

1. Izvješće stečajne upraviteljice
2. Pregled imovine i obveza
3. Popis vjerovnika
4. Tablice prijavljenih tražbina i rekapitulacija

## 1. UVOD

Stečajni dužnik Z-GRADENJE d.o.o. za graditeljstvo i trgovinu OIB 44679211464, Zagreb, Kotorpiska 12, osnovano je 20. travnja 1999. god. Izjavom o osnivanju društva, izmijenjen 2 veljače 2001. god.

Temeljni kapital je 20.000,00 kn.

Jedini osnivač je Zdenko Satinović.

Kao predmet poslovanja upisane su brojne djelatnosti, no osnovna djelatnost bila je građenje, odnosno hidro izolacije kao temeljni posao.

Tvrtka je bila kooperant brojnim velikim tvrtkama kao što su Ingrad, Tehnika i Profectus.

Tvrtka je u doba isplativog poslovanja imala zaposlenih deset radnika,.

Međutim, dužnik je bio pogođen recesijom kao i velika većina tvrtki koje su se bavile građevinskim poslovima, te od 2008. god. posluje sa sve lošijim poslovnim rezultatima.

Od 2010. god. tvrtka nije aktivna, ne posluje, nema zaposlenih, nema sjedište.

Naime, nekretnina u kojoj je bilo prijavljeno sjedište tvrtke, Kotorpiska 12, Zagreb, prodana je u ovršnom postupku.

Zadnji financijski izvještaji predani su za 2012. god.

Osnivač tvrtke, Zdenko Satinović sada s adresom Dekanovečka 5, Zagreb, zaposlenik je tvrtke Saniz.

Tvrtka je u blokadi u razdoblju duljem od 1095 dana.

U trenutku otvaranja stečajnog postupka, račun stečajnog dužnika koji se vodio kod Addiko banke d.d. bio je zatvoren.

## 2. AKTIVNOSTI STEČAJNE UPRAVITELJICE

Nakon imenovanja stečajnom upraviteljicom u predmetu St-468/17 izvršila sam slijedeće radnje:

- Izrada pečata dužnika
- Podnošenje zahtjeva Državnom zavodu za statistiku radi razvrstavanja dužnika
- Otvaranje računa dužnika kod KENT BANKE d.d. Zagreb, broj računa IBAN:2541240031126001499
- Angažiranje knjigovodstvenog servisa
- Sastanak sa g. Zdenko Satinovićem
- Izrada prijedloga za skupštinu vjerovnika

## 3. PREGLED IMOVINE I OBVEZA

### 3.1. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

#### 3.1.1. NEKRETNINE

1. K.č. 2475/5, voćnjak Dominika Mandića vel. 666 m<sup>2</sup>, k.č. 2475/11, voćnjak Dominika Mandića, vel. 15 m<sup>2</sup>, ukupno 681 m<sup>2</sup> sve upisano u zkul. 107996, k.o. Gornje Vrapče, zemljišno-knjižnog odjela Zagreb, Općinskog građanskog suda u Zagrebu **u ½ dijela nekretnine;**
2. K.č. 2475/21, voćnjak Dominika Mandića, vel. 31 m<sup>2</sup>, upisano u zkul. 107915 k.o. Gornje Vrapče, zemljišno-knjižnog odjela Zagreb, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, **u ½ dijela nekretnine;**
3. K.č. 2475/13, voćnjak Dominika Mandića, vel. 702 m<sup>2</sup>, upisano u zkul. 8401 k.o. Gornje Vrapče, zemljišno- knjižnog odjela Zagreb, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, **u ½ dijela nekretnine;**
4. K.č. 2475/22, voćnjak Dominika Mandića, vel. 15 m<sup>2</sup>, upisano u zkul. 7211 k.o. Gornje Vrapče, zemljišno-knjižnog odjela Zagreb, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, **u ½ dijela nekretnine.**

Na svim navedenim nekretninama upisano je založno pravo u korist H-ABDUCO d.o.o. OIB: 13667298928 Zagreb, Slavenska avenija 6 A, na iznos od 233.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hypo Alpe Adria Bank d.d. važećem na dan korištenja kredita uvećano za ugovorenu kamatu, zateznu kamatu, sve troškove prijevoda, ovjere postupka uknjižbe, poreza i taksi i to temeljem Ugovora o odobrenju okvira za financijsko praćenje broj 011-27/2004 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 5.4. 2004. solemniziranog po javnom bilježniku Ilinki Lisonek posl. br. OU-748/2004 dana 6.4. 2004. god. i Aneksa br. 1 navedenom ugovoru od 30.6. 2004. god. solemniziranog po javnom bilježniku Ilinki Lisonek posl. br. OU-1515/2004 od 1.7. 2004. god, te na iznos od 95.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hypo Alpe Adria bank d.d. važećem na dan korištenja kredita, uvećano za promjenjivu kamatnu stopu i ostale troškove i ostalih uvjeta Ugovora, temeljem Aneksa br. 3. istom ugovoru br. 011-27/2004 sa sporazumom, solemniziranog po jav. biljež. Ilinki Lisonek pod br. OU-2454/06 dana 23. 10. 2006. god.

Na nekretninama pod brojem 1., 2. i 4. upisano je založno pravo u korist REPUBLIKE HRVATSKE na iznos od 486.712,69 kn zajedno sa zakonskom zateznom kamatom na taj iznos tekućom od 3. kolovoza 2013. god. pa do isplate, temeljem rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu br. Ovr-1272/14 od 10. lipnja 2014. god.

**Nekretnine predstavljaju građevinsko zemljište.**

### **3.1.2. POKRETNINE**

#### *3.1.2.1. Motorna vozila*

Dužnika nije vlasnik motornih vozila.

#### *3.1.2.2. Oprema, roba, zalihe*

Dužnik nije vlasnik opreme, robe i zaliha.

#### *3.1.2.3. Novčani iznosi*

Dužnik nema nikakvih novčanih u blagajni.

### 3.1.3. POTRAŽIVANJA PREMA DUŽNICIMA STEČAJNOG DUŽNIKA

Stečajni dužnik nema dužnika.

## 3.2. OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

### 3.2.1. VJEROVNICI STEČAJNOG DUŽNIKA

Obveze stečajnog dužnika prema vjerovnicima kojima su tražbine priznate:

PRVI VIŠI ISPLATNI RED.....356.491,38 kn

DRUGI VIŠI ISPLATNI RED.....6.420.700,15 kn

Ukupno priznato.....6.777.191,53 kn

### 3.2.2. PRAVNI PREDMETI

Po saznanjima stečajne upraviteljice, stečajni dužnik nije involviran u bilo kakve pravne predmete.

### 3.2.3. PREDRAČUN TROŠKOVA PROVEDBE STEČAJNOG POSTUPKA

Stečajna upraviteljica ponosi predračun troškova za koje smatra da će nastati prilikom provedbe stečajnog postupka kao i za troškove koji su nastali do ispitnog i izvještajnog ročišta:

1. Troškovi knjigovodstvenih usluga za 12. mjeseci.....9.000,00 kn
2. Troškovi vanjskih suradnika po ugovoru o djelu (pregled dokumentacije stečajnog dužnika i utvrđivanje dokumentacije koja će biti pohranjena kao arhivska građa stečajnog dužnika).....6.000,00 kn
3. Troškovi platnog prometa.....1.000,00 kn
4. Materijalni troškovi stečajne upraviteljice (poštarina, izrada pečata, putni troškovi).....5.000,00 kn
5. Nagrada stečajnoj upraviteljici.....100.000,00 kn
6. Troškovi arhiviranja poslovne dokumentacije prije otvaranja stečajnog postupka kao i dokumentacije nastale u provedbi stečajnog postupka.....5.000,00 kn
7. Troškovi prodaje nekretnina.....10.000,00 kn
8. Ostali troškovi.....1.000,00 kn

**Ukupno: 137.000,00 kn**

## 4. ODNOS IMOVINE I OBVEZA

Iz pregleda cjelokupne dokumentacije i uvida u imovinu dužnika razvidno je ta dužnik ima imovinu, nekretnine, međutim, koja predstavlja suvlasništvo.

Stoga stečajna upraviteljica smatra da će se predmetne nekretnine vrlo teško unovčiti osim u slučaju da suvlasnica Darija Satinović odluči prodati svoj suvlasnički dio nekretnina.

Ne postoji procjena predmetnih nekretnina, ali sa sigurnošću se može utvrditi da njihova vrijednost je nedostatna za namirenje stečajnih vjerovnika.

Stečajna upraviteljica smatra da je moguće namiriti troškove stečajnog postupka, no dvojbeno je namirenje svih ostalih vjerovničkih tražbina.

## **5. ZAKLJUČAK I PRIJEDLOZI**

Na osnovu svih iznijetih činjenica u ovom izvješću, stečajna upraviteljica

### **P r e d l a ž e**

1. Da se prihvati izvješće stečajne upraviteljice posebno u odnosu na utvrđenje stečajne mase, utvrđenih obveza stečajnog dužnika kao i sve druge radnje koje je stečajna upraviteljica učinila u dosadašnjem tijeku postupka;
2. Da se donese odluka o prodaji nekretnina dužnika koje su navedene u ovom izvješću.

Zagreb, 28. 9. 2018. god.

Nina Markovinović Belamarić, stečajna  
upraviteljica

