

**STEČAJNI UPRAVITELJ
DOMAGOJ REPAČ**

Dordićeva 24, 10000 Zagreb, OIB:24977406612, +385(98)690491, domagoj.repac@gmail.com

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj: St-3185/2022

Naziv stečajnog dužnika: KAJZERICA GRAĐENJE
d.o.o. za graditeljstvo i usluge u stečaju, Zagreb,
Podbrežje XIII. 24, OIB: 27730646131

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA

o gospodarsko-financijskom stanju

Uvod

Sud je u gore navedenom predmetu dana 24. travnja 2023. rješenjem pokrenuo stečajni postupak po prijedlogu FINE, obzirom da je dužnik na dan otvaranja stečajnog postupka u neprekinutoj blokadi računa oko 270 dana za iznos od 22.709,94 eura. Rješenje je doneseno po provedenom prethodnom postupku u kojem su utvrđeni stečajni razlozi nelikvidnosti i prezaduženosti te određene nekretnine, detaljnije u nastavku.

Osnovni podaci o dužniku

Po donošenju rješenja, pristupio sam analizi poslovanja dužnika te pronalaženju imovine koja pripada u stečajnu masu. Društvo je osnovano 10.09.2007. te se bavilo građevinskim radovima u značajnom opsegu. Prihodi 2021. g. su bili oko 4,5 milijuna €, nagli pad 2022. na 800.000,00 € te već u drugoj polovici 2022.g. stečajni razlozi i prestanak aktivnog poslovanja.

Posebnih registarskih promjena izuzev otvaranja stečajnog postupka nije bilo. Detaljniji podaci na stranicama sudskog registra. Posljednje godišnje financijsko izvješće je predano za 2022. g.

Prilog 1, bilanca i račun dobiti i gubitka za 2022.g.

Knjigovodstvo je do otvaranja stečaja vodilo društvo INTERIJERI - TOM d.o.o., Zagreb, OIB: 02647826766. Na poziv je od sve dokumentacije dostavljeno 7 stranica - Izvod otvorenih stavki i bruto bilanca. Bivša uprava tvrdi bolest kao razlog nemogućnosti bavljenja poslom.

Prilog 2, izvod otvorenih stavki i bruto bilanca.

**STEČAJNI UPRAVITELJ
DOMAGOJ REPAC**

Đorđićeva 24, 10000 Zagreb, OIB:24977406612, +385(98)690491, domagoj.repac@gmail.com

Imovina

Sud je prvotno u postupku pribavio posjedovne listove i ZK izvratke za nekoliko nekretnina kao i izvratke o (ne) vlasništvu nad pokretninama koja se upisuju u registre.

Osobnim sam pregledom utvrdio postojanje još jedne nekretnine povrh onih navedenih u rješenju o pokretanju stečaja: kčbr. 572/2, k.o. 335444, KLARA, broj ZK uloška: 36268, u naravi dvorište 25 m².

Prilog 3, svi ZK izvaci nekretnina u vlasništvu ovdje dužnika x5

Radnici

U trenutku otvaranja stečajnog postupka, dužnik više nije imao zaposlenih radnika.

Prilog 4, HZMO obrazac

Zaključak s prijedlogom daljnjeg postupanja

Kod dužnika postoje oba stečajna razloga a mogućnost nastavka poslovanja ne postoji. Imovina izuzev nekretnina ne postoji.

Nekretnine su u naravi pristupni putevi, dijelovi dvorišta, rubne parcele male površine i sl. upitne iskoristivosti, sve bez razlučnih prava na njima. Nemaju stratešku vrijednost jer su ostaci zemljišta po formiranju novih čestica, mahom novih zgrada. Smatram da je cijena građevinskog zemljišta na konkretnoj lokaciji razumna početna cijena prilikom prodaje. Zaineresirani bi mogli biti suvlasnici ili suvlasnici susjednih parcela, za parking ili tehničke građevine. Obzirom na vrijednost, dugotrajna prodaja bi mogla biti neisplativa imajući u vidu tekuće troškove svakog postupka.

Skupštini predlažem:

1. Usvojiti izvješće stečajnog upravitelja
2. Ovlastiti stečajnog upravitelja nekretnine prodati neposrednom pogodbom i putem oglasa, sa ili bez prethodne izrade procjene vrijednosti.

**STEČAJNI UPRAVITELJ
DOMAGOJ REPAČ**

Đorđićeva 24, 10000 Zagreb, OIB:24977406612, +385(98)690491, domagoj.repac@gmail.com

Predviđeni troškovi postupka za prvih 6 mjeseci:

PREGLED TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA		
VRSTA TROŠKA	NAPOMENA	IZNOS
Izrada pečata za društvo u stečaju	Pečat je nužan za e-poreznu	24,98 €
Knjigovodstvo za cijelu 2023. sa završnim računom	Obvezno od 31.03.2022., Porezna zahtjeva predaju svih obrazaca	900,00 €
Troškovi stečajnog upravitelja: uredski materijal, pošta, telefon, internet, loko vožnja u paušalnom iznosu od 20,00 € mjesečno, za 05-10/2023		120,00 €
Procjena vrijednosti nekretnina	Procjena	800,00 €
Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu		Ovisi o modelu unovčenja i odluci suda

Knjigovodstvo je za dužnike obvezno sukladno (novom) čl. 89. st. 1 Stečajnog zakona. Obveze predaje porezno pravnih izvješća i obrazaca ne prestaju otvaranjem stečaja.

Prilog 5, ugovor o knjigovodstvenim uslugama, račun za pečat.

U prilogu:

Prilog 1, bilanca i račun dobiti i gubitka za 2022.g.

Prilog 2, izvod otvorenih stavki i bruto bilanca.

Prilog 3, svi ZK izvaci nekretnina u vlasništvu ovdje dužnika x5

Prilog 4, HZMO obrazac

Prilog 5, ugovor o knjigovodstvenim uslugama, račun za pečat.

U Zagrebu, 11.07.2023.

Za KAJZERICA GRAĐENJE d.o.o. u
stečaju, stečajni upravitelj Domagoj
Repač, v.r.