

Nadležni sud: **Trgovački sud u Varaždinu**
Na poslovni broj: **St-399/2021**
Dužnik: **ZAPREŠIĆ PROJEKT d.o.o.**
Zagreb, Debanićeva ulica 15
OIB: 12564989129

Izvješće privremenog stečajnog upravitelja

1. Uvodne napomene

Rješenjem naslovnog suda, posl.br. 2 St-399/2021-12 od 09.09.2021. godine, u prethodnom postupku radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom ZAPREŠIĆ PROJEKT d.o.o. (dalje u tekstu: dužnik), određene su slijedeće mjere osiguranja:

- postavljanje privremenog stečajnog upravitelja
- zabrana raspolaganja imovinom dužnika bez prethodne suglasnosti privremenog stečajnog upravitelja do donošenja odluke o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka.

Privremenom stečajnom upravitelju naloženo je ispitati i dostaviti sudu izvješće o stanju imovine dužnika te mogu li se imovinom dužnika pokriti troškovi stečajnog postupka.

2. OPĆI PODACI O DUŽNIKU

Dužnik ZAPREŠIĆ PROJEKT d.o.o. registriran je kod Trgovačkog suda u Zagrebu, MBS: 070157600, OIB: 12564989129, sa sjedištem u Zagrebu, Debanićeva ulica 15.

U vrijeme podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog i predstečajnog postupka sjedište dužnika bilo je prijavljeno na adresi Trnovec (Općina Trnovec Bartolovečki), Gospodarska 1, a promijenjeno je na sadašnju adresu 18.01.2019.

Društvo je osnovano temeljem Izjave o osnivanju od 10.01.2018. godine.

Temeljni kapital upisan je u iznosu 20.000,00 kuna.

Glavna registrirana djelatnost: Gradnja cesta i autocesta (NKD oznaka 42.11)

Osnivači/članovi društva

Zdenko Klapač, OIB: 47040184328, Zaprešić, Ulica Miroslava Krleže 55 - jedini član društva od 11.12.2018.

Osobe ovlaštene za zastupanje

Zdenko Klapač, OIB: 47040184328, Zaprešić, Ulica Miroslava Krleže 55 - direktor, zastupa društvo samostalno i pojedinačno od 11.12.2018. godine

Osnivač i jedini član društva, ujedno i direktor ovlašten za samostalno i pojedinačno zastupanje društva od osnivanja do 11.12.2018. bila je upisana Klara Klapač, OIB: 77711394093, Zaprešić, Ulica Miroslava Krleže 55

Pravni prednici dužnika

IZGRADNJA d.o.o. Zagreb, Debaniceva ulica 15, OIB: 29548369917 – brisano iz sudskog registra 01.08.2017. nakon pripajanja društvu KLAKLA PROMET d.o.o. Zagreb, Debaniceva 15, OIB: 10471599710, temeljem Ugovora o pripajanju od 18.05.2017. godine.

Naziv društva KLAKLA PROMET d.o.o. odlukom člana društva od 11.07.2017. promijenjen je u IZGRADNJA ZAPREŠIĆ d.o.o., a nakon toga je 10.01.2018. promijenjeno sjedište na Trnovec, Gospodarska 1. Društvo IZGRADNJA ZAPREŠIĆ d.o.o. brisano je iz sudskog registra 21.03.2018. nakon pripajanja društvu dužnika ZAPREŠIĆ PROJEKT d.o.o. temeljem Ugovora o pripajanju od 16.02.2018. godine.

Povezana društva

Prema poveznici u sudskom registru sa jedinim članom društva i direktorom dužnika Zdenkom Klapač povezana su slijedeća društva:

EKO-KAMEN ZELENJAK d.o.o. za projektiranje, građenje, proizvodnju i usluge, Klanjec, Kumrovečka cesta bb, OIB: 55463938746 – Zdenko Klapač je upisan kao jedini član društva od 12.05.2006. i direktor od 06.04.2004.

EKO-MIKS d.o.o. za građenje, trgovinu i usluge, Zaprešić, Ulica Davora Bašića 10, OIB: 89696420002 - Zdenko Klapač je upisan kao jedini član društva od 02.07.2018. i direktor od 24.02.2010.

IZGRADNJA ZAPREŠIĆ d.o.o. za građevinarstvo, prijevoz i trgovinu, Zaprešić, Ulica Davora Bašića 10, OIB: 37848631551 - Zdenko Klapač je upisan kao jedini član društva i direktor od 07.04.2021. Društvo je osnovano temeljem Izjave o osnivanju od 03.05.2018. godine.

3. PODUZETE RADNJE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

Sa svrhom utvrđivanja imovine i obveza dužnika, poduzete su slijedeće radnje:

- uspostavljen je kontakt sa zakonskim zastupnikom (direktor Zdenko Klapač) i zatražena financijska dokumentacija
- dana 24.09.2021. sa zakonskim zastupnikom je održan sastanak u Zaprešiću, Ulica Davora Bašića 10 radi preuzimanja financijske dokumentacije, prikupljanja informacija o poslovnom statusu dužnika i pregleda nekretnine
- ishodena je potvrda Centra za vozila Hrvatske od 05.10.2021.
- izvršen je uvid u javno objavljena financijska izvješća, sudski registar, ZIS zemljišnih knjiga i druge javno dostupne izvore
- izvršena je analiza cjelokupne dostupne dokumentacije na osnovu koje je utvrđeno stanje imovine i obveza dužnika.

4. GOSPODARSKO-FINANCIJSKO STANJE DUŽNIKA

Glavna djelatnost dužnika ZAPREŠIĆ PROJEKT d.o.o. je cestogradnja. Društvo je osnovano u siječnju 2018., a nakon mjesec dana istom je pripojeno društvo IZGRADNJA ZAPREŠIĆ d.o.o. (pravni sljednik društva IZGRADNJA d.o.o.). Pripajanjem je dužnik preuzeo gubitak

pripojenog društva u iznosu 18.624 tis. kn i obveze u iznosu 24.146 tis.kn, dok je preuzeta imovina iznosila 5.336 tis.kn.

Ubrzo nakon osnivanja/pripajanja račun dužnika bio je blokiran 11.04.2018. za porezne obveze pripojenog društva. Kako bi nastavio poslovanje, dužnik je 11.06.2018. podnio prijedlog za otvaranje predstečajnog postupka, a koji postupak je otvoren rješenjem naslovnog suda posl.br. 6 St-211/2018-5 od 12.03.2019. godine.

Nakon isteka 120 dana od blokade računa, FINA je podnijela 13.08.2018. prijedlog za otvaranje stečajnog postupka, međutim kako je dužnik prethodno podnio prijedlog za otvaranje predstečajnog postupka, to je ovaj postupak prekinut. Za izglasavanje predstečajnog sporazuma nije prikupljen dostatan broj glasova vjerovnika, te je predstečajni postupak pravomoćno okončan rješenjem naslovnog suda posl.br. 6 St-211/2018-25 od 08.02.2021. kojim je uskraćena potvrda predstečajnog sporazuma. Nakon okončanja predstečajnog postupka račun dužnika je blokiran 17.03.2021., te je nastavljen postupak povodom prijedloga za otvaranje stečajnog postupka.

Uvidom u javnu objavu financijska izvješća, vidljivo je da dužnik od osnivanja u svim godinama posluje sa gubitkom, kako je prikazano u nastavku.

	2018.	2019.	2020.
Ukupni prihodi	93.900	323.005	553.585
Ukupni rashodi	299.825	962.025	1.036.358
Gubitak	-205.925	-639.020	-482.773

Prema izjavi odgovorne osobe dužnika, poslovanje je obustavljeno tijekom predstečajnog postupka, a jedini prijavljeni zaposlenik je odjavljen u 2020. godini. Imovina koja je preostala su nekretnine u Zaprešiću i Novom Vinodolskom.

Nekretnina u vlasništvu dužnika u Zaprešiću, Ulica Davora Bašića 10, koristi se za poslovanje povezanih društava čije je sjedište prijavljeno na toj adresi (IZGRADNJA ZAPREŠIĆ d.o.o. i EKO-MIKS d.o.o.).

5. IMOVINA DUŽNIKA

Dužnik samostalno vodi poslovne knjige i ispunjava obvezu dostave godišnjih financijskih izvješća za javnu objavu u propisanim rokovima. U svrhu utvrđivanja imovine, izvršen je uvid u poslovne knjige te javne upisnike nekretnina i pokretnina.

Prema dostavljenoj bilanci sa stanjem na dan 15.09.2021. imovinu dužnika čine nekretnine knjigovodstvene vrijednosti 3.858.129,31 kn i potraživanje za pretporez PDV-a u iznosu 4.249,67 kn koje realno ne postoji nakon što se prebije sa poreznim obvezama koje su značajno veće.

Prema ishodenoj potvrdi CVH od 05.10.2021. dužnik je evidentiran kao vlasnik vozila – prikolice marke LANGENDORF SKA 18/26, godina proizvodnje 1994., broj šasije 50450, reg.oznaka ZG3570HC. Prikolica je odjavljena iz evidencije MUP-a sa 16.09.2020. i rashodovana u poslovnim knjigama.

Nekretnine

Slijedom navedenog, **utvrđenu imovinu dužnika čine nekretnine knjigovodstvene vrijednosti 3.858.129,31 kn, i to:**

1. Poslovna zgrada i zemljišta u Zaprešiću, Ulica Drage Bašića 10

Knjigovodstvena vrijednost nekretnine na dan 15.09.2021. iznosi 3.801.095,02 kn i jednaka je nabavnoj vrijednosti jer se poslovna zgrada u poslovnim knjigama vodi kao investicija u tijeku (nije stavljena u upotrebu) te nabavna vrijednost nije umanjivana za amortizaciju.

Nekretnina je upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić u slijedeće zk. uloške:

- zk. ul. 4872 k.o. Zaprešić, kčbr. 5893/2 Ulica Davora Bašića radiona i dvorište površine 1059 m², kčbr. 5894 Ulica Davora Bašića poslovna zgrada br. 10 i dvorište površine 1135 m² i kčbr. 5899 Ulica Davora Bašića zgrada i dvorište površine 3877 m², ukupna površina 6071 m², vlasništvo dužnika 1/1

- zk.ul. 1652 k.o. Zaprešić, kčbr. 5895 Livada ul. M. Tita površine 2411 m² i kčbr. 5910 pašnjak pri krapinskom mostu površine 202 m², ukupna površina 2613 m², vlasništvo dužnika 1/1.

Napomena: Kao vlasnik poslovne zgrade i zemljišta u zemljišnoj knjizi upisano je društvo IZGRADNJA d.o.o. Zaprešić, Maršala Tita 134 – pravni prednik dužnika.

2. Stan u Novom Vinodolskom

Nabavna vrijednost stana evidentirana je u iznosu 408.664,81 kn, a nakon umanjenja za izdvojeni ispravak vrijednosti (amortizaciju) knjigovodstvena vrijednost na dan 15.09.2021. iznosi 57.034,29 kn.

Nekretnina je upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Novi Vinodolski u zk.ul. 5382 k.o. Novi, kčbr. 3894/42 stambena zgrada i dvorište sa 1140 m², 31. suvlasnički dio dužnika: 9776/388166.

Napomena: Kao vlasnik suvlasničkog dijela nekretnine, u naravi stana, u zemljišnoj knjizi upisano je društvo IZGRADNJA d.o.o. Zaprešić, Maršala Tita 134 – pravni prednik dužnika.

6. OBVEZE DUŽNIKA

Dužnik u svojim poslovnim knjigama iskazuje obveze na dan 15.09.2021. u iznosu 23.965.850,50 kn, kako slijedi:

OBVEZE	Knjigovodstvena vrijednost na dan 15.09.2021.
Obveze prema dobavljačima	3.269.141,43
Obveze za pozajmice	714.811,56
Porezne obveze	4.365.327,74
Obveze po dugoročnim kreditima (Martin Klapač otkupljeno potraživanje od APS Delta)	15.535.346,75
Obveze prema Zdenku Klapač po osnovu Ug. o asignaciji Zagorska kredita unija	81.223,02
UKUPNO:	23.965.850,50

IMOVINA	3.858.129,31
IMOVINA MINUS OBVEZE	-20.107.721,19

Obveze su veće od imovine za 20.107.721,19 kn.

7. STEČAJNI RAZLOZI

Nesposobnost za plaćanje

Račun dužnika je nakon uskrate potvrde predstečajnog sporazuma blokiran u neprekinutom razdoblju od 17.03.2021. (207 dana) te je ispunjen stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje u smislu odredbe članka 6., st. 2. Stečajnog zakona.

Prezaduženost

Stanje imovine utvrđeno je u iznosu 3.858.129,31 kn, dok su obveze iskazane u poslovnim knjigama značajno veće i iznose 23.965.850,50 kn, slijedom čega je ispunjen stečajni razlog prezaduženosti u smislu odredbe članka 7. Stečajnog zakona.

8. ZAKLJUČAK

Potvrđuje se da nad predloženim dužnikom ZAPREŠIĆ PROJEKT d.o.o. Zagreb, Debanićeva ulica 15, OIB: 12564989129, postoje razlozi za otvaranje stečajnog postupka, i to nesposobnost za plaćanje i prezaduženost.

Uvidom u dostavljena financijska izvješća i ZIS zemljišnih knjiga, utvrdila sam da imovinu dužnika čine dvije nekretnine (poslovna zgrada i zemljišta u Zaprešiću i stan u Novom Vinodolskom) knjigovodstvene vrijednosti 3.858.129,31 kn.

Iz unovčenja imovine mogu se podmiriti troškovi stečajnog postupka, te djelomično tražbine vjerovnika.

Slijedom navedenog, predlažem sudu donošenje odluke o otvaranju stečajnog postupka.

Privremena stečajna upraviteljica

Sanja Janči

U Čakovcu 10.10.2021. godine

Prilozi:

1. Bilanca na dan 15.09.2021.
2. Popis imovine na dan 15.09.2021.
3. Potvrda CVH od 05.10.2021.
4. ZK izvatici za nekretnine