

**TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
ZAGREBAČKA ULICA BR. 2
31000 OSIJEK**

Pravna stvar: **St-2205/16**

Dužnik: **EKO GRADNJA d.o.o.**
Darda, N.Š.Zrinskog 76
OIB: 64374205747

IZVJEŠĆE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

AD. I. UVODNE NAPOMENE

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, poslovni broj 7 St-2205/16-10 od 17.3.2017. godine a koje je objavljeno na eOglasna ploča 20.03.2017.godine, imenovan sam privremenim stečajnim upraviteljem dužnika EKO GRADNJA d.o.o., Darda, N.Š.Zrinskog 76, MBS: 030085191, OIB: 64374205747 te mi je istim rješenjem naloženo, u roku od 15 dana, ispitati postojanje uvjeta za otvaranje stečajnog postupka, ispitati mogu li se imovinom dužnika pokriti troškovi stečajnog postupka, provjeriti da li je dužnik imao promet nekretnina u razdoblju od 4 godine prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka, te da li postoje pobojne pravne radnje dužnika i o navedenom dostaviti Sudu pisano izvješće u 3 primjerka.

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom podnesen je dana 02. rujna 2016. godine od strane FINE Regionalni centar Osijek.

U postupku utvrđivanja relevantnih činjenica za izradu mišljenja o financijsko-gospodarskom stanju dužnika:

- od zakonskog zastupnika zatražena je dana 22.03.2017. godine dostava podataka vezana za imovinu i obveze dužnika, Bilanca i račun dobiti i gubitka te bruto bilanca za posljednje prijavljeno financijsko razdoblje (od 31.12.2016.), bruto bilanca na dan 17.03.2017., Analitika osnovnih sredstava, Analitika kupaca, Ispis stanja duga prema Poreznoj upravi RH na dan 17.03.2017 ili noviji datum, Stanje zaliha sirovina i materijala, gotovih proizvoda i trgovačke robe, te sitnog inventara
- od HZMO-a pribavljena je transakcija 117
- od Zemljišno knjižnog odjela Općinskog suda u Osijeku, SS Beli Manastir zatraženi su podaci o vlasništvu nad nekretninama
- od RH MUP, PU OSJEČKO BARANJSKA, PP Beli Manastir zatraženi podaci iz evidencije registracije cestovnih vozila podatak je li EKO GRADNJA d.o.o., Darda, N.Š.Zrinskog 76,

e-oglasna ploča

MBS: 030085191, OIB: 64374205747 vlasnik motornih vozila odnosno je li unazad četiri godine bio registriran kao vlasnik takvih vozila

- od DRŽAVNE GEODETSKE UPRAVE zatraženi su podaci o brojevima katastarskih čestica te katastarskih općina s područja Republike Hrvatske, gdje se nalaze nekretnine stečajnog dužnika
- od POREZNE UPRAVE, PU SLAVONIJA I BARANJA, ISPOSTAVA Beli Manastir zatražio sam potvrdu sa podacima iz kojih je vidljivo je li EKO GRADNJA d.o.o., Darda, N.Š.Zrinskog 76, MBS: 030085191, OIB: 64374205747, bio sudionik u prometu nekretnina (stekla/otuđila) u razdoblju od 1.1.2012 – 2.09.2016.

Osobno sam posjetio sjedište društva u Dardi te preuzeo zatraženu dokumentaciju te obavio razgovor sa direktoricom EKO GRADNJA d.o.o.

U izradi ovoga izvješća, osim zaprimljenih dopisa sa traženim podacima od dužnika i gore nabrojanih institucija, privremeni stečajni upravitelj je koristio i javno dostupne podatke iz Sudskog registra, Registra godišnjih financijskih izvještaja, FINA-e te podataka sa portala Poslovna.hr.

Temeljem tako provedenog postupka i pribavljenih podataka, utvrđeno je kako slijedi:

Uvidom u sudski registar Trgovačkog suda u Osijeku utvrđeno je kako je dužnik ustrojen kao društvo s ograničenom odgovornošću, s temeljnim kapitalom od 250.000,00 kuna. Sjedište društva je u Darda (Općina Darda), N.Š.Zrinskog 76, jedini osnivač dužnika je SILVIJA JOVIĆ, OIB: 90438300333 iz Čepina, Željeznička 15. Osobe ovlaštene za zastupanje su Silvija Jović direktor, zastupa dužnika samostalno i pojedinačno te prokuristi Ivan Repušić iz Osijeka i Zoran Tomljenović iz Osijeka od kojih svaki zastupa dužnika skupno s drugim prokuristom. Uvidom u sudski registar vidljivo je da je Silvija Jović ujedno i direktor i jedini osnivač društva EKO GRADNJA KONSTRUKCIJE d.o.o. sa sjedištem u Vukovaru, Sajmište 122 u kojem društvu je i Ivan Repušić upisan kao prokurist.

Dužnik je osnovan izjavom o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 18.11.2005. godine. Glavna djelatnost društva prema prijavljenom podatku iz registra gospodarskih subjekata koje vodi Državni zavod za statistiku je 41.20 Gradnja stambenih i nestambenih zgrada (NKD 2007). Društvo EKO GRADNJA d.o.o. je provelo postupak predstečajne nagodbe pod brojem Stpn-202/13, Rješenje postalo pravomoćno 30.12.2013.godine.

Dokaz: uvid u e-izvadak iz sudskog registra; uvid u <http://predstecajnenagodbe.fina.hr>

Iz Potvrde o blokadi računa i novčanih sredstava ovršenika, FINA-e od dana 30.03.2017.godine, KLASA: 110-07/17-01/84, URBROJ: 08-6401-17-378 je vidljivo da je na računima i novčanim sredstvima dužnika na dan izdavanja potvrde evidentirano 330 dana neprekidne blokade te da nepodmirene obveze na dan izdavanja potvrde iznose 2.548.378,12 kn.

Dokaz: Potvrda FINA-e od dana 30.03.2017.godine, KLASA: 110-07/17-01/84, URBROJ: 08-6401-17-378

Prema podacima pribavljenim od Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, Dužnik je na dan 22.03.2017.godine imao 28 (dvadesetosam) zaposlenih radnika.

Dokaz: Transakcija 117

AD. II. IMOVINA DUŽNIKA

Dugotrajna imovina

Prema bruto bilanci od 31.03.2017. godine dužnik je u poslovnim knjigama iskazao dugotrajnu imovinu u vrijednosti od 18.724.566,90 kn.

DUGOTRAJNA IMOVINA (bruto bilanca na dan 31.3.2017)	
Naziv	Vrijednost
Zemljišta	5.443.034,37
Građevinski objekti i oprema	7.724.657,20
Ulaganje u nekretnine	5.405.033,48
Financijska imovina	150.000
Potraživanja dugoročna	1.841,85
UKUPNO	18.724.566,90

Zemljište i građevinski objekt upisani su u zemljišne knjige:

1. zk.ul.br. 1243 k.o. Đurđenovac i to k.č.br. 1174/1 EKONOMSKO DVORIŠTE TRG BANA JELAČIĆA
2. zk.ul.br. 1208 k.o. Đurđenovac i to k.č.br. 1177/12 20 ZGRADA I EKON.DVORIŠTE
3. zk.ul.br. 2807 k.o. Darda i to k.č.br. 2047/68 NIKOLE ŠUBIĆA ZRINSKOG (ORANICA, SKLADIŠTE I DVORIŠTE)
4. zk.ul.br. 18495 k.o. Osijek i to k.č.br. 7437 KUĆA BR.127, ZGRADA I DVOR.VUKOVARSKA
5. zk.ul.br. 4842 k.o. Osijek i to k.č.br. 7405/1 KUĆA, DVORIŠTE I VOĆNJAK, UL.M.GUPCA 12
6. zk.ul.br. 5818 k.o. Osijek i to k.č.br. 7404 KUĆA BR. 12, JEDNA ZGRADA UL. M.GUPCA
7. zk.ul.br. 9575 k.o. Vukovar i to k.č.br. 4771/3 EKONOMSKO DVOR. NEPLODNO „ISKOP ZEMLJE“
8. zk.ul.br. 9629 k.o. Vukovar i to k.č.br. 4770 EKONOMSKO DVOR. NEPLODNO „ISKOP ZEMLJE“ i k.č.br. 4772/1 ORANICA SAJMIŠTE
9. zk.ul.br. 3058 k.o. Vukovar i to k.č.br. 4769/3 TVORNIČKO DVOR. U UL.SAJMIŠTE
10. zk.ul.br. 9554 k.o. Vukovar i to k.č.br. 4769/4 ZGRADA I DVORIŠTE

11. zk.ul.br. 9507 k.o. Vukovar i to k.č.br. 4769/1 8 ZGR. EKON. DVOR. NEPL. „ISKOP ZEMLJE“

12. zk.ul.br. 10359 k.o. Vukovar i to k.č.br. 395/15 ZGRADA BR. 46 ULICA KOLODVORSKA I TVORNIČKO DVORIŠTE

Na nekretnina pod brojem 2, 3, 4, 5 i 6 napravljen je prijenos prava vlasništva, na RADNIK D.D., OIB:21846792292, KRIŽEVCI, radi osiguranja tražbine, ugovor o zajmu s osiguranjem tražbine prijenosom vlasništva solemniziranog po Javnom bilježniku Višnji Tušek iz Križevaca pod br: OV-2404/16 31.03.2016, u iznosu od 2.000.000,00 kuna (dvamilijuna kuna). Vjerovnik čija prava proizlaze iz sudskoga ili javnobilježničkoga osiguranja tražbine prijenosom vlasništva stvari ili prijenosom prava ima u stečajnom postupku pravni položaj razlučnoga vjerovnika. (čl. 150 SZ-a)

Uvidom u ZK izvatke za nekretnine pod brojevima 1,7,8,10,11 i 12, uočio sam da je tijekom posljednjih 60 dana prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka, REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 18683136487 (nekretnina broj 1) i REPUBLIKA HRVATSKA ZA MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED SLAVONIJA I BARANJA, OIB: 52634238587 stekla različno pravo (nekretnine broj 7,8,10, 11 i 12) (izvršena UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OVRSI OVR-2282/16 05.07.2016, u iznosu od 3.976.804,34 kuna, kao i troškova postupka osiguranja u iznosu od 40.000,00 kuna, kako je to određeno rješenjem broj: Ovr-2282/2016., uz zabilježbu ovršivosti tražbine radi čijeg osiguranja je uknjižba određena (čl. 297. st. 2. Ovršnog zakona)).

Na Zahtjev da mi iz evidencija dostave podatke o nekretninama u vlasništvu dužnika, dobio sam od Općinskog suda u Osijeku, ZK Odjel Beli Manastir, Potvrdu da dužnik nije upisan kao vlasnik nekretnina na području upisanog suda ali su stavili napomenu da je isti bio upisan ali je otuđio nekretninu ugovorom o zajmu s osiguranjem tražbine prijenosom vlasništva.

Prema obavijesti Porezne uprave, PU Slavonija i Baranja, Ispostava Beli Manastir, KLASA: 410-20/2017-01/131, URBROJ: 513-07-27-02/2017-2 od 27.ožujka 2017.godine, vezano za Zahtjev da li je Dužnik imao promet nekretnina u razdoblju od prije 4 (četiri) godine prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka, temeljem članka 8. Općeg poreznog zakona ne mogu davati takve podatke, zbog obveze čuvanja poslovne tajne.

Na moje traženje da se očituje je li dužnik u periodu od 1.01.2012 – 02.09.2016. imao promet nekretnina, direktorica dužnika je dostavila potpisanu i pečatom ovjerenu Izjavu da nisu imali.

Uvidom na portal FINA-e na kojem se objavljuje sve vezano za Predstečajne nagodbe, s obzirom da je dužnik proveo postupak Predstečaja i ima obvezu dostave Kvartalnih izvješća o izvršavanju nagodbe, obavio sam uvid u Izvješće dužnika objavljeno dana 09.11.2016 godine u kojem se nalazi i Izjava dužnika od dana 30.09.2016.godine u kojoj Izjavljuje da nisu poduzeli niti jednu radnju koja bi za posljedicu imala dovođenje vjerovnika u nejednak položaj (Izvješće se odnosi za razdoblje od 1.1.2014 – 30.09.2016).

Dužnik u poslovnim knjigama ima evidentiranih pokretnina (Lista osnovnih sredstava na dan 31.03.2017).

Zatraženo Uvjerjenje od MUP-a o evidenciji cestovnih vozila, je li dužnik EKO GRADNJA evidentiran kao vlasnik vozila, do dana pisanja ovoga izvješća nisam zaprimio.

Podatke od RH Državna geodetska uprava, je li Dužnik evidentiran kao vlasnik nekretnina na području Republike Hrvatske, na dan pisanja ovog Izvješća nisam zaprimio. Kad zatraženo stigne, naknadno ću ga priložiti Izvješću.

Dokazi: Izvaci iz zemljišnih knjiga za nekretnine, Potvrda ZK Odjela Beli Manastir, Bruto bilanca na dan 31.03.2017, Lista osnovnih sredstava na dan 31.03.2017, Obavijest Porezne Uprave, Izjava dužnika o prometu nekretnina.

Kratkotrajna imovina

KRATKOTRAJNA IMOVINA (bruto bilanca na dan 31.3.2017)	
Naziv	Vrijednost
Dani kratkoročni krediti	11.409.822,73
Kratkoročna potraživanja	3.217.614,94
Zalihe sirovina i materijala	1.068.874,12
Roba u skladištu	196.793,61
UKUPNO	15.893.105,40

Sukladno navodima financijskog direktora dužnika, iznos od 11.409.822,73 kn (Dani kratkoročni krediti) odnosi se na zajam dan društvu Furnir Otok d.o.o.

Osim potraživanja dužnik ima i evidentirane zalihe sirovina i materijala i robe u skladištu.

Dokaz: Bruto bilanca na dan 31.03.2017; Kupci 1200 (Saldo po partnerima 1.1.2017-24.3.2017)

AD. III. OBVEZE DUŽNIKA

Prema knjigovodstvenom stanju od 31. ožujka 2017. obveze dužnika bile su sljedeće:

KRATKOROČNE I DUGOROČNE OBVEZE (bruto bilanca na dan 31.3.2017)	
Naziv	Iznos (kn)
Kratkoročne obveze	16.428.759,20
Dugoročne obveze	2.358.533,02
Odgođeni porezi	1.001.462,95
OBVEZE UKUPNO	19.788.755,17

AD. IV. STEČAJNI RAZLOZI

S obzirom na to da se dužnik nalazi u neprekidnoj blokadi više od 330 dana te time više od 60 dana kasni u ispunjenju svojih novčanih obveza, na strani dužnika je nedvojbeno ispunjen stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje u smislu odredbe čl. 6. st. 2. Stečajnog zakona (Narodne Novine broj 71/2015).

Dokaz: Potvrda FINA-e od dana 30.03.2017.godine, KLASA: 110-07/17-01/84, URBROJ: 08-6401-17-378

AD. V. ZAKLJUČNO

Izjašnjavajući se o eventualnim mogućnostima pobijanja određenih pravnih radnji, sukladno čl.198 do čl.214 Stečajnog zakona (Narodne Novine broj 71/2015), u ovoj fazi postupka za njih nisam našao osnova. Pobojne radnje (gledano na temelju dostavljene financijske dokumentacije) mogu se ogledati u značajnijim prodajama ili prijenosima dugotrajne imovine na druge subjekta neposredno prije podnošenja prijedloga za otvaranjem stečajnog postupka, međutim gledano iz priložene dokumentaciju nisam primijetio takve radnje.

Kako na strani dužnika nedvojbeno egzistira stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje iz čl. 6. Stečajnog zakona, a imajući u vidu kako je imovina dužnika dostatna za podmirenje troškova stečajnog postupka, privremeni stečajni upravitelj predlaže stečajnom sucu, u smislu odredbe čl. 129 Stečajnog zakona da otvori stečajni postupak.

Vinkovci, 4.04.2017. godine

Privremeni stečajni upravitelj
Mladen Bejlo, dipl.iur

