



STEČAJNA UPRAVITELJICA
TAMARA VEJNOVIĆ ROVIS

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Poslovni broj spisa: St-21/2022

ZIDAR d.o.o.

Rijeka, Janka Polić Kamova 85

OIB: 85272274160

Privremeni stečajni upravitelj

Tamara Vejnović Rovis

Pula, Dalmatinova 4

I Z V J E Š Ć E

privremenog stečajnog upravitelja u prethodnom postupku

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. St-21/2022. godine od dana 21. siječnja 2022. godine, pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom ZIDAR d.o.o., Rijeka, Janka Polić Kamova 85, OIB: 85272274160. Istim sam Rješenjem u toč. II imenovana privremenim stečajnim upraviteljem nad navedenim dužnikom s nalogom suda da nakon uvida u poslovne knjige i dokumentaciju Društva podnesem izvješće o tome **postoje li uvjeti za otvaranje** stečajnog postupka te mogu li se imovinom dužnika pokriti troškovi postupka.

Slijedom navedenog na temelju članka 119. SZ (N.N. 71/15, 104/17) privremeni stečajni upravitelj podnosi ovo izvješće u kojem će iznijeti svoje mišljenje o tome postoje li uvjeti za otvaranje stečajnog postupka te mogu li se imovinom dužnika pokriti troškovi postupka (čl.119. st.2. SZ).

I. OPĆI PODACI O DUŽNIKU

Tvrtka: **ZIDAR društvo s ograničenom odgovornošću za graditeljstvo**

Skraćena tvrtka: **ZIDAR d.o.o.**

Sjedište: Rijeka, Janka Polić Kamova 85

OIB: 85272274160.

Temeljni kapital: 4.377.600,00 kn

Pravni oblik: d.o.o.

Status: Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci St Pn-34/2016 od 06.10.2017.g. dopušteno je sklapanje predstečajne nagodbe između dužnika ZIDAR d.o.o. i vjerovnika čije su tražbine utvrđene u postupku predstečajne nagodbe.

Podružnice: ZIDAR d.o.o. podružnica građevnog materijala Kostrena, Rijeka, Kostrena, Šojići bb, osoba ovlaštena za zastupanje podružnice: Igor Bernobić, OIB: 86612298226

Osnivači/članovi društva: ZIDAR NEKRETNINE d.o.o. OIB: 97686182822; VESNA KOMLJEN OIB: 54560094039; MARKO LOKMER OIB: 49852475199; BORKO SIMIĆ OIB: 21615940426; LJILJANA TRESOGLAVIĆ OIB: 52804841015; MATILDA MRKOGAČA OIB: 85724740153; STJEPAN BARABA OIB: 31818007034; MILAN TRBOJEVIĆ OIB: 06555324152; PETAR PUHALO OIB: 91025587837; MARIJANA PINTARIĆ OIB: 91150275586; RAMO HUSEINOVIĆ OIB: 68340037954; BLAŽENKA POŽEGA OIB: 23058036535; SILVANA MIKULIĆ OIB: 65614686396; ĐURO MARIČIĆ OIB: 25703033968; MARIJETA BRADAMANTE OIB: 15917784866; IVICA KOJIĆ OIB: 82396763320; MARICA JAVORAC OIB: 85678398406; DAVOR JAVORAC OIB: 16500276273; ALEKSANDAR JAVORAC OIB: 17430119465; REPUBLIKA HRVATSKA OIB: 52634238587; VIVIANA ŠULINA OIB: 16060508462;

Osobe ovlaštene za zastupanje: MARKO LOKMER OIB: 49852475199, Kastav, Brestovice 15

II. PRIJEDLOG ZA OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom podnijela je FINA, Regionalni centar Rijeka dana 18.01.2022. godine u bitnome navodeći da je dužnik u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje na dan 17.01.2022. godine imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana u ukupnom iznosu od **156.184,21 kn**, da dužnik ima jednog zaposlenika te da FINA ne raspolaže drugim podacima o imovini pravne osobe.

III. RADNJE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

Privremeni stečajni upravitelj obavio je sljedeće radnje:

1. **od osobe ovlaštene za zastupanje** dužnika Marka Lokmera zatraženo je pisanim putem na adresu prebivališta da privremenom stečajnom upravitelju dostavi poslovnu dokumentaciju i podatke sukladno čl. 117. Stečajnog zakona, a sve u svrhu podnošenja ovog izvješća te utvrđivanja da li postoje uvjeti za otvaranje stečajnog postupka te posebno mogu li se imovinom dužnika pokriti troškovi postupka.

Preporučena pošiljka upućena na adresu prebivališta jedinog člana Uprave društva uručena je primatelju dana 31.01.2022. godine

PRILOG: Dopis upućen zz sa potvrdom o uručenju (prilog 1)

2. **izvršena je provjera vlasništva nekretnina** dužnika na području Općinskog suda u Rijeci, ZK odjela Rijeka te su od istog suda dana 25.01.2022. godine zaprimljeni izvatci iz zemljišnih knjiga za nekretnine u vlasništvu ZIDAR d.o.o.

PRILOG: Izvatci iz zemljišnih knjiga OS Rijeka ZK odjela Rijeka (prilog 2)

3. **izvršena je provjera vlasništva vozila** dužnika pri Centru za vozila Hrvatske d.d. te je utvrđeno da je dužnik evidentiran kao vlasnik vozila na području RH.

PRILOG: Uvjerenje CV HR (prilog 3)

4. **izvršena je provjera vlasništva pomorskih objekata** u RH pri Lučkoj kapetaniji Pula te je od iste ishodovano Uvjerenje iz kojeg proizlazi da dužnik nije evidentiran kao vlasnik/suvlasnik, brodar/korisnik broda, jahte, plutajućeg objekta, nepomičnog odobalnog objekta, brodice, kao niti tih objekata u gradnji;

PRILOG: Uvjerenje Lučke kapetanij Pula (prilog 4)

5. od Porezne uprave Rijeka zatražen je podatak o posljednjim financijskim izvješćima dužnika predanim Poreznoj upravi kao i kontakt osobe koja je vodila poslovne knjige dužnika, te je dopis upućen Upravi društva upućen i putem mail-a na adresu prorif@gmail.com, kao i na mail adresu člana uprave marko@zidar.hr

6. izvršen je uvid u posljednja javno objavljena Financijska izvješća Društva, također za 2020. godinu i to: Račun dobiti i gubitka, Bilancu, Bilješke uz financijska izvještaje poduzetnika,

PRILOG: Financijska izvješća za 2020.g. (prilog 5)

7. Obavljen je telefonski razgovor sa knjigovođom društva gđom. Snježanom Pezelj iz tvrtke Prorif d.o.o., nakon kojeg je privremenu stečajnu upraviteljicu u ime i za račun Uprave kontaktirala odvjetnica Vesna Matoković.

Imenovana se obvezala u kraćem roku dostaviti zatražene podatke a što je i učinila putem maila dana 07. Veljače 2022.g. dostavom Izvješća o financijsko-gospodarskom stanju dužnika, izvatke iz zemljišnih knjiga te popis sudskih postupaka u kojima sudjeluje dužnik kao i financijska izvješća za 2020.g.

Bruto bilanca društva za 2021.g. nije dostavljena.

PRILOG: E-mail korespondencija sa priložima (prilog 6)

Radnopravni odnosi kod dužnika

Prema Prijedlogu za pokretanje stečajnog postupka utvrđeno je da dužnik ima jednog zaposlenika. Prema podacima ishodovanim od strane HZMO radi se o osobi ovlaštenoj za zastupanje Marku Lokmeru. Uvjerenje HZMO prilaže se kao **prilog 7**.

IV. IMOVINA DUŽNIKA

Uvidom u Izvatke iz zemljišnih knjiga dostavljene od strane Općinskog suda u Rijeci, ZK odjel Rijeka, kao i zk izvatke dostavljene od strane odvjetnice dužnika, utvrđeno je da je dužnik vlasnik sljedećih nekretnina:

1. **K.O. Cernik-Čavle**, zk.ul.2851- kč.br. 26 i to kuća.br.28, dvorište i šterna u Cerniku, površine 154 čhv i k.č. br. 28/2 sjenokoša kraj župnog dvora u Cerniku površine 104 čhv, u 235/288 idealnih dijelova, upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, K.O. Cernik-Čavle, zk.ul.2851.

2. **K.O. Kostrena Lucija**, zk.ul. 540, k.č. br. 5071/5, u naravi pašnjak površine 2935 m², upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, K.O. Kostrena-Lucija , zk.ul. 540

3. **K.O. Kostrena Barbara**, zk.ul. 551-k.č. br. 204., u naravi kuća Šoići i dvorište Šoići, ukupne površine 236 m² , zk.ul. 371- k.č. br. 203., u naravi gospodarska zgrada Šoići i dvorište Šoići, ukupne površine 129 m², zk.ul. 76-k.č. br. 182/2 u naravi izgrađeno zemljište Žuvićevo i dvorište Žuvićevo ukupne površine 8013 m² , i k.č.br. 182/3 u naravi Šoići, dvorište,spremište ukupne površine 6527 m²

6. **K.O. Drenova**, zk.ul. 1644-k.č. br.389/1, u naravi oranica i livada površine 1279 m², k.č. br. 389/5, u naravi oranica i livada površine 7 m², k.č. br. 389/6 u naravi oranica i livada 8 m², k.č. br. 389/7 u naravi oranica i livada površine 284 m²,

7. **K.O. Kastav**, zk.ul. 4858-k.č.br. 7804/44, u naravi šuma površine 1291 m², zk.ul. 2357-k.č.br. 7804/47 , u naravi šuma Čikovići, površine 1250 m², zk.ul. 5082-k.č.br. 7804/49, u naravi šuma površine 207 m², zk.ul. 5167-k.č.br. 7804/50, u naravi šuma površine 720 m², zk.ul. 5047-k.č.br. 7804/221 , u naravi šuma , površine 75 m², zk.ul. 4704, k.č.br. 4804/51 u naravi šuma sa 55 m²

8. **K.O. Plase**,u zk.ul. 3025: poduložak 110-4.ETAŽA 11/1000, poslovni prostor br.14. – zauzima zapadni dio II kata zgrade,a sastoji se od trgovine , ukupne površine od 21,12 m², u suvlasničkom dijelu cijele zgrade od 11/000 dijela , u poslovnoj zgradi i okolišu sagrađenoj na k.č.br. 977/67 , površine 1775 m²

poduložak 110-5.ETAŽA 11/1000, poslovni prostor br.5. –zauzima istočni dio II kata zgrade,a sastoji se od trgovine , ukupne površine od 21,53 m², u suvlasničkom dijelu cijele zgrade od 11/000 dijela, u poslovnoj zgradi i okolišu sagrađenoj na k.č.br. 977/67 , površine 1775 m²

poduložak 41-22. ETAŽA 11/1000 poslovni prostor br.10 . –zauzima srednji dio II kata zgrade,a sastoji se od trgovine , ukupne površine od 21,12 m², u suvlasničkom dijelu cijele zgrade od 11/000 dijela, u poslovnoj zgradi i okolišu sagrađenoj na k.č.br. 977/67 , površine 1775 m²

Uvidom u vlasničke listove dostavljene od strane dužnika utvrđeno je da je dužnik radi osigufanja novčane tražbine prenio u korist vjerovnika Spicijarić Brkić Jadranke i sljedeću nekretninu:

K.O. Podvežica, zk.ul.1652, poduložak 21 -21. ETAŽA 110/100, ulaz c, kbr. 85 na jugozapadnom dijelu zgrade, u prizemlju:stan br.21. sastavljen od vjetrobrana, ulaznog hola , hodnika, dnevnog boravka ,kuhinje, blagavaonice, 5 soba, wc-a i kupaonice, ukupne površine 142,99 m², u stambenoj zgradi i dvorištu sagrađenoj na k.č.br. 1210/22, površine 831 m², k.č.br.1210/70 dvorište površine 137 m², k.č.br. 1270/71 stambena zgrada i dvorište površine 967 m² (prilog 2) .

Uvidom u Uvjerjenje CV HR od 27.01.2022. godine utvrđeno je da je dužnik evidentiran kao vlasnik sljedećih NEODJAVLJENIH vozila:

1. marka MAN TGS 41.400 8x4 BB,C-2 broj šasije: WMA39SZZ39L055203, mješalica s pumpom za beton, godina proizvodnje 2008
2. marka IVECO EUROTRAKKER broj šasije: WJMJ4CS800C047829, mješalica s pumpom za beton, godina proizvodnje 1998
3. marka MAN, 41.403 DFK, broj šasije: WMAT460691M228759, mješalica s pumpom za beton, godina proizvodnje 1997
4. marka MAN, 33.360 6XA BB TGS, C-24, broj šasije: WMA26SZZ19M537487, mješalica, godina proizvodnje 2008.
5. marka MAN 32,430, 8X4 BB, broj šasije: WMAH49ZZ36M451506, mješalica za prijevoz betona, godina proizvodnje 2006.
6. marka RENAULT KANGOO, broj šasije: WF1FC1GAF35769844, zatvoreni, godina proizvodnje 2006
7. marka RENAULT CLIO, broj šasije: VF1CB05CF27892826, zatvoreni, godina proizvodnje 2002
8. marka MAN,26.350,6X4, BB, TGA, broj šasije: WMAH26ZZ37M486200, mješalica, godina proizvodnje 2007
9. marka MERCEDES, 2632B 6X4 ACTROS, broj šasije: WDB933141L174997, mješalica, godina proizvodnje 2006
10. marka SCHMITZ, SKI 24,SL06-7.2.SR, broj šasije: WSK0000001232028, priključno vozilo, godina proizvodnje 2008 (prilog 3).

Uvidom u Uvjerenje Lučke kapetanije Pula od 26.01.2022. godine utvrđeno je da dužnik nije evidentiran kao vlasnik/suvlasnik, brodar/korisnik broda, jahte, plutajućeg objekta, nepomičnog odobalnog objekta, brodice, kao niti tih objekata u gradnji; (prilog 4).

Financijski izvještaji dužnika

Privremenom stečajnom upravitelju od Porezne uprave - Područnog ureda Rijeka kao i od dužnika, dostavljena su Financijska izvješća Društva za 2020. Godinu, a koja odgovaraju javno objavljenim financijskim izvješćima Društva za istu godinu.

Uvidom u navedena financijska izvješća utvrđeno je sljedeće stanje imovine dužnika:

	2019	2020
DUGOTRAJNA IMOVINA	4.982.212,00	4.683.674,00
I NEMATERIJALNA IMOVINA	0	0
II MATERIJALNA IMOVINA	4.946.752,00	4.648.214,00
III DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA	35.460,00	35.460,00
IV POTRAŽIVANJA	21.350,00	21.350,00
KRATKOTRAJNA IMOVINA	14.954.811,00	14.794.052,00
I ZALIHE	10.235.892,00	10.343.846,00
II POTRAŽIVANJA	4.687.584,00	4.428.827,00
III KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA	31.356,00	21.364,00
IV NOVAC U BANC I BLAGAJNI	15,00	15,00

Kao što je gore navedeno privremenom stečajnom upravitelju nije dostavljena bilanca za 2021.g. pa nije moguće utvrditi da li je stanje imovine društva na dan sastava ovog Izvješća značajno drugačije u odnosu na gore opisane stavke, no već je na temelju zemljišno-knjižnih izvadaka i Uvjerenja Centra za vozila moguće utvrditi da dužnik i u 2021.g. ima dugotrajne imovine.

VI. TROŠKOVI PRETHODNOG I STEČAJNOG POSTUPKA

Nastavno se prilaže popis predvidivih troškova prethodnog postupka i stečajnog postupka za razdoblje od jedne godine.

1.	Troškovi I nagrada stečajnom upravitelju u prethodnom postupku-bruto	5.000,00 kn
----	--	-------------

2.	Troškovi stečajnog upravitelja (putni troškovi) - bruto	3.500,00
2.	Nagrada stečajnom upravitelju bruto, konačna nagrada određuje se rješenjem suda sukladno Uredbi	180.000,00
3.	Materijalni troškovi (izrada pečata, poštarina, naknada za otvaranje računa i platni promet, informatičke usluge, uredski i potrošni materijal i sl.)	2.200,00
4.	Stvarni troškovi nekretnina (komunalna naknada, naknada za uređenje voda, računi za vodu, struju, čuvanje, obilazak i razgledavanje nekretnina)	15.000,00
5.	Naknada za knjigovodstvene usluge s pdv-om	7.500,00
6.	Zbrinjavanje arhivske građe dužnika	3.000,00
	UKUPNO u kn	216.200,00

VII. MIŠLJENJE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

Na temelju dokumentacije i podataka koji su prikupljeni tijekom prethodnog postupka do dana podnošenja ovog Izvješća privremeni stečajni upravitelj utvrđuje sljedeće:

1. kod dužnika trgovačkog društva ZIDAR d.o.o. utvrđeno je postojanje stečajnog razloga iz čl. 6. stv. 1. i 2. Stečajnog zakona pa u tom smislu postoje uvjeti za otvaranje stečajnog postupka; iako je uvidom u stanje blokade računa na dan 24.01.2022. godine utvrđeno da se ista smanjuje u odnosu na dan podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka kao i da stanje blokada računa u odnosu na imovinu društva nije takvo da se ne bi moglo namiriti. U smislu navedenog očitovao se i dužnik u svom Izvješću iz kojeg proizlazi namjera podmirenja svih obveza do dana održavanja ročišta radi očitovanja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka.
2. na temelju dostupnih podataka na dan podnošenja ovog Izvješća dužnik ima imovine za pokriće troškova stečajnog postupka;

Privitak: Kao u tekstu

U Puli, 08.02.2022.g.

Privremeni stečajni upravitelj

Tamara Vejnović Rovis

