

Stečajni dužnik

PARTNET - TRGOVINA d.o.o. u stečaju
Zagreb, Novački zavoj bb
OIB 31957768747

TRGOVAČKI SUD 3
U ZAGREBU
PRIMLJENO

Stečajni upravitelj: Jure Matković
ured: 51000 Rijeka, Labinska 18
stan: 51216 Viškovo, Viškovo 41
tel.: 099-3517-152
e-mail: jure.matkovic48@gmail.com

04 -09- 2018

poštom — neposredno
u..... primj. priloga
pristojba

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Posl. br. 70 St-6728/2016
Stečajni sudac Maja Jurovicki

IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA I NJEGOVIM UZROCIMA ZA SKUPŠTINU VJEROVNICA (IZVJEŠTAJNO ROČIŠTE)

1. UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 26. travnja 2018. godine broj 70. St-6728/2016, a na temeljem prijedloga predlagateljice Financijske agencije, Regionalni centar Zagreb, otvoren je stečajni postupak nad dužnikom PARTNET - TRGOVINA d.o.o., Zagreb, Novački zavoj bb, OIB 31957768747 (dalje Dužnik), a nakon prethodno provedenog prethodnog postupka.

Rješenjem o otvaranju stečajnog postupka određeno je da se Ispitno i Izvještajno ročište vjerovnika radi ispitivanja prijavljenih tražbina i radi odlučivanja o daljnjem tijeku stečajnog postupka održe dana 20. rujna 2018. godine.

2. UZROCI GOSPODARSKOG POLOŽAJA STEČAJNOG DUŽNIKA

Dužnik je upisan je u Sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem (MBS) 08001395.

Osnovna djelatnost Dužnika, osnovanog 1996. godine je gradnja stambenih i nestambenih zgrada (brojčana oznaka razreda NKD-a je 41.20)

Jedini osnivač Dužnika je Danijela Bednjanec iz Zagreba, Lojenov Prilaz 6, OIB 89219771324, ujedno i zakonski zastupnik Dužnika do dana otvaranja stečajnog postupka.

2.1. Financijsko poslovanje Dužnika u prethodnim razdobljima

Uslijed blokade poslovnih računa Dužnika (tijekom 2012. godine) zbog nemogućnosti podmirivanja kratkoročnih i dugoročnih (kreditnih) obveza, značajnim dijelom i iz raloga

neriješenih odnosa odnosno nedovršenog spora (parnica pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, br. P-1766/07) s Ministarstvom zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva RH u kojem Dužnik kao tužitelj potražuje vrijednost glavnice od preko 2,4 milijuna kuna, Dužniku je već početkom 2013. godine onemogućeno nastavljanje redovnog poslovanja.

U tablici 1 prikazani su knjigovodstveni podaci iz poslovnih knjiga Dužnika na dan 25. travnja 2018. godine (dan koji prethodi danu otvaranja stečajnog postupka).

Tablica 1		BILANCA STANJA	(u kunama)
OPIS		Knjigov. vrijednost	
SREDSTVA			
Dugotrajna imovina			
- poslovni prostor (lokal na 2. katu Tržnice Savica u Zagrebu, Lastovska 2A) površine od 31,85 m ²		327.731,78	
Kratkotrajna imovina			
- potraživanja od kupaca (po pravomoćnom sudskom rješenju Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl. br. 105-P-570/14-10, Enver Hodžić iz Zagreba)		37.500,00	
- izvanbilančno potraživanje (parnica protiv RH))		2.471.648,25	
Ukupna imovina		2.836.880,03	
IZVORI SREDSTAVA			
Dugotrajne obveze			
- temeljni kapital		385.000,00	
- preneseni gubitak (po odbitku prihoda od zastare)		236.671,02	
- izvanbilančno za bankovne kredite (hipoteka)		2.352.138,20	
Kratkotrajne obveze			
- depoziti i kaucije		124.070,03	
- porezi i doprinosi (po odbitku pretporeza)		92.835,77	
Ukupne obveze		3.190.715,02	
Imovina minus obveze (tekući dobitak/gubitak)		-353.834,99	
Imovina minus obveze (bez vanbilančnih stavki)		-473.345,04	
Manjak likvidnosti (kratk.imovina minus kratk. obveze)		179.405,80	

Iz knjigovodstvenih podataka u tablici 1 proizlazi da Dužnikova kratkoročna imovina na dan prije otvaranja stečajnog postupka ne pokriva dospjele kratkoročne obveze odnosno Dužnik je bio (i nadalje) insolventan.

U izvanbilančnoj evidenciji Dužnik iskazuje potraživanje (prethodno gore navedeno) po tužbenom zahtjevu prema Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva RH za iznos od 2.471.648,25 kn (glavnice), dok je za kreditnu obvezu u zemljišnim knjigama na imovini Dužnika (poslovni prostor) zabilježena hipoteka u korist Landes-hypothekenbank Steiermark iz Graza, Austrija (Ovr-11544/15 od 19.11.2015.) na iznos od 2.352.138,20 kn (prema prijavi razlučnog prava).

2.2. Specifikacija imovine Dužnika na dan 26. travnja 2018. godine
(dan otvaranja stečajnog postupka)

Tablica 2 Knjigovodstveno stanje i procjena vrijednosti unovčive imovine (u kunama)

Red. broj	OPIS	Knjigovodstvena vrijednost	Procjena unovčive vrijednosti*
1.	Dugotrajna imovina		
1.1.	- poslovni prostor	327.731,78	200.000,00
2.	Kratkotrajna imovina		
2.1.	- potraživanje od kupaca (sudska presuda)	37.500,00	25.000,00
2.2.	- potraživanje od RH (revizija protiv presude)	2.471.648,25	-
	Ukupno	2.836.880,03	225.000,00

*prema slobodnoj (privremenoj) procjeni stečajnog upravitelja

Ad 1.1.) - imovina se odnosi na nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Trnje, zk. ul. 15884, k.č. 2832/2 (170. suvlasnički dio od 61/10000, etažno vlasništvo E-170) površine 31,85 m2, lokal oznake L137 na 2. katu zgrade tržnog centra Savica u Zagrebu, Lastovska 2A.

Stečajni upravitelj vrijednost tih nekretnina procjenjuje na približno 200.000,00 kn, s time da se relevantna procjena u pravilu obavlja tijekom postupka unovčavanja putem ovlaštenog vještaka građevinske struke.

Na predmetnoj nekretnini je dana 23.11.2015. godine pod brojem Z-43524/15 upisano založno pravo temeljem ovrhe pod prvenstvenim redom vjerovnika Landes-hypothekenbank Steiermark iz Graza, Austrija (razlučni vjerovnik).

Za Grad Zagreb (razlučni vjerovnik) je u zemljišnim knjigama dana 24.05.2016. godine pod brojem Z-23735/16 zabilježeno rješenje o ovrsi utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem iz iznosa dobivenog prodajom.

Ad 2.1.) - imovina se odnosi na potraživanje od fizičke osobe Envera Hodžića iz Zagreba za koje postoji pravomoćna presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. 105-P-570/14-10 (dotični po istoj nije postupio).

Ad 2.2.) - imovina se odnosi na utuženo potraživanje (TS u Zagrebu P-1766/07) od Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva RH, pri čemu je tužba Dužnika odbijena, te je dana 17. siječnja 2018. godine protiv presude zatražena revizija. Pretpostavka je da stečajna masa neće snositi troškove vezano za navedenu reviziju.

2.3. Pregled obveza na dan otvaranja stečajnog postupka

Prema podacima iz poslovnih knjiga Dužnika obveze na dan 26. travnja 2018. godine iznose 216.905,58 kn (prema podacima iz tablice 1).

Na prijave svojih tražbina su bili pozvani samo vjerovnici viših isplatnih redova, ne i nižih isplatnih redova.

2.4. Obveze prema stečajnim, razlučnim i izlučnim vjerovnicima

Stečajni vjerovnici (njih 18) su prijavili ukupno 4.009.463,00 kn potraživanja koja su predmetom ispitivanja od strane stečajnog upravitelja, od čega je 2.354.138,20 kn pokriveno različnim pravima dvaju (istovremeno i stečajnih) vjerovnika. Prijava izlučnih prava nije bilo.

2.5. Obveze stečajne mase Dužnika

Iz stečajne mase prvenstveno se namiruju obveze stečajne mase koje se sastoje od troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase, i to redom prema dospelosti.

Jednogodišnje predvidive obveze stečajne mase (troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase) stečajni upravitelj procjenjuje na 21.800,00 kn, s time da tim iznosom nije obuhvaćena nagrada stečajnog upravitelja.

Tablica 3 Predračun predvidivih obveza stečajne mase bez PDV-a (za 12 mj.)

Opis	Iznos (kn bez lipa) (bez PDV-a)
Materijalni troškovi stečajnog upravitelja	5.000
Nagrada stečajnog upravitelja	*
UKUPNO troškovi stečajnog postupka	5.000
Knjigovodstvene usluge (mjesečno 1.000,00 kn)	12.000
Bankarske, poštanske i slične naknade	500
Trošak oglašavanja prodaje nekretnina	500
Ostali sitni materijalni troškovi	1.000
Trošak provedbe elektroničke dražbe	2.800
UKUPNO ostale obveze stečajne mase	16.800
SVEUKUPNO	21.800

* prema Uredbi Vlade RH o kriterijima i načinu obračuna te nagrade.

3. PODUZETE RADNJE OD DANA OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA

U razdoblju provođenja stečajnog postupka, tj. od 26. travnja 2018. godine do dana pisanja ovog izvješća, provedene su dužnosti stečajnog upravitelja:

- otvoren je račun kod Raiffeisen bank Austria d.d., IBAN HR9424840081135078883 radi obavljanja poslova platnog prometa;
- dovođen je u red očevidnik knjigovodstvenih isprava Dužnika do dana otvaranja stečajnog postupka odnosno sastavljena je bilanca stanja na dan otvaranja stečajnog postupka;
- u okviru dužnosti stečajnog upravitelja da preuzme u posjed odnosno upravlja imovinom Dužnika, zapisnički je u posjed preuzet poslovni prostor Dužnika u Zagrebu, Lastovska 2A.
- zaprimane su i ispitivane prijave stečajnih i razlučnih vjerovnika;
- Općinskom građanskom sudu u Zagrebu upućen je podnesak s prijedlogom da se navedeni sud oglasi nenadležnim za daljnje vođenje ovršnog postupka (ovrhovoditelj Grad Zagreb) nad nekretninom Dužnika (Ovr-3752/16), te da u skladu s čl. 169. st. 6. i 7. SZ (NN 71/15) predmet ustupi Trgovačkom sudu u Zagrebu kao stvarno nadležnom sudu na daljnje postupanje.

ZAKLJUČAK

U razdoblju od dana otvaranja stečajnog postupka provedene su radnje predviđene stečajnim zakonom, a osobito dovođenje u red očevidnika knjigovodstvenih isprava, prikupljani su relevantni podaci o poslovanju i stanju imovine i obveza Dužnika, a radi prethodne privremene procjene vrijednosti imovine koja čini stečajnu masu Dužnika od strane stečajnog upravitelja i radi procjene mogućnosti unovčenja pojedinih vrsta Dužnikove imovine.

Temeljem prethodne slobodne procjene od strane stečajnog upravitelja o mogućnostima unovčenja Dužnikove imovine koja ulazi u stečajnu masu, proizlazi:

- da bi se unovčenjem gore specificirane imovine Dužnika moglo prikupiti cca 225.000,00 kn, s time da za najam nekretnine u Tržnici Savica do njenog unovčenja nema uvjeta s obzirom da ista trenutno (kao jedna prostorija bez sanitarnog čvora) čini jednu cjelinu sa susjednim prostorom (od cca 40 m²) koji čini stečajnu masu u stečajnom postupku nad trgovačkim društvom ELKOM d.o.o. u stečaju iz Ivaneca (TS u Varaždinu, St-71/15), a nakon što je to društvo još prije stečajnog postupka taj prostor steklo u ovršnom postupku protiv Dužnika radi naplate svoje tražbine, dok je u slučaju naplate tražbine od Envera Hodžića prema pravomoćnoj sudskoj presudi moguće odlučiti o načinu daljnjeg postupanja.

Prijedlog odluka:

1. Prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima.
2. Zadužuje se stečajni upravitelj da trgovačkom društvu ELKOM d.o.o. u stečaju iz Ivaneca (u suradnji s predstavnicim razlučnih vjerovnika u ovom stečajnom postupku) ponudi na otkup nekretninu (poslovnu prostoriju na drugom katu Tržnice Savica) Dužnika (po cijeni od 850 eur/m² = oko 200.000,00 kn) upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Trnje, zk. ul. 15884, k.č. 2832/2 (170. suvlasnički dio od 61/10000, etažno vlasništvo E-170) površine 31,85 m², lokal oznake L137 na 2. katu zgrade tržnog centra Savica u Zagrebu, Lastovska 2A, s obzirom da ta nekretnina (prostorija s posebnim ulazom) s prostorom, koji je u vlasništvu navedenog društva ELKOM d.o.o. u stečaju iz Ivaneca, čini funkcionalnu cjelinu (zajednička elektro, vodo i ostala instalacija), te bi osposobljavanje tog poslovnog prostora Dužnika za zasebno funkcioniranje zahtijevalo značajnije financijsko ulaganje u pregrađivanje prostorije, te odvajanje elektro, vodo i ostale instalacije, a za koje ulaganje trenutno nema raspoloživih likvidnih sredstava. U slučaju postizanja dogovora oko otkupa navedenog poslovnog prostora, razlučni vjerovnici bi kao ovrhovoditelji pokrenuli odgovarajuće radnje kod ovršnog suda pred kojim se vode ovršni postupci radi naplate njihovih tražbina.
3. Zadužuje se stečajni upravitelj da Enveru Hodžiću iz Zagreba, vezano za naplatu potraživanja od 37.500,00 kn, uzimajući u obzir njegovo sadašnje imovinsko stanje, ponudi nagodbu uz eventualni popust (na dio zateznih kamata, parničnih troškova odnosno glavnice), s obzirom da Enver Hodžić do danas nije postupio po pravomoćnoj presudi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl. br. 105-P-570/14-10 donešenoj u korist Dužnika, s time da dotični uplati u stečajnu masu najmanje 25.000,00 kn. U protivnom će stečajni upravitelj od stečajnih vjerovnika u ovom stečajnom postupku zatražiti predujmljivanje određenog iznosa za poduzimanje daljnjih radnji radi prisilne provedbe navedene sudske presude.

U Rijeci, 31. kolovoza 2018. godine.

PARTNET-TRGOVINA d.o.o.
u stečaju
ZAGREB
5
OIB: 31957768747

Stečajni upravitelj
Jure Matković