

Odvjetnica

VESNA MATOKOVIĆ

Rijeka, Matije Gupca 12, tel.051-322 757,mob: 091- 572 67 08

e-mail: odvjetnica.matokovic@gmail.com

OIB 01976875639

REPUBLIKA HRVATSKA

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Rijeka, Zadarska 1-3

Poslovni broj 7 St-225/2021-3

STEČAJNI DUŽNIK: ZIDAR društvo s ograničenom odgovornošću za graditeljstvo Rijeka, Janka Polić Kamova 85 (MBS 040032565 - OIB 85272274160)

IZVJEŠĆE O FINACIJSKO-GOSPODARSKOM STANJU DUŽNIKA

I. Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, poslovni broj St-225/2021-3 od dana 03.ožujka 2021. godine pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom ZIDAR društvo s ograničenom odgovornošću za graditeljstvo Rijeka, Janka Polić Kamova 85 (MBS 040032565 - OIB 85272274160) uz imenovanje privremenog stečajnog upravitelja Zdravka Ružića (OIB 78501117495), Vrh Čavje 9, Čavle.

Prijedlog za otvaranje stečajnoga postupka nad dužnikom ZIDAR d.o.o. Rijeka podnijela je Financijska agencija temeljem odredbe članka 110. stavak 1. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, u daljem tekstu: SZ) uz obrazloženje da na dan 25. veljače 2021. dužnik u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 262 dana u ukupnom iznosu od 5.133.337,29kn kn, te da ima jednog zaposlenika.

Ročište radi očitovanja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom i rasprava o pretpostavkama za otvaranje stečajnog postupka određeno je za dan 20. travnja 2021. u 09,00 sati.

Točkom V. Rješenja od 03.ožujka 2021. nalaže se osobama koje vode poslove dužnika da u roku od osam dana od dana dostave rješenja, pozivom na poslovni broj 7 St-225/2021-3 predaju sudu pisano izvješće o financijsko-gospodarskom stanju dužnika.

OSNOVNI PODACI O DUŽNIKU

II. Društvo dužnika osnovano je dana 06. veljače 1995. godine te upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci pod nazivom ZIDAR društvo s ograničenom odgovornošću za graditeljstvo Rijeka, Janka Polić Kamova 85 (MBS 040032565 - OIB 85272274160).

Broj osnivača/ članova društva-imatelja udjela /nositelja prava na udjelima je 21, ukupan iznos 1152 udjela ,nominalne vrijednosti 3.800 kn.

Temeljni kapital društva iznosi 4.377.600,00 kn.

Osnovna djelatnost društva je graditeljstvo.

Uprava društva : Marko Lokmer, Kastav,Brestovice 15, OIB 49852475199

Poslovni prostor sjedišta društva u Rijeci, na adresi Janka Polić Kamova 85 dan je u zakup pa se upravne prostorije društva dužnika nalaze na adresi Šoići 1, Kostrena, u krugu pogona betonare.

Broj zaposlenih kod dužnika je ukupno jedan (1) : MARKO LOKMER- direktor

POPIS NEKRETNINA U VLASNIŠTVU DUŽNIKA

IV. Dužnik je na dan podnošenja Izvješća upisan kao vlasnik nekretnina na području nadležnosti Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišno-knjižni odjel Zagreb i Općinskog suda u Rijeci, zemljišno-knjižni odjel Rijeka :

1. K.O. Grad Zagreb , zk.ul. 30107-poduložak 112-1.34/100 suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, K.O. Grad Zagreb , zk.ul. 30107, poduložak 112, kat. čest. 5650/2 , stambeno poslovna zgrada i dvorište u Drniškoj ulici broj 20.,22.,24., ukupne površine 1854 me povezano sa vlasništvom stana 2,0 sobni na IV katu oznake 35-B-E2b/VI, obojeno plavoljubičastom bojom netto površine i korisne vrijednosti 61,25 čm, označene kao 112. etaža
2. K.O. Grad Zagreb, zk.ul. 30107, poduložak 4-0.28/100 suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, K.O. Grad Zagreb, zk.ul. 30107, poduložak 4, kat. čest. 5650/2 , stambeno poslovna zgrada i dvorište u Drniškoj ulici broj 20.,22.,24. , ukupne površine 1854 čm povezano sa vlasništvom parkirališnog mjesta br. 36. u podrumu, obojeno plavoljubičastom bojom netto površine i korisne vrijednosti 16,80 čm, označene kao 4. etaža -k.č.br. 26.,
3. K.O. Cernik-Čavle, zk.ul.2851-kuća.br.28, dvorište i šterna u Cerniku, površine 154 čhv i k.č. br. 28/2 sjenokoša kraj župnog dvora u Cerniku površine 104 čhv, u 235/288 idealnih dijelova, upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, K.O. Cernik-Čavle, zk.ul.2851.
4. K.O. Kostrena-Lucija, zk.ul. 540- k.č. br. 5071/5, u naravi pašnjak površine 2935 m2, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, K.O. Kostrena-Lucija , zk.ul. 540
5. K.O. Kostrena-Barbara, zk.ul. 551-k.č. br. 204., u naravi kuća Šoići i dvorište Šoići, ukupne površine 236 m2 , upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, k.o. Kostrena Barbara, zk.ul. 551.

6. K.O. Kostrena -Barbara, zk.ul. 371- k.č. br. 203., u naravi gospodarska zgrada Šoići i dvorište Šoići, ukupne površine 129 m², upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, k.o. Kostrena Barbara, zk.ul. 371
7. K.O. Kostrena-Barbara, zk.ul. 76-k.č. br. 182/2 u naravi izgrađeno zemljište Žuvićevo i dvorište Žuvićevo ukupne površine 14537 m², upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, k.o. Kostrena Barbara, zk.ul. 76.
8. K.O. Drenova, zk.ul. 1644-k.č. br.389/1, u naravi oranica i livada površine 1279 m², k.č. br. 389/5, u naravi oranica i livada površine 7 m², k.č. br. 389/6 u naravi oranica i livada 8 m², k.č. br. 389/7 u naravi oranica i livada površine 284 m², sve upisano u zemljišne knjige Općinskog suda uRijeci, K.O. Drenova, zk.ul. 1644.
9. K.O. Kastav, zk.ul. 4858-k.č.br. 7804/44, u naravi šuma površine 1291 m², upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, K.O. Kastav, zk.ul. 4858
10. K.O. Kastav,zk.ul. 2357-k.č.br. 7804/47, u naravi šuma Čikovići, površine 1250 m²,upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, K.O. Kastav, zk.ul. 23
11. K.O. Kastav, u zk.ul. 5082-k.č.br. 7804/49, u naravi šuma površine 207 m², upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, K.O. Kastav, u zk.ul. 5082
12. K.O. Kastav, u zk.ul. 5167-k.č.br. 7804/50, u naravi šuma površine 720 m², upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, K.O. Kastav, u zk.ul. 5167
13. K.O. Kastav, u zk.ul. 5047-k.č.br. 7804/221, u naravi šuma, površine 75 m², upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, K.O. Kastav, u zk.ul. 5047
14. K.O. Plase,u zk.ul. 3025, poduložak 110-4.ETAŽA 11/1000, poslovni prostor br.14. – zauzima zapadni dio II kata zgrade,a sastoji se od trgovine, ukupne površine od 21,12 m², u suvlasničkom dijelu cijele zgrade od 11/000 dijela, upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, K.O. Plase, z.k.ul. 3025, poduložak 110, u poslovnoj zgradi i okolišu sagrađenoj na k.č.br. 977/67, površine 1775 m²
15. K.O. Plase,u zk.ul. 3025, poduložak 110-5.ETAŽA 11/1000, poslovni prostor br.5. –zauzima istočni dio II kata zgrade,a sastoji se od trgovine, ukupne površine od 21,53 m², u suvlasničkom dijelu cijele zgrade od 11/000 dijela, upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, K.O. Plase, z.k.ul. 3025, poduložak 110, u poslovnoj zgradi i okolišu sagrađenoj na k.č.br. 977/67, površine 1775 m²
16. K.O. Plase,u zk.ul. 3025, poduložak 41-22. ETAŽA 11/1000 poslovni prostor br.10. –zauzima srednji dio II kata zgrade,a sastoji se od trgovine, ukupne površine od 21,12 m², u suvlasničkom dijelu cijele zgrade od 11/000 dijela, upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, K.O. Plase, z.k.ul. 3025, poduložak 41, u poslovnoj zgradi i okolišu sagrađenoj na k.č.br. 977/67, površine 1775 m²
17. K.O. Podvežica, zk.ul.1652, poduložak 21 -21. ETAŽA 110/100, ulaz c, kbr. 85 na jugozapadnom dijelu zgrade, u prizemlju:stan br.21. sastavljen od vjetrobrana, ulaznog hola, hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, blagavaonice, 5 soba, wc-a i kupaonice, ukupne površine 142,99 m², upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, K.O. Podvežica, zk.ul.1652, poduložak 21., u stambenoj zgradi i dvorištu sagrađenoj na k.č.br. 1210/22, površine 831 m², k.č.br.1210/70 dvorište površine 137 m², k.č.br. 1270/71 stambena zgrada i dvorište površine 967 m²

Na navedenim nekretninama upisana su slijedeća prava razlučnih vjerovnika.

KENTBANK d.d. Zagreb, Gundulićeva 1., OIB 73656725926 po

a) Ugovoru o kreditu broj 1-20900-2013, od dana 07.05.2013. godine i Dodatku I. Ugovoru o kreditu broj 1-20900-2013, od dana 29.12.2014. godine. Osigurano Sporazumom br. 1-20900-2013 o zasnivanju založnog prava od 07. 05.2013., broj ovjere OV-2400/13, na:

nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, K.O. Kastav, zk.ul. 2357, kat.čestica 7804/47 , šuma Čikovići , ukupne površine 1250 m2 (Z-6885/13)

b) Ugovoru o kreditu broj 50290067002 od dana 14.02.2014. godine i Dodatku I. ugovora i kreditu broj 50290067002 od dana 27.02.2014. i Dodatku II. Ugovora o kreditu broj 50290067002 od dana 04.02.2015. godine .Osigurano temeljem Sporazuma br. 5029006702 o zasnivanju založnog prava od 14.02.2014., broj ovjere OV-656/14, na:

- nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, K.O. Kastav, zk.ul. 2357, kat.čestica 7804/47, šuma Čikovići, ukupne površine 1250 m2 (Z-2161/14);

-1.34/100 suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, K.O. Grad Zagreb , zk.ul. 30107, poduložak 112, kat. čest. 5650/2 , stambeno poslovna zgrada i dvorište u Drniškoj ulici broj 20.,22.,24., ukupne površine 1854 me povezano sa vlasništvom stana 2,0 sobni na lv katu oznake 35-B-E2b/VI, obojeno plavoljubičastom bojom netto površine i korisne vrijednosti 61,25 čm, označene kao 112. etaža(Z-7607/14);

-0.28 suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, K.O. Grad Zagreb , zk.ul. 30107, poduložak 4, kat. čest. 5650/2 , stambenoposlovna zgrada i dvorište u drniškoj ulici broj 20.,22.,24. , ukupne površine 1854 čm povezano sa vlasništvom parkirališnog mjesta br. 36. u podrumu, obojeno plavoljubičastom bojom netto površine i korisne vrijednosti 16,80 čm , označene kao 4. etaža (Z- 7607/14)

c) Okvirnom ugovoru za kredite i garancije broj : 04-11-001-2013 od dana 05.11.2013. godine

Osigurano Sporazumom br. 04-11-001-2013 o zasnivanju založnog prava od dana 05.11.2013. godine, broj OV 5660/13 na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci

-zk.ul. 371, K.O. Kostrena-Barbara , kat.čet. 203 označena kao Šoići površine 129 m2, gospodarska zgrada Šoići , površine 31 m2, dvorište Šoići površine 98 m2 (Z-14927/2013)

-zk.ul. 551, K.O. Kostrena-Barbara , kat.čet. 204 označena kao Šoići površine 236 m2, kuća Šoići, površine 108 m2, dvorište Šoići površine 128 m2 (Z-14927/2013)

d) Ugovoru o kreditu br. 5029008015 od dana 29.12.2014. koji Ugovor je zaključen temeljem Okvirnog ugovora za kredite i garancije broj 04-11-001-2013 dana 05.11.2013 i I. dodatka Okvirnog ugovora za kredite i grancije broj 04-11-001-2013 dana 29.12.2014. godine

Na navedenim nekretninama pokrenuti su ovršni postupci kao u Izvadcima iz zemljišnih knjiga koji se prilažu.

Dio nekretnina nalazi se u zakupu prema važećim Ugovorima

- nekretnina pod 15. obrt DOVER, vl. Julijana Lukić;

-nekretnina pod 7. BETONARA KOSTRENA D.O.O. Kostrena;

- nekretnina pod 5.i 6. ADRIA-MONT D.O.O. Kukuljanovo;

-nekretnina pod 17. TSS D.O.O.RIJEKA.

Nekretnina pod 17-fiducijarni prijenos prava vlasništva.

POPIS POKRETNINA DUŽNIKA

V. Dužnik je na dan podnošenja Izvješća upisan kao vlasnik pokretnina

1. marka MAN TGS 41.400 8x4 BB,C-2 WMA39SZZ39L055203, mješalica s pumpom za beton, godina proizvodnje 2008
2. marka MERCEDES ACTROS, WDB9333051K862040, mješalica, godina proizvodnje 2003
3. marka IVECO EUROTRAKKER WJMJ4CS800C047829 mješalica s pumpom za beton, godina proizvodnje 1998
4. marka MAN, 41.403 DFK, WMAT460691M228759, mješalica s pumpom za beton, godina proizvodnje 1997
5. marka JCB, 4CX, SNSLP4CXFSWEO468457, kopač, godina proizvodnje 1998.
6. marka MAN, 33.360 6XA BB TGS, C-24, WMA26SZZ19M537487, mješalica, godina proizvodnje 2008.
7. marka MAN 32,430, 8X4 BB, WMAH49ZZ36M451506, mješalica za prijevoz betona, godina proizvodnje 2006.
8. marka RENAULT KANGOO, WF1FC1GAF35769844, zatvoreni, godina proizvodnje 2006
9. marka RENAULT CLIO, VF1CB05CF27892826, zatvoreni, godina proizvodnje 2002
10. marka SPITZER,W09SF273782S11177,cisterna za prijevoz praškastih tereta, godina proizvodnje 2008
11. marka MAN,26.350,6X4, BB, TGA, WMAH26ZZ37M486200, mješalica, godina proizvodnje 2007
12. marka MERCEDES, 2632B 6X4 ACTROS,WDB933141L174997, mješalica, godina proizvodnje 2006
13. marka SCHMITZ, SKI 24,SL06-7.2.SR, WSK00000001232028, priključno vozilo, godina proizvodnje 2008

Na navedenim pokretninama pokrenut je ovršni postupak od strane Ministarstva financija, Porezne uprave, Ispostave Rijeka.

Dio pokretnina nalazi se u najmu/zakupu prema važećim ugovorima .

VI. FINANCIJSKO IZVJEŠĆE ZA 2019. GODINU

-prema podacima u privitku Izvješća

VII. FINANCIJSKO IZVJEŠĆE ZA 2020.GODINU

-u izradi, biti će dostavljeno naknadno

VIII. DOSPJELE OBVEZE

Dužnik u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje koji vodi Financijska agencija na dan 08.03.2021. godine ima evidentirane slijedeće:

-naknada 4.920,00 kn

-trošak: 36.702,68 kn

-kamata: 27.404,08 kn

-glavnica 5.059.628,82 kn

- sveukupno: 5.128.655,58 kn

Od navedenog iznosa, **iznos blokade-izravna naplata po STPN-34/2016 vjerovnik KENT Bank d.d. iznosi 4.738.904,38 kn .**

Dužnik je pokrenuo postupak dogovora sa KENT bank d.d. te ističe kako obveze prema navedenom vjerovniku proizlaze iz :

a) Ugovora o kreditu broj 1-20900-2013, od dana 07.05.2013. godine i Dodatku I. Ugovoru o kreditu broj 1-20900-2013, od dana 29.12.2014. godine. Osigurano Sporazumom br. 1-20900-2013 o zasnivanju založnog prava od 07. 05.2013., broj ovjere OV-2400/13, na:

nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, K.O. Kastav, zk.ul. 2357, kat.čestica 7804/47 , šuma Čikovići , ukupne površine 1250 m2 (Z-6885/13)

b) Ugovora o kreditu broj 50290067002 od dana 14.02.2014. godine i Dodatku I. ugovora i kreditu broj 50290067002 od dana 27.02.2014. i Dodatku II. Ugovora o kreditu broj 50290067002 od dana 04.02.2015. godine .Osigurano temeljem Sporazuma br. 5029006702 o zasnivanju založnog prava od 14.02.2014., broj ovjere OV-656/14, na:

- nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, K.O. Kastav, zk.ul. 2357, kat.čestica 7804/47, šuma Čikovići, ukupne površine 1250 m2 (Z-2161/14);

-1.34/100 suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, K.O. Grad Zagreb , zk.ul. 30107, poduložak 112, kat. čest. 5650/2 , stambeno poslovna zgrada i dvorište u Drniškoj ulici broj 20.,22.,24., ukupne površine 1854 me povezano sa vlasništvom stana 2,0 sobni na lv katu oznake 35-B-E2b/VI, obojeno plavoljubičastom bojom netto površine i korisne vrijednosti 61,25 čm, označene kao 112. etaža(Z-7607/14);

-0.28 suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, K.O. Grad Zagreb , zk.ul. 30107, poduložak 4, kat. čest. 5650/2 , stambenoposlovna zgrada i dvorište u drniškoj ulici broj 20.,22.,24. , ukupne površine 1854 čm povezano sa vlasništvom parkirališnog mjesta br. 36. u podrumu, obojeno plavoljubičastom bojom netto površine i korisne vrijednosti 16,80 čm , označene kao 4. etaža (Z- 7607/14)

c) Okvirnog ugovora za kredite i garancije broj : 04-11-001-2013 od dana 05.11.2013. godine

Osigurano Sporazumom br. 04-11-001-2013 o zasnivanju založnog prava od dana 05.11.2013. godine, broj OV 5660/13 na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci

-zk.ul. 371, K.O. Kostrena-Barbara , kat.čet. 203 označena kao Šoići površine 129 m2, gospodarska zgrada Šoići , površine 31 m2, dvorište Šoići površine 98 m2 (Z-14927/2013)

-zk.ul. 551, K.O. Kostrena-Barbara , kat.čet. 204 označena kao Šoići površine 236 m2, kuća Šoići, površine 108 m2, dvorište Šoići površine 128 m2 (Z-14927/2013)

d) Ugovora o kreditu br. 5029008015 od dana 29.12.2014. koji Ugovor je zaključen temeljem Okvirnog ugovora za kredite i garancije broj 04-11-001-2013 dana 05.11.2013 i I. dodatka Okvirnog ugovora za kredite i garancije broj 04-11-001-2013 dana 29.12.2014. godine

a sve poradi financiranja izgradnje višestambene građevine na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, K.O. Kastav, zk.ul. 2357, kat.čestica 7804/47, šuma Čikovići, ukupne površine 1250 m2 .

Navedena višestambena građevina je više od 95 % dovršena, ugrađene su toplinske instalacije, pokrenut je postupak dokupa električne energije , sve za potrebe tehničkog pregleda građevine koji se ima održati u kratkome roku, nakon kojega ima uslijediti uris objekta i etažiranje te prodaja stanova od kojih prihoda se ima namiriti razlučni vjerovnik KENT Bank d.d.

Dužnik ima namjeru u slijedećih 8-15 dana, osim poduzimanja intenzivnih pregovora sa KENT Bankom d.d. podmiriti ostale vjerovnike čija su potraživanja evidentirana u Očevidniku o čemu će se dostaviti u spis naknadno dokazi kao i svaka druga informacija o tijeku pregovora sa KENT bankom d.d. u svrhu obustave postupka.

Prilozi:

1. Izvadci iz zemljišnih knjiga
2. Očevidnik na dan 08.03.2021.
3. Financijski izvještaj za 2019. godinu
4. punomoć za zastupanje –u spisu

ZIDAR d.o.o. Rijeka
Marko Lokmer