

STANCIJA DOLZANI d.o.o. u likvidaciji
Orešići 9
Zagreb
OIB: 21212396717

Privremeni stečajni upravitelj:

ZDRAVKO GRUBEŠA
Zagrebačka 8a
Piškorevci
Tel: 031/813-895

Đakovo, 19.09.2019.

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
n/r stečajni sudac: Boris Vuković
7 St-1433/2018-29

IZVJEŠĆE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

I. UVODNI DIO

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj 7 St-1433/2018-29 od dana 19. lipnja 2019. godine imenovan sam za privremenog stečajnog upravitelja nad dužnikom STANCIJA DOLZANI d.o.o. u likvidaciji, Zagreb, Orešići 9, MBS: 040170629. OIB: 21212396717.

Istim rješenjem naloženo mi je ispitati postoji li razlog za otvaranje stečajnog postupka te mogućost namirenja troškova postupka imovinom dužnika.

Predlagatelj - dužnik po likvidatoru društva Zdenku Leku, Orešići 9, Zagreb, OIB: 60637751817, podnio je dana 18. travnja 2018. godine Trgovačkom sudu u Zagrebu zahtjev za provedbu stečajnog postupka nad dužnikom STANCIJA DOLZANI d.o.o. u likvidaciji, Zagreb, Orešići 9, MBS: 040170629. OIB: 21212396717, temeljem 109. st. 1. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17) u kojem navodi da kod dužnika postoji razlog blokade računa dulje od 60 dana.

Uvidom u portal Prima bon d.o.o. utvrdio sam da je žiro račun stečajnog dužnika u neprekidnoj blokadi od dana 6. prosinca 2017. godine.

Nakon primitka rješenja o imenovanju, stupio sam u kontakt sa zakonskim zastupnikom dužnika kako bih prikupio potrebnu dokumentaciju.

Izvješće je temeljeno na podacima dobivenim uvidom u dokumentaciju pribavljenu od: Državna geodetska uprava Središnji ured Zagreb, Euroagram TIS d.o.o. CVH STP „Eurozagreb 3“ od 10.01.2019 te uvidom u dokumentaciju pribavljenu od zakonskog zastupnika dužnika.

II. OSNOVNI PODACI O DUŽNIKU

Dužnik STANCIJA DOLZANI d.o.o. u likvidaciji, Zagreb, Orešići 9, osnovan je dana 18. siječnja 2002. godine kao društvo s ograničenom odgovornošću upisano kod Trgovačkog suda u Zagrebu s temeljnim kapitalom od 20.000,00 kn.

Dužnik je u likvidaciji od 08.12.2017. Likvidator je Zdenko Leko, Orešići 9, Zagreb, OIB: 60637751817.

Osnovna djelatnost dužnika bilo je poslovanje nekretninama.

Osnivači/članovi društva:

iO Adria AG, Švicarska, 6006 Luzern, Lidostrasse 6, OIB: 49463506644 – jedini osnivač d.o.o.

Osobe ovlaštene za zastupanje:

Zdenko Leko, Orešići 9, Zagreb, OIB: 60637751817 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno od 08.12.2017. godine

Temeljni kapital: 20.000,00 kn.

Prema Prima bon d.o.o. dužnik je u neprekidnoj blokadi od dana 08.12.2017.

Dužnik posluje preko žiro računa broj: HR1324840081104762021 otvoren kod Raiffeisen bank d.d.

III. ISPITIVANJE STEČAJNIH RAZLOGA

A) IMOVINA DUŽNIKA

Uvidom u dokumentaciju pribavljenu od Republika Hrvatska, Državna geodetska uprava, Središnji ured Zagreb, uvidom u dolje navedene zk. ul., te uvidom u ugovor o kupoprodaji nekretnine, utvrdio sam sljedeće:

Uvidom u zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Pazin, k.o. Brkač, zk. ul. 768, kč.br. 265/15 i 265/16, 11. suvlasnički dio 9/36, kao vlasnik upisana je Erste & Steiermärkische bank d.d., OIB: 23057039320, Rijeka, Jadranski trg 3A, i to na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljenim dana 24. ožujka 2016. godine ovjerenog kod javnog bilježnika Vesna Pučar iz Zagreba dana 24.03.2016. OV-5957/16.

Uvidom u zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Pazin, k.o. Brkač, zk. ul. 694, kč.br. 270/5, 270/6, 295/2, 296, 561, 815/2 i 892/2, 18. suvlasnički dio 12/36, kao vlasnik upisana je Erste & Steiermärkische bank d.d., OIB: 23057039320, Rijeka, Jadranski trg 3A, i to na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljenim dana 24. ožujka 2016. godine ovjerenog kod javnog bilježnika Vesna Pučar iz Zagreba dana 24.03.2016. OV-5957/16.

Uvidom u zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Pazin, k.o. Brkač, zk. ul. 3, kč.br. 18 ZGR., 60 ZGR., 61/2 ZGR., 77 ZGR., 265/10, 270/1, 273, 275, 278, 279, 281, 283/1, 283/2, 284, 285, 286/1, 286/2, 288/2, 288/3, 291, 292, 293/1, 294/1, 294/3, 298/1, 298/2, 298/3, 298/4, 298/5, 298/6, 299, 301/1, 301/2, 301/3, 301/4, 301/5, 301/6, 301/7, 301/8, 301/9, 302, 303, 304/4, 304/5, 304/6, 305/2, 305/3, 305/4, 309/1, 309/2, 311/2, 311/3, 313, 314, 521/2, 521/16,

523/2, 553/1, 553/19, 557/2, 560/4, 562/2, 562/3, 563, 564/1, 564/2, 565/1, 565/2, 566, 571/1, 571/2, 572, 573/1, 573/2, 576, 578, 580/1, 580/2, 581, 590, 591/1, 592/1, 596/1, 596/7, 596/27, 596/32, 605, 606/1, 606/6, 606/13, 606/21, 606/22, 606/23, 606/24, 606/26, 606/27, 606/29, 606/36, 606/39, 606/40, 606/41, 606/44, 609/4, 609/5, 609/7, 609/8, 609/9, 609/11, 609/13, 610/2, 610/3, 610/4, 610/5, 610/6, 610/7, 610/8, 610/9, 610/10, 610/11, 610/14, 610/18, 610/19, 611/3, 611/4, 612/2, 613/2, 631/1, 653/87, 686/17, 686/18, 686/19, 715/2, 812, 828/2, 828/3, 844/3, 850, 852/1, 852/6, 852/7, 853/1, 897/1, 897/2, 898/1, 916/2 i 916/3, vlasnički dio 1/1, kao vlasnik upisana je Erste & Steiermärkische bank d.d., OIB: 23057039320, Rijeka, Jadranski trg 3A, i to na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljenim dana 24. ožujka 2016. godine ovjerenog kod javnog bilježnika Vesna Pučar iz Zagreba dana 24.03.2016. OV-5957/16.

Uvidom u zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Pazin, k.o. Brkač, zk. ul. 776, kč.br. 731/2, vlasnički dio 1/1, u naravi oranica površine 450 m², kao vlasnik se još uvijek vodi Stancija Dolzani d.o.o. (bez tereta).

Posljednje izvješće za javnu objavu koje je predano FINI odnosi se na razdoblje 01.01.2017. do 31.12.2017. godine. Prema podacima iz bruto bilance na dan 31.12.2017. godine u aktivni je iskazana imovina:

- Konto 1409 – potraživanja za više plaćeni PDV po konačnom obračunu u iznosu od 3.031.31 kn

Zakonski zastupnik ističe da se nekretnina koja je još uvijek vlasništvo stečajnog dužnika zk. ul. 776, nalazi u zoni označenoj za golf teren prema prostornom planu. Navedena čestica može imati potencijalnog kupca jedino od vlasnika cjelokupnog projekta razvoja golf resorta podno Motovuna, tj. na lokalitetu Brkač, a to je trenutno Erste & Steiermärkische bank d.d. Zadnja kupoprodajna cijena po kojoj se tržilo zemljište na navedenoj lokaciji iznosi 2,49 eura po m², što znači da bi vrijednost nekretnine koja je u vlasništvu stečajnog dužnika iznosila 1.120,50 eura.

B) OBVEZE

Konto	Opis obveze	Iznos (kn)
2430	Obveza poreza na dobit	110.108,38
2460	Članarina HGK	44,00
2490	Obveze za doprinos za šume	8.277,87
251002	Obveze s osnovu dugoročnih zajmova od povezanih društava	17.160.476,58
290101	Kamate na zajmove povezanih društava	20.351.315,60
	Ukupno	37.630.222,43

Konto	Kapitalne rezerve	Iznos (kn)
9000	Temeljni kapital	20.000,00
9410	Preneseni gubitak	36.761.125,30
9430	Gubitak tekuće godine	888.026,00
	Ukupno	37.669.151,30

Slijedom dostavljene dokumentacije i podataka, te činjenice do kojih sam došao uvidom u dokumentaciju, iskazujem sljedeće:

mišljenje

- Kod dužnika STANCIJA DOLZANI d.o.o. u likvidaciji, Zagreb, Orešiči 9, MBS: 040170629. OIB: 21212396717, postoje zakonski razlozi za otvaranje stečajnog postupka iz članka 5. stavak 2. Stečajnog zakona – nesposobnost za plaćanje i prezaduženost.
- Nesposobnost za plaćanje postoji s obzirom da na portalu Prima bon d.o.o. stoji da je račun u neprekidnoj blokadi od dana 08.12.2017. godine
- Prezaduženost postoji s obzirom da je prema podacima iz bilance dužnika sa stanjem na dan 31.12.2017. imovina dužnika manja od iskazanih obveza.
- Nema izgleda za nastavak poslovanja.
- Slijedom navedenog, budući da je stečajni dužnik nesposoban za plaćanje duže od 60 dana te da su ispunjeni razlozi predviđeni člankom 6. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17), a dužnik ima imovinu koja je relativno male vrijednosti, predlažem stečajnom sudu da sukladno članku 132. st. 1. Stečajnog zakona, pozove osobe koje imaju pravni interes za provedbu stečajnog postupka da u roku od 15 dana uplate predujam za namirenje troškova prethodnog postupka i otvaranje stečajnog postupka u iznosu od 17.892,50 kn.

Predujam za namirenje troškova prethodnog postupka i otvaranje stečajnog postupka okvirno ukupno su obračunati na sljedeći način:

Red. br.	Opis troška	Iznos (kn)
1.	Trošak izrade pečata	162,50
2.	Troškovi naknade banci za otvaranje i zatvaranje računa	500,00
3.	Trošak usluge knjigovodstvenog servisa (za najmanje godinu dana)	5.000,00
4.	Nagrada za rad stečajnog upravitelja u bruto iznosu	10.000,00
5.	Trošak sređivanja arhivskog gradiva	2.000,00
6.	Troškovi objave GFI	230,00
	Ukupno	17.892,50

- Predlažem da se nekretnina upisana u k.o. Brkač, zk. ul. 776, kč.br. 731/2, vlasnički dio 1/1, u naravi oranica površine 450 m², unovči na način da se ponudi Erste & Steiermärkische bank d.d. i da se proda neposrednom pogodbom, a ukoliko Erste & Steiermärkische bank d.d. ne iskaže interes za kupovinu navedene nekretnine, tada bi se prodaja izvršila prikupljanjem pisanih ponuda kod javnog bilježnika.
- Ukoliko pozvane osobe ne uplate traženi predujam, predlažem sudu da sukladno članku 132. stavak 2. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17) donese rješenje o otvaranju i zaključenju stečajnog postupka nad dužnikom.
- Ujedno predlažem da se obveže zakonskog zastupnik dužnika na arhiviranje poslovne dokumentacije sukladno odredbama Zakona o arhivskom gradivu (NN 61/18)

Prilozi:

1. Bilanca stanja na dan 31.12.2017.
2. Ugovor o kupoprodaji nekretnina
3. Zk.ul. 776
4. Zk.ul. 3
5. Zk.ul. 694
6. Zk.ul. 768

Đakovo, 19.09.2019.

Privremeni stečajni upravitelj:
Zdravko Grubeša, dipl.oec.