

TRGOVAČKI SUD 7
U ZAGREBU
P R I M L J E N O

28-08-2018

poštom — neposredno
u primj. prilozi
pristojba

Stečajni upravitelj

Petar Popović, dipl. lur.

Zagreb, Maksimirska c. 88

Zagreb, 7.8.2018.

Na br. St-1041/18 -19

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Zagreb

Petrinjska 8

Stečajni sudac

(Izvještajno ročište)

Temeljem čl. 227 Stečajnog zakona i rješenja suda od 22.5.2018. stečajni upravitelj podnosi slijedeće

I Z V J E Š Ć E

o gospodarskom položaju stečajnog dužnika Dom za starije i nemoćne osobe

VELIKO SRCE u stečaju, Zagreb, Malomlačka 136, i njegovim uzrocima

1.-Uvod

Stečajni postupak nad dužnikom Dom za starije i nemoćne osobe Veliko srce, Zagreb, Malomlačka 136 otvoren je rješenjem suda br. St-1041/18, a na osnovu prijedloga Financijske agencije.

Nakon otvaranja stečajnog postupka poduzete su potrebne radnje sukladno Stečajnom zakonu i rješenju suda, a posebno: -provedeno je zatvaranje računa kod poslovne banke, a novi u stečaju otvorit će se prema potrebi, - izvršena je preregistracija ustanove u stečaju kod DSZ, - izrađen je novi pečat ustanove u stečaju, - nakon početnog izbjegavanja predaje dokumentacije i razgovora ipak se obavilo nekoliko razgovora s ravnateljicom (u registru je naziv -obnašatelj dužnosti ravnatelja), - utvrđeno je stanje imovine, - pribavljen je novi Finin očevidnik o redoslijedu plaćanja, - zatražen je prokazni popis imovine koga je zakonska zastupnica morala javnobilježnički ovjeriti, ali nije, - obrađene su prijave tražbina stečajnih i razlučnih vjerovnika i dr.

2.Opće stanje

- Ustanova Veliko srce osnovana je 2006. godine s ciljem pružanja usluga stanovanja, prehrane i brige o zdravlju starijih i nemoćnih osoba. Obzirom da je poslovni prostor u kome je ustanova registrirana i u kome se odvijala djelatnost bio neadekvatan za obavljanje poslova smještaja i brige - dužnik je s Hypo-Alpe-Adria bank d.d. sklopio ugovor o kreditu 2007. godine potvrđenom po jav. bilježniku na 250.000,00 Eura kojim je kupio zgradu u Hrašću, Arbanasova ul. 66 i na kojoj

74

nekretnini je založno pravo navedene banke. Međutim, poslovanje se nije odvijalo kako su osnivači previđali, pa je ustanova ostvarivala veće rashode od prihoda, tako da je 2014. god. zatražena predstečajna nagodba kod Fine, ali je Nagodbeno vijeće nije prihvatilo, tako da je nakon provedenog postupka pokrenut upravni spor kod Upravnog suda, koji nije završen, ali je uslijed otvaranja stečajnog postupka obustavljen. Napominje se da je ŽDO iz Slavenskog Broda podnijelo 2016. prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad ustanovom Veliko srce Trgovačkom sudu u Osijeku- Stalna služba u Slav. Brodu, no predmet je ustupljen Trgovačkom sudu u Zagrebu.

- Stečajni dužnik nije od 2014. god. uredno vodio poslovne knjige, tako da od tada nema dokumentacije, kao ni završnih računa, računa dobiti i gubitka i ostalih pratećih dokumenata. Poslovanje je uglavnom prestalo 2015. godine, a posljednjem zaposleniku u osobi Milat Nikolini prestao je radni odnos 2.5.2016. Bez obzira na poslovanje svakako ga nije oslobađalo obaveze izrade godišnjih financijskih i ostalih izvještaja.

- Iz Fine su pribavljene kopije bilance i računa dobiti i gubitka za 2013. godinu, pa je tako moguće imati barem djelomični uvid u stanje stečajnog dužnika, odnosno podaci mogu poslužiti zašto ustanova nije više mogla poslovati. Bilanca napr. pokazuje da je stavka „građ. objekti“ konstantna, jer je u istom iznosu i u prethodnoj godini – 1.723.500,00 kuna (amortizacija nije navedena, a koja je sadržana u bruto bilanci koja nije izrađena). Pokretnina sada gotovo nema, a prije pet godina je različita oprema po bilanci imala visoku stavku od 1.138.666,00, a posebno tzv. pogonski inventar. Zakonska zastupnica izjavljuje da je većina opreme kompenzirana za dugove s dobavljačima, dijelom je odbačena kao neupotrebljiva, a dijelom je unovčena za otplatu obaveza. Dakle, od pokretnina se u objektu nalazi nekoliko neupotrebljivih krevata, stolića i stolica, kao i neupotrebljivog posuđa, što ne predstavlja nikakvu tržišnu vrijednost, već trošak zbrinjavanja kao otpada. Po toj bilanci dugoročne obaveze su iznosile 2.263.373,00 kune, a kratkoročne 1.111.685,00 kuna u čemu su najveća stavka obaveze za poreze i doprinose 1.071.680,00 kuna

- Račun dobiti i gubitka pokazuje da je 2013. god. bila pozitivna u poslovanju, pa je to i bila osnova za traženje predstečajne nagodbe. Poslovni prihodi su napr. iznosili 3.562.228,00 kuna, a poslovni rashodi su ukupno iznosili 3.213.535,00. Jedna od najvećih stavki rashoda su plaće i obaveze iz i na plaće što čini 1.073.381,00 kuna.

- Prokazni popis imovine /neovjereni/ potvrđuje stanje vidljivo u izvratku iz zemljišne knjige da stečajni dužnik ima u vlasništvu:

- A- kuću br. 66 i dvorište u Arbanasovoj ulici u Hrašću upisanu u k.o. Hrašće k.č. 962/8, zk.ul. 803, /kuća 124m² i dvorište 383m²/ ukupne površine 507m²,
 - B- oranicu upisanu na k.č. 962/11, površine 50m²,
 - C- dvije zgrade površine 60m² i oranica površine 1232 m² upisane na k.č.962/12, odnosno s v e u k u p n o 1849m². Nekretnine su pod založnim pravom hipotekarnog vjerovnika, pa mu pripadaju sva pribavljena financijska sredstva njihovim unovčenjem, osim sredstava koja se izdvajaju po Stečajnom zakonu za troškove (utvrđivanje i unovčenje) u stečajnom postupku po čl.254 /N.N.71/15/ i Zakona o izmjenama i dopunama Stečajnog zakona čl.31 /N.N. 104/17/.
- Ovlašteni sudski vještak Davor Guszak dipl. ing. arh. Iz Zagreba u svojoj procijeni tržišne cijene za sve nekretnine je označio tržišnu cijenu u u k u p n o m iznosu od 527.500,00 kuna i to: pod A- zgrada i dvorište – 400.000,00 kuna ; pod B – oranica- 7.500,00 kn ; pod C – dvije zgrade i oranica – 120.000,00 kuna.

- Finin Očevidnik o redoslijedu plaćanja izlistan na 52 stranice od 14.6.2018. potvrđuje visinu blokade računa stečajnog dužnika u skladu potvrde Fine od 10.5.2018. na iznos od 2.225.085,11 kuna, ali i pokazuje strukturu dugovanja. Najveći dio duga odnosi se na tražbinu RH bilo s osnova poreza, bilo s osnova doprinosa i ostalih javnih davanja, zatim su potraživanja za razne vrste stvorenih, a neplaćenih, troškova tzv. režije prema podružnicama Grada Zagreba, neplaćanje potroška el. energije, dobavljača i sl. Ukupan broj dana neprekidne blokade iznosi 884 dana.

- Što se tiče sudskih i sličnih sporova do sada je utvrđeno da je bivša zaposlenica Ljerka Sudac pokrenula sudski spor radi naknade štete uslijed nesreće na radu kod Općinskog radnog suda u Zagrebu, br. Pr-3135/14, koji postupak je rješenjem toga suda od 7.6.2018. prekinut zbog otvaranja stečajnog postupka nad tuženikom. Ista tužiteljica Lj. Sudac je podigla tužbu protiv st. dužnika radi isplate kod Općinskog suda u Novom Zagrebu br. Pr-88/16, ali je rješenjem suda od 5.6.2018. postupak prekinut. /Radi se o djelomičnom uspjehu u parnici radi nesreće na radu na osnovu čega se traži isplata./

3. – Uzroci gospodarskog položaja stečajnog dužnika

U utvrđivanju okolnosti koje su dovele do prestanka poslovanja, a prije toga do trajne blokade poslovnog računa, nužno se pošlo od pretpostavke da je dio početka kraja ustanove sadržan u pogrešnom sagledavanju razvoja poslovanja najprije u kratkoročnom, a potom trajnijem poslovanju. S druge strane, ovu vrst djelatnosti karakterizira sam predmet poslovanja, a to je bavljenje s ljudima i to neprekidno, što je velika razlika prema uobičajenim djelatnostima, jer ta vrst posla po prirodi stvari zahtjeva rast troškova već i samom činjenicom da mora postojati određen omjer broja zaposlenih prema broju korisnika usluga koje pruža ustanova. Činjenica je da je uprava ustanove htjela podići pružanje usluga na višem nivou, pa je ušla u velike kreditne obaveze u cilju kupnje odgovarajućeg objekta s većim brojem korisnika. Međutim, prihvatljive cijene smještaja za korisnike nisu nikako bile dovoljne za narasle kreditne obaveze i troškove koji se nisu mogli smanjiti. Vidljivo je napr. da je ustanova zapošljavala između 15 i 20 zaposlenika različitih struka, jer su pojedina radna mjesta zahtijevala danonoćni rad što je multipliciralo potrebu za odgovarajućim osobljem. Iz priloženog popisa je vidljivo da je većina zaposlenika bila relativno kratko vrijeme na radu kod st. dužnika. Svakodnevna nabava raznih potrepština i znatne količine namirnica i nastojanje da ustanova bude po pružanju usluga među boljima- povećala je troškovni dio. No, pokušaj da se povećaju cijene boravka korisnika nije dao rezultate, jer se broj korisnika osipao i smanjivao, tako da adekvatno povećanje cijena nije bilo moguće, a manje cijene nisu mogle pokriti rashode. Stoga je u relativno kratkom vremenu došlo do porasta raznih vrsta obaveza, pa je blokada računa postojala sve veća, a taj rapidan rast se naročito osjetio nakon prestanka poslovanja tako da je napr. 7.12.2016. po podacima Fine blokada iznosila 1.660,350,00 kuna, a 10.5.2018. već 2.225.085,11 kuna. Bilo je i za očekivati da će vjerovnici čiji tražbine nisu podmirene u povećanom broju pokušati izvršiti naplatu putem odgovarajućih dokumenata. Ukratko, svaka poduzetnička inicijativa, ukoliko nije praćena s preciznim planiranjem i uvažavanjem realnih zakonitosti tržišta, nema izgleda na uspjeh, iako – kao što je i predmetna ustanova – bila potreba za takvom djelatnošću.

4.- Zaključak

Ovim se izvještajem nastojalo stečajnim vjerovnicima prikazati gospodarsko stanje stečajnog dužnika, uzroke nastanka takvog stanja i položaja stečajnog dužnika, kao i utvrđenja o postojanju nekretnina koje su u stečajnoj masi, ali pod pravnim opterećenjem, što znači da vjerovnici

78

koji su uknjiženi sa založnim pravom, dakle u stečajnom postupku kao razlučni vjerovnici, imaju pravo da iz unovčenja predmetnih nekretnina pokriju svoja potraživanja, uz odbitak novčanog iznosa u postotku koji je Stečajnim zakonom predviđen za troškove stečajnog postupka.

Daje se slijedeće m i š l j e n j e:

- stečajni dužnik nema nikakvih uvjeta za daljnji nastavak poslovanja,
- po sudskom vještaku je utvrđena tržišna vrijednost nekretnina,
- izvršit će se unovčenje nekretnina u Hrašču kao i odgovarajuća isplata razlučnih vjerovnika i troškova stečajnog postupka.

Na osnovu izloženog p r e d l a ž e s e:

- 1.- da se prihvati izvješće stečajnog upravitelja i učinjene radnje u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka,
2. – da se ne nastavlja poslovanje stečajnog dužnika, jer za to nema uvjeta,
- 3.- da se unovče dužnikove nekretnine i ostvarenim sredstvima izvrše isplate sukladno Stečajnom zakonu.

Stečajni upravitelj

Dom za starije i invalidne osobe
Petar Popović, dipl. jur.
Sveučilište u Zagrebu
Priloge

Prilaže se

- Očevidnik o redoslijedu plaćanja, - izvadak iz zemlj. knjiga, - bilanca i račun dobiti i gubitka za 2013. godinu, - prokazni popis imovine, - procijena nekretnina po sudskom vještaku, - rješenje Opć. radnog suda i Opć. suda u N. Zagrebu o prekidu postupka, - popis radnika koji su tijekom poslovanja bili u radnom odnosu i prijavljeni HZMO-u