

Stečajni dužnik:
SG VRBIK 1978 d.o.o.
u stečaju
Ilica 109
10 000 Zagreb
OIB 13938832604

TRGOVAČKI SUD
U ZAGREBU
PRIMLJENO

12 -03- 2018

poštom — neposredno
u primj. priloga
pristojba

7 St-4413/16

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Amruševa 2/II

Stečajni sudac:
gđa. Vesna Sremac Šostar

**IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA
SG VRBIK 1978 d.o.o. u stečaju Ilica 109, 10 000 Zagreb OIB 13938832604**

Stečajni upravitelj:
Vidonija Miletić Plukavec
Pirovec gornji 24
10 000 ZAGREB
OIB 05863527189

U Zagrebu 12. ožujka 2018.

Stečajni dužnik:
SG VRBIK 1978 d.o.o.
u stečaju
Ilica 109
10 000 Zagreb
OIB 13938832604

U Zagrebu, 12 svibnja 2017.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Amruševa 2/II

Stečajni sudac:
Gđa. Vesna Sremac Šostar

PREDMET: Izvještajno ročište - Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika SG VRBIK 1978 d.o.o.u stečaju Ilica 109 10 000 Zagreb, OIB 13938832604

Temeljem članka 227. stavak 1. i 2. Stečajnog zakona, te Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu od 13. studenog 2017. godine, stečajna upraviteljica stečajnog dužnika SG VRBIK 1978 d.o.o. u stečaju podnosi slijedeće:

IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA

I NJEGOVIM UZROCIMA

I UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, 7 St-4413/16-19 od 13. studenog 2017. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom SG VRBIK 1978 d.o.o. u stečaju. Na prijedlog Financijske agencije, Regionalni centar Zagreb OIB 85821130368 podnesen je zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom, ali je naknado podneskom od 09. ožujka 2016. godine dužnik dostavio javno bilježnički ovjereni prokazni popis imovine iz kojeg proizlazi da je dužnik evidentiran kao vlasnik nekretnine tj. da dužnik ima imovinu koja je dostatna za namirenje troškova postupka.

Kod dužnika je utvrđeno postojanje stečajnog razloga prezaduženosti i nesposobnosti za plaćanje, pa je stoga na temelju odredbi čl. 84 i čl. 85 Stečajnog Zakona otvoren stečajni postupak.

II PODUZETE AKTIVNOSTI STEČAJNOG UPRAVITELJA

Nakon imenovanja preuzela sam ovlasti stečajnog upravitelja, te su poduzete slijedeće aktivnosti:

- upućen je dopis bivšem zakonskom zastupniku u svrhu dobivanja potrebnih podataka na temelju kojih bi se utvrdilo stanje dužnika na dan otvaranja stečajnog postupka, te uzroci koji su doveli do stečajnih razloga;
- na temelju ranije dostavljenog Prokaznog popisa imovine utvrđeno je trenutno stanje pokretne i nepokretne imovine, kao i ostalih prava i potraživanja koji mogu predstavljati stečajnu masu;
- na temelju javno dostupnih informacija, kao i djelomično dostavljene dokumentacije od strane dužnika, konstatirala sam da dužnik ne posluje i ne egzistira na navedenoj adresi;
- ishoda je potvrda Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje iz koje je vidljivo da nema trenutno zaposlenih radnika, niti je bilo zaposlenika koji su bili evidentirani u predmetnoj potvrdi Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje;
- iz gore navedenog konstatirano je da društvo ne posluje i nema zaposlenih radnika na dan sastavljanja Izvješća
- prijavljene tražbine su obrađene, analizirane i evidentirane u zasebnom tabelarnom prikazu koji je sastavni dio ovog Izvješća (Obrazac 19).

Važno je napomenuti da su sve analize rađene na bazi dostavljene dokumentacije od strane vjerovnika, javno dostupne dokumentacije, kao i djelomične dostave podataka od strane odvjetnice bivšeg zakonskog zastupnika, obzirom da Društvo nije aktivno poslovalo u prethodnom razdoblju ne postoji detaljan uvid u poslovnu dokumentaciju.

III UZROCI GOSPODARSKOG POLOŽAJA DUŽNIKA

SG VRBIK 1978 d.o.o. u stečaju, Ilica 109, 10 000 Zagreb OIB 13938832604 registriran je za stručne poslove prostornog uređenja, projektiranje, građenje, uporabu i uklanjanje građevina, nadzor nad gradnjom, poslove upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina, posredovanje u prometu nekretninama, poslovanje nekretninama, kupnja i prodaj robe, trovačko posredovanje na domaćem i inozemno tržištu, kao i savjetovanje u vezi sa poslovanjem i upravljanjem.

Zadnje dostupno poslovno izvješće odnosi se na 2017. godinu do otvaranja stečajnog postupka, iz kojeg proizlazi da dužnik ne posluje, ne obavlja djelatnost, nema zaposlenih radnika, te nije ostvarivao nikakav prihod u razmatranom periodu.

Na temelju prikupljenih informacija od zakonskog zastupnika društva osnivača dužnika, utvrđeno je da je društvo osnovano sa svrhom izgradnje objekata na zemljištu koje je u vlasništvu dužnika, ali zbog kompleksne i neriješene situacije oko ishođenja potrebne dokumentacije za izgradnju predmetnih građevina dužnik se našao u poteškoćama koje su na kraju dovele do stečajnih razloga, kao i samog stečajnog postupka.

IV IMOVINA

A) Nekretnine

Iz prikupljene dokumentacije razvidno je da dužnik SG VRBIK 1978 d.o.o u stečaju ima u vlasništvu nekretnine upisane kod Zemljišno knjižnog odjela Zagreb, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZK uložak 3760 k.o. Trnje, i to: katastarsku česticu 4614/1 Oranica Savska 2788 m² i katastarsku česticu 4614/3 Oranica 349 m², ukupno površine 3.137 m² i to u 1/1 djela.

U prilogu se dostavlja neslužbena kopija - Izvadak iz zemljišne knjige ZK uloška 3760

| Rbr. | Udio | Kat. čest. | M2 | OPIS | Broj ZK uloška |
|------|------|------------|------|----------------|----------------|
| 1 | 1/1 | 4614/1 | 2788 | Oranica Savska | 3760 |
| 2 | 1/1 | 4614/3 | 346 | Oranica | 3760 |

U teretovnici se navodi kako slijedi:

Zaprimljeno 22.03.2006. broj Z-20095/06

Temeljem sporazuma o osiguranju novčane tražbine uknjižbom založnog prava na nekretnini od 21. ožujka 2006. solemiz. po javnom bilježniku Nikoli Tadić pod br. OU-312/06, uknjižuje se založno pravo na nekretnine z.k. vlasnika STANOGRAD Ilica br. 109, Zagreb, koje se sastoje od čkbr. 4614/1 oranica Savska sa 2788 m² i čkbr. 4614/3 oranica sa 349 m², za kredit u iznosu od 2.000.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti obračunatoj po srednjem tečaju HNB važećem na dan dospijeća, uvećanom za ugovorene kamate, naknade i troškove za korist:

CROATIA LLOYD D.D. ZA REOSIGURANJE, ULICA GRADA VUKOVARA BR. 62,
ZAGREB

Zaprimljeno 14.01.2013. broj Z-1824/13

Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 8.384.957,03 kn (osammilijuna tristoosaamdestčetiritisućedevetstopedesetsedam kuna i tri lipe) s kamatnom stopom od 10% godišnje, te sa svim drugima kamatama, naknadama i troškovima predviđenim Ugovorom i Sporazumom, za korist:

CROATIA LLOYD D.D. ZA REOSIGURANJE, OIB 23508929264, ULICA GRADA VUKOVARA BR. 62, ZAGREB

Zaprimljeno 26.01.2015. broj Z-3278/15

Temeljem rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. Ovr-3697/2014 od 08. siječnja 2015. zabilježuje se ovrha - Zabilježba Ovrhe .

B) Pokretnine

Podneskom od 09. ožujka 2016. godine dužnik SG VRBIK 1978 d.o.o. u stečaju dostavio je Sudu prokazni popis imovine iz kojeg je vidljivo da nema poznate pokretne imovine. Isto je vidljivo iz dostavljene, kao i javno objavljene poslovne dokumentacije.

V POTRAŽIVANJA

Prema dostupnim poslovnim izvješćima, kao i prokaznom popisu imovine evidentirana su potraživanja od strane kupaca i to kako slijedi:

SG GRADITELJSTVO d.o.o. (u stečaju) 1.501,91 kuna

V.D. GRAĐENJE d.o.o 839.874,05 kuna

Uvidom u javno dostupnu dokumentaciju i javno dostupna izvješća društva VD GRAĐENJE d.o.o. iz 2016. godine društvo je imalo samo jednog zaposlenog radnika, prihode na nivou 0,95 mil kuna uz obaveze prema dobavljačima u iznosu od 27.39 mil. kuna, obaveze prema financijskim ustanovama u iznosu od 13.60 mil. kuna, kao i druge manje obveze.

Iz svega gore navedenog teško je za očekivati da će se gore navedena potraživanja naplatiti, bez obzira što javno dostupna izvješća imaju evidentirane određene zalihe i gotove proizvode na skladištu u slučaju društva VD GRAĐENJE d.o.o.

VI RADNICI

Prema potvrdi Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje KLASA: 035-06/18-03/1 i

UR. BROJ:341-25-11/0-18-354, nema evidentiranih i prijavljenih osiguranika..

U I (prvom) višem isplatnom redu nije zabilježeno nikakvo potraživanje.

VII PARNICE U TIJEKU

Prema obavijesti odvjetnika bivšeg zakonskog zastupnika vodi se spor ovrhovoditelja Croatia Lloyd d.d. pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu.

Rješenjem od 15. prosinca 2017. godine Ovr-1509/15-27 REPUBLIKA HRVATSKA, OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU donio je rješenje o prekidu postupka, obzirom da je doneseno Rješenje o otvaranju stečajnog postupka.

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU zabilježio je u ZK ulošku ZK-3760 otvaranje stečajnog postupka dana 05. ožujka 2018. godine pod poslovnim brojem Posl. Br. Z-60992/17.

VIII PRIJAVLJENE TRAZBINE

Na adresu stečajnog upravitelja u roku određenom za Prijavu tražbine u stečajnom postupku prijavljene su dvije tražbine kako slijedi:

- 1) CROATIA osiguranje d.d. OIB 26187994862 Vatroslava Jagića 33, 10 000 Zagreb OIB 26187994862, kao slijednika CROATIA LLOYD-a u iznosu od 22.683.379,20 kn, od čega iznos tražbine osigurane razlučnim pravom iznosi 22.397.715,40 kn.

Od prijavljenih 22.683.379,20 kn osporeno je 285.663,75 kuna, obzirom da predstavlja trošak odvjetničkih usluga koje, po priloženoj dokumentaciji nisu fakturirane dužniku, te ne postoji sljedivost dokumentacije na temelju koje bi stečajni upravitelj sa sigurnošću utvrdio postojanje navedene tražbine, obzirom da isti nije evidentiran u poslovnim knjigama dužnika, a nije priložena vjerodostojna isprava koja bi potkrijepila navode iz prijave tražbine.

Osporen je dio prijavljene tražbine u iznosu od 285.663,75 kuna.

- 2) REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB 18683136487 zastupano po Županijskom državnom odvjetništvu, Savska cesta 41, Zagreb

Prijavljen iznos od 3.615,54 kune, koji je priznat u cijelosti na osnovu dostavljene dokumentacije od strane vjerovnika.

Sukladno Stečajnom zakonu u prilogu se dostavlja Obrazac 19 naziva Tablica prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava.

IX ZAKLJUČCI I PRIJEDLOZI

Ovim izvješćem nastojala sam prikazati stanje i uzroke gospodarskog položaja dužnika, kao i odrediti daljnje smjernice postupanja u predmetu.

Kako sam dužnik nije imao zaposlenih djelatnika, nije obavljao nikakvu djelatnost, nisu zadovoljene sve pretpostavke neophodne za cjelovitu i objektivnu analizu stanja dužnika.

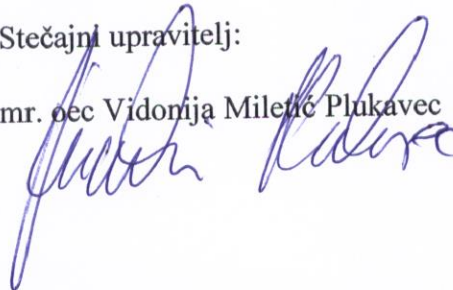
Iz svega ranije navedenog proizlazi da dužnik posjeduje određenu imovinu – nekretninu.

Nakon analize Izvješća stečajnog upravitelja niže se predlažu odluke kako slijedi:

1. Prihvaća se Izvješće stečajne upraviteljice u cijelosti;
2. Prihvaćaju se do sada poduzete radnje stečajne upraviteljice;
3. Poslovanje stečajnog dužnika, prestalo je i prije otvaranja stečajnog postupka;
4. Utvrđeno je da stečajni dužnik SG VRBIK 1978 d.o.o. u stečaju raspolaže imovinom i to nekretninom opisanom pod točkom 4 A) Izvješća o gospodarskom položaju stečajnog dužnika.
5. U svrhu racionalizacije provedbe stečajnog postupka predlaže se zatražiti od razlučnog vjerovnika procjenu nekretnine, ukoliko istu posjeduje i ukoliko se procijeni da predmetna procjena predstavlja tržišno prihvatljivu početnu osnovu za prodaju predmetne nekretnine;
6. Potrebno je razlučnog vjerovnika tražiti da predujmi iznos od 20.000 kuna kao iznos neophodno potreban za pokriće troškova provedbe stečajnog postupka, kao i prodaje gore navedene nekretnine putem elektronske dražbe.
7. Sud će donijeti Rješenje o prodaji nekretnine opisane pod točkom IV A) Izvještaja.
8. Nakon dostavljanje procjene i predujmljenog iznosa od 20.000 kuna, koji se navodi pod točkom 6, Sud će donijeti Zaključak o prodaji nekretnine opisane pod točkom IV A) ovog Izvještaja.

Stečajni upravitelj:

mr. oec. Vidonija Miletić Plukavec



Uz Izvještaj se dostavlja:

- a) Obrazac 19 Tablica prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava.
- b) Zemljišno – knjižni izvadak – neslužbena kopija ZK-3760

mr. oec. Vidonija Miletić Plukavec, stečajni upravitelj
Pirovec gornji 24, 10 000 Zagreb
kontakt: tel/fax 01/4637-405, mob: 098/440-499
e-mail: vidonija.miletic-plukavec@zg.t-com.hr

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu, Ambruševa 2/II
 Sudac: gđa. Vesna Sremac Šostar
 Broja spisa :7-St-4413/16
 Dužnik (ima i prezime/tvrtka ili naziv, OIB, adresa/sjedište)
 SG VRBIK 1978 d.o.o. u stečaju
 Ilica 109, 10 000 Zagreb, OIB 13938832604

TABLICA PRIJAVLJENIH TRAŽBINA, RAZLUČNIH I IZLUČNIH PRAVA

I. TABLICA PRIJAVLJENIH TRAŽBINA - DRUGI VIŠI ISPLATNI RED

| R. br. prijav. tražb. | Ime i prezime/tvrtka ili naziv vjerovnika | OIB vjerovnika | Adresa/sjedište vjerovnika | Iznos prijavljene tražbine (kn) | Pravna osnova prijavljene tražbine | Iznos priznate tražbine (kn) | Pravna osnova priznate tražbine |
|-----------------------|---|----------------|---|---------------------------------|---|------------------------------|---|
| 1 | REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA | 18683136487 | TRG FRANCUSKE REPUBLIKE 15, 10 000 ZAGREB | 3.615,54 | Ovršna isprava-Porezna Rješenja, uvid u stanje računa poreznog obveznika | 3.615,54 | Ovršna isprava-Porezna Rješenja, uvid u stanje računa poreznog obveznika |
| 2 | CROATIA OSIGURANJE D.D. | 26187994862 | VATROSLAVA JAGIĆA 33, 10 000 ZAGREB | 22.683.379,20 | Ugovor o kreditu, Aneksi ugovorima, Sporazum, Ugovor o zajmu, Rješenje o ovrši Ovr-3697/2014 od 08.01.2015. | 22.397.715,40 | Ugovor o kreditu, Aneksi ugovorima, Sporazum, Ugovor o zajmu, Rješenje o ovrši Ovr-3697/2014 od 08.01.2015. |
| | Ukupno I (prvi) + II (drugi) viši isplatinii red | | | 22.686.994,74 | | 22.401.330,94 | |

Vjerovnik:

CROATIA

OSIGURANJE D.D.

| Iznos osporene tražbine | Razlog osporavanja tražbine | Oznaka ovršne isprave ako se tražbina zasniva na ovršnoj ispravi |
|----------------------------|--|---|
| 285.663,75 kn | priložena tražbina nije evidentirana u poslovnim knjigama dužnika, a dostavljena dokumentacija nije potkrijepljena vjer. dokumentacijom | nema |

II. TABLICA RAZLIČNIH PRAVA

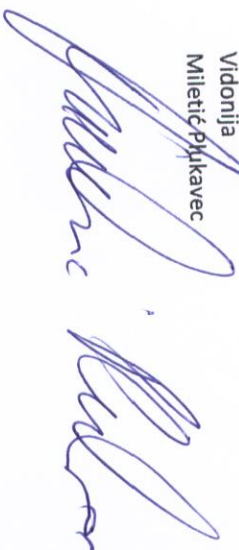
| R. br. Prijav. tražb. | Ime i prezime/tvrtka ili naziv različnog vjerovnika | OIB različnog vjerovnika | Adresa/sjedište različnog vjerovnika | Javna knjiga u koju je različno pravo upisano | Iznos tražbine osigurane različnim pravom | Pravnu osnovu tražbine osigurane različnim pravom | Dio imovine na koji se odnosi različno pravo |
|-----------------------|---|--------------------------|--------------------------------------|---|---|--|---|
| 1 | CROATIA OSIGURANJE D.D. | 26187994862 | VATROSLAVA JAGIĆA 33, 10 000 ZAGREB | Općinski građanski sud u Zagrebu, ZEMLIŠNO KNJIŽNI ODJEL K.O. TRNJE, ZK ULOŽAK 3760 | 22.397.715,40 kn | Ugovor o kreditu, Anexi ugovorima, Sporazum, Ugovor o zajmu, Rješenje o ovrsi Ovr-3697/2014 od 08.01.2015. | ZK-3760, č 4614/1 Oranica Savska 2788 m2 i kč 4614/3 349 m2 oranica |

Tablica izlučnih prava nije priložena obzirom da nema prijavljenih izlučnih prava.

U Zagrebu, 12. ožujka 2018.

Stečajni upravitelj:

Vidonija
Miletić Plakavec





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 10.03.2018. 22:45

Katastarska općina: 335649, TRNJE

Broj zadnjeg dnevnika: Z-60992/2017
Aktivne plombe: Z-45641/2015

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 3760

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

| Rbr. | Broj zemljišta (kat. čestice) | Oznaka zemljišta | Površina | | | Primjedba |
|------|-------------------------------|------------------|----------|-----|------|-----------|
| | | | jutro | čhv | m2 | |
| 1. | 4614/1 | ORANICA SAVSKA | | | 2788 | |
| 2. | 4614/3 | ORANICA | | | 349 | |
| | | UKUPNO: | | | 3137 | |

B

Vlastovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Primjedba |
|------|---|-----------------------------------|
| 2. | Vlasnički dio: 1/1 SG VRBIK 1978 D.O.O., OIB: 13938832604, ZAGREB, ILICA 134 | |
| 2.1 | | VIDI C-4.1 ZABILJEŽBA OVRHE |
| 2.2 | Zaprimljeno 16.11.2017.g. pod brojem Z-60992/2017 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POSL.BR. 7 ST-4413/16-19 OD 13.11.2017 | ZABILJEŽBA na 2 (1.1) |

C

Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|------|--|------------------|-----------|
| 2. | | | |
| 2.1 | Zaprimljeno 22.03.2006. broj Z-20095/06 Temeljem sporazuma o osiguranju novčane tražbine uknjižbom založnog prava na nekretnini od 21.ožujka 2006., solemniz. po javnom bilježniku Nikoli Tadić pod br.OU-312/06, uknjižuje se založno pravo na nekretnine z.k. vlasnika STANOGRAD Ilica br. 109, Zagreb, koje se sastoje od čkbr.4614/1 oranica Savska sa 2788 m2 i čkbr.4614/3 oranica sa 349 m2, za kredit u iznosu od -2.000.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti obračunatoj po srednjem tečaju HNB važećem na dan dospjeća, uvećanom za ugovorene kamate, naknade i troškove, za korist: CROATIA LLOYD D.D. ZA REOSIGURANJE, ULICA GRADA VUKOVARA BR. 62, ZAGREB | 2.000.000,00 EUR | |
| 3. | | | |

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 3760

Katastarska općina: 335649, TRNJE

C
Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|------|---|-----------------|---------------------|
| 3.1 | Zaprimljeno 14.01.2013. broj Z-1824/13 Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 8.384.957,03 kn (osammilijuna tristoosamdesetčetiristisućedevetstopepedestsedam kuna i tri lipe) s kamatnom stopom od 10% godišnje, te sa svim drugima kamatama, naknadama i troškovima predviđenim Ugovorom i Sporazumom, za korist: CROATIA LLOYD D.D. ZA REOSIGURANJE , OIB: 23508929264, ULICA GRADA VUKOVARA BR. 62, ZAGREB | 8.384.957,03 KN | |
| 4. | | | ZABILJEŽBA OVRHE |
| 4.1 | Zaprimljeno 26.01.2015. broj Z-3278/15 Temeljem rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br.Ovr-3697/2014 od 08.siječnja 2015.zabilježuje se ovrha. | | |

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 10.03.2018.