

VES-GRADNJA d.o.o. u stečaju
Zagreb, Banovička 14
OIB: 04633953870
St-266/18

Stečajna upraviteljica
Dejana Ivanović
Sv. Mateja 124, Zagreb
e-mail: dejana.ivanovic@gmail.com
Tel/Fax: ++385 (0) 1 6113-225, 6119-692

U Zagrebu, 14. rujan 2018. godine

Posl.br.: 3 St-266/18
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Amruševa 2/II
Sudac Mihael Kovačić

Temeljem članka 227. Stečajnog zakona, te Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, St-266/18 od 11. srpanj 2018. godine, stečajna upraviteljica društva VES-GRADNJA d.o.o. u stečaju podnosi sljedeće

IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA I NJEGOVIH UZROCI

Izvjeshće za izvještajno ročište – Skupštinu vjerovnika određenu za 3. listopad 2018. godine

1. UVODNI DIO

Na e-oglasoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu, od 22. siječnja 2016. godine objavljen je Oglas za dužnika VES – GRADNJA d.o.o. Zagreb, Banovička 14, OIB: 04633953870 kojim su pozvane osobe ovlaštene za zastupanje dužnika da u predviđenom roku podnesu Sudu javnobilježnički ovjereni popis imovine i obveza na propisanom obrascu.

Trgovački sud u Zagrebu Rješenjem od 13. prosinca 2016. godine navodi da obustavlja skraćeni stečajni postupak nad dužnikom. Naime, Financijska agencija podnijela je zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom VES – GRADNJA d.o.o., no vjerovnik Republika Hrvatska zastupana po Županijskim državnim odvjetništvu u Zagrebu, podneskom od 4. ožujka 2016. obavijestio je Sud kako je dužnik VES – GRADNJA d.o.o. vlasnik nekretnina upisanih kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu pa predlaže naslovnom Sudu otvaranje redovnog postupka. Sud je Rješenjem od 11. srpnja 2018. godine otvorio stečajni postupak.

2. OPĆI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

Društvo VES-GRADNJA, društvo s ograničenom odgovornošću za građenje, skraćeni naziv tvrtke je VES-GRADNJA d.o.o., upisano u Registar nadležnog Trgovačkog Suda u Zagrebu, MBS: 080791319, OIB: 04633953870. Sjedište društva je u Zagrebu, Banovička 14, a temeljni kapital iznosi 21.600,00 kuna. Predmet poslovanja registriran je kroz tri djelatnosti i to: poslovanje vlastitim nekretninama, iznajmljivanje vlastitih nekretnina, poslovanje nekretninama, uz naplatu ili po ugovoru. Osnivački akt je Društveni ugovor od 9.4.1997. godine. Bilo je i promjena te je odlukom člana društva od dana 27.10.2010. godine Društveni ugovor zamijenjen novim Društvenim ugovorom o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću, a promjena se odnosi na vlasničko-upravljačku strukturu kojom je dotašnji član Društva Ivan Malekin otkupio udjele u Društvu od dotašnjih osnivača, te postao stopostotni vlasnik.

Osnivači/članovi društva upisani u Sudskom registru
Ivan Malekin, OIB: 08551546792, Zagreb, Banovička 14, član društva.

Društvo ne obavlja nikakvu djelatnost od 2013. godine.

Posljednja financijska izvješća predana su za 2017. godinu uz Izjavu o neaktivnosti društva.

3. RADNJE PODUZETE NAKON OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA

Kao stečajni upravitelj preuzela sam dužnost odmah nakon imenovanja i poduzela osnovne aktivnosti sukladno Stečajnom zakonu kako slijedi:

- Upućen dopis bivšem zakonskom zastupniku Dužnika za dostavu podataka;
- Upućen dopis Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje za dostavu podataka o radnicima;
- Upućen dopis Stanici za tehnički pregled vozila za dostavu podataka o vlasništvu vozila Dužnika;
- Upućen dopis Državnoj geodetskoj upravi za dostavu podataka o vlasništvu nekretnina;
- Preuzela stari žig i napravila novi s prefiksom u „stečaju“;
- Pri Državnom zavodu za statistiku dužnik je razvrstan po obavijesti;
- Dužnik s danom otvaranja stečajnog postupka nije imao aktivnih žiro računa. Račun stečajnog dužnika otvoren je kod Hrvatske poštanske banke d.d.;
- Ispitivanje prijavljenih tražbina;

S danom otvaranja stečajnog postupka radnici nisu zatečeni, a prema dokumentaciji nije bilo dugovanja temeljem plaća, tako da su ispitane tražbine koje se odnose samo na stečajne vjerovnike drugog višeg isplatnog reda.

Prema Uvjeranju Stanice za tehnički pregled vozila nisu evidentirana vozila u vlasništvu stečajnog dužnika.

Utvrdene tražbine drugog višeg isplatnog reda iznose 68.238,26 kuna.

4. IMOVINA DRUŠTVA, OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA I SUDSKI POSTUPCI

Imovina društva su dva podrumaska prostora upisana u Općinskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, broj ZK uložka 2025 k.o. Grad Zagreb (E-20, E-21), na nekretnini VES-GRADNJA d.o.o., Nova ves br. 73, Zagreb, koja se sastoji od:

1. Suvlasnički dio: 0,07/100 dijela zkčbr. 1386/1 - spremište br. 8 u podrumu, pov. 0,86 m², u etažnom elaboratu označen ljubičastom bojom (E-20);
2. Suvlasnički dio: 0,27/100 dijela zkčbr. 1386/1 - spremište br. 10 u podrumu, pov. 3,30 m², u etažnom elaboratu označen ljubičastom bojom (E-21);

Na oba suvlasnička dijela u Teretovnici upisana je Zabilježba od 27.08.2015. broj Z-32069/15, temeljem rješenja o osiguranju posl.br. Ovr-8417/15-2 od 12. kolovoza 2015, kojom se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 7.326,00 kuna zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od 24. ožujka 2012. do isplate, te radi osiguranja troškova ovršnoga postupka u iznosu od 1.645,00 kuna zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od 23. rujna 2013. do isplate, za korist FINAG d.d. iz Garešnice, OIB: 97667432680.

Prema finacijsko-knjigovodstvenoj dokumentaciji utvrđeno je da dužnik nema potraživanja prema kupcima. Jedino potraživanje stečajnog dužnika odnosi se na parnice u kojima je VES-GRADNJA d.o.o. tužitelj a koje se vode pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu i to:

1. Parnica pod poslovnim brojem P-2652/17 (stari posl.br. P-169/14) radi isplate iznosa od 703.769,93 kune;

Tužba radi isplate navedenog iznosi odnosi se na Ugovor o ortakluku sklopljen 08.01.2007. godine koji se odnosio na izgradnju zamjenske stambene zgrade, dogradnje postojeće stambene zgrade i izgradnje nove stambene zgrade u gradu Zagrebu, kojoj je prvi ulagač investitor bio Tehnograditelj Zagreb d.o.o. zastupan po direktoru Ivanu Malekin, i tuženi kao ulagači vlasnici Merkel Zdenka i Ivčec Jadranka. Nakon Ugovora o ortakluku i dva Aneksa istog Ugovora, Ugovorom o ustupu ugovora zaključenim dana 29.07.2011. godine, stranke su sporazumno utvrdile da Tehnograditelj Zagreb d.o.o. kao vlasnik investitor, ustupa, a tužitelj VES-GRADNJA d.o.o. preuzima u cijelosti ulogu investitora izgradnje zamjenske stambene zgrade, dogradnje postojeće zgrade i izgradnje nove stambene zgrade, a sve prema Ugovoru o ortakluku, Aneksu ugovora o ortakluku I. i Aneksu ugovora o ortakluku II. Radi se o parnici u kojoj tužitelj VES-GRADNJA d.o.o. tuži radi isplate uloženog novca zbog izgradnje zamjenske stambene zgrade, dogradnje postojeće zgrade i izgradnje nove stambene zgrade prema Ugovoru o ortakluku, prema kojem su tužene trebale ishoditi potrebne dozvole no nisu riješile pa je tužitelj ishodovao Uvjete gradnje, projektnu dokumentaciju, građevinsku dozvolu, priključke na komunalnu infrastrukturu i započeo s građenjem na način kako je predviđeno tehničkom dokumentacijom tako što je najprije uklonio postojeću staru građevinu, a zatim počeo s izgradnjom nove. Izvedeni su građevinski radovi u gruboj izvedbi podruma, prvi kat i deku. Budući da je nastupila kriza općenito pa i u građevinarstvu, zastajalo se s radovima no nisu prekidana na duža razdoblja. Ali, usprkos svemu tužene su tražile raskid Ugovora, i to jednostrano, bez suglasnosti tužitelja. Nakon toga tužitelj je pozivao tužene da mu se vrati iznos izvršenih ulaganja na ime građevinskih radova, radne snage i materijala, trošak projekta i priključaka, kao i plaćene građevinske dozvole. Pokušao je i mirnim putem riješiti nastalu situaciju međutim nije uspio.

Prema mojoj procjeni temeljenoj na dokumentaciji iz predmeta, te mišljenja bivšeg zakonskog zastupnika kao i odvjetnika koji je do sada zastupao našeg stečajnog dužnika, smatram da parnicu treba nastaviti jer postoje realne osnove za pozitivan ishod ali je pitanje predujmljivanje sredstava za vođenje postupka.

2. Parnica pod poslovnim brojem P-175/2017 radi pobijanja pravnih radnji;

Ova parnica se veže na prethodno opisanu parnicu a vodi se zbog pobijanja pravnih radnji tuženih - Zdenke Merkel, Jadranke Ivčec, Sandre Merkel i Željke Merkel. Naime, nakon što su tužene angažirale novog investitora, izgrađena je zgrada upisana u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, Katastarska općina Vrapče, broj ZK uložka 10384, stambena zgrada br4/A i dvorište, Kreševska, kat. čestica 1454/3, te su prvooptužena i drugooptužena s novim investitorom postigle dogovor oko podjele građevine. Tužena Zdenka Merkel je ugovorom o darovanju stanove prepisala na svoje kćeri. Tužitelj je u zemljišne knjige prethodno opisane katastarske čestice na suvlasničkim dijelovima - 415/10000 etažno vlasništvo (E-2), 428/10000 etažno vlasništvo (E-3), 906/10000 etažno vlasništvo (E-5), 984/10000 etažno vlasništvo (E-11), upisao zabilježbu (Z-2171/2017) od 16.01.2017. - tužbu radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji.

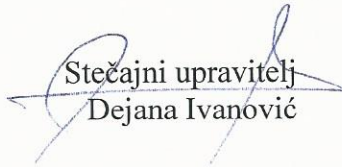
U Zapisniku od 18. prosinca 2017. godine o održanom pripremnom ročištu kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu sud je donio rješenje o prekidu parničnog postupka do pravomoćnosti okončanja postupka koji se vodi kod istog suda pod posl. brojem P-169/14.

5. ZAKLJUČAK S PRIJEDLOZIMA ODLUKA

Temeljem u Izvješću iznijetog, a sukladno Stečajnom zakonu, vjerovnicima predlažem donošenje sljedećih odluka

Odluka

1. Prihvaća se Izvješće stečajne upraviteljice o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima.
2. Prihvaćaju se do sada u stečaju poduzete radnje stečajne upraviteljice.
3. Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opterećene razlučnim pravima prodat će se u stečaju prema pravilima Ovršnog zakonu.
5. Nastavljanje pravnih postupaka, odnosno pokretanje novih ako je to u interesu stečajne mase uz angažiranje odvjetnika za te predmete, kao i za one gdje ćemo eventualno biti tuženik ili ovršenik.


Stečajni upravitelj
Dejana Ivanović