

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU

1 St - 2428/18 - 18

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA

Primljeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno) 31. 12. 2018. god. u
primljeno preko pošte
Pismo stiglo pošte otvoreno - s oštećenim omotom
Predano na poštu preporučeno dana
20 god.
Plaćena pristojba

Stečajna masa iza ~~ZRIN - SISTEM d.o.o.~~ u stečaju

Sjedište : Repišće 42, 10 450 Jastrebarsko

OIB 68322000635

IZVJEŠTAJNO ROČIŠTE

15. siječnja 2019. godine

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA

1. Uvodni dio s osnovnim podacima o stečajnom dužniku

- Društvo je osnovano temeljem Izjave o osnivanju društva od 31. 5. 2010.godine.
- Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, od 28. 12. 2015.g., otvoren je stečajni postupak nad dužnikom ZRIN–SISTEM d.o.o.-u stečaju, OIB 08518051146, sa sjedištem Zrinščina 40, Komin (Grad Sveti Ivan Zelina).
- Rješenjem o otvaranju, poslovni broj St-1424/2015, istovremeno je i zaključen stečajni postupak nad dužnikom ZRIN – SISTEM d.o.o.-u stečaju.
- Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, od 28. 5. 2018.g., otvoren je stečajni postupak nad Stečajnom masom iza ZRIN–SISTEM d.o.o.-u stečaju.
- Temeljem Rješenja o otvaranju stečajnog postupka nad Stečajnom masom iza ZRIN-SISTEM d.o.o.-u stečaju, poslovni broj St-1424/2018, određen je upis stečajne mase u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, određeno je sjedište društva na adresi sjedišta ureda stečajnog upravitelja i spomenutim Rješenjem imenovan sam stečajnim upraviteljem Stečajne mase.
- Zadatak upravitelja stečajne mase je pronalaženje imovine stečajnog dužnika i unovčenje iste.
- Upitom u Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove grada Zagreba zaprimio sam Posjedovne listove i kopije katastarskih planova iz kojih su vidljivi podaci o broju katastarskih čestica, broju zemljišno knjižnih čestica i položaj nekretnina u katastarskoj općini Grad Zagreb.
- Temeljem Zamolbe Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel, zaprimio sam Izvode iz zemljišnih knjiga kao nesporni dokaz vlasništva na nekretninama Stečajne mase iza ZRIN – SISTEM d.o.o.-u stečaju.
- Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Jadranki Mađeruh, kao stečajnom sucu, donio je dana 28. 9. 18.g. Rješenje kojim se pozivaju vjerovnici viših isplatih redova da prijave svoje novčane tražbine u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza ZRIN-SISTEM d.o.o.-u stečaju.
- Temeljem spomenutog rješenja stečajni postupak nastavlja se voditi pri Stalnoj službi u Karlovcu pod novim poslovnim brojem St-2428/18.

2. Aktivnosti stečajnog upravitelja

- Početne aktivnosti stečajnog upravitelja u stečajnom postupku nad stečajnom masom svode se na već spomenuto pronalaženje nekretnina koje su upisane u javne upisnike kao vlasništvo Stečajne mase iza ZRIN–SISTEM d.o.o.-u stečaju.
- Temeljem Izvoda iz zemljišnih knjiga utvrdio sam da je Stečajna masa iza ZRIN–SISTEM d.o.o.-u stečaju vlasnik slijedećih nekretnina :

1. Općinski građanski sud u Zagrebu:

Broj ZK ulošaka : 24873, k. o. GRAD ZAGREB (999901)

Kat. čestica 7087/6, PARKIRALIŠTE, površine 9195 m²

Suvlasnički dio 512/9195, ZRIN-SISTEM d.o.o., OIB 08518051146, ZRINŠČINA, KOMIN

2. Broj ZK ulošaka : 7112, k. o. GRAD ZAGREB (999901)

Kat. čestica 7394, LIVADA I JARAK PRI SAVICI U PODKOPANJKU, površine 1353 m²

Vlasnički dio : 1/1, ZRIN-SISTEM d.o.o., OIB 08518051146, ZRINŠČINA, KOMIN

- Na nekretninama u vlasništvu stečajne mase upisani su hipotekarni tereti u korist CENTAR BANKE d.d., sada CENTAR BANKA d.d.-u stečaju, Zagreb, Heinzlova 47a, OIB 89296739230.
- Dopisom CENTAR BANCI d.d.-u stečaju zatražio sam dokumentaciju temeljem koje su odobreni hipotekarni krediti društvu ZRIN – SISTEM d.o.o.. Traženu dokumentaciju sam zaprimio. Iz dostavljene dokumentacije vidljivo je da su krediti dizani u dva navrata. U oba odobrena kredita glavni dužnik je GEA – TVORNICA ULJA d.o.o. tvornica ulja, Hercegovac, Ulica braće Petr 3. Prvi kredit je dignut 19. siječnja 2010.g. na iznos od 16.000.000,00 kuna, a drugi kredit je dignut 27. 02. 2012.g. na iznos od 3.100.000,00 kuna.
- U prvom kreditu od 16.000.000,00 kuna, društvo MELLO d.o.o., iz Zagreba, navdenu je kao SOLIDARNI DUŽNIK I i istovremeno kao ZALOŽNI DUŽNIK II, te je nekretnina u vlasništvu ovog društva, temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na pokretninama i nekretnini, založena u korist CENTAR BANKE d.d..
- U periodu od dizanja prvog kredita 2010.g., do 2012.g., kada je dignut drugi kredit, društvo ZRIN-SISTEM d.o.o. kupuje od društva MELLO d.o.o. založenu nekretninu i to suvlasnički dio 512/9195 dijela katastarske čestice 7087/6 – parkiralište, k.o. Grad zagreb, z.k.ul.br. 24873, ukupne površine 9195m², te u sklopu istog Kupoprodajnog ugovora kupuje i drugu nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Grad Zagreb, z.k.ul.br. 7112, LIVADA I JARAK PRI SAVICI U PODKOPANJKU, površine 1353 m².
- Prilikom dizanja drugog kredita 2012.g., društvo ZRIN – SISTEM d.o.o. sudjeluje kao ZALOŽNI DUŽNIK II i daje neopterečenu nekretninu Livada i jarak pri Savici u Potkopanjku kao hipotekarni zalog za dignuti kredit.
- Nakon što je društvo ZRIN-SISTEM d.o.o. založilo dvije nekretnine za kredite dignute preko CENTAR BANKE d.d. od strane glavnog dužnika GEA – TVORNICA ULJA d.o.o., dana 06. 9. 2012. godine ulazi u vlasničku strukturu društva GEA – TVORNICA ULJA d.o.o..
- Ako se pokuša naći motiv koji je imalo društvo ZRIN – SISTEM d.o.o. kada je založilo vlastite nekretnine za kredite dignute za rekonstrukciju tvornice ulja, dolazimo do zaključka da je dizanje kredita od HAVOR-a, preko poslovne CENTAR BANKE d.d.,

bilo zamišljeno kao paravan za dobivalje povoljnih financijskih sredstava bez namjere da se rekonstruira GEA – TVORNICA ULJA d.o.o., Hercegovac.

- Nakon što su dignuta kreditna sredstva i nisu utrošena za rekonstrukciju tvornice, početkom 2013.g. pokrenut je prethodni postupak nad društvom GEA – TVORNICA ULJA d.o.o. i imenovan je privremeni stečajni upravitelj. Nadalje 24. 7. 2014.g. Trgovački sud u Bjelovaru donio je rješenje o odbacivanju prijedloga za otvaranje stečajnog postupka i opoziv privremenog stečajnog upravitelja. I konačno isti sud donosi 03. 3. 2017.g. Rješenje o otvaranju i istovremenom zaključenju stečajnog postupka.
- Nad društvom ZRIN – SISTEM d.o.o. otvoren je stečajni postupak u prosincu 2015. godine. Najvjerojatnije su stečajevi nad ovim povezanim duštvima uzrokovani namjernim stvaranjem uvjeta za otvaranje stečaja. Provedbom stečajeva nastojala se prikriti manipulacija sa velikim kreditnim sredstvima koja su nenamjenski utrošena.
- Temeljem Rješenja od 28. 9. 2018. godine, Stalna služba Karlovac, poslovni broj St-2428/18, pozvani su vjerovnici viših isplatnih redova da prijave svoje tražbine u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza ZRIN-SISTEM d.o.o.-u stečaju.
- U ovom stečajnom predmetu nije predana knjigovodstvena dokumentacija.
- U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka nisu zaprimljena Rješenja o prekidima sudskih postupka.
- Od ostalih obaveza stečajnog upravitelja izrađen je pečat Stečajne mase iza brisanog društva u stečaju.
- Sklopljen je ugovor o vođenju knjigovodstva sa društvom ARION d.o.o., iz Donje Zdenčine (Općina Klinča Sela). Ugovor stupa na snagu 15. 01. 2019. godine.
- Izrađen popis vjerovnika stečajnog dužnika.
- Izrađen pregled obaveza stečajnog dužnika.
- Zaprimanje prijava tražbina stečajnih vjerovnika i provjera vjerodostojnosti tražbina za njihovo ispitivanje na ispitnom ročištu na osnovu zaprimljene dokumentacije.
- Priprema tablica za ispitno ročište.

3. Imovina stečajnog dužnika – stečajna masa

- Kako je navedeno u prethodnom poglavlju stečajni dužnik je vlasnik nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama :
 - **Općinski građanski sud u Zagrebu :**
1. Broj ZK uložaka : 24873, k. o. GRAD ZAGREB (999901)
 - **Kat. čestica 7087/6, PARKIRALIŠTE, površine 9195 m²**
 - **Suvlasnički dio 512/9195, ZRIN-SISTEM d.o.o., OIB 08518051146, ZRINŠČINA, KOMIN**
 2. Broj ZK uložaka : 7112, k. o. GRAD ZAGREB (999901)

- **Kat. čestica 7394**, LIVADA I JARAK PRI SAVICI U PODKOPANJKU, površine 1353 m²
 - **Vlasnički dio : 1/1, ZRIN-SISTEM d.o.o., OIB 08518051146, ZRINŠČINA, KOMIN**
 - Na nekretninama u vlasništvu stečajne mase upisani su hipotekarni tereti u korist CENTAR BANKE d.d., sada CENTAR BANKA d.d.-u stečaju, Zagreb, Heinzlova 47a, OIB 89296739230 i Republike Hrvatske.
 - Navodim specifičnosti vezane uz nekretnine u vlasništvu za koje smatram da mogu biti prepreke u postupcima unovčenja i to :
1. Za suvlasnički dio veličine 512 m², od ukupne površine 9195 m², navodim da se radi o nekretnini koja je u naravi asfaltirano parkiralište locirano ispred nekadašnje tvornice parnih kotlova (TPK), koja je privatizacijom podijeljena na više trgovačkih društava, a koja su u Posjedovnom listu upisana kao korisnici predmetne nekretnine (parkirališta). Suvlasnik sa najvećim dijelom je Grad Zagreb koji ima u vlasništvu 8653/9195 m². Drugi po veličini suvlasničkog dijela je Stečajna masa iza ZRIN-SISTEM d.o.o.-u stečaju sa površinom od 512/9195 m², i postoje još dva suvlasnika svaki sa suvlasničkim dijelom od 15/9195 m².

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka uputio sam dopis Gradskom uredu za prostorno uređenje sa prijedlogom da Grad u trenutku kada nekretnina bude izložena prodaji kupi predmetni suvlasnički dio. Nisam zaprimio odgovor od Grada.

2. Za nekretninu koja je u cijelosti u vlasništvu stečajnog dužnika, katastarska čestica 7394, LIVADA I JARAK PRI SAVICI U PODKOPANJKU, ukupne površine 1353 m², navodim da se jednim dijelom dodiruje prije spomenutog parkirališta. U naravi to je zemljište koje predstavlja travnatu površinu uz industrijske željezničke kolosjeka i jednim dijelom je na samoj čestici smješten željeznički industrijski kolosjek.

U katastarskom operatu za premetnu nekretninu se vodi da je Grad Zagreb korisnik nekretnine.

- Kako Grad Zagreb nije reagirao na upućeni dopis u kojem predlažem da razmotri mogućnost kupnje nekretnina, jedna od mogućnosti je pokretanje vlasničke tužbe kojom bi se prekinuo sadašnji status korisnika nekretnina.
- Dana 05. 7. 2018.g. zaprimljeno je rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu, poslovni broj 3 Ovr-648/15-37, u ovršnoj stvari ovrhovoditelja CENTAR BANKA d.d.-u stečaju, OIB 89296739230, protiv ovršenika Stečajna masa iza ZRIN – SISTEM d.o.o.-u stečaju, kojim se nastavlja ovršni postupak poslovni broj Ovr-648/15, prekinut rješenjem OGS u Zagrebu, od 09. Veljače 2017.g.. Navedeni ovršni postupak dobio je novi poslovni broj Ovr-6299/18.
- Pisanim upitom zatražio sam od razlučnog vjerovnika da se odredi o nastavku prodaje nekretnine upisane u ZK ulošku : 24873, k. o. GRAD ZAGREB (999901), Kat. čestica 7087/6, PARKIRALIŠTE, površine 9195 m², suvlasnički dio 512/9195, ZRIN-SISTEM d.o.o., OIB 08518051146, ZRINŠČINA, KOMIN, kroz ovršni postupak, ili su suglasni da se predmetna nekretnina prodaje u stečajnom postupku.

- CENTAR BANKA d.d.-u stečaju pisano se odredila da će navedenu nekretninu nastaviti prodavati u ovršnom postupku.
- Druga nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisana u ZK ulošku : 7112, k. o. GRAD ZAGREB (999901), Kat. čestica 7394, LIVADA I JARAK PRI SAVICI U PODKOPANJKU, površine 1353 m², vlasnički dio : 1/1, ZRIN-SISTEM d.o.o., OIB 08518051146, ZRINŠČINA, KOMIN, ima upisane terete u korist CENTAR BANKE d.d. na prvom mjestu i Republike Hrvatske na drugom prednosnom mjestu, ali nije predmet ovršnog postupka koji vodi CENTAR BANAK d.d.-u stečaju i ista će se prodavati u stečajnom postupku.

4. Vjerovnici stečajnog dužnika – obaveze stečajnog dužnika

U otvorenom roku iz Rješenja o otvaranju stečajnog postupka zaprimljena je jedna prijava tražbine u iznosu od **4.276.301,28 kuna**.

Popis vjerovnika stečajnog dužnika Stečajna masa iza ZRIN SISTEM d.o.o.–u stečaju :

Red. br. prijave	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine (kn)
1.	R.H., MIN. FIN., Porezna uprava, OIB 18683136487, ZASTUPANA PO ŽUPANIJSKOM DRŽAVNOM ODVJETNIŠTVU U VELIKOJ GORICI,	4.276.301,28 kuna I VIŠI ispl. red 140.623,28 kune II VIŠI ispl. red 4.135.678,00 kuna
UKUPNO PRIJAVLJENO TRAZHBINA		4.276.301,28 kuna

Osim zaprimljene prijave tražbine u kojoj je Porezna uprava prijavila tražbine u I i II VIŠEM isplatnom redu treba još jednom spomenuti da vjerovnik CENTAR BANKA d.d.-u stečaju i Ministarstvo financija, Porezna uprava, imaju upisana založna prava na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika.

5. Predračun troškova provedbe stečajnog postupka za period od šest mjeseci

Stečajni upravitelj podnosi predračun troškova za koje ima uporište da će nastati pri provedbi stečajnog postupka zasnovani na radnjama stečajnog upravitelja za period od šest mjeseci kako slijedi :

1.	Troškovi procjene tržišne vrijednosti nekretnine (bruto)	8.000,00
2.	Troškovi knjigovodstva	7.500,00
3.	Predvidivi mat. troškovi (pošt., pristojbe, prijevoz, ž. rač., arhiva)	6.000,00
4.	Odvjetnički troškovi	5.000,00
5.	Predujam FINA za objavu elektroničke javne dražbe	2.800,00
6.	Troškovi izrade pečata	200,00
7.	Troškovi zatvaranja i otvaranja žiro računa	250,00
8.	Troškovi državnog zavoda za statistiku	100,00

Ukupno troškovi : 29.850,00 kn

6. Odnos imovine i obaveza stečajnog dužnika

CENTAR BANKA d.d.- u stečaju ima upisana založna prava za odobrena i isplaćena dva kredita u ukupnom iznosu od 19.100.000,00 kuna.

Zajmoprimac i solidarni dužnici, te založni dužnici nisu ni započeli vraćanje dignutih kredita pa je sadašnje stanje duga koji je pokriven hipotekom puno veći za iznose zatezних kamata.

Razlučni vjerovnik CENTAR BANKA d.d.-u stečaju djelomično će se naplatiti kroz buduću prodaju nekretnina, ali je nemoguće prognozirati u kojem iznosu zbog specifičnosti vezanih uz nekretnine i kupovnine koja se može postići na budućoj javnoj dražbi.

Tražbina stečajnog vjerovnika R. H., Ministarstvo financija, Porezna uprava, neće se ni djelomično naplatiti jer ne postoji imovina koja bi činila opću stečajnu masu.

Predvidivi troškovi vođenja stečajnog postupka za šest mjeseci iznose 29.850,00 kuna. Predvidivi troškovi za šest mjeseci i za duži period vođenja stečajnog postupka najvjerojatnije će se pokriti kroz ostvarene kupovnine prilikom prodaje nekretnina u ovršnom i stečajnom postupku.

7. Izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika

U slučaju vođenja stečajnog postupka nad stečajnom masom u Izvješću se ne analizira gospodarski položaj dužnika

8. Prijedlog stečajnog upravitelja

Na temelju svih podataka u ovom izvješću stečajni upravitelj predlaže da skupština vjerovnika usvoji sljedeće odluke :

1. Prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja u cijelosti, a poglavito u odnosu na utvrđenje stečajne mase, utvrđenje obaveza stečajnog dužnika i sve druge radnje koje je učinio stečajni upravitelj u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka.
2. Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisana u ZK ulošku : 7112, k. o. GRAD ZAGREB (999901), Kat. čestica 7394, LIVADA I JARAK PRI SAVICI U PODKOPANJKU, površine 1353 m², vlasnički dio : 1/1, ZRIN-SISTEM d.o.o., OIB 08518051146, ZRINŠČINA, KOMIN prodavati će se temeljem članka 247., SZ-a.

Dovršeno u Jastrebarskom, 27. prosinca 2018. godine.

Stečajni upravitelj:

Miljenko Požgaj

Stečajna masa ZRIN-SISTEM d.o.o.
- u stečaju -

Komin, Zrinščina 40

OIB: 68322000635

Sjedište: Repišće 42, 10450 Jastrebarski