

**GRAD Z-PLAN d.o.o. u stečaju,**  
**Zagreb, Peruanska 4**  
**OIB:96081670577**  
Zagreb, 6. travnja 2020.g.

Na posl.broj: **St-1668/2019**

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
Stalna služba u Karlovcu  
N/p sutkinje, gđe Boljkovac

**PREDMET:** Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika i njegovim  
uzrocima (Čl. 227. st.1. SZ)  
- Dostavlja se

## **I UVOD**

Rješenjem Naslovnog suda pod posl. brojem: St- 1668/2019 od 27. siječnja 2020.g., otvoren je stečajni postupak nad dužnikom GRAD Z-PLAN d.o.o. u stečaju, Zagreb, Peruanska 4, OIB:96081670577.

Nakon primitka Potvrde o imenovanju preuzela sam ovlasti stečajnog upravitelja prethodno navedenog dužnika, te sam u svrhu osiguranja učinkovitog tijeka stečajnog postupka poduzela slijedeće radnje:

- utvrdila stanje stečajne imovine prema dostupnoj i raspoloživoj dokumentaciji,
- imovinu stečajnog dužnika koja ulazi u stečajnu masu sam preuzela u posjed,
- utvrdila obveze stečajnog dužnika prema dostupnoj dokumentaciji odnosno primljenim prijavama tražbina vjerovnika,
- otvorila sam novi račun za stečajnog dužnika u Raiffeisen banci preko kojeg će se ubuduće obavljati sva plaćanja, (IBAN:HR9524840081135148996),
- izradila sam novi pečat s naznakom „u stečaju“,
- angažirala sam knjigovođu za obavljanje knjigovodstvenih usluga za razdoblje od otvaranja do zaključenja stečajnog postupka te smo u tu svrhu sklopili ugovor o djelu na iznos od 1.000,00 kn neto mjesečno, odnosno 1.666,36 kn bruto mjesečno,
- ispitala sam prijavljene tražbine.

Od Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje sam zatražila Potvrdu o broju zaposlenih te sam iz iste utvrdila kako stečajni dužnik na dan 2. travnja 2020. godine nema više evidentiranih zaposlenika.

## **II UZROCI GOSPODARSKOG POLOŽAJA DUŽNIKA**

Društvo GRAD Z-PLAN d.o.o. je osnovano 1994. godine, obavljajući pritom izradu geodetskih elaborata kao svoju glavnu djelatnost.

Prema navodima bivšeg zakonskog zastupnika dužnika, isti je prestao obavljati svoju djelatnost još 2016. godine kada osniva drugo društvo pod nazivom TAPAPROJEKT d.o.o.

U okviru gore navedenog društva TAPAPROJEKT d.o.o., na istoj adresi, bivši zakonski zastupnik stečajnog dužnika nastavlja obavljati istu djelatnost, kao direktor i osnivač.

Društvo GRAD Z-PLAN d.o.o. uskoro zapada u financijske probleme budući da ne može pratiti novonastale obveze, što u konačnici rezultira blokadom.

Dana 15. srpnja 2019.godine FINA je po službenoj dužnosti podnijela prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom slijedom čega je ista priložila potvrdu iz koje je razvidno kako je dužnik na dan 11. srpnja 2019. godine u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana, u ukupnom iznosu od 18.403,80 kn.

Na temelju tog prijedloga, sud je pokrenuo prethodni postupak u kojem je uvidom u Informacijski sustav zemljišnih knjiga utvrdio da je dužnik vlasnik nekretnine upisane u zk.ul. 3610 k.o. Jakovlje, kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić, u naravi oranica Fijanov, ukupne površine 1440 m<sup>2</sup>.

Slijedom navedenog, sud je dana 27. siječnja 2020.g. otvorio stečajni postupak nad dužnikom.

## **III IMOVINA I OBVEZE DRUŠTVA**

Unatoč pozivima dužnika na dostavu Prokaznog popisa imovine i obveza, do predaje ovog izvješća isti još nisam zaprimila. Stanje imovine dužnika temeljim na zaprimljenoj poslovnoj dokumentaciji te javno dostupnim podacima.

### **1. Imovina**

Prema Bruto bilanci stečajnog dužnika za 2019. godinu stečajnog dužnika proizlazi sljedeće:

Knjigovodstvena vrijednost imovine dužnika iznosi ukupno 402.103,65 kn te istu čine: građevinsko zemljište u iznosu od 113.300,14 kn, poslovna zgrada u iznosu od 198.083,93 kn, potraživanja od kupaca u iznosu od 59.650,00 kn te ostala potraživanja za više plaćene poreze u iznosu od 26.005,89 kn, i novac na žiro računu u iznosu od 5.063,69 kn.

Prema navodima bivšeg zakonskog zastupnika na računu u banci dužnik nema novčanih sredstava.

Neovisno o tome, a s obzirom na financijsko izvješće i gore navedeni novac na žiro računu, zatražila sam od banke zatvaranje računa i prijenos eventualnih sredstava na novootvoreni račun stečajnog dužnika, o čemu ću pravodobno obavijestiti Naslovni sud.

Potraživanja od kupaca predstavljaju tek potencijalnu imovinu, a s obzirom na to da još nisam dobila račune i ostalu potrebnu dokumentaciju, upitna je njihova naplativost te je moguće da su isti u zastari.

### 1.1. Nekretnine

Uvidom u informacijski sustav zemljišnih knjiga, razvidno je kako je stečajni dužnik upisan kao vlasnik nekretnine na kojima nema upisanih tereta, a koja se vode kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zaprešić, upisana u zk.ul.br. 3610 k.o. Jakovlje, u naravi oranica Fijanova, ukupne površine 1440 m<sup>2</sup>.

Naručila sam procjenu tržišne vrijednosti prethodno navedene nekretnine od stalnog sudskog vještaka, g. Tihomira Borića.

Prema zaprimljenoj procjeni od 16. ožujka 2020. godine, tržišna vrijednost gore navedenog građevinskog zemljišta stečajnog dužnika iznosi 30.908,35 kn.

Sukladno navodima bivšeg zakonskog zastupnika, stečajni dužnik je i izvanknjižni vlasnik poslovnog prostora na adresi Peruanska 4, Zagreb, adresi sjedišta društva, za koji je u tijeku zemljišnoknjižni ispravi postupak.

Iz razgovora s punomoćnikom stečajnog dužnika, gđe Tatjane Barišić Tomše, odvjetnice iz Zagreba, opis poslovnog prostora iz ugovora je kako slijedi:

- poslovni prostor u razzemlju, površine 66,16 m<sup>2</sup>, lokal C, i ulaz, koji se nalazi u objektu oznake 15-3-6(8)/2, naselje Gajnice, sada na adresi Peruanska ulica 4( ranije ulica Palmira Togliattija 4) izgrađenom na zemljištu označenom kao k.č.br. 947/1, k.o. Stenjevec, a koja čestica odgovara dijelu zk.č.br. 947 i 948, k.o. Stenjevec, kao i na odgovarajućem suvlasničkom dijelu zemljišta ispod zgrade i poslovnog prostora prema ostalim posebnim dijelovima kojima ti zajednički dijelovi služe, povezano temeljem odredbi čl.68., 69. i 370. st.4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine.

Pozvala sam punomoćnicu stečajnog dužnika na dostavu podataka o poslovnom broju pod kojim se vodi navedeni postupak, kao i na dostavu tome priležeće dokumentaciju, međutim istu do predaje ovog izvješća nisam zaprimila.

Očekujem da ću pribaviti predmetnu dokumentaciju u dogledno vrijeme kada se cjelokupno stanje u državi uzrokovano epidemijom Covid-19 primiri.

## 2. Obveze

R.br	Vrsta tražbine	Kn
1.	Priznate tražbine II višeg isplatnog reda	94.034,01 kn
2.	Osporene tražbine II višeg isplatnog reda	0,00
	<b>UKUPNO PRIZNATE TRAŽBINE</b>	<b>94.034,01 kn</b>

## 3. Postupci u tijeku

Utvrđen je prekid postupka pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, posl. broj: Povrv-4405/2018, u pravnoj stvari tužitelja SOCIJALDEMOKRATSKE PARTIJE HRVATSKE, protiv tuženika GRAD Z-PLAN d.o.o., radi isplate.

Utvrđen je prekid postupka pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, posl.broj: Povrv-2768/2018, u pravnoj stvari tužitelja VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o., protiv tuženika GRAD Z-PLAN d.o.o., radi isplate.

Nadalje, utvrđeni su prekidi postupaka pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, posl.broj: Povrv-2755/18 i posl.broj: Povrv-1656/2019, u pravnoj stvari tužitelja EOS MATRIX d.o.o., protiv tuženika GRAD Z-PLAN d.o.o., radi isplate.

Utvrđeni su prekidi postupaka pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, posl.broj: Povrv-176/2019 i posl.broj: Povrv-3270/19, u pravnoj stvari tužitelja HEP ELEKTRA d.o.o. protiv tuženika GRAD Z-PLAN d.o.o., radi isplate.

Utvrđen je prekid postupka pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, posl.broj: Povrv-1820/18, u pravnoj stvari tužitelja Hrvatska radiotelevizija protiv tuženika GRAD Z-PLAN d.o.o., radi isplate.

Prema navodima bivšeg zakonskog zastupnika u tijeku je još i zk-ispravn postupak koji se tiče poslovnog prostora navedenog pod točkom 1.1. Izvješća, međutim detalje o istome te o može bitno još nekim postupcima u tijeku, do predaje ovog Izvješća, nisam još zaprimila.

## IV ZAKLJUČAK

Nastojeći ovim Izvješćem stečajnim vjerovnicima prikazati vrijednost imovine stečajnog dužnika koja ulazi u stečajnu masu i uzroke nastanka opisanog stanja i položaja stečajnog dužnika, predlažem donošenje slijedećih odluka:

- prihvaća se u cijelosti izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima,

- obustavlja se djelatnost stečajnog dužnika,
- daje se suglasnost stečajnom upravitelju da eventualno nastavi već od prije započete sudske postupke, odnosno da pokrene postupke za potraživanja za koja utvrdi da postoji dostatna dokumentacija, te za koje procijeni da bi bili oportuni za stečajni postupak i stečajnu masu,
- stečajni upravitelj će u slučaju potrebe zastupanja u upravnom ili sudskom postupku izdati odvjetniku punomoć za zastupanje nakon što prethodno pribavi suglasnost skupštine vjerovnika sukladno čl. 230. st. 3. i 4. Stečajnog zakona (u daljnjem tekstu: SZ),
- ovlašćuje se stečajni upravitelj da unovči imovinu stečajnog dužnika, prikupljanjem pisanih ponuda, nakon objave Oglasa o prodaji na sudačkoj mreži, HGK i to nekretnina opisanih kao:
  - oranica, koje se vode kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zaprešić, upisana u zk.ul.br. 3610 k.o. Jakovlje, u naravi oranica Fijanova, ukupne površine 1440 m2, procijenjene vrijednosti 30.908,35 kn,
  - poslovni prostor u razzemlju (izvanknjižno vlasništvo dužnika), površine 66,16 m2, lokal C, i ulaz, koji se nalazi u objektu oznake 15-3-6(8)/2, naselje Gajnice, sada na adresi Peruanska ulica 4( ranije ulica Palmira Togliattija 4),izgrađenom na zemljištu označenom kao k.č.br. 947/1, k.o. Stenjevec, a koja čestica odgovara dijelu zk.č.br. 947 i 948, k.o. Stenjevec, kao i na odgovarajućem suvlasničkom dijelu zemljišta ispod zgrade i poslovnog prostora prema ostalim posebnim dijelovima kojima ti zajednički dijelovi služe, povezano temeljem odredbi čl.68., 69. I 370. st.4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine, po procijenjenoj vrijednosti, prema procijenjenoj vrijednosti.
- Ovlašćuje se stečajni upravitelj, nakon svake neuspješne prodaje, sniziti kupoprodajnu cijenu predmetnih nekretnina za 10%.

Stečajni upravitelj  
Anamarija Murtezani

Prilog:

- Procjena tržišne vrijednosti zemljišta zk.č.br. 95/48, k.o. Jakovlje
- Potvrda HZMOa o broju zaposlenih