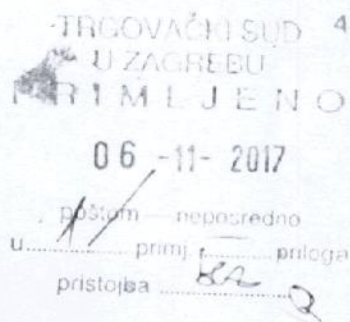


STEČAJNA UPRAVITELJICA ANTONIA SELAK
10000 Z a g r e b, Drenovačka 3/III
TEL/ FAX: 01/4107-638
E-mail: odvjetnica.selak@gmail.com



TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Zagreb

Na broj: 3 St-2770/16
Stečajni sudac Mihael Kovačić

STEČAJNI DUŽNIK: PASARIĆ INŽENJERING d.o.o. u stečaju, Zagreb, Kunovečka
22, OIB: 75528617474

IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA I NJEGOVIIM UZROCIMA

I. UVODNE NAPOMENE

Rješenjem Naslovnog suda pod brojem St-2770/16 od 27.07.2017.g. je otvoren stečajni postupak nad trgovačkim društvom PASARIĆ INŽENJERING d.o.o., OIB: 75528617474, te sam imenovana stečajnom upraviteljicom stečajnom dužniku.

II. PODUZETE RADNJE STEČAJNE UPRAVITELJICE OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA

Stečajna upraviteljica je preuzela dužnost danom donošenja Rješenja o otvaranju stečajnog postupka, te su poduzete slijedeće radnje:

- preuzeti su stari pečati stečajnog dužnika od ranijeg zakonskog zastupnika i izrađen je jedan novi pečat s dodanom oznakom „u stečaju“,
- ishođena je obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta kod Državnog zavoda za statistiku,
- zatvoreni su postojeći žiro-računi i otvoren je kod Zagrebačke banke d.d. jedan novi žiro-račun broj HR5123600001102627746,
- od ranijeg zakonskog zastupnika preuzeta je poslovna dokumentacija stečajnog dužnika, koja se nalazi u poslovnom prostoru dužnika na adresi Zagreb, Maksimirska 152,
- od ranijeg zakonskog zastupnika preuzeti su ključevi od nekretnina i pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, te su iste preuzete u posjed,
- doveden je u red očevidnik knjigovodstvenih podataka stečajnog dužnika do dana otvaranja stečajnog postupka,

- sklopljen je ugovor o obavljanju financijskih i knjigovodstvenih usluga za stečajnog dužnika s knjigovodstvenim servisom,
- izračuna je početna stečajna bilanca,
- sastavljen je popis predmeta stečajne mase sukladno čl. 221. Stečajnog zakona i sačinjen pregled imovine i obveza sukladno čl. 223. Stečajnog zakona, te popis vjerovnika,
- sastavljena je tablica prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava,
- otvaranjem stečajnog postupka prestale su punomoći izdane od zakonskih zastupnika stečajnog dužnika koje se odnose na imovinu koja ulazi u stečajnu masu, te su dopisom zatraženi predmeti od punomoćnice koja zastupa stečajnog dužnika,
- sklopljeni su ugovori o zakupu glede poslovnog prostora u Maksimirskoj 152 i skladišta u Šefanovcu, te ugovori o najmu 2 stana (Vukomerec 42) i parkirnog mjesta (Kunovečka 16),
- sastavljen je predračun troškova stečajnog postupka.

IV POSLOVANJE DUŽNIKA I UZROCI GOSPODARSKOG POLOŽAJA

Stečajni dužnik osnovan je Odlukom o osnivanju društva od 08. svibnja 1995. godine kao trgovačko društvo, koje se bavilo izvođenjem elektroinstalacijskih radova.

Problemi u poslovanju stečajnog dužnika počinju kada je društvo Tehnobeton Zagorje d.d. tijekom 2011.g. počelo kasniti sa plaćanjem obavljenih radova u iznosu od 12.044.310,00 kuna.

Izostankom tih prihoda došlo je do problema s likvidnošću stečajnog dužnika, što je uzrokovalo nemogućnost otplate kredita prema bankama, kojima je stečajni dužnik financirao svoje redovito poslovanje.

Naime, stečajnom dužniku su određeni naručitelji izvedene radove podmirili putem kompenzacije na način da su u zamjenu za isplatu novčanih sredstava stečajnom dužniku dali nekretnine (stanove).

Kako je u tom razdoblju došlo do naglog pada cijena nekretnina, prodajom stanova stečajni dužnik nije mogao ostvariti cijenu ekvivalentnu vrijednosti izvedenih radova, te se je stoga stečajni dužnik umjesto na prodaju tih nekretnina odlučio radi prevladavanja problema s likvidnošću pribaviti financijska sredstva kod poslovnih banaka sklapanjem ugovora o kreditima.

Također, usporedno je stečajni dužnik pokušao prisilno naplatiti tražbinu prema društvu Zagorje -Tehnobeton d.o.o., ali bezuspješno.

U konačnici je društvo Zagorje -Tehnobeton d.d. sa znatnim kašnjenjem podmirilo pretežni dio duga prema stečajnom dužniku.

Tijekom 2011.g., prije nego što su krenuli problemi s poslovanjem, dužnik je zapošljavao 84 radnika, koji broj se 2012.g. drastično smanjio na 22 radnika, time da je početkom 2015.g. prestao radni odnos svim radnicima osim direktoru stečajnog dužnika, koji je bio prijavljen kao zaposlen do polovice 2016.g., iako je stečajni dužnik već odavno prije prestao obavljati djelatnost. Naime, prema podacima Financijske agencije iz Očevidnika redosljeda osnova za plaćanje stečajni dužnik je u trajnoj blokadi od 25. veljače 2014.g.

Nadalje, stečajnom dužniku nisu podmireni izvedeni radovi u iznosu od cca 4.000.000,00 kuna niti od društava David Concept d.o.o. i Hrvatko nekretnine d.o.o., te je dužnik radi naplate tražbine pokrenuo odgovarajuće sudske postupke pred Trgovačkim sudom u Zagrebu.

Zbog nedostatka analitike za financijske izvještaje za 2016.g., kao i knjigovodstvene dokumentacije za razdoblje od 2013.g. do 2016.g., ne može se utvrditi postoje li neka druga potraživanja pored već utuženih.

Međutim, ako i postoje glede tih potraživanja je sasvim sigurno nastupila zastara prava na prisilnu naplatu, te stoga naplata i unovčenje nije moguće.

Nadalje, stečajni dužnik je pokušao kroz postupak predstečajne nagodbe podmiriti vjerovnicima obveze.

Unatoč tome što su tijekom postupka dužnik i vjerovnici prihvatili plan financijskog restrukturiranja, te je Trgovački sud odobrio sklopljenu predstečajnu nagodbu Rješenjem br. Stpn-272/13, koje je postalo pravomoćno 18. veljače 2014.g., kod stečajnog dužnika nije došlo do poslovne aktivnosti, koja bi mogla rezultirati redovitim podmirenjem obveza sukladno sklopljenoj predstečajnoj nagodbi.

S obzirom da stečajni dužnik nema nikakvih ugovorenih, a nedovršenih poslova, te nema zaposlenih radnika, nakon što je pokrenut stečajni postupak i prema dostupnoj dokumentaciji mogu zaključiti da ne postoje nikakvi izgledi za nastavak poslovanja.

V STANJE STEČAJNE MASE

Uz angažman knjigovodstvenog servisa u cilju izrade početne stečajne bilance, te pregleda imovine i utvrđenja obveza stečajnog dužnika temeljem prijavljenih tražbina stečajnih vjerovnika, zatražena je knjigovodstvena dokumentacija od strane bivšeg direktora stečajnog servisa.

Bivši direktor mi je predao knjigovodstvenu dokumentaciju, koja je od 2013.g. pa nadalje nepotpuna, te neslužbene financijske izvještaje za 2016.g. (nisu predani Poreznoj upravi), a temeljem kojih je izrađen slijedeći:

PREGLED IMOVINE I OBVEZA

R. br.	Opis	Vrijednost u kunama
a)	IMOVINA	
1.	Nekretnine	5.854.738,28
2.	Pokretnine (vozila, uredska i informatička oprema)	52.057,76
3.	Potraživanja od kupaca	7.734.260,48
4.	Potraživanja od RH	321.792,00
5.	Ostala dugotrajna potraživanja	185.005,22

6.	Dani zajmovi depoziti, depoziti i ostala potraživanja	2 299 167,43
	UKUPNO	16.447.021,17
b)	OBVEZE	
1.	Kratkoročne obveze prema bankama i finansijskim institucijama	6 892 687,00
2.	Dugoročne obveze prema bankama i finansijskim institucijama	4.935.387,74
3.	Obveze prema dobavljačima	13.403.715,00
4.	Obveze prema zaposlenicima	3.166.000,00
5.	Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	3.819.603,00
6.	Obveze za predujmove	68.956,00
7.	Ostale kratkoročne obveze	1.434.534,00
	UKUPNO	33.720.882,00

VI POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE

A) NEKRETNINE

1.1. Nekretnina označena kao zk.č.br. 3260/3, oznake zemljišta "oranica Štefanovec", površine 2372 m², upisana u zk.ul. 2653, k.o. Markuševac.

1.2. Nekretnine koje se nalaze u zgradi označenoj kao zk.č.br. 534/68, zk.ul. 7537, k.o. Granešina, na adresi u Zagrebu, Kunovečka 16, i to:

a) **1. suvlasnički dio: 1794/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)**, četverosobni stan u prizemlju, površine 81,23 m²,

b) **2.suvlasnički dio: 1796/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)**, četverosobni stan u prizemlju, površine 81,42 m², lođe (7,56 m²).

1.3. Nekretnina označena kao zk.č.br. 534/82, ukupne površine 93 m², upisana u zk.ul. 37154, k.o. Granešina, u naravi dio okućnice zgrade u Zagrebu, Kunovečka.

1.4. Nekretnina koja se nalazi u zgradi označenoj kao zk.č.br. 3039/777, upisana u zk.ul. 4207, k.o. Granešina, na adresi u Zagrebu, Dubrava 76, i to:

7. suvlasnički dio: 1021/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), trosobni stan na 3. katu, površine 56,56 m².

1.5. Nekretnina koja se nalazi u zgradi označenoj kao zk.č.br. 5977/1, upisana u zk.ul. 101264, k.o. Vrapče Novo, na adresi u Zagrebu, Cenkovečka 7, i to:

87. suvlasnički dio: 89/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-87), trosobni stan na 2. katu, ukupne tlocrtnne površine 72 m².

1.6. nekretnine koje se nalaze u zgradi označenoj kao zk č.br. 7215/1, upisana u zk ul. 30750, k.o. Grad Zagreb, na adresi Zagreb, Vukomerec 42, i to:

a) **18. suvlasnički dio: 220/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18)**, trosobni stan na 1. katu, površine 58,26 m².

b) **37. suvlasnički dio: 179/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-37)**, dvosobni stan na 4. katu, površine 47,58 m².

c) **38. suvlasnički dio: 160/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-38)**, dvosobni stan na 4. katu, površine 42,64 m².

1.7. Nekretnina koja se nalazi u zgradi označenoj kao zk č.br. 4215/3, upisana u zk ul. 6971, k.o. Kutina, na adresi u Kutini, Kolodvorska 31, i to:

9. suvlasnički dio: 10180/180521 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9), četverosobni stan na 2. katu, ukupne tlocrtne površine 86,30 m².

1.8. Poslovni prostor na adresi Zagreb, Maksimirska 152 u izvanknjižnom vlasništvu dužnika, a koji se nalazi u poslovnom objektu, koji nije upisan u zemljišne knjige niti etažiran.

B) POKRETNINE

VOZILA

1. M1, marke CITROEN C3 1.4 I, godina proizvodnje 2005, reg. oznake ZG1318BC,

2. M1, marke VOLVO XC90 D5 AWD, godina proizvodnje 2004, reg. oznake ZG1351BB.

3. N1, marke PEUGEOT BOXER 350 LL 2.8 HDI, godina proizvodnje 2005, reg. oznake ZG5154BI.

4. N1, marke PEUGEOT PARTNER 2.0 HDI, godina proizvodnje 2006, reg. oznake ZG1116DB.

5. teretni automobil, marke PEUGEOT BOXER 350 LL 2.8 HDI, godina proizvodnje 2003, reg. oznake ZG2983AS.

UREDSKI NAMJEŠTAJ (ormari, stolovi, stolice,...)

INFORMATIČKA OPREMA (kompjuteri i printer), čija vrijednost je zbog popriličnog protoka vremena od nabave dvojbena, kao i uopće mogućnost prodaje iste.

VII SUDSKI POSTUPCI

Prema saznanju stečajnog upravitelja stečajni dužnik je stranka u slijedećim sudskim postupcima:

1. Pred Trgovačkim sudom u Zagrebu u slijedećim sudskim postupcima:

1.1. P-1987/2014, Tužitelj: Pasarić inženjering d.o.o. u stečaju protiv Tuženika:

Hrvatko nekretnine d.o.o., radi isplate 460.625,00 kn.

Donijeto rješenje o prekidu postupka.

1.2. R1-161/2013, Predlagatelj: Pasarić inženjering d.o.o. u stečaju protiv David Concept d.o.o.

1.3. P-2321/2012, Tužitelj: Pasarić inženjering d.o.o. u stečaju i dr. protiv Tuženika: Hrvatko Šimunić i dr., radi isplate 3.505.969,13 kn.

Donijeto rješenje o prekidu postupka.

2. Pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu u slijedećim sudskim postupcima:

2.1. Ovr-3100/2013 (spojeni: Ovr-2278/17, 614/14, 3892/16) Ovrhovoditelji: Adriatic Zagreb Factoring d.o.o., Mladen Koharić, Dalibor Gvozdanović, Ivan Gunjak protiv stečajnog dužnika kao ovršenika, radi ovrhe na nekretnini.

Temeljem podneska, kojeg sam predala 08. rujna 2017. g. sud je donio rješenje o prekidu postupka, te kojim se oglašava nenadležnim za postupanje, a predmet ustupa Naslovnom sudu.

2.2. Ovr-2812/2012

Ovrhovoditelj: Tehnozavod-Marušić d.o.o. protiv stečajnog dužnika kao ovršenika, radi ovrhe na nekretnini.

Donijeto je rješenje o prekidu postupka, te me je sud pozvao na preuzimanje postupka.

2.3. Ovr-199/2013

Ovrhovoditelj: Republika Hrvatska, Ministarstvo financija protiv stečajnog dužnika kao ovršenika, radi ovrhe na nekretnini.

2.4. Ovr-2603/2012

Ovrhovoditelj: Odvjetnik Dragan Suša protiv stečajnog dužnika kao ovršenika, radi ovrhe na nekretnini. Predan podnesak, kojim predlažem da sud donese rješenje o prekidu postupka, te kojim se oglašava nenadležnim za postupanje, a predmet ustupa Naslovnom sudu.

2.4. Ovr-2603/2012

Ovrhovoditelj: Damir Špoljar protiv stečajnog dužnika kao ovršenika, radi ovrhe na nekretnini. Predan podnesak, kojim predlažem da sud donese rješenje o prekidu postupka, te kojim se oglašava nenadležnim za postupanje, a predmet ustupa Naslovnom sudu.

VIII. FINACIJSKO IZVJEŠĆE

A) Prihod od 27.07.2017.g. do 31.10.2017.g.

Iznos ostvaren od najamnina	2.675,00
Iznos ostvaren od zakupnina	15.500,00
Ukupno:	18.175,00 kn

B) Troškovi od 27.07.2017.g. do 31.10.2017.g.

1. Izrada pečata	150,00 kn
2. Trošak knjigovodstvenih usluga	1.000,00 kn
3. Naknade banke	100,00 kn
4. Materijalni troškovi (telef., uredski materijal, putni tr.)	2.000,00 kn
Ukupno:	3.250,00 kn

C) Predračun troškova za vođenje cjelokupnog stečajnog postupka (18 mjeseci)

1. Trošak ureda, uredskog materijala	36.000,00 kn
2. Naknada banke za vođenje računa	1.800,00 kn
3. Materijalni troškovi (mobitel, putni troškovi)	10.800,00 kn
4. Knjigovodstvene usluge	30.000,00 kn
5. Režijski troškovi nekretnina	50.000,00 kn
6. Trošak trajnog arhiviranja dokumentacije društva	30.000,00 kn
7. Nagrada stečajnoj upraviteljici u brutto iznosu (ovisi o vrijednosti unovčene stečajne mase)	cca 300.000,00 kn
Ukupno:	458.600,00 kn

IX. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Započeti s potrebnim radnjama radi unovčenja nekretnina i pokretnina

Temeljito pregledati predmete u kojima je stečajni dužnik na aktivnoj strani radi donošenja odluke o preuzimanju tih postupaka.

Pokušati dati u najam/zakup nekretnine glede kojih nije sklopljen ugovor o najmu/zakupu

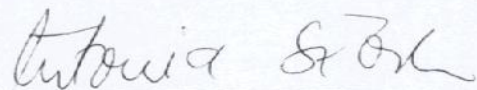
Napominjem, da se radi o potpuno nenamještenim stanovima.

X PRIJEDLOZI STEČAJNE UPRAVITELJICE

Slijedom navedenoga predlažem donošenje slijedećih odluka:

1. Prihvaća se izvješće stečajne upraviteljice i odobravaju se do sada poduzete radnje.
2. Utvrđuje se da nema mogućnosti za nastavak poslovanja stečajnog dužnika ili ponovno pokretanje istog.
3. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici da unovči nekretnine i pokretnine u vlasništvu dužnika.
4. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da izda punomoć za zastupanje odvjetniku za postupke u tijeku, postupke koji će biti nastavljeni ili pokrenuti u korist stečajne mase.
5. Razno (po prijedlozima članova skupštine vjerovnika).

U Zagrebu, 06. studeni 2017.g.



Stečajna upraviteljica
Antonia Selak