

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu
Stalna služba u Karlovcu

Poslovni broj spisa: **St- 4489/2016**

Dužnik: CROATEH d.o.o. u stečaju
Zagreb, Draškovićeva 47a
OIB 43573088763

4 K-4489/K-29
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA

Prilijeno neposredno – preko pošte (obično - preporučeno) 3.6. 2019. god. u 1. primjeraka sa priloga.

Pismo stiglo poštom otvoreno – is oštećenim otpotom. Predano na poštu preporučeno dana 30. 2019. god.

Plaćena pristojba

Nedostaje pristojba

Potpis službenika

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

STALNA SLUŽBA U KARLOVCU

Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1

U Rijeci, 29. svibnja 2019.

Izvršće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima

1. Osnivanje CROATEH d.o.o. za savjetovanje i inženjering usluge osnivanja i razvoja poslovnih pothvata i poduzeća i njegovo poslovanje

CROATEH d.o.o. za savjetovanje i inženjering usluge osnivanja i razvoja poslovnih pothvata i poduzeća osnovano je Ugovorom o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću u ožujku 1991. godine. Osnovali su ga Hrvatski fond za razvoj (kasnije Hrvatski fond za privatizaciju), Privredna komora Hrvatske i Poslovna zajednica za razvoj i poslovanje udruženih poduzeća Zagreb. Temeljni kapital društva iznosio je 37.861.813,00 dinara uloženi u novcu i stvarima. Između ostaloga, Hrvatski fond za razvoj je tada uložio stvari u vrijednosti od 15.576.864,00 dinara, među kojima se nalaze i četiri poslovna prostora koji danas, prema izjavi direktora i zatečenoj dokumentaciji kod dužnika, čine imovinu društva – vanknjižno vlasništvo.

CROATEH d.o.o. je bio osnovan sa ciljem pomaganja razvoja poduzetništva kroz pružanje savjetodavnih usluga i edukaciju za poduzetništvo. Isprva je bilo zamišljeno da svojim uslugama prati pripremu, kreditne zahtjeve i smanjuje rizike izvođenja projekata poduzetnika malog gospodarstva u uskoj suradnji s Hrvatskim fondom za razvoj preko kojeg je trebalo ići financiranje izglednih poduzetničkih projekata. Hladni pogon CROATEH d.o.o. je trebao biti financiran iz sredstava državnog proračuna. Planirano se nije ostvarilo zbog ratnih okolnosti. Stoga je bio prisiljen okrenuti se komercijalnom pružanju konzultantskih usluga i tu je uspješno pomagao poduzetnicima u procjenama vrijednosti poduzeća, izradi poslovnih planova i studija isplativosti ulaganja, vodeći burzu tehnologija za malo gospodarstvo, uvođenjem sustava kvalitete i dr. U suradnji sa Ministarstvom gospodarstva RH i slovenskom tvrtkom Gea College je tijekom 1998. započelo izvođenje višegodišnjeg nacionalnog projekta „Program izobrazbe trenera/učitelja i savjetnika/promotora poduzetništva malog gospodarstva“. Ispočetka vrlo uspješan, ovaj projekt je nakon 2000. godine propao.

Poslije ovog perioda su nastupili loši trendovi za CROATEH d.o.o. koji je postepeno, radi značajno smanjenog obima posla, smanjivao broj zaposlenih a plaće su svedene na minimalne.

Zatvoreni su i područni centri gdje je prostor bio u najmu (Slavonski brod, Varaždin, Zagreb). Tamo gdje je to bilo moguće je prostor dat u zakup.

Uprava CROATEHA je planirala razvoj novih konzultantskih usluga i eventualno zapošljavanje mladih kadrova, no ponovno bezuspješno radi nemogućnosti osiguranja sredstava. U međuvremenu je većinski suvlasnik, Hrvatski fond za privatizaciju nastojao staviti CROATEH d.o.o. na prodaju.

Potom, tijekom niz godina dužnik ostvaruje prihode uglavnom od davanja u zakup prostora u vanknjižnom vlasništvu. Prihodi nisu bili dovoljni za pokriće rashoda kao što se može vidjeti iz tablice sa prihodima i rashodima u posljednjih sedam godina.

Pregled prihoda i rashoda od 2012 do 2018 godine				
Rbr	Poslovna godina	Prihodi	Rashodi	Gubitak
1	2018	130.519,71 kn	319.643,87 kn	- 189.124,16 kn
2	2017	64.796,00 kn	131.675,00 kn	- 66.879,00 kn
3	2016	44.997,00 kn	199.167,00 kn	- 154.170,00 kn
4	2015	47.000,00 kn	223.209,00 kn	- 176.209,00 kn
5	2014	64.460,00 kn	177.787,00 kn	- 113.327,00 kn
6	2013	54.892,00 kn	267.029,00 kn	- 212.137,00 kn
7	2012	72.151,00 kn	219.439,00 kn	- 147.288,00 kn
				- 1.059.134,16 kn

Kada je otvoren stečaj u društvu su bila zaposlena dva zaposlenika, Vedran Kraljeta - direktor i Darko Mataković - rukovoditelj područnog centra u Karlovcu. Istoga dana je raskinut ugovor o radu sa oba zaposlenika uz otkazni rok od mjesec dana.

2. Popis predmeta stečajne mase

Obzirom na nedostatna financijska sredstva, radi provedbe uknjižbe vlasništva nekretnina koje čine temeljni ulog u društvo svojevrjemenom je bila zatražena pravna pomoć od strane Hrvatskog fonda za privatizaciju, no nije odobrena. Kasnije je uprava društva angažirala odvjetnika Zorana Posinovca da provede vlasništvo u zemljišnim knjigama što do otvaranja stečaja nije učinjeno navodno zbog nedostatka originalnog dopisa Vlade Republike Hrvatske kojim se potvrđuje da je Vlada RH preuzela imovinu Poslovne zajednice za razvoj i poslovanje udruženih poduzeća te istu stavila kao osnivački ulog u CROATEH d.o.o. putem Agencije republike hrvatske za restrukturiranje i razvoj koja je zaprimljena u CROATEH u d.o.o. 05.06. 1991. i postoji samo kao kopija telefax poruke.

Dokumenti s kojima dužnik raspolaže u vezi dokazivanja vlasništva i provedbe u zemljišnim knjigama su kupoprodajni ugovori između Poslovne zajednice za malu privredu Hrvatske „CENTAR“ iz perioda od 1986. do 1988. godine, Rješenje Okružnog privrednog suda u Zgrebu od 22.04.1991. o osnivanju CROATEH d.o.o.. i Ugovor o osnivanju CROATEH d.o.o. sa prilogom, Popis imovine uložene u temeljni kapital društva u vrijednosti od 15.576.864,00 dinara, što odgovara iznosu unesenom u osnivački ulog CROATEH a d.o.o. od strane Hrvatskog fonda za razvoj. Ovaj popis sastoji se od velikog broja pokretnina, uredske opreme,

kompjutera (npr. računala RIZ-24, pisaće mašine i sl.), uredskih stolica i opreme uredskih kuhinja, automobila koji su zbrinuti kao otpad. Na ovim listama se nalaze četiri poslovna prostora.

Pokretnine, ovdje navedena oprema, nisu zatečene prilikom otvaranja stečajnog postupka osim dotrajalih radnih stolova, ormara i stolica u malom broju. Knjigovodstvena vrijednost ove opreme danas je jednaka nuli, obzirom da se radi o namještaju i uređajima koji imaju oko 40 godina. Nemaju tržišnu vrijednost.

Provjerom u SKDD je potvrđeno da dužnik nije registriran kao vlasnik računa pa time niti kao imatelj vrijednosnih papira za koje se podaci vode u ovoj instituciji.

Popis nekretnina sa orijentacionim vrijednostima.

Popis predmeta stečajne mase				
Rbr	Predmeti stečajne mase/ opis	Površina u m2	Knjigovodstvena vrijednost po trošku ulaganja - pojedinačno proporcionalno kvadratima	Orijentaciona tržišna vrijednost po 7000,00 kn /m2
1	Poslovni prostor u Splitu - razzemlje	212	436.386,74 kn	1.484.000,00 kn
2	Poslovni prostor u Karlovcu I kat	86,8	178.671,55 kn	607.600,00 kn
3	Poslovni prostor u Rijeci III kat	141,34	290.938,22 kn	989.380,00 kn
4	Poslovni prostor u Puli II kat- potkrovlje	169	347.874,33 kn	1.183.000,00 kn
U K U P N O		609,14	1.253.870,84 kn	4.263.980,00 kn

3. Popis vjerovnika

U zakonom predviđenom roku je zaprimljeno 13 tražbina, od čega 3 tražbine prvog isplatnog reda . Iznos prijavljenih tražbina prvog višeg isplatnog reda iznosi 3.179.598,01 kuna. Vjerovnici drugog višeg isplatnog reda prijavili su 10 tražbina u iznosu od 375.368,72 kuna.

Obveze prema bilanci dužnika na dan 31. 12. 2018. iznose 1.446.184,53 kuna ukupno, značajno manje nego što je iznos prijavljenih tražbina.

Popis vjerovnika prvog višeg isplatnog reda – prema prijavljenim tražbinama

Redni broj prijavljene tražbine	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine bruto
1	Zdravko Parnica po odvj. Zoranu Posinovcu	85731624819	Zagreb, III Vrbik 4.	1.331.139,40 kn
2	Darko Mataković	52229285683	Karlovac, Miroslava Krleže 29	1.399.926,40 kn
3	Vedran Kraljeta	54631179027	Zagreb, Vladimira Nazora 33	179.323,48 kn
6	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, porezna uprava, Područni ured Zagreb zastupana po ŽDO u Karlovcu	18683136487	ŽDO Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1, Karlovac	269.208,73 kn
	UKUPNO			3.179.598,01 kn

Nema pristiglih obavijesti o postojanju razlučnih ili izlučnih prava na imovini.

Popis vjerovnika drugog višeg isplatnog reda – prema prijavljenim tražbinama

Redni broj prijavljene tražbine	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vje rovnika	OIB vje rovnika	Adresa / sjedište vje rovnika	Iznos prijavljene tražbine
1	GRAD KARLOVAC	25654647153	Karlovac, Banjavčičeva 9	5.679,82 kn
2	HRVATSKA RADIOTELEVIZIJA po OD Hanžeković & partneri	68419124305	Zagreb, Prisavlje 3	2.947,28 kn
3	GRAD ZAGREB	61817894937	Trg Stjepana Radića 1. Zagreb	3.257,87 kn
4	GRAD SPLIT	78755598868	Branimirova obala 17., Split	204.140,08 kn
5	GRAD RIJEKA	54382731928	Korzo 16, Rijeka	60.011,53 kn
6	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, porezna uprava, Područni ured Zagreb zastupana po ŽDO u Karlovcu	18683136487	ŽDO Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1, Karlovac	76.560,20 kn
7	HRVATSKE VODE Vodnogospodarski odjel za srednju i donju Savu	28921383001	Ulica grada Vukovara 220, Zagreb	8.323,59 kn
8	FINANCIJSKA AGENCIJA	85821130368	Ulica grada Vukovara 70, Zagreb	3.066,74 kn
9	HEP ELEKTRA	43965974818	Ulica grada Vukovara 37, Zagreb	2.287,33 kn
10	HEP ELEKTRA	43965974818	Ulica grada Vukovara 37, Zagreb	9.104,18 kn
	UKUPNO			375.378,62 kn

4. Pregled imovine i obveza

Za potrebe ovog izvješća nije vršena procjena vrijednosti imovine. Podatak o vrijednosti iz bilance dužnika nije usklađivan sa tržišnim vrijednostima, niti je u evidenciji postojao podatak o pojedinačnim vrijednostima za pojedini poslovni prostor. Stoga je za potrebe ovog izvješća uzeta vrijednost od 7.000,00 kuna po metru kvadratnom. Važno je napomenuti da vlasništvo na ime dužnika nije provedeno u zemljišnim knjigama te da sada ne možemo sigurno reći da će se to i dogoditi u sva četiri slučaja.

U svezi sa navedenim je i plan troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase napravljen za razdoblje od 18. mjeseci, što procjenjujem kao minimalno vrijeme potrebno za utvrđivanje stvarnog stanja i unovčenje.

Planirani troškovi stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase za period od 18 mjeseci

1. TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	19.400,00 kn
1.1. Osiguranje stečajnog upravitelja	- kn
1.2. Povrat troškova stečajnog postupka	- kn
1.3. Nagrada stečajnog upravitelja	- kn
neto	- kn
porez	- kn
doprinosi	- kn
1.4. Zbrinjavanje arhive	2.000,00 kn
1.5. Završni račun i sređivanje očevidnika do otvaranja stečaja	3.000,00 kn
1.6. Računovodstvene usluge nakon otvaranja stečaja (18x 800,00 kn)	14.400,00 kn
2. OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE	76.149,26 kn
2.1. Plaće zaposlenika - otkazni rok	9.845,26 kn
2.2. Odvjetnička usluga - procjena	18.000,00 kn
2.3. Troškovi ovrhe za komunalnu naknadu x 3	4.500,00 kn
2.4. Izrada pečata	180,00 kn
Troškovi ureda (18x200,00 kn), uredski materijal, oprema, telefon,	
2.5. poštanski troškovi	3.600,00 kn
2.6. Naknada bankarskih usluga	500,00 kn
2.7. Javna objava GFI	230,00 kn
2.8. Komunalna naknada i N.U.V. za prostor Rijeka 18 mjeseci (204,80+138,60)	6.181,20 kn
2.9. Komunalna naknada i N.U.V. za prostor Split 18 mjeseci (1.386,00+210,00)	28.728,00 kn
2.10. Komunalna naknada za prostor Karlovac 18 mjeseci (243,60)	4.384,80 kn

Pregled imovine i obveza na bazi vrijednosti imovine za sva 4 poslovna prostora od 7.000,00 kuna po m2 u odnosu na iznos prijavljenih tražbina.

I M O V I N A			O B V E Z E		
Rbr	Predmeti stečajne mase/ opis	Vrijednost predmeta stečajne mase	Rbr	Obveze/ opis	Iznos obveze
1	Nekretnine	4.263.980,00 kn	1	Troškovi stečajnog postupka	19.400,00 kn
2	Prava	- kn	2	Ostale obveze stečajne mase	76.149,26 kn
3	Pokretnine	- kn	3	Stečajni vjerovnici I viši isplatni red- prijavljeno	2.910.389,28 kn
4	Potraživanje	- kn	4	Stečajni vjerovnici II viši isplatni red - prijavljeno	373.091,29 kn
			5	Razlučni vjerovnici	- kn
	U K U P N O	4.263.980,00 kn		U K U P N O	3.379.029,83 kn

Stečajna upraviteljica:

Vesna Stančić

Vesna Stančić

CROATEH d.o.o.
u stečaju
ZAGREB
OIB: 43573088763