

ZMAJ GRADNJA d.o.o. Zagreb, Vlaška 63,
OIB: 77758648251, MBS: 080587621,
privremeni stečajni upravitelj
NADA RELJIĆ OIB: 63776354688
Slavonski Brod naselje A.Hebrang blok 7/9
Tel: 035/451015 Mob: 091/451-7640
E-mail: nada.reljic@gmail.com.

Na ST- 1365/18

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
31000 OSIJEK
ZAGREBAČKA 2

IZVJEŠĆE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA
O POSTOJANJU RAZLOGA ZA OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA I IZGLEDIMA ZA
NASTAVAK POSLOVANJA NAD DUŽNIKOM ZMAJ GRADNJA d.o.o. Zagreb, Vlaška 63,
OIB: 77758648251, MBS: 080587621

I UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku 6 St-1365/18-4 od 5. srpnja 2019. , imenovana sam Privremenim stečajnim upraviteljem predhodnom stečajnom postupku nad dužnikom **ZMAJ GRADNJA d.o.o. Zagreb, Vlaška 63, OIB: 77758648251, MBS: 080587621** Obvezna sam primjerenom roku, a najdulje u roku od 8 dana prije održavanja ročišta dostaviti stečajnom sucu izvješće o financijsko gospodarskom stanju stečajnog dužnika, te mogućnostima provođenja stečajnog postupka nad njegovom imovinom u kojem će iznijeti svoje stručno mišljenje o tome postoji li kod dužnika i nadalje stečajni razlog,

Predlagatelj otvaranja stečajnog postupka je FINA RC Zagreb je dana 28. ožujka 2018. g. predložila otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom **ZMAJ GRADNJA d.o.o. Zagreb, Vlaška 63, OIB: 77758648251, MBS: 080587621** navodeći da ovršnim Rješenjem FINE RC Zagreb Klas: UP-I/110/07/15-01/8647 UR BR. 07-02-18-8647-73 Nagodbeno vijeće: HR01 Zagreb od 13.2.2018. g. (ovršno 22.2.2018. g.) obustavila postupak predstečajne nagodbe nad dužnikom jer dužnik nije u roku od 15 dana od izvršnosti Rješenja o prihvatanju plana financijskog restrukturiranja, podnio Trgovačkom sudu nadležnom prema sjedištu dužnika prijedlog za sklapanje predstečajne nagodbe. Ujedno prema Potvrdi FINE od 19.3.2018. g. postoje razlozi za otvaranje stečajnog postupka odnosno dužnik je do donošenja Rješenja o otvaranju postupka predstečajne nagodbe imao u razdoblju dužem od 60 dana evidentirane neizvršene osnove za plaćanje slijedom čega postoji stečajni razlog propisan odredbama SZ. Prema podnesku FINE od 11.7.2019 dužnik je na dan 1.9.2015.god. bio u neprekidnoj blokadi 812 dana od te na dan podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka 15.12.2015.g blokada računa iznosila 500.866,83 kune.

II STANJE UPISA U SUDSKOM REGISTRU

Uvidom u izvadak iz sudskog registara utvrdila sam da je trgovačko društvo **ZMAJ GRADNJA d.o.o. Zagreb, Vlačka 63, OIB: 77758648251, MBS: 080587621**

Društvo je osnovano Društvenim ugovorom od Izjava o osnivanju od 30.11.2006. god.te upisano u sudski registar rješenjem Tt-07/12021-4 MBS:080587621. 31. listopada 2007 **na adresi Poznanovec (Općina Bedekovčina) Zagorske brigade 6** . Od dana osnivanja društva do dana otvaranja ovog postupka u sudski registar nekoliko puta su mijenjani podaci o upisu kao popis članova društva, imenovanje odgovornih osoba, i sl. a na dan otvaranja ovog postupka u sudskom registru upisano je slijedeće:

Nadležni sud

Trgovački sud u Zagrebu

MBS

080587621

OIB

77758648251

EUID

HRSR.080587621

Osnivači/članovi društva

BRANIMIR VLAKANČIĆ, OIB: 92301433508 Martinšćica, MARTINŠĆICA 42- član društva

NANCY BARIC, OIB: 56549817941 Zagreb, ULICA IVE SERDARA 54- član društva

ROBERT BERIŠIĆ, OIB: 01124833854 Zagreb, REMETE 65- član društva

Steven Joseph Baric, OIB: 12248156395 Zagreb, Vlačka 63 - član društva

Luka Pokupska, Luka Pokupska 3 A - član društva

DAVOR ROŽAC, OIB: 34487452666 Zagreb, GRABEŠĆAK 1/C- član društva

MLADEN BLAŽIĆ, OIB: 52302398752 - član društva

Zagreb, I. PETRUŠEVEC 74

CONFIDENS ULAGANJA d.o.o. za trgovinu i usluge, pod MBS: 080758145, - član društva
upisan kod: Trgovački sud u Zagrebu, OIB:

29374834163 Zagreb, Nova cesta 136

Osobe ovlaštene za zastupanje

Steven Joseph Baric, OIB: 12248156395 Zagreb, Vlačka 63

- direktor

- zastupa društvo pojedinačno i samostalno

Osobe za primanje očitovanja i pismena

Robert Berišić, OIB: 01124833854 Zagreb, Remete 65

- ovlaštena osoba za primanje očitovanja i pismena

Pravni odnosi

Osnivački akt:

Izjava o osnivanju društva od 30. studenog 2006. godine ukinuta odlukom članova društva i zamijenjena Društvenim ugovorom.

Pročišćeni tekst Društvenog ugovora od 06. kolovoza 2007. godine potvrđen od strane javnog bilježnika i dostavljen u zbirku isprava.

Društveni ugovor od 06.08.2007. godine izmijenjen odlukom članova društva od 02.10.2007. godine u cijelosti. Novi tekst Društvenog ugovora od 02.10.2007. godine dostavljen sudu i uložen u zbirku isprava.

Društveni ugovor od 02.listopada 2007.godine izmijenjen odlukom članova društva od 10.listopada 2007.godine u cijelosti. Novi tekst Društvenog ugovora od 10.listopada 2007.godine dostavljen sudu i uložen u zbirku isprava.

Društveni ugovor društva od dana 10.10.2007. godine stavlja se van snage odlukom Skupštine društva od 21.06.2012. godine te se usvaja potpuno novi tekst društvenog ugovora od 27.06.2012. godine koji se dostavlja u zbirku isprava

Temeljni kapital društva upisan u Sudski registar iznosi 20.000,00 kuna.

Predmet poslovanja društva čine slijedeće djelatnosti:

građenje, projektiranje i nadzor nad gradnjom

* poslovanje nekretninama

* kupnja i prodaja robe

* obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu

* zastupanje stranih tvrtki

* javni cestovni prijevoz putnika i tereta u domaćem i međunarodnom prometu

* usluge otpremništva

* skladištenje robe

* iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo

* promidžba (reklama i propaganda)

* istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja

* pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka i pružanje usluga smještaja

* pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, lovnom i drugim oblicima turizma

* ostale turističke djelatnosti

Osnivači/članovi društva

BRANIMIR VLAKANČIĆ, OIB: 92301433508

Martinšćica, MARTINŠĆICA 42- član društva

NANCY BARIC, OIB: 56549817941

Zagreb, ULICA IVE SERDARA 54- član društva

ROBERT BERIŠIĆ, OIB: 01124833854

Zagreb, REMETE 65- član društva

Steven Joseph Baric, OIB: 12248156395 Zagreb, Vlaška 63- član društva

Ivan Tominov, OIB: 48673178556

Luka Pokupska, Luka Pokupska 3 A- član društva

DAVOR ROŽAC, OIB: 34487452666 Zagreb, GRABEŠĆAK 1/C- član društva

MLADEN BLAŽIĆ, OIB: 52302398752 Zagreb, I. PETRUŠEVEC 74- član društva

CONFIDENS ULAGANJA d.o.o. za trgovinu i usluge, pod MBS: 080758145, upisan kod: Trgovački sud u Zagrebu, OIB: 29374834163 Zagreb, Nova cesta 136 - član društva

Osobe ovlaštene za zastupanje

Steven Joseph Baric, OIB: 12248156395 Zagreb, Vlačka 63

- direktor

- zastupa društvo pojedinačno i samostalno

Osobe za primanje očitovanja i pismena

Robert Berišić, OIB: 01124833854

Zagreb, Remete 65

- ovlaštena osoba za primanje očitovanja i pismena

ZAPOSLENICI -Dužnik nema zaposlenih radnika**III PODUZETE RADNJE I UTVRĐENO IMOVINSKO STANJE DUŽNIKA**

Izvršila sam uvid u sudski Registar Trgovačkog suda u Zagrebu,

Stanje imovine utvrdila sam iz poslovnih knjiga dužnika i predanih poslovnih izvještaja u RGI-FINA za 2017.g,objavljenih na web stranicama RGFI, te na bazi bilance stanja i uspjeha i kartica financijskog knjigovodstva dostavljenih sudu za 2018 O stanju Informirala sam se na druge dostupne načine o ekonomskom stanju društva, imovini društva i postojanju stečajnih razloga.

Od Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, zatražila sam pregled evidencije prijavljenih osiguranika. Do sada nisam primila podatke od HZMO. Prema dopisu OD 29.7.2019 , primljenom o HZMO Zmaj gradnja nije evidentiran kao obveznik mirovinskog sustava, pa tako nema ni evidentiranih zaposlenih radnika.

Uvjerenje Stanice za tehnički pregled vozila od 9. 08 2019. iz kojeg proizlazi kako dužnik na dan 09.08. 2019 **nije evidentiran kao vlasnik vozila.**

Iz sustava e-Blokade proizlazi da je na dan 1.9.2015 g u neprekidnoj blokadi bio 812 dana i da je n dan 1.9.2015 blokada iznosila 500.866,53 kn. Dužnik je dakle u blokadi od 11.06.2013.god., što na dan otvaranja ovog prethodnog postupka 5. srpnja 2019 znači neprekidna blokada žiro računa od 2.215 dana. Prema obavijesti FINE od dana 9.8.2019 dužnik i dalje u blokadi i da blokada iznosi 500.866,53 kn

Dužnik posluje preko žiro računa:

HR6423600001101977806* Zagrebačka banka d.d.

HR6224070001100316109 OTP banka Hrvatska d.d.

Obzirom da je TS Zagreb na temelju odredbe čl. 11. st. 3. SZ-a uvidom u elektronički sustav zemljišnih knjiga utvrdio da je dužnik **je evidentiran kao vlasnik nekretnina upisanih u Općinski sud VELIKA GORICA, zemljoknjižni odjel Velika Gorica . Stečajna upraviteljica je od istog 30.07.2019 primila Zemljoknjižne izvratke kako slijedi:**

- zk.ul.br. 1028, k.o. 331929 Velika Mlaka, koja se sastoji od kčbr. 1382/1 koja u naravi predstavlja u Krušancu površine 4339 m², oranica u Krušancu površine 4549 m², ukupno 4549 m²,
- zk.ul.br. 869, k.o. 331929 Velika Mlaka, koja se sastoji od kčbr. 1382/2 koja u naravi predstavlja u Krušancu površine 4339 m², oranica u Krušancu površine 4339 m², ukupno 4339 m²,
- zk.ul.br. 2059, k.o. 331929 Velika Mlaka, koja se sastoji od kčbr. 1383/1 koja u naravi predstavlja preko ceste u Krušancu površine 2675 m², oranica preko ceste u Krušancu površine 2675 m², ukupno 2675 m²,
- zk.ul.br. 2012, k.o. 331929 Velika Mlaka, koja se sastoji od kčbr. 1373/1 koja u naravi predstavlja preko ceste u Krušancu površine 6005 m², oranica preko ceste u Krušancu površine 6005 m², ukupno 6005 m²,
- zk.ul.br.2058, k.o. 331929 Velika Mlaka, koja se sastoji od kčbr. 1381/1 koja u naravi predstavlja oranica preko ceste u Krušancu površine 4526 m², ukupno 4526 m²,
- zk.ul.br.1550, k.o. 331929 Velika Mlaka, koja se sastoji od kčbr. 1375/1 koja u naravi predstavlja Pirnača površine 2760 m², oranica Pirnača površine 2760 m² te kčbr. 1380/3 koja u naravi predstavlja preko ceste u Krušancu površine 2724 m², oranica preko ceste u Krušancu površine 2724 m², ukupno površine 5484 m²,
- zk.ul.br. 346, k.o. 331929 Velika Mlaka, koja se sastoji od kčbr. 1383/2 koja u naravi predstavlja Fabijančica površine 2663 m², oranica Fabijančica površine 2663 m², ukupno 2663m².
- zk ul.br 2017 ko. 331929 Velika Mlaka, koja se sastoji od kčbr 1374/1 koja u naravi predstavlja u Fabijančica u Krušancu od ukupne površine 4.207 m² od kojih Zmaj gradnja d.o.o.u ima suvlasnički dio od $\frac{1}{4}$ i $\frac{3}{4}$

IV POSLOVNE KNJIGE I DOKUMENTACIJA

Poslovne knjige i dokumentaciju nisam mogla preuzeti od odgovorne osobe društva, jer s njim nisam uspjela stupiti u kontakt, ali neosporno je da od dana 31.12.2016 poslovne knjige Društva nisu uredno vođene. Ovaj zaključak proizlazi iz činjenice da društvo u FINA RGFI nije predalo godišnji izvještaj za 2017 niti za 2018. god. u godinu poslovanja odnosno Dužnik nije ispunio svoju zakonsku predavanju godišnjih financijski izvješća

V IZVJEŠĆE O FINANCIJSKO GOSPODARSTVENOM STANJU DUŽNIKA

IMOVINA DUŽNIKA

STANJE RAČUNA DUŽNIKA

- Na dan 15.4.2019 dužnik u Jedinostvenom registru računa ima otvoren žiro račun račun
HR6423600001101977806* Zagrebačka banka d.d.
HR6224070001100316109 OTP banka Hrvatska d.d.

Sukladno potvrdi Financijske agencije račun Dužnika je na dan 1.9.2015 blokada iznosila 500.866,53 kn blokirana neprekidno u trajanju od 812 dana , koji iznos je uračunata naknada FINE na ime predujma za namirenje troškova stečajnoga postupka

NEKRETNINE –prema podacima iz knjigovodstvenih izvještaja dužnik nema iskazane dugoročne imovine odnosno nekretnina, međutim prema izvadcima iz zemljišnih knjiga Općinskog suda u Velikoj Gorici, dužnik je vlasnik nekretnina kako slijedi:

rbr	ZK ODJEL VELIKA GORICA KO VELIKA MLAKA	BR. ZK UL	BR.KČ	M2	ČHW
1	ORANICA U KRUŠANCU	869	1382/2	4339	1205
2	ORANICA U KRUŠANCU	1028	1382/1	4549	1266
3	ORANICA PIRNAČA	1550	1375/1	2760	767
4	ORANICA PREKO CESTE U KRUŠANCU	1550	1380/3	2724	757
5	PREKO CESTE U KRUŠANCU	2012	1373/1	5968	1659
6	ORANICA FABIJANČICA U KRUŠANCU	2017	1374/1	4207	1175
7	ORANICA PREKO CESTE U KRUŠANCU	2058	1381/1	1258	4526
8	ORANICA PREKO CESTE U KRUŠANCU	2059	1383/1	744	2675
9	ORANICA FABIJANČICA	346	1383/2	740	2663
	UKUPNO			27.289	16.693

Na ZK izvadcima upisana je adresa ZMAJ GRADNJA D.O.O., POZNANOVEC, ZAGORSKE BRIGADE 6, na kojoj je adresi dužnik bio registriran do 27.02.2013 ,kada je izvršen upis promjene adrese na adresu Zagreb, Vlaška 63 , a koja promjena u zemljišnim knjigama nije provedena.

KRA TKOTRAJNA IMOVINA - POTRAŽIVANJA i OBAVEZE

Prema podacima iskazanim u bilanci stanja dužnik je zadnje izvješće predao za poslovnu 2016.god, Za isto vrijeme u bilanci iskazane kratkoročne obaveze Dužnika u iznosu 13.503.501 dočim su potraživanja iskazana u iznosu od samo 25.668 kuna

Društvo u bilanci na dan 31.12.2016 ima utvrđene zalihe u vrijednosti 13.545.033 Obzirom da vrijednost nekretnina odnosno zemljišta upisanog u zemljišne knjige kao vlasništvo stečajnog dužnika nije iskazana kao dugotrajna imovina ,pretpostavljam da se ista imovina bila namjenjena prodaji te knjižena na zalihama kratkotrajne imovine, a dali ima druge kratkotrajne imovine trebati će utvrditi nakon otvaranja stečajnog postupka.

AKTIVNI SUDSKI PREDMETI

Nije bilo moguće utvrditi da Dužnik ima aktivnih sudskih predmeta koji bi se vodili za naplatu potraživanja, a u knjigovodstvu ima iskazana a potraživanja od samo 25.668 kuna

VI GOSPODARSKI POLOŽAJA DUŽNIKA NA DAN 31.12.2015 i 31.12.2016.g.

U izvještaju o poslovanju po završnom računu za 2016 na obrazcima RGF FINA iskazano je sljedeće stanje imovine i obaveza Dužnika

POZICIJE BILANCE	2015	2016
B) DUGOTRAJNA IMOVINA		
MATERIJALNA IMOVINA		
DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA		
KRA TKOTRAJNA IMOVINA	13.661.190	13.545.033
I. ZALIHE	13.508.012	13.508.012
II. POTRAŽIVANJA	8.326	25.668
III. KRA TKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA	144.852	
IV. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI		11.353
UKUPNO AKTIVA	13.661.190	13.545.033
POZICIJE BILANCE	2016	2017
A) KAPITAL I REZERVE	-36.201	41.532
TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	20000	20000
REZERVE IZ DOBITI	-39.843	-56.201
ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK	-16.358	77.733
DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE	-126.050	53.578
C) DUGOROČNE OBVEZE		
D) KRA TKOROČNE OBVEZE	13.697.391	13.503.501
UKUPNO PASIVA	13.661.190	13.545.033

Od kratkoročnih obaveza 11.850.984 kuna odnosi se na pozajmice od osnivača, a 1.652.517,50 kn su kratkoročne obaveze prema ostalim vjerovnicima iz poslovnih odnosa.

Kako je iz bilance stanja vidljivo tvrtka je zasigurno dulje vrijeme poslovala s problemima nelikvidnosti i gubitkom u poslovanju što je 2015 nedostatka vlastitog kapitala iznosu od -36.201 kuna koji je financiran obavezama prema dobavljačima i obaveza prema kreditorima ,ali je 2016 iskazana dobit u poslovanju je kapital i rezerve iznosi 41.532 ,te nedostatak kapitala nije uzrok za otvaranje stečajnog postupka.

Nedostatak kapitala u prethodnom poslovanju nije se premošćivao dugoročnim izvorima sredstava, već su za financiranje imovine iskazane u aktivni bilance korišteni kratkoročni izvori sredstava (pozajmice od osnivača) a kako su iste korištene u većem iznosu za ulaganje u zalihe to je dovelo do dugoročne blokade žiro računa.

VII -PREDVIDIVI TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

trošak prethodnog stečajnog postupka	4.500,00
--------------------------------------	----------

Troškovi za šest mjeseci vođenja stečajnog postupka

TROŠAK	kuna
1. Materijalni troškovi, telef. tr. pošte, žiga i sl.	800
2. Troškovi knjigovodstva 6x 800 plus PDV	6.000
3. takse i troš. banke i FINA i usb za PU	500
4. troškovi arhiviranja dokumentacije	2.000
5. putni troškovi	1.000
5. Nagrada stečajnom upravitelju	4.500
6. troškovi procjene imovine	2.200
ukupno troškovi stečaja	17.000
SVEUKUPNO TROŠKOVI	20.000,00

VIII STRUČNO MIŠLJENJE ZAKLJUČAK

Kod Dužnika **nesporno postoje stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje** utvrđen kroz razdoblje od 11.06.2013.god., što na dan otvaranja ovog prethodnog postupka 5. srpnja 2019 znači neprekidna blokada žiro računa od 2.215 dana.

Utvrđeno je da Dužnik od imovine koja bi se mogla unovčiti za pokriće troškova stečaja ima značajnu imovinu u nekretninama upisanim u Općinskom sudu u **Velikoj Gorici, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VELIKA GORICA Katastarska općina: 331929 VELIKA MLAKA**

Obzirom da dužnik ima imovinu koja se u stečajnom postupku može unovčiti i koja je dovoljna za izmirenje troškova stečajnog postupka, te namirenje dijela vjerovnik **,predlažem da se za dužnika ZMAJ GRADNJA d.o.o. Zagreb, Vlačka 63, OIB: 77758648251, MBS: 080587621,** temeljem odredbe čl. 128. st. 6. SZ-a, **doneše rješenje o otvaranju stečajnog postupka** u kojem će se utvrditi procijenjena vrijednost imovine dužnika, iznos tražbina vjerovnika, te iznosi podmirenja tražbina utrškom iz prodaje imovine dužnika.

NADA RELJIĆ,

U Slavonskom Brodu, **12. kolovoza** 2019 god.

- privremeni stečajni upravitelj

PRILOZI:

DOPI SI ZA PRIBAVLJANE PODATAKA O DUŽNIKU

ZEMLJIŠNI IZVACI

POTVRDA CVT

DOPIS HZMO

IZVJEŠTAJI FINA

Podaci JRR_ ZMAJ GRADNJA d.o.o