

## OBRAZAC 20

### IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud:

#### TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Amruševa 2/II  
Posl. br: St-487/17

Dužnik:

**TEHNOGRADITELJ d.o.o. u stečaju,**  
Banovička 14. Zagreb,  
OIB: 54292350298

#### 1. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU

*Naveći radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.*

##### 1.1. PODUZETE RADNJE U RAZDOBLJU

U predmetnom razdoblju stečajni upravitelj je bio nekoliko puta u kontaktu sa Uredom za prostorno uređenje Grada Zagreba vezano za utvrđenje statusa z.k.č.br. 444/41, k.o. Granešina. Prema dopisu od 03. srpnja 2019. godine postoji obećanje Ureda da će sve potrebne radnje radi izrade geodetskog elaborata izvedenog stanja, zbog utvrđivanja na kojem dijelu čestice postoji vlasništvo stečajnog dužnika, obaviti u 2019. godini, a ne u 2020 godini kako su to prije tvrdili. Uvidom u gruntovni izvadak vidljivo je da Grad Zagreb još nije upisao svoje vlasništvo na dijelu predmetne čestice koja je sastavni dio nerazvrstane ceste i koja prema Zakonu o cestama, mora biti u vlasništvu jedinica lokalne samouprave.

##### 1.2. PARNICE

U predmetnom stečajnom postupku nema parnica koje bi utjecale na stečajnu masu.

##### 1.3. OSTALI PODACI

U promatranom razdoblju nije bilo zaposlenih djelatnika.  
Nije moguć nastavak poslovanja dužnika.

#### 2. STANJE STEČAJNE MASE

*1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona, 2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu, 3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga, 4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji, 5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji, 6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju, 7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka, 8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe), 9. ostali podaci.*

## 2.1. PREGLED STEČAJNE MASE NA DAN OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA, čl.223 SZ (sa usporedbom imovina i obveze na dan otvaranja stečajnog postupka)

Stečajnu masu dužnika TEHNOGRADNJA d.o.o. u stečaju na dan otvaranja stečajnog postupka činila je, prema izvješću stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika, prezentiran na izvještajnom ročište, slijedeća imovina knjigovodstvene vrijednosti:

-dugoročna imovina u naravi alati i oprema.....	5.451,00 kn
-zalihe materijala.....	225.107,00 kn
-proizvodnja u tijeku.....	1.788.814,00 kn
-potraživanja.....	1.545.292,00 kn
-financijska imovina.....	4.060.250,00 kn

UKUPNO.....7.624.914,00 kuna

Za napomenuti je, da je ova vrijednost iz izvješća prethodnog stečajnog upravitelja temeljena na bilanci za 2014. godinu. Međutim utvrdio sam da je dužnik bilancu za 2014. godinu prepisao iz bilance za 2010. godinu. Naime, zadnja objava financijskih izvješća, a što sam utvrdio uvidom u Registar financijskih izvješća koji vodi FINA, bila je za 2011 godinu. U koloni za prethodnu godinu tj. 2010. vidljivo je da su iskazane vrijednosti imovine iste kao i u bilanci za 2014. godinu.

Od 2014. godine dužnik je davao izjavu o neaktivnosti. Prema tome, iskazana knjigovodstvena vrijednost imovine za 2014. godinu u stvari je vrijednost imovine iz 2010. godine.

Prema mom mišljenju, ova imovina više ne postoji. Naime, potraživanja su u zastari s obzirom na zastarni rok od tri godine, a za predujmove i pozajmice pet godina. Zalihe materijala i proizvodnje u tijeku odnose se na ulaganja u izgradnju nekretnina koje su davno izgrađene i prodane i u materijalnom smislu ne postoje.

### 2.1.1. IMOVINA

#### NEKRETNINE

Vjerovnik Ministarstvo financija, Porezna uprava, u prijedlogu za pokretanje stečajnog postupka dostavila je e-izvadak iz zemljišnih knjiga prema kojem je dužnik vlasnik nekretnine upisane u zk.ul.br. 5881, k.o. Granešina, koja se sastoji od kčbr. 444/41, površine 132 m<sup>2</sup>, u naravi voćnjak te na kojoj nekretnini vjerovnik ima upisano založno pravo kao mjeru osiguranja. Ova čestica se danas vodi, nakon izvršene nove izmjere, kao k.č.br. 2017/2 k.o. Dubrava.

Vrijednost ove nekretnine nije evidentirana u financijsko-računovodstvenoj evidenciji dužnika jer je ova čestica evidentirana tek 2011 godine, a kako sam to ranije naveo, zadnja knjiženja u računovodstvu dužnika provedena su 2010 godine.

Prema Očitovanju Gradskog ureda za prostorno uređenje grada Zagreba od 23. listopada 2018. godine, jedan **dio** te čestice, koji se u zemljišnim knjigama pod oznakom zemljišta vodi kao voćnjak, koji je u naravi izgrađeni i javno dostupni dio Vinkuranske ulice, stupanjem na snagu Zakona o cestama dana 28. srpnja 2011. godine vodi u bazi podataka cesta i cestovnih objekata kao javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Grada Zagreba. U programu je Ureda izrada geodetskog elaborata radi usklade katastra i gruntovnice.

Drugi **dio** iste čestice, u naravi dio ograđenog dvorišta, evidentiran je i ostao kao dio voćnjaka koji se u bazi podataka cesta i cestovnih objekata ne vodi kao vlasništvo Grada Zagreba.

U očitovanju Grada Zagreba ne navodi se površina ovih dijelova.

S obzirom da je, u ovom trenutku, u katastarskom operatu Grada Zagreba, a što sam utvrdio uvidom u Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra, za predmetnu česticu vodi da je veličina 92 m<sup>2</sup>, a da je ukupna površina u zk izvatku 123 m<sup>2</sup> smatram da je veličina čestice koja pripada Gradu Zagrebu i koja se vodi kao cesta, odnosno javno dobro 31 m<sup>2</sup>, a što se treba utvrditi geodetskim elaboratom.

#### POKRETNINE

Prema izvješću prethodnog stečajnog upravitelja nađene pokretnine dužnika sastojale su se od neispravnog fotokopirnog aparata, dva pisača stola, dvije stolice i police koja nije u upotrebi ukupne

vrijednosti nula kuna. Međutim, bivši zakonski zastupnik dužnika na sastanku se očitovao da te pokretne ne postoje. To je dokumentirao računom br. 118/02 kojim je dužnik prodao pokretne društvu TEHNOGRADITELJ ZAGREB dana 30.11.2002. godine.

## 2.1.2. OBVEZE

### PRIZNATE TRAŽBINE VJEROVNICA

Ukupne priznate tražbine stečajnih vjerovnika prvog višeg isplatnog reda iznose 25.275,57 kuna, a drugog višeg isplatnog reda iznose 2.393.204,56 kuna. Vrijednost potraživanja osiguranog razlučnim pravom iznosi 419.709,55 kuna. Nastali troškovi stečajnog postupka do sada iznose 1.871,50 kuna, a predvidive obveze do kraja postupka 22.885,00 kuna.

OBVEZE	OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA				U PERIODU
	Utvrđene obveze od otvaranja postupka	Isplaćeno	% isplaćenog	Za isplatu	Isplaćeno
<b>OBVEZE STEČAJNE MASE</b>	<b>1.871,50</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>1.871,50</b>	<b>0,00</b>
Troškovi stečajnog postupka	1.871,50	0,00	0	1.871,50	0,00
Ostale obveze stečajna mase	0,00	0,00	0	0,00	0,00
<b>OBVEZE PREMA VJEROVNICIMA</b>	<b>2.418.480,14</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>2.418.480,14</b>	<b>0,00</b>
Tražbine 1. VIR	25.275,57	0,00	0,00	25.275,57	0,00
Tražbine 2. VIR	2.393.204,57	0,00	0	2.393.204,57	0,00
Tražbine nižeg isplatnog reda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Razlučni vjerovnici	419.709,55	0,00	0,00	419.709,55	0,00
Razlučni vjerovnici prijavljeni i kao stečajni vjerovnici (ne ulazi u zbroj)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>UKUPNO OBVEZE</b>	<b>2.840.061,19</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.840.061,19</b>	<b>0,00</b>

Ukupno imovina stečajnog dužnika još nije procijenjena, a ukupne utvrđene obveze iznose 2.840.061,19 kuna.

## 2.2. PODACI O UNOVČENJU PREDMETA STEČAJNE MASE

U promatranom razdoblju nije bilo unovčenja imovine koja čini stečajnu masu.

## 2.3. PODACI O PREDMETIMA STEČAJNE MASE KOJI NISU UNOVČENI

Nisu unovčeni predmeti stečajne mase utvrđeni u izvješću za izvještajno ročište. Razlog je tome što još nije točno utvrđen koji dio nekretnine koja se vodi u zemljišnim knjigama kao vlasništvo dužnika pripada Gradu Zagrebu jer predstavlja nerazvrstanu cestu.

## 2.4. OSTVARENJE RAZLUČNIH PRAVA

Nije bilo ostvarenja razlučnih prava jer još nije unovčena imovina dužnika.

## 2.5. OSTVARENJE IZLUČNIH PRAVA

Nije bilo zahtjeva za izlučivanjem imovine.

## 2.6. PODACI O VJEROVNICIMA STEČAJNE MASE I NJIHOVOM NAMIRENJU

Nije bilo, u promatranom periodu, namirenja vjerovnika stečajne mase iz sredstava dužnika.

## 2.3. FINACIJSKI PODACI

Nije bilo prometa po računu u izvještajnom razdoblju.

## 3. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

- Radnje na utvrđivanju predmeta stečajne mase, procjena i unovčenje.

Slatina, 18. studenog 2019

Stečajni upravitelj:  
Krešimir Fučkar mag.oec.