekidnoj blokadi od 19.10.2021. godine.

Zbog nedostupnosti financijskih izvještaja za 2021. godinu u nastavku dajem prikaz obveze iskazane u financijskim izvještajima za 2020. godinu

Godina	2016.	2017.	2018.	2019.	2020.
PASIVA					
A) KAPITAL I REZERVE (u kn)	10.655.800	9.998.200	7.704.500	4.257.000	-5.784.000
B) REZERVIRANJA (u kn)	0	0	0	0	0
C) DUGOROČNE OBVEZE (u kn)	4.423.600	3.982.200	3.493.700	3.468.200	2.331.300

6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama (u kn)	4.423.600	3.982.200	3.493.700	3.468.200	2.331.300
■ D) KRATKOROČNE OBVEZE (u kn)	14.883.000	14.383.100	15.708.900	14.924.300	23.402.100
5. Obveze za zajmove, depozite i slično (u kn)	14.165.200	13.711.000	13.614.400	14.369.800	23.044.700
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama (u kn)	0	0	14.000	12.200	8.100
7. Obveze za predujmove (u kn)	0	0	147.500	147.500	147.500
8. Obveze prema dobavljačima (u kn)	608.500	590.800	1.889.700	290.800	121.700
9. Obveze po vrijednosnim papirima (u kn)	0	0	0	0	0
10. Obveze prema zaposlenicima (u kn)	6.700	6.900	5.700	17.600	13.100
11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja (u kn)	102.600	74.400	37.600	86.400	67.000

5. ISPITIVANJE STEČAJNIH RAZLOGA

- Na dan pisanja izvješća račun je blokiran duže od 60 dana. Stoga je moguće potvrditi postojanje stečajnih razloga – nesposobnost za plaćanje sukladno čl. 6. Stečajnog zakona
- Prezaduženost

Sukladno članku 7. Stečajnog zakona prezaduženost postoji ako je imovina dužnika pravne osobe manja od postojećih obveza

6. ZAKLJUČAK

Sud je naložio privremnom stečajnom upravitelju:

- izvršiti uvid u poslovne knjige i dokumentaciju
- Dati stručno mišljenje o tome je li imovina dužnika dovoljna za namirenje troškova postupka (i o osnovi na kojoj dužnik temelji svoje izvanknjižno vlasništvo

Ad1) Uvid u poslovne knjige i dokumentaciju nisam izvršila zbog neodazivanja ovlaštene osobe dužnika

Ad2) Imovina dužnika je dovoljna za namirenje troškova postupka . Na nekretninama dužnika u zk ul. 33371 zaprimljeno 05.01.2018 a upisana je pod brojem Z-1000/2018 uknjižba prava vlasništva Fiducija u korist Gucić Josipa.

Sukladno odredbama čl. 150 Stečajnog zakona *NN 71/15, 104/17, 36/22 vjerovnik čija prava proizlaze iz sudskog ili javnobilježničkog osiguranja tražbine prijenosom vlasništva stvari ili prijenosom prava ima u stečajnom postupku pravni položaj razlučnog vjerovnika .*

Troškovnik predvidivih troškova prethodnog i otvorenog stečajnog postupka i to za period prema predvidivom roku trajanja postupka od 6 mjeseci

OPIS	1 mjesec u kn	6 mjeseci u kn
Nagrada stečajnom upravitelju -		

prethodni postupak		3.000,00
Uredsko administrativni troškovi, pečat, poštanski troškovi, telefon putni troškovi		2.500,00
Računovodstvene usluge	1.000,00	6.000,00
Troškovi platnog prometa, otvaranje, zatvaranje računa,		1.000,00
Troškovi čuvanja i smještaja arhive		0,00
Procjena sudskog vještaka		5.000,00
Ukupno:		17.500,00

MIŠLJENJE

Prema prikupljenim podacima i potvrđama, privremena stečajna upraviteljica zaključuje da je imovina dužnika dovoljna za namirenje troškova postupka, a fiducijarni vjerovnik ima status razlučnog vjerovnika u stečajnom postupku

Kutina, 12. svibnja 2022. godine

Privremena stečajna upraviteljica
Biserka Šmit-Sabolić