

NEKRETNINE BAČIĆ d.o.o. u stečaju  
ZAGREB, Dubrava 256k

46 St-1486/2017

**IZVJEŠĆE**  
**O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA I UZROCIMA OTVARANJA STEČAJNOG**  
**POSTUPKA (čl. 227. SZ) NAD DUŽNIKOM „NEKRETNINE BAČIĆ“ d.o.o. Zagreb**

U Slavonskom Brodu, 14.lipnja 2019.godine

## 1. UVOD

**Na temelju članka 227. Stečajnog zakona stečajni upravitelj za izvještajno ročište zakazano za dan 04.srpnja 2019. godine dostavlja stečajnom sudu i vjerovnicima izvješće o gospodarskom položaju dužnika i uzrocima otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom NEKRETNINE BAČIĆ d.o.o. iz Zagreba, Dubrava 256k, OIB: 10463573937.**

Stečajni postupak nad stečajnim dužnikom „NEKRETNINE BAČIĆ“ d.o.o. tvoren je 20. ožujka 2019. godine rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj 46 St-1486/2017. Za stečajnog upravitelja imenovan je Predrag Filajdić, iz Slavenskog Broda. Istim rješenjem određeno je da će se ispitno i izvještajno ročište održati 04.srpnja 2019. godine na Trgovačkom sudu u Zagrebu, Petrinjska 8, u 9 sati i 45 minuta.

Polazeći od poslova i zadaća stečajnog upravitelja, a posebno onih utvrđenih člankom 227. Stečajnog zakona, ovim izvješćem dostavlja se:

1. Izvješće o gospodarskom položaju i financijskom stanju i mogućnostima dužnika,
2. Izvješće o stanju imovine i obveza stečajnog dužnika ,
3. Izvješće o mogućnostima za namirenje vjerovnika ,
4. Izvješće o troškovima stečajnog postupka i ostalim obvezama stečajne mase,
5. Izvješće o parnicama i postupcima koji se vode kod sudova.

Cijelovito izvješće izraditi će se na temelju podataka iz računa dobiti i gubitka i bilance dužnika i drugih raspoloživih podataka i to za posljednja evidentirana razdoblja, pri čemu će se koristiti i drugi podaci iz poslovnih knjiga, popisa imovine i drugih evidencija stečajnog dužnika, kao i javnih objava.

Preuzimanjem rješenja o otvaranju stečajnog postupka stečajni upravitelj je odmah pristupio u sjedište dužnika na adresi Dubrava 256k, no tamo su ispražnjeni poslovni prostori koji nisu u vlasništvu stečajnog dužnika. Dužnik se iselio iz istih 2014. godine. O istome je stečajni upravitelj sačinio foto dokument. Nakon toga na kućnoj adresi Oporevečki Majdaci 31, stupio sam u kontakt s odgovornim osobama dužnika Kristinom Bačić Kardum i Milanom Bačić te im uručio poziv za dostavu dokumentacije za provedbu stečajnog postupka, kao i poziv na preuzimanje imovine dužnika.

Stečajni dužnik prema izjavi odgovornih osoba je prestao s poslovanjem tijekom 2014.godine.

Dužnik u vrijeme otvaranja stečajnog postupka nije imao zaposlenih radnika.

Kao posljedica prestanka poslovanja navode općenito sveukupno stanje na tržištu, gubitak poslova sa strateškim partnerom, nemogućnost naplate potraživanja, učestale ovrhe i trajna blokada računa. Dužnik je pokušavao izaći iz krize kroz programe restrukturiranja i proširenje tržišta poslovanja, no u tome nije uspio. Nakon što je dužnik blokiran većim iznosom, nije više mogao podmirivati redovito druge obveze i u potpunosti su se poremetili novčani tokovi dužnika.

**Nadležni sud**

Trgovački sud u Zagrebu

**MBS**

080537405

**OIB**

10463573937

**Status**

Stečaj

Skupno brisanje pokrenuto rješenjem Zg/Tt-17/11684-1 od 16.03.2017. godine.

**Tvrtka**

NEKRETNINE BAČIĆ d.o.o. za graditeljstvo, trgovinu i usluge u stečaju

NEKRETNINE BAČIĆ d.o.o. u stečaju

**Sjedište/adresa**

Zagreb (Grad Zagreb)

Dubrava 256/k

**Temeljni kapital**

100.000,00 kuna

**Pravni oblik**

društvo s ograničenom odgovornošću

**Predmet poslovanja**

- \* poslovanje nekretninama
- \* kupnja i prodaja robe
- \* obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- \* stručni poslovi prostornog uređenja
- \* projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
- \* nadzor nad gradnjom
- \* zastupanje inozemnih tvrtki

- \* turističke usluge u nautičkom turizmu
- \* turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude
- \* ostale turističke usluge
- \* turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti
- \* pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane
- \* pripremanje i usluživanje pića i napitaka
- \* pružanje usluga smještaja
- \* pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu u prijevoznim sredstvima, na priredbama i sl. i opskrba tom hranom - catering
- \* djelatnost javnog prijevoza putnika i tereta u domaćem i međunarodnom cestovnom prometu
- \* prijevoz za vlastite potrebe
- \* iznajmljivanje motornih vozila
- \* iznajmljivanje predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- \* održavanje i popravak motornih vozila

## **Osnivači/članovi društva**

Kristina Bačić, OIB: 90881738007  
 Zagreb, Oporovečki Majdaki 31  
 - član društva

## **Upravitelji/likvidatori**

Predrag Filajdić, OIB: 32894922284  
 Slavonski Brod, Luke Lukića 65  
 - stečajni upravitelj  
 - Rješenjem broj 46. St-1486/2017 od 20.03.2019. godine imenovan za stečajnog upravitelja.

## **Pravni odnosi**

### **Osnivački akt:**

Izjava o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 28. rujna 2005. godine.  
 Izjava o osnivanju od dana 28.09.2005. godine odlukom osnivača od dana 19.05.2011. godine izmijenjena u čl. 4 u pogledu predmeta poslovanja - djelatnosti, te zamijenjena novom Izjavom o osnivanju od istog dana.

### **Statusne promjene: subjektu upisa pripojen drugi**

Ovom društvu pripojeno je društvo MEGA AUTOMOBILI d.o.o. za trgovinu i usluge, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS 080630726, temeljem

Ugovora o pripajanju od 19.05.2011. godine i Odluke skupštine članova društva od 19.05.2011. godine Odluke o suglasnosti na pripajanje nisu pobijane.

## Odluke suda: otvaranje stečajnoga postupka

Trgovački sud u Zagrebu rješenjem broj 46. St-1486/2017 od 20.03.2019. godine otvara stečajni postupak nad dužnikom NEKRETNINE BAČIĆ d.o.o. za graditeljstvo, trgovinu i usluge, Zagreb, Dubrava 256/k, MBS: 080537405, OIB: 10463573937.

## Ostale odluke:

pokrenut postupak brisanja po članku 70 ZSR ovosudnim rješenjem Tt-17/11684-1 od 16.03.2017

## Financijska izvješća

Datum predaje Godina Obračunsko razdoblje Vrsta izvještaja  
28.06.2013 2012 01.01.2012 - 31.12.2012 GFI-POD izvještaj

### FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ ZA 2012. GODINU.

#### Osnovni podaci o poslovnom subjektu

OIB/Matični broj: 10463573937 / 01991990  
Tvrtka: NEKRETNINE BAČIĆ d.o.o.  
Adresa: Dubrava 256/k, 10000 ZAGREB  
Datum predaje: 28.06.2013.

iznosi u kunama

#### Bilanca za poduzetnike

Na dan: 31.12.2012.

Naziv pozicije	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
AKTIVA			
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL		-	-
B) DUGOTRAJNA IMOVINA		-	5.133

I. NEMATERIJALNA IMOVINA		-	-
II. MATERIJALNA IMOVINA	1	-	5.133
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA		-	-
IV. POTRAŽIVANJA		-	-
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA		-	-
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA	2	2.416.956	2.783.659
I. ZALIHE		1.893.294	2.162.376
II. POTRAŽIVANJA	3	227.172	93.311
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA		-	382.774
IV. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI	4	296.490	145.198
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI		-	-
E) UKUPNO AKTIVA		2.416.956	2.788.792
F) IZVANBILANČNI ZAPISI		-	-
PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE		194.832	214.555
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL		100.000	100.000
II. KAPITALNE REZERVE		-	-
III. REZERVE IZ DOBITI		-	-
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE		-	-
V ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK		52.063	94.832
VI DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE		42.769	19.723
VII MANJINSKI INTERES		-	-
B) REZERVIRANJA		-	-

C) DUGOROČNE OBVEZE		-	-
D) KRATKOROČNE OBVEZE	5	2.222.124	2.574.237
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA		-	-
F) UKUPNO – PASIVA		2.416.956	2.788.792
G) IZVANBILANČNI ZAPISI		-	

iznosi u kunama

**Račun dobiti i gubitka za poduzetnike**  
**Za razdoblje: 01.01.2012. - 31.12.2012.**

Naziv pozicije	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
I. POSLOVNI PRIHODI		912.715	863.664
II. POSLOVNI RASHODI		859.407	838.231
III. FINANCIJSKI PRIHODI		216	329
IV. FINANCIJSKI RASHODI		-	1.108
V UDIO U DOBITI OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA		-	-
VI UDIO U GUBITKU OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA		-	-
VII. IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI		-	-
VIII. IZVANREDNI - OSTALI RASHODI		-	-
IX. UKUPNI PRIHODI	1	912.931	863.993
X. UKUPNI RASHODI	3	859.407	839.339
XI DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA		53.524	24.654

XII. POREZ NA DOBIT		10.755	4.931
XIII DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA		42.769	19.723
Izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (za obveznike primjene MSFI-a)			
I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA		-	-
II. OSTALA SVEOBUH VATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA		-	-
III. POREZ NA OSTALU SVEOBUH VATNU DOBIT RAZDOBLJA		-	-
IV. NETO OSTALA SVEOBUH VATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA		-	-
V. SVEOBUH VATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA		-	-

Iz pregleda Bilance i Računa dobiti i gubitka koji je dužnik zadnje službeno predao za 2012. godinu vidljivo je da je dužnik poslovao pozitivno u 2011. i 2012. godini i da je imao imovinu u vrijednosti od 2,7 milijuna kuna. Kratkoročne obveze su iznosile 2,5 milijuna kuna.

Bivši zakonski zastupnik izjavljuje da nema nikakve imovine i da nije poslovao i nastavno vodio poslovne knjige od 2014.godine. Također navodi da nije predavao finansijska izvješća nadležnim službama do danas, jer nije poslovao.

Imovinu koju prikazuje dužnik čini zemljište upisano u z.k.ul.8005, k.o. Čučerje, zk.čbr 6627/3 u naravi oranica površine 669m2 i zk.čbr. 6627/7 u naravi oranica Čučerska cesta površine 614m2. Kao dodatak ovom izvješću prilaže se zemljišno knjižni izvadak.

Drugih službenih podataka o dužniku nema.

Potrebno je napomenuti da je nad dužnikom pokrenut prethodni stečajni postupak tijekom 2018.godine, odnosno zahtjev za skraćeni stečajni postupak 08.02.2017. godine, kao i pokrenut postupak brisanja subjekta iz sudskog registra po članku 70 ZSR ovosudnim rješenjem Tt-17/11684-1 od 16.03.2017.

Dana 21.ožujka 2019.godine zatvoren je račun dužnika broj: ~~HR3924020061100452783, Erste&SteiermarkischeBank.~~  
Dužnik nema potraživanja.



# Računi i blokade

## Pregled blokada u promatranom razdoblju

Posljednjih 365 dana

365/365

Posljednjih 180 dana

180/180

Posljednjih 90 dana

90/90

18.6.2018.

21.9.2018.

20.12.2018.

20.3.2019.

18.6.2019.

Broj dana u blokadi

Promatrano razdoblje

1058/1095

Račun	Banka	Datum otvaranja	Datum zatvaranja	Blokiran
HR3924020061100452783	Erste&Steiermärkische Bank d.d.	16.1.2006.	21.3.2019.	DA

Red. br.	Početak blokade	Kraj blokade	Trajanje blokade u danima
1.	25.7.2016.	još traje	1058

Iz trajanja blokade vidljivo je da je dužnik trajno blokiran od 25.07.2016.godine i to 1058 dana.

Obveze stečajnog dužnika su prema prijavama tražbina vjerovnika iskazane prema Ministarstvu financija, Porezna uprava u iznosu od 32.158,68 kuna i vjerovnik BAČIĆ d.o.o.u stečaju koji je prijavio svoju tražbinu na iznos 224.256,28 kuna te raspolaže ovršnom ispravom.

Obveze prema banci, BANKA KOVANICA d.d. Varaždin, koja je već ranije provodila ovrhe na nekretninama dužnika i koja ima status razlučnog vjerovnika u ovom stečajnom postupku.

Iz poslovne dokumentacije nije razvidno za koliki iznos se banka nije namirila, a prema ovršnom rješenju broj Ovr-8736/16-70 od 19.ožujka 2018. godine utvrđeno je da ostaje nenamiren za iznos od 1.309.709,49 kuna. BANKA KOVANICA d.d. Varaždin nije obavijestila stečajnog upravitelja o postojanju razlučnog prava, iako je pozvana Rješenjem o otvaranju stečajnog postupka, niti je prijavila iznos za koji se eventualno neće namiriti iz predmeta razlučnog prava.

Za dužnika do otvaranja stečajnog postupka nitko nije vodio poslovne knjige od 2014. godine do danas, pa se ne može izraditi početna stečajna bilanca.

## PREGLED IMOVINE I OBVEZA

/Članak 223. SZ/

Red. Br.	O P I S	KNJIGOVODSTVENA VRIJEDNOST	PROCJENA
	<b>A: IMOVINA DUŽNIKA</b>	<b>1.566.843</b>	<b>750.000</b>
1.	Dugotrajna imovina	1.566.843	<b>600.000</b>
2.	Kratkotrajna imovina	00,00	<b>150.000</b>
	<b>B: obveze dužnika</b>		
3.	Troškovi stečajnog postupka	00,00	82.680,00
4.	Vjerovnici 1.višeg isplatnog reda	00,00	00,00
5.	Vjerovnici 2.višeg isplatnog reda	256.414,96	256.414,96
6.	Razlučni vjerovnici	1.309.709,49	1.309.709,49
7.	Izlučni vjerovnici	00,00	00,00
	<b>REKAPITULACIJA</b>		
9.	<b>Ukupno IMOVINA A:</b>	<b>1.566.843,00</b>	<b>750.000</b>
10.	<b>Ukupno OBVEZE B:</b>	<b>1.566.124,30</b>	<b>1.648.804,30</b>
	<b>% NAMIRENJA 9:10</b>	<b>100,05</b>	<b>45,49</b>

### Izvor podataka:

- Podaci o vrijednosti zemljišta iz Zaključka Općinskog građanskog suda posl.br. 9 Ovr-8736/16-44 od 19.ožujka 2018.godine
- Prijave tražbina vjerovnika
- Zemljišno knjižni izvadak
- Iskustvena metoda i procjena financijske službe

Sukladno prikazanoj tablici odnosa imovine i obveza može se konstatirati da se vjerovnici u ovom stečajnom postupku mogu namiriti oko 45%. Taj postotak će najviše ovisiti o mogućnosti odnosno uspješnosti unovčenja nekretnine, odnosno o njezinoj atraktivnosti za tržište. Obzirom da je ovršni postupak proveden nad ovim nekretninama i nije došlo do unovčenja, može se procijeniti da bi moguće unovčenje nekretnina iznosilo pola njezine početne vrijednosti.

## **POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE**

### **/ ČLANAK 221. SZ /**

Imovinu stečajnog dužnika čine:

- zemljište upisano u Općinskom sudu u Zagrebu, z.k.ul.8005, k.o. Čučerje, zk.čbr. 6627/3 u naravi oranica, Čučerska cesta, površine 669m<sup>2</sup>
- i zk.čbr. 6627/7 u naravi oranica Čučerska cesta površine 614m<sup>2</sup> .

## POPIS VJEROVNIKA

/ članak 222. SZ/

1.	RH, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, Područni ured Zagreb	18683136487	Avenija Dubrovnik 32 ZAGREB	32.158,68
2.	BAČIĆ d.o.o. u stečaju	94916129412	Dubrava256k ZAGREB	224.256,28

## PREGLED TRAŽBINA VJEROVNIKA STEČAJNOG POSTUPKA

		<u>Vrijednost tražbina</u> <u>(kuna)</u>
1.	Prvi viši isplatni red-radnici	00,00
2.	Drugi viši isplatni red	256.414.96
	<b>Ukupno stečajni vjerovnici</b>	<b>256.414,96</b>

## PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA

### SPECIFIKACIJA PREDVIDIVIH TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA

Otvaranje žiro računa	100,00
održavanje računa i trošk.banke	600,00
Izrada pečata	180,00
Arhiviranje građe dužnika	2.500,00
Troškovi uredskog materijala	200,00
Knjigovodstvene poslovi	6.000,00
Troškovi po čl. 94.SZ	3.000,00
Pripremni poslovi za procjenu imovine	1.000,00
Provođenje inventure i popis imovine	00,00
Troškovi odvjetnika	00,00
Sudski troškovi i pristojbe	00,00
Troškovi procjene imovine po vještaku	5.000,00
Poštanski troškovi	300,00
Materijalni troškovi	00,00
Troškovi info usluga	00,00
Troškovi unovačenja imovine	2.800,00
Troškovi osiguranja imovine	00,00
Porez na tvrtku	1.000,00
Plaće po ugovoru o djelu,inventure	00,00
Nagrada za rad steč. upravitelju	60.000,00

**UKUPNO:**

**82.680,00**

Predračun troškova sastavljen je na temelju iskustava u dosadašnjim stečajnim postupcima i moguća su odstupanja prema načinima unovčenja i radnjama koje odobri Skupština vjerovnika.

Do završetka ovog izvješća bivši zakonski zastupnici su se obvezali dostaviti traženu dokumentaciju prema pozivu stečajnog upravitelja, no nisu dostavili ništa, te ukoliko ipak dostave traženo nadopunit će se izvješće do samog ročišta.

## **ZAKLJUČNA OCJENA I PRIJEDLOZI STEČAJNOG UPRAVITELJA**

1. Stečajni dužnik ne može nastaviti poslovanje
2. Popis predmeta stečajne mase (članak 221. SZ), popis vjerovnika (članak 222. SZ), pregled imovine i obveza (članak 223. SZ) izloženi su u pisarnici suda sukladno članku 224. Stečajnog zakona i sastavni su dio ovog izvješća stečajnog upravitelja, kao i zemljišno knjižni e-izvadak
3. Stečajni dužnik ima dovoljno imovine za podmirenje troškova stečajnog postupka

## **PRIJEDLOG ODLUKA ZA SKUPŠTINU VJEROVNIKA**

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja u cijelosti,
2. Dužnik ne može dalje nastaviti poslovanje, te će se ovaj stečajni postupak provesti kao likvidacijski postupak,
3. Nekretnine stečajnog dužnika unovčavati će se po početnoj cijeni prema procjeni ovlaštenog sudskog vještaka građevinske struke, a putem FINA-e sukladno Stečajnom zakonu.

U Slav.Brodu, 14.06.2019. godine

Predrag Filajdić, stečajni upravitelj