

U Varaždinu, 21.09.2023. godine

Nadležni sud: **Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu**
Poslovni broj: **St-988/2023**
Dužnik: **TORIĆ GRADNJA d.o.o., Zagreb, Ulica Ante Topić-Mimare 46, OIB:30774285673**

Izješće privremenog stečajnog upravitelja

1. Uvodne napomene

Rješanjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, poslovni broj: St-988/23 od 22.08.2023. godine, povodom prijedloga predlagatelja Financijske agencije, pokrenut je prethodni postupak nad dužnikom TORIĆ GRADNJA d.o.o., Zagreb, Ulica Ante Topić-Mimare 46, OIB:30774285673, u kojem sam postupku imenovana kao privremeni stečajni upravitelj sa zadatkom da ispitam mogu li se imovinom dužnika namiriti troškovi postupka te dostaviti sudu pisano izvješće o istom u roku od 30 dana.

Prethodni postupak pokrenut je na zahtjev Financijske agencije od 12.04.2023. godine, a predlagatelj je uz prijedlog dostavio stanje duga dužnika na dan 11.04.2023. u iznosu od 115.806,63 €.

Prema potvrdi Fine o blokadi računa od 19.09.2023.g. na računima i novčanim sredstvima ovršenika evidentirano je 280 dana neprekidne blokade te da dužnik ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u iznosu od 130.004,69 €.

2. OPĆI PODACI O DUŽNIKU

Dužnik TORIĆ GRADNJA d.o.o. za graditeljstvo i trgovinu je registriran je kod Trgovačkog suda u Zagrebu, MBS: 080841684, OIB: 30774285673, sa sjedištem u Zagrebu, Ulica Ante Topić - Mimare 46.

Društvo je osnovano temeljem Izjave o osnivanju od 11.01.2013. godine.

Temeljni kapital upisan je u iznosu 20.000,00 kuna / 2.654,46 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450).

Glavna registrirana djelatnost: Gradnja stambenih i nestambenih zgrada (oznaka 4120 prema NKD-u)

Osnivači/članovi društva

VAHDET TORIĆ, OIB: 40767008143, Zagreb, Šipkovića 20 - jedini osnivač d.o.o.

Osoba ovlaštene za zastupanje

VAHDET TORIĆ, OIB: 40767008143, Zagreb, Šipkovića 20 - direktor, ovlašten za pojedinačno i samostalno zastupanje društva

Povezana društva

Prema poveznici u sudskom registru, sa direktorom/osnivačem povezano je društvo TORIĆ NEKRETNINE d.o.o. osnovano 13.05.2022., a u kojem je društvu VAHDET TORIĆ bio upisan kao jedini osnivač i

direktor od osnivanja do 25.04.2023. i nakon toga prokurist u razdoblju 25.04.2023. do 09.08.2023. godine.

3. PODUZETE RADNJE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

Zbog javno nedostupnih kontakata direktora dužnika istome je poslan poziv za dostavu dokumentacije na adresu no međutim obaviješten nije podigao pošiljku. Slijedom navedenog uputila sam se na adresu dužnika, tamo sam susrela direktora i zatražila financijsku dokumentaciju. Također su poslani pozivi za dostavu dokumentacije Odjelu za katastar, Općinskom sudu u Zagrebu, zemljišno-knjižni odjel, Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje, Poreznoj upravi Zagreb i Centru za vozila Hrvatske.

Prema prikupljenim podacima, dužnik nije upisan u katastarski operat za područje Republike Hrvatske niti je upisan kao vlasnik nekretnina u zemljišnim knjigama i knjizi položenih ugovora, te u razdoblju od 01.01.2019.g. do 29.08.2023.g. nije evidentiran kao stjecatelj niti kao otuđitelj nekretnina. Iz uvjerenja o vlasništvu vozila proizlazi da je dužnik evidentiran kao vlasnik vozila:

1. N1, marka MERCEDES 408 d iz 1995.g., reg. Oznake ZG3479 EM, objavljen 08.01.2016.
2. N1, marka MERCEDES SPRINTER 311 CDI iz 2006.g., reg. Oznake ZG8932 HV.

Direktor dužnika mi je za vozilo N1, marka MERCEDES 408 d iz 1995.g., reg. Oznake ZG3479 EM predao dokumentaciju iz koje proizlazi da je na predmetnom vozilu nastupila totalna šteta, slijedom čega je zaključen sporazum o izvan sudskoj nagodbi temeljem koje je dužniku na ime štete isplaćen iznos od 21.600,00 kn.

Direktor dužnika potvrđuje da u svom posjedu ima vozilo MERCEDES SPRINTER 311 CDI iz 2006.g., reg. Oznake ZG8932 HV.

Prema podacima HZMO-a, dužnik ima zaposlena 4 radnika.

Dokaz: Uvjerenje gradskog ureda za katastar i geodetske poslove grada Zagreba, dopis Općinskog građanskog suda u Zagrebu, dopis Porezne uprave, Uvjerenje o vlasništvu vozila, Prijava i zahtjev za naknadu štete, Sporazum o izvansudskoj nagodbi, dopis Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje

Na sastanku s direktorom održanom dana 01.09.2023.g. saznala sam da je dužnik sklopio predugovor o kupoprodaji nekretnina sa Marijanom i Vladom Juričićem koji su se obvezali dužniku prodati nekretninu upisanu u zk. ul. 1149 k.o. Stenjevec i zk. ul. 1150 k.o. Stenjevec, a kupoprodajna cijena iznosi 12,5% od utvrđene vrijednosti svih stanova koji će se nalaziti u zgradi koja će biti izgrađena od strane kupca – dužnika na navedenim nekretninama. Za predmetnu građevinu, dužniku su kao investitoru izdane građevinske dozvole, a ukupna vrijednost do sad izgrađenih radova prema navodu direktora iznosi 125.000,00 €.

Nakon sastanka s direktorom, obišla sam gradilište za koje sam saznala na sastanku i utvrdila da su na predmetnoj nekretnini radovi u tijeku te da su ispred gradilišta parkirana vozila dužnika.

Dokaz: fotografije i predugovor o kupoprodaji nekretnina, građevinske dozvole, zk izvatici za zk. ul. 1149 k.o. Stenjevec i zk. ul. 1150 k.o. Stenjevec

Fotografije sa gradilišta





Iz Potvrde o blokadi računa i novčanih sredstva ovršenika od dana 19.09.2023.g. proizlazi da je na računima i novčanim sredstvima evidentirano 280 dana neprekidne blokade te da dužnik ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u iznosu od 130.004,69 €.

Dokaz: potvrda Fina

Usprkos mojim višekratnim upitima direktor dužnika mi nije dostavio dostatnu financijsku dokumentaciju već samo predugovor o kupoprodaji nekretnine, prijavu i zahtjev za naknadu štete uz sporazum o izvansudskoj nagodbi te podatke putem e-maila od 15.09.2023.g. kako slijedi: „ dužnik ima u vlasništvu lap top koji nije ni 100 eura, Kamion Sprinter njegova vrijednost mislim da nije skoro ništa jer je u planu bilo da kad istekne registracija da se vozi na CIOS jer je struo odole skroz i popravak bi bio preskup i sitni alat što ima možda cca 500 eura ,jedino ima građevinski kontejner na skladištu ali je jako loš mislim da isto nije veća vrijednost od 300 eura, oplata stara za repariranje je jer bez toga je bezvrijedna. ”

Obzirom da mi nije dostavljena gotovo nikakva financijska dokumentacije, izvršen je uvid u e-spis i javno dostupne izvore (sudski registar, registar javne objave GFI) koji su korišteni za pripremu ovog izvješća.

4. GOSPODARSKO-FINANCIJSKO STANJE DUŽNIKA

Društvo dužnika osnovano je u siječnju 2013 godine. Dužnik se bavi izvođenjem građevinskih radova te zapošljava 4 radnika. Iz javno objavljenih financijskih izvješća, dužnik je 2020.g. ostvario dobit od 138.076,00 kn, dok je u 2021. ostvarena dobit od 122.188,00 kn. Za 2022.g. nema objavljenih podataka.

	2020.	2021.	2022. nema javno objavljenih financijskih izvješća
Ukupni prihodi	9.001.861,00	9.261.127,00	-
Ukupni rashodi	8.863.785,00	9.138.348,00	-
Dobit/gubitak prije oporezivanja	138.076	122.779	-
Porez na dobit	0	591,00	-
Neto dobit/gubitak	138.076,00	122.188,00	-

Dužnik je tijekom 2022.g. bio u blokadi 29 dana dok je tijekom 2023.g. u neprekidnoj blokadi od 01.01.2023., odnosno 180 dana u prethodnih 6 mjeseci, slijedom čega je Fina i podnijela prijedlog za otvaranje stečajnog postupka.

Dokaz: Potvrda o blokadi računa, Očevidnik o danima insolventnosti za 2022.g.i 2023.g.

5. IMOVINA I OBVEZE DUŽNIKA

Financijska izvješća dužnika za javnu objavu uredno su dostavljana za 2020 i 2021.g. Za 2022.g. nije dostavljen godišnji financijski izvještaj. Iz bilješki uz financijska izvješća za 2021.g. vidljivo je da je društvo imalo imovinu vrijednu 6.727.988,00 kn koja se sastojala od nematerijalne imovine, građevinskih objekata, postrojenja i opreme te transportne imovine u ukupnoj vrijednosti od 653.539,00 kn, zaliha u vrijednosti 2.783.607,00 kn potraživanja u iznosu od 1.858.264,00 kn i kapitala u iznosu od 916.464,00 kn. Analitika imovine je zatražena no do dana pisanja ovog izvješća nije dostavljena privremenom stečajnom upravitelju.

Obveze na kraju 2021. iznosile su 5.811.524,00 kn i bile su manje u odnosu na imovinu za 916.464,00 kn.

6. STEČAJNI RAZLOZI

Nesposobnost za plaćanje

Račun dužnika je u neprekidnoj blokadi u razdoblju od 13.12.2022. Na računima i novčanim sredstvima dužnika evidentirano je 280 dana neprekidne blokade, odnosno 180 dana blokade u prethodnih 6 mjeseci, a neizvršene osnove za plaćanje iznose 130.004,69 €. Slijedom navedenog, na dan podnošenja ovog izvješća je ispunjen stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje u smislu odredbe članka 6. st. 2. Stečajnog zakona.

Prezaduženost

Iz zadnje dostupnih financijskih izvješća za 2021. godinu proizlazi da je imovina veća od obveza, no međutim obzirom da nije dostupno financijsko izvješće za 2022.g. te da mi nije dostavljena financijska dokumentacija dužnika već je samo taksativno navedeno da dužnik ima imovinu u vidu motornog vozila i pokretnina, a da obveze za koje je pokrenuta prisilna naplata (blokada prema Očevidniku Financijske agencije) iznose 130.004,69 €, prema do sad prikupljenim podacima smatram da je ispunjen stečajni razlog prezaduženosti u smislu odredbe članka 7. Stečajnog zakona.

7. ZAKLJUČAK

Dana 22.08.2023. pokrenut je prethodni postupak nad dužnikom TORIĆ GRADNJA d.o.o., Ulica Ante Topić-Mimare 46, OIB:30774285673 i imenovan je privremeni stečajni upravitelj sa zadatkom da ispita mogu li se imovinom dužnika namiriti troškovi postupka.

Prema dostupnim podacima dužnik ima imovinu u vidu motornog vozila, sitnog inventara ali i ulaganja u tuđu nekretninu a koje ulaganje prema navodima direktora iznosi 125.000,00 €. Očevidom na licu mjesta utvrdila sam da radnici dužnika doista grade zgradu na tuđem zemljištu, a za koju mi je predložen i predugovor i građevinske dozvole. Slijedom navedenog smatram da dužnik ima imovinu iz čijeg bi se unovčenja mogli namiriti barem troškovi stečajnog postupka ukoliko bi isti bio otvoren.

Slijedom navedenog predlaže se sudu da otvori stečajni postupak nad dužnikom.

Privremena stečajna upraviteljica

Jelena Stankus-Tkalec

Prilozi:

- kako je navedeno u tekstu