

35t-931/16

IVANKA BOSOTINA  
Dalmatinskog sabora 3  
23000 ZADAR  
Tel. 023/240-600  
Mob. 098/298005  
e-mail: ivanka.bosotina@zd.t-com.hr  
Stečajna upraviteljica  
Kod  
ADRIA GRUPA NEKRETNINE d.o.o.  
Iz Bibinja  
Punta bb  
OIB: 00936535774

Na posl. br 3 St – 931/16

**TRGOVAČKI SUD U ZADRU**  
Primljeno neposredno – preko pošte (obično-preporučeno)  
02. 05. 2018. god. u 11 primjeraka sa  
prilogom i rubrika.  
Primljeno stiglo poštom otvoreno – s oštećenim omotom.  
Predano na poštu preporučeno dana \_\_\_\_\_  
20. god.  
Nedostaje pristojba \_\_\_\_\_  
Primljene vrijednosti (novac, pristojbe i sl.) \_\_\_\_\_

Potpis djelatnika:  
**TRGOVAČKI SUD U ZADRU**  
ZADAR, dr. Franje Tuđmana 35  
N/r sutkinje Tine Grgas

**PREDEMET:** I Izvještaj stečajnog upravitelja  
-dostavlja se

## 1. Uvod

Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru, pod posl. br 3 St –931/16 od 02. ožujka 2018. godine otvoren je stečajni postupak nad ADRIA GRUPA NEKRETNINE d.o.o., Bibinje, (Općina Bibinje), Punta bb, OIB: 00936535774

ADRIA GRUPA NEKRETNINE društvo s ograničenom odgovornošću za poslovne usluge iz u Bibinjama (Općina Bibinje), Punta bb, OIB: 00936535774. osnovalo je trgovačko društvo FUZUL&BINDER NEKRETNINE i KONZALTING d.o.o. za građevinarstvo i promet nekretninama, upisan kod: Trgovački sud u Zadru, OIB: 75617313867 iz Zadra, Ulica Andrije Hebranga 7.

Društvo je do otvaranja stečajnog postupka zastupao ŽELJKO FUZUL, OIB: 45189391094, Bibinje, Kraj punte 4.

Društvo je upisano u registar Trgovačkog suda u Zadru, MBS: 110005370  
Mat. Broj poslovnog subjekta: 01934619  
OIB društva je: 00936535774  
Temeljni kapital društva je 20.000.00 kn  
Osnovna djelatnost Društva je

- |       |  |
|-------|--|
| 50    | Trgovina motornim vozilima i motociklima; održavanje i popravak motornih vozila i motocikla; trgovina na malo motornim gorivima i mazivima |
| 60.2  | Ostali kopneni prijevoz  |
| 61.1  | Pomorski i obalni prijevoz   |
| 70    | Poslovanje nekretninama  |
| 71    | Iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo   |
| 74.13 | Istraživanje tržišta i ispitivanje javnoga mnijenja  |
| 74.14 | Savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem   |
| 74.82 | Djelatnosti pakiranja  |
| 93.01 | Pranje i kemijsko čišćenje tekstila i krznениh proizvoda   |

93.02	Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje
93.04	Djelatnosti za njegu i održavanje tijela
*	Kupnja i prodaja robe
*	Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
*	Pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, športskom, lovnom i drugim oblicima turizma, pružanje ostalih turističkih usluga
*	Pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
*	Građenje, projektiranje, nadzor, izvođenje obrtničkih, instalacijskih i završnih radova u građevinarstvu
*	Međunarodni cestovni prijevoz robe i putnika
*	Modno dizajniranje tkanina, odjeće, obuće, nakita, namještaja i druge unutrašnje dekoracije, ostalih modnih proizvoda, kao i drugih proizvoda za osobnu potrošnju
*	Mjenjačnice

Sa zakonskim zastupnikom stečajnog obavljen je razgovor na okolnosti uzroka blokade, eventualne mogućnosti deblokade računa i nastavka poslovanja, te je zatraženo da se ažuriraju poslovne knjige do dana otvaranja stečajnog postupka.

Od zakonskog zastupnika stečajnog dužnika do dana otvaranja stečajnog postupka zatražila sam da preda FINI sva financijska izvješća koja prethodno nisu predavana, te da se do 30. travnja 2018. preda GFI za 2017. godinu.

Po otvaranju stečajnog postupka pozvala sam zakonskog zastupnika radi predaje u posjed imovine stečajnog dužnika i poslovne dokumentacije, te obavila razgovor radi uvida u gospodarski položaj stečajnog dužnika. Od knjigovodje društva preuzela sam izvješća iz poslovnih knjiga, a od zakonskog zastupnika društva do otvaranja stečajnog postupka preuzela sam svu poslovnu dokumentaciju.

## **2. Prikaz gospodarskog položaja stečajnog dužnika, prikaz stanja imovine obveza i potraživanja**

### **2.1. Materijalna imovina**

Stečajni dužnik prema stanju bilance na dan 31. 12. 2017. godini na kontima materijalne imovine ima iskazanu vrijednost u iznosu od 5.706.925,99 kn (vrijednost na kraju 2017. godine) i to:

#### **- na kontima klase 0**

1.Kto 0230 - Poslovne zgrade.....nabavne vrijednosti 4.393.394,28 kn, otpisane vrijednosti 983.532,71 kn, sadašnje vrijednosti 3.409.861,57 kn

#### **Nekretnina pod. 1.**

Od Sberbanke d.d. iz Zagreba sam dobila informaciju da je izrađena procjena tržišne vrijednosti nekretnine poslovnog prostora u Zadru, Trg kneza Višeslava 8. Procjena je rađena 20. 30. 2017. godine sukladno odredbama Zakona o procjeni nekretnina (NN RH br. 78/2015 ), te je utvrđena tržišna vrijednost nekretnine u iznosu od 3.340.000,00 kn što odgovara protuvrijednosti 450.025 eur-a.

Poslovni prostor upisan je u zemljišnoj knjizi za k.o. Zadar u zk.ul. 12604 za k.o. Zadar, etažno vlasništvo s određenim omjerima, suvlasnički udio red.br. 41, suvlasnički udio 644/100000, etažno vlasništvo (E-41) u naravi poslovni prostor u prizemlju i na prvom katu ukupne površine

197,41 m<sup>2</sup> u Elaboratu obilježen sa PP 1 i označen kosim linijama crvene boje, u zgradi koja je sagrađena na č. zem. 4817/1 u k.o. Zadar.

Poslovni prostor je slobodan od stvari i osoba.

- na kontima klase 6 – građevinsko zemljište za prodaju iskazan je saldo u iznosu od 3.615.517,45 kn

1. čestica zemlje u Gaženici .....knjigovodstvene vrijednosti 3.615.517,45 kn,

U naravi stečajni dužnik vlasnik je jedino imovine iskazane na kontima klase 0.

Imovina čija je vrijednost iskazana na kontima klase 6, u ovršnom postupku je dosuđena Sberbanci d.d. iz Zagreba, koja je uknjižene kao vlasnik č. zem. 8807/2, 8087/4, 8087/3 i 8087/7 u k.o. Zadar, sve na lokaciji Gaženica, a nastale su cijepanjem č. zem. 8087 u k.o. Zadar ( Rješenje o dosudi Općinskog suda u Zadru - Ovr-239/10 s kojim postupkom je spojen ovršni postupak pred Općinskim sudom u Zadru pod posl. br Ovr-2187/10).

Iz svega navedenog jedina imovina u vlasništvu stečajnog dužnika je nekretnina evidentirana na kto. 0230 u bruto bilanci stečajnog dužnika, opterećena je razlučnim pravima.

## **2.2. Zaposleni i plaće**

Stečajni dužnik na dan otvaranja stečajnog postupka nije imao zaposlenika.

## **2.3. Knjigovodstvena dokumentacija**

Stečajni dužnik je u sustavu PDV-a.

Knjigovodstvo je ažurirano, a sva propisana izvješća predavana su nakon otvaranja stečajnog postupka, prije sastavljanja ovog izvješća.

Izvješće je sastavljeno na temelju podataka iz bruto bilance na dan 31. 12. 2017. godine, te za razdoblje od 01. 01. 2018. do 01. ožujka 2018. godine.

## **2.4. Potraživanja**

Na kontima grupe 114 iskazan je saldo –potraživanja po kratkoročnim zajmovima iskazan je saldo u iznosu od 454.676,27 kn ( od AB NEKRETNINE d.o.o. i AB PETROL d.o.o. ).

Na kontima grupe 120 iskazan je saldo –potraživanja od kupaca iskazan je saldo u iznosu od 85.210,59 kn.

## **2.5. Obveze društva**

Obveze društva u poslovnim knjigama društva iskazane su na kontima klase 2 u iznosu od 15.562.018 kn od čega obveze po kreditima Sberbank d.d. su iskazane u iznosu od 13.027.185,25 kn, obveze po raznim pozajmicama iskazane su u iznosu od 1.599.154,46 kn. Obveze za neto plaće iskazane su u iznosu od 265.842,33 kn, a obveze s temelja doprinosa iz i na plaću te poreza i prireza na dohodak iskazane su u iznosu od 99.472, 01 kn. Obveze prema dobavljačima iskazane su u iznosu od 251.501,55 kn.

Obveze stečajnog dužnika za neto plaće, doprinose i poreze i prirez koje su iskazane u poslovnoj dokumentaciji nastale su prije 31. 12. 2013. godine, te je u odnosu na iste nastupila zastara. Obveze stečajnog dužnika nisu utužene.

Na poziv suda u otvorenom roku prijavljene su slijedeće tražbine:

Redni broj prijavljene tražbine	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine (kn) <sup>1</sup>
1.	VODOVOD d.d.	89406825003	Zadar, Špire Brusine 17	2.325,17
2.	GRAD ZADAR	09933651854	Zadar, Narodni trg 1	71.017,09
3.	KREDITNA BANKA ZAGREB d.d.	70663193635	Zagreb, Ulica grada Vukovara 74	4.488,00
4.	HRVATSKE VODE	28921686001	Zagreb, Ulica grada Vukovara 220	494,34
5.	PODRAVSKA BANKA d.d.	97326283154	Koprivnica, Opatička 3	107,50
6.	REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA	52634238587	Zadar, Pl. Borelli 9/2	571.545,91
7.	SBERBANK d.d.	78427478595	Zagreb, Varšavska 9	12.121.136,27
8.	TIFON d.o.o.	77607495225	Zagreb, Zadarska ulica 80	2.553.621,75
9.	ZAGREBAČKI HOLDIND d.o.o.	85584865987	Zagreb, Ulica grada Vukovara 41	3.272,56
	UKUPNO:			15.328.008,59

Prijavljene tražbine su jednim dijelom iskazane u većem iznosu od obveza iskazanih u poslovnim knjigama iz razloga što su svi vjerovnici kod prijave tražbina obračunali zakonske zatezne kamate od dospeljeća do dana otvaranja stečajnog postupka. Sberbank d.d. prijavila je tražbinu u iznosu koji je manji od iznosa iskazanog u poslovnim knjigama stečajnog dužnika, jer očigledno nisu provedene sve promjene u poslovnim knjigama.

## 2.5. Ovršni i parnični postupci:

Uvidom u ovršnu i parničnu pisarnicu Općinskog i Trgovačkog suda u Zadru utvrdila sam da nema aktivnih parničnih postupaka, a aktivan je jedino ovršni postupak kod se pred Općinskim sudom u Zadru vodi pod posl.br. Ovr-783/2015.



U navedenom ovršnom postupku bilo je zakazano ročište za dan 22. 02. 2018. godine, a na ročište nije pristupio niti jedan zainteresirani ponuđač. Budući je dana 02. ožujka 2018. godine otvoren stečajni postupak nad ovršenikom Općinski sud u Zadru treba odrediti prekid ovršnog postupka.

## **2.6. Prijedlog daljnjeg tijeka postupka**


U stečajnom postupku će se nastaviti s unovčenjem imovine koja čini stečajnu masu.

## **3. Prijedlog odluka koje skupština vjerovnika treba donijeti na izvještajnom ročištu:**

1. Prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja od 08. svibnja 2018. godine o gospodarskom položaju stečajnog dužnika s podacima i ocjenama navedenim u predmetnom izvješću i prilogima koji čine sastavni dio izvješća.
2. Utvrđuje se da nema mogućnosti za nastavak poslovanja stečajnog dužnika.
3. Prihvaća se prijedlog stečajnog upravitelja da se sukladno odredbama Stečajnog zakona oglasi prodaja nekretnine stečajnog dužnika. Predlaže se da pozovu razlučni vjerovnici radi određivanja početne vrijednosti nekretnine, jer stečajni dužnik nema sredstava za izradu procjene vrijednosti nekretnina.
4. Prihvaća se predloženi Predračun troškova stečajnog postupka od 08. svibnja 2018. godine,

U Zadru, 08. svibnja 2018.

Stečajna upraviteljica:  
Ivanka Bosotina



ABRIA GRUPA NEKRETNOSTI  
d.o.o. u stečaju  
Bijelke, Puna bb  
OIB: 00333335774