

**STEČAJNI UPRAVITELJ  
MARKO PLAVETIĆ**

Ivana Gorana Kovačića 3, Karlovac, OIB: 54955106285

tel: +385 47 639 721; mob: + 385 99 35 77 412

e-mail: [odv.marko.plavetic@gmail.com](mailto:odv.marko.plavetic@gmail.com)

---

**TRGOVAČKI SUD U RIJECI**

Zadarska 1-3

51000 Rijeka

**Na broj:** St-305/2023

**Dužnik:** K. N. GRAD d.o.o., Viškovo, Vozišće 5, OIB: 92593330204

**Privremeni stečajni upravitelj:** Marko Plavetić, Ivana Gorana Kovačića 3, 47 000 Karlovac, OIB: 54955106285

**I Z V J E Š Ć E**  
**o financijsko-gospodarskom stanju dužnika**

---

Rješenjem naslovnog suda broj St-305/2023-3 od 1.8.2023. (dalje u tekstu: Rješenje) imenovan sam za privremenog stečajnog upravitelja dužnika: K. N. GRAD d.o.o., Viškovo, Vozišće 5, OIB: 92593330204, te sam dobio u zadatak da dostavim naslovnom stečajnom sudu izvješće o financijsko-gospodarskom stanju dužnika i radnjama za provedbu stečajnog postupka.

Dakle, kao privremeni stečajni upravitelj, a sukladno svojim zakonskim dužnostima i ovlastima, pozvan sam da pribavim podatke nadležnih institucija, izvršim uvid u knjige i poslovnu dokumentaciju društva te stupim u poslovne prostorije dužnika i nakon toga podnesem izvješće u kojem ću iznijeti svoje stručno mišljenje o tome postoji li kod dužnika i nadalje stečajni razlog, a utvrditi ću i imovinu stečajnog dužnika, stanje obveza stečajnog dužnika, je li imovina stečajnog dužnika dovoljna za namirenje troškova stečajnog postupka te koliki je iznos predvidivih troškova prethodnog i stečajnog postupka.

U skladu s gore navedenim i postupajući po rješenju ovim putem podnosim:

**IZVJEŠĆE**

o provedenom prethodnom postupku radi utvrđivanja uvjeta i razloga za otvaranje stečajnog postupka, imovine društva i njene vrijednosti te je li imovina stečajnog dužnika dovoljna za namirenje troškova stečajnog postupka, te koliki je iznos predvidivih troškova prethodnog i stečajnog postupka.

Postupajući po gore navedenom rješenju utvrđeno je sljedeće:

## **I. OPĆENITO O DUŽNIKU:**

- **Puni naziv društva glasi:** K. N. GRAD društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge
- **Skraćeni naziv:** K. N. GRAD d. o. o.
- **Sjedište društva:** Viškovo (Općina Viškovo)
- **Poslovna adresa društva:** Vozišće 5
- **Pravni oblik društva:** društvo s ograničenom odgovornošću
- **OIB:** 92593330204
- **MBS:** 040255681
- **Nadležni sudski registar:** Trgovački sud u Rijeci

**Osnivački akt:** Društveni ugovor o osnivanju zaključen je 16. ožujak 2009. godine

**Statusne promjene u društvu:** U društvu nije bilo pripajanja/spajanja, međutim stečajni dužnik je jedini član društva/100%-tni udjeličar u društvu kćeri: S.G. Projekt, Vozišće 5, Viškovo, OIB: 48315554027.

**Ostale napomene:** Prema javno dostupnim informacijama sa sudskog registra i portala bon.hr, a prema OIB-u dužnika, zakonskog zastupnika, i člana društva, proizlazi da dužnik **ima sljedeća aktivna povezana društva:**

1. KVARNERSKE NEKRETNINE društvo s ograničenom odgovornošću za građenje, trgovinu i usluge u stečaju, OIB: 40498301834,
2. S. G. PROJEKT d. o. o. za usluge i trgovinu, OIB: 48315554027.
3. K. N. POSLOVODSTVO d. o. o. za usluge, OIB: 38146456522
4. GEO LEGAL društvo s ograničenom odgovornošću za geodetske poslove i usluge, OIB: 23539859032
5. LOCAL MARKET društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama, OIB: 91482130259
6. 4D VISION društvo s ograničenom odgovornošću za usluge i trgovinu, OIB: 33787490888
7. Capital Partners dioničko društvo za poslovanje nekretninama, OIB: 71522696091
8. KAŠTELIR PROJEKT 9 društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama i usluge, OIB: 14439417229
9. CAMBIERI PARTNERI dioničko društvo za poslovanje nekretninama, OIB: 25084003180
10. K. N. AGENCIJA d. o. o. za posredovanje, OIB: 53429921562

**Temeljni kapital** društva iznosi: 20.000,00 kuna / 2.654,46 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450)

### **Osnivači/članovi društva:**

Zoran Gnjiđić, OIB: 80342537035  
Marinići, Blažići 11  
- član društva

Nenad Diklić, OIB: 36993775255  
Rijeka, Rujevica 1  
- član društva

## **Osobe ovlaštene za zastupanje:**

ZORAN GNJIDIĆ, OIB: 80342537035

Marinići, Blažići 11

- član uprave

- zastupa samostalno i pojedinačno

## **Evidencijske djelatnosti**

- \* projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
- \* stručni nadzor nad gradnjom
- \* poslovanje nekretninama
- \* održavanje i upravljanje zgradama
- \* kupnja i prodaja robe i/ili pružanje usluga u trgovini u svrhu ostvarivanja dobiti ili drugog gospodarskog učinka, na domaćem ili inozemnom tržištu
- \* računovodstvene i knjigovodstvene usluge
- \* prijevoz putnika i tereta u unutarnjem i međunarodnom javnom cestovnom prijevozu
- \* turističke usluge u nautičkom turizmu:
  - \* - iznajmljivanje veza u lukama nautičkog turizma za smještaj plovnih objekata i turista - nautičara koji borave na njima
  - \* - iznajmljivanje plovnih objekata s posadom ili bez posade, s pružanjem ili bez pružanja usluge smještaja, radi odmora, rekreacije i krstarenja turista nautičara (charter, cruising i sl.)
  - \* - usluge upravljanja plovnim objektom turista nautičara
  - \* - prihvrat, čuvanje i održavanje plovnih objekata na vezu u moru i suhom vezu
  - \* - usluge opskrbe turista nautičara (vodom, gorivom, namirnicama, rezervnim dijelovima, opremom i sl.)
  - \* - uređenje i pripremanje plovnih objekata
  - \* - davanje različitih informacija turistima nautičarima (vremenska prognoza, nautički vodiči i sl.)
  - \* - druge usluge za potrebe nautičkog turizma
- \* turističke usluge u posebnim oblicima turističke ponude: seoskom, zdravstvenom, kulturnom, wellness, kongresnom, za mlade, pustolovnom, lovnom, športskom, golf - turizmu, športskom ili rekreacijskom ribolovu na moru, ronilačkom turizmu, športskom ribolovu na slatkim vodama kao dodatna djelatnost u uzgoju morskih i slatkovodnih riba, rakova, školjaka i dr.
- \* iznajmljivanje pribora i opreme za šport i rekreaciju, kao što su sandoline, daske za jedrenje, bicikli na vodi, suncobrani, ležaljke i sl.
- \* turističke usluge koje uključuju športsko- rekreativne ili pustolovne aktivnosti (skijanje, ronjenje, jedrenje, jahanje, gorsko - planinsko vođenje, splavarenje, uključujući i rafting, vožnju kanuima i drugim sličnim plovilima, padobransko jedrenje (paragliding), skakanje s užetom (bungee - jumping) i sl.)
- \* pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka, pružanje usluga smještaja
- \* pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu i opskrba tom hranom (catering)
- \* zastupanje stranih pravnih osoba u plasiranju njihovih proizvoda i usluga na domaćem i inozemnom tržištu

**Pretežita djelatnost po NKD-u:** 4110 - Organizacija izvedbe projekata za zgrade

## **Uzroci i razlozi pokretanja prethodnog stečajnog postupka**

Financijska agencija je podnijela sudu prijedlog za otvaranje stečajnoga postupka nad dužnikom temeljem odredbe članka 110. stavak 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, 36/22, u daljnjem tekstu: SZ), uz obrazloženje da na dan 14. srpnja 2023. dužnik u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana u ukupnom iznosu od 7.179,29 eura te da ima jednog zaposlenika.

Kako je utvrđeno da je prijedlog za otvaranje stečaja nad dužnikom osnovan, jer dužnik u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana, naslovni sud je sukladno odredbi članka 115. stavak 1. SZ-a pokrenuo prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom.

Na osnovu odredbe članka 115. stavak 2. SZ-a sud je imenovao privremenog stečajnog upravitelja metodom slučajnog odabira s liste stečajnih upravitelja za područje naslovnog suda kako je to propisano odredbom članka 84. stavak 1. SZ-a te utvrdio njegove dužnosti kako je to propisano odredbom članka 119. stavak 4. SZ-a.

Nadalje je naloženo osobama koje vode poslove društva da predaju sudu pisano izvješće o financijsko-gospodarskom stanju dužnika sukladno odredbi članka 117. stavak 2. SZ-a te je na osnovi odredbe članka 123. SZ-a zakazano ročište 20. rujna 2023. u 9,30 sati.

## **II. RADNJE KOJE JE PODUZEO PRIVREMENI STEČAJNI UPRAVITELJ**

Privremeni stečajni upravitelj poslao je i podnio zahtjeve ovlaštenim tijelima i registrima kojima traži dostavu dokumentacije s podacima o imovini dužnika i financijskom stanju dužnika kako bi utvrdio uvjete i pretpostavke za vođenje stečajnog postupka te sve ostalo što je sud naložio i to: Lučkoj kapetaniji Rijeka, Centru za vozila Hrvatske d.d., Poreznoj upravi te zakonskom zastupniku dužnika.

Privremeni stečajni upravitelj uspostavio je i kontakt te obavio sastanak sa knjigovodstvenim servisom, konkretno sa gđom Martinom Gnjidić – kćeri od zakonskog zastupnika i člana društva Zorana Gnjidića.

Privremeni stečajni upravitelj uputio je dopis sa zahtjevom za dostavu knjigovodstvene dokumentacije direktoru Zoranu Gnjidiću, no nije se povratno javio, već je kontakt uspostavljen putem knjigovodstvenog servisa kako je gore navedeno.

Privremeni stečajni upravitelj je utvrdio da se na formalno upisanoj adresi sjedišta, Vozišće 5, Viškovo, nalazi manji trgovački centar – poslovna zgrada, etažirana na posebne dijelove, koja je većinski u vlasništvu povezanih društava stečajnog dužnika, a sva povezana društva i njihov knjigovodstveni servis poslovanje vode iz ureda u predmetnoj zgradi na adresi Vozišće 5, Viškovo.

Privremeni stečajni upravitelj izvršio je i uvid u web portal bon.hr, objedinjeni zemljišnoknjižni preglednik po OIB-u dužnika sa portala bon.hr., portal sudskog registra i Financijske agencije, pregledao je bonitetni izvještaj, bilancu, račun dobiti i gubitka, te brutto bilancu.

**Iz pribavljenih podataka stečajnog upravitelja i nadalje proizlazi postojanje stečajnog razloga nesposobnosti za plaćanje obzirom da se dužnik i na dan sastavljanja ovog Izvješća nalazi u neprekinutoj blokadi od 17.3.2023. , odnosno 173 dana.**

## Poslovni računi

Dužnik je u svom poslovanju koristio sljedeće žiro račune:

Banka	IBAN	Aktivan
KREDITNA BANKA ZAGREB d.d. Zagreb	HR9224810001324000048	aktivan
KREDITNA BANKA ZAGREB d.d. Zagreb	HR0924810001124002674	aktivan
<del>BANKA KOVANICA d.d. Varaždin</del>	<del>HR8641330061100011394</del>	zatvoren 09.11.2016
<del>ZAGREBAČKA BANKA d.d. Zagreb</del>	<del>HR3823600001102544463</del>	zatvoren 31.01.2023
<del>ZAGREBAČKA BANKA d.d. Zagreb</del>	<del>HR6623600001300103277</del>	zatvoren 31.01.2023

**Na dan 30. kolovoz 2023. u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 166 dana u ukupnom iznosu od 6.843,83 EUR, a na dan sastavljanja ovog Izvješća ista blokada i dalje nije podmirena, te je predmetna blokada neprekinuto nastavljena do dana sastavljanja ovog Izvješća 6.9.2023.**

S obzirom da dužnik u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje koji vodi Financijska agencija ima više evidentiranih neizvršenih osnova za plaćanje u razdoblju dužem od 60 dana, koje je trebalo na temelju valjanih osnova za plaćanje, bez daljnjeg pristanka dužnika naplatiti s bilo kojeg od njegovih računa, ostvarena je **presumpcija dužnikove nesposobnosti za plaćanje**.

Iz navedenih pokazatelja vidljivo je da kod ovog dužnika postoji stečajni razlog iz članka 6. SZ-a i to **nesposobnost za plaćanje**.

Također, iz navedenih pokazatelja proizlazi da dužnik ima neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju dužem od 120 dana u prethodnih 6 mjeseci zbog neizvršenih osnova za plaćanje evidentiranih u očevidniku FINE.

## Zaposleni

Sukladno evidenciji stečajnog dužnika i knjigovodstvenoj dokumentaciji, proizlazi da dužnik ima 1 (jednog) zaposlenog, i to direktora Zorana Gnjiđića na nepuno radno vrijeme.

### III. IMOVINA I OBVEZE DUŽNIKA

#### 1. Nekretnine:

Prema Uvjeranju Državne geodetske uprave, podataka iz ZIS sustava, te iz objedinjene evidencije portala bon.hr za sve zemljišnoknjižne odjele Općinskih sudova u Republici Hrvatskoj, a prema nazivu i OIB-u dužnika, proizlazi da dužnik u svom vlasništvu ima **sljedeću nekretninu u 5/8 suvlasničkog dijela:**

*- odgovarajući suvlasnički dio nekretnine – zk.č.br. 1469/1, POSLOVNA ZGRADA, DVORIŠTE I GARAŽA, ukupne površine 3702 m<sup>2</sup>, i zk.č.br. 1469/12, DVORIŠTE, površine 150 m<sup>2</sup>, sveukupne površine obje čestice 3852 m<sup>2</sup>, uključujući zemljište i zajedničke dijelove i uređaje zgrade, povezano temeljem odredbe članka 68. i 370. st. 4 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnih dijelova nekretnine:*

***14. Suvlasnički dio: 81/6030 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14)***

*- Poslovni prostor br.S1.003, koji se nalazi u suterenu 1, a sastoji se od jedne poslovne prostorije,  
dva sanitarna čvora i dva skladišta ukupne površine 80,60 m<sup>2</sup>, što iznosi 81/6030 idealna dijela objekta,*

*sve upisano pri Općinskom sudu u Rijeci, Z.K. odjel Rijeka, k.o. 324841, VIŠKOVO, zk.ul.br. 1508.*

#### 2. Pokretnine:

Prema uvjerenju o vlasništvu vozila od nadležnog tijela, proizlazi da dužnik nije evidentiran kao vlasnik motornog vozila, a prema uvjerenju nadležne Lučke kapetanije, odnosno nadležnog ministarstva, proizlazi da nije upisan niti kao vlasnik plovila.

Prema knjigovodstvenoj dokumentaciji dužnika i popisu dugotrajne imovine proizlazi da je dužnik vlasnik sljedećih pokretnina:

- **PILA HUSQVARNA TS350E BRS 14692**
- **HIDRAULICNI CEKIC ATLAS COPCO SB 452,**

obje pokretnine knjigovodstvene vrijednosti 0,00 EUR, a nepoznate tržišne vrijednosti, te je prema gđe Martine Gnjidić nepoznato gdje se iste pokretnine trenutno nalaze.

#### 3. Vrijednosni papiri, dionice, poslovni udjeli:

Uvidom u portal bon.hr, i u web stranice sudskog registra, utvrđeno je kako je dužnik **imatelj 100%-tnog poslovnog udjela u društvu S.G. Projekt, Vozišće 5, Viškovo, OIB: 48315554027**, zasada nepoznate tržišne vrijednosti jer se ista ne može utvrditi bez financijskog vještačenja, a **nominalni iznos poslovnog udjela iznosi 20.000,00 kuna / 2.654,46 euro** (fiksni tečaj konverzije 7.53450).

#### 4. Potraživanja dužnika

Sukladno pregledanoj knjigovodstvenoj dokumentaciji dužnika, dužnik ima sljedeća potraživanja:

- **73.383,21 EUR** sveukupnog iznosa otvorenih stavki prema različitim kupcima, nepoznate pravne osnovanosti, boniteta i solventnosti ovršenika
- **27.170,03 EUR** ukupnog iznosa potraživanja prema povezanim osobama, od čega se većina odnosi na potraživanje prema povezanom društvu **K.N. AGENCIJA d.o.o.**

#### 5. Financijski izvještaji i podaci

Financijska-knjigovodstvena dokumentacija je dostavljena uz Izvješće o gospodarskom položaju koje je izrađeno od samog dužnika, i dostavljeno na spis predmeta, a prilaže se i kao prilog uz ovo Izvješće.

#### 6. Parnični i drugi sudski i/ili upravni postupci

Privremeni stečajni upravitelj do dana sastavljanja ovog izvješća nije ishodio saznanja o postojanju tekućih (nepravomoćnih) sudskih i/ili upravnih postupaka, izuzev:

- zabilježbe ovrhe pod posl.br. OVR-4971/14 od 27.11.2014. koja je zabilježena u ZK izvatku,
- zatim zabilježbe postupka osiguranja u korist RH pod posl.br. Ovr-4744/18,
- zabilježbe spora tužitelja K.N. Posloводство protiv Addiko bank d.d. P-648/22 u kojem stečajni dužnik nije stranka u postupku,
- te u konačnici **zabilježba ovrhe - Rješenje o ovrsi na nekretnini od 6.4.2023., posl.br. spisa OVR-1068/22.**

Uvidom u e-predmet za postupak ovrhe na nekretnini OVR-1068/22 vidljivo je da nakon donošenja Rješenja o ovrsi od 6.4.2023. nije bilo nikakvih daljnjih radnji u predmetnom ovršnom postupku, pa tako još nije nastupila procesna faza utvrđenja vrijednosti nekretnine, te njezine prodaje.

#### 7. Obveze dužnika

**Nepodmirene dospjele obveze koje su evidentirane u Očevidniku osnova za plaćanje FINE na dan 30.8.2023.. iznose 6.843,83 EUR,** a na dan sastavljanja ovog Izvješća i dalje nisu podmirene te je dužnik i nadalje u neprekinutoj blokadi.

Što se tiče obveza dužnika koje nisu evidentirane na FINI, odnosno po osnovi kojih nije blokiran, a prema knjigovodstvenoj dokumentaciji i navodima samog dužnika proizlazi da je na dan 31.08.2023. dužnik imao **kratkoročne obveze u visini od 116.474,11 EUR**, od čega su ukupne kratkoročne obveze prema dobavljačima iznosile 49.791,60 EUR, a ukupne kratkoročne obveze po osnovi primljenih zajmova, depozita i sličnog iznosile su 39.819,75 EUR.

Nadalje, uvidom u Z.K. izvadak zk.ul.br.1508, k.o. Viškovo, za posl.prostor E-14 u 5/8 suvlasništvu stečajnog dužnika, utvrđene su zabilježbe ovrhe koje su opisane pod točkom 6., te:

- **založno pravo upisane glavnice 500.000 EUR u korist RI-PETROL d.o.o., OIB: 59083099647,**
- **založno pravo upisane glavnice 64.022,38 kn u korist RH.**

S obzirom da dužnik u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje koji vodi Financijska agencija ima više evidentiranih neizvršenih osnova za plaćanje u razdoblju dužem od 60 dana, koje je trebalo na temelju valjanih osnova za plaćanje, bez daljnjeg pristanka dužnika naplatiti s bilo kojeg od njegovih računa, ostvarena je **presumpcija dužnikove nesposobnosti za plaćanje**.

Također, iz navedenih pokazatelja proizlazi da dužnik ima neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju dužem od 120 dana.

Iz navedenih pokazatelja vidljivo je da kod ovog dužnika **postoji stečajni razlog iz članka 6. SZ-a i to nesposobnost za plaćanje**, dok stečajni razlog prezaduženosti ne može biti utvrđen bez financijskog vještačenja i procjene vrijednosti imovine dužnika.

**Utvrđeno je i postojanje razlučnih vjerovnika.**

#### IV. TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

1. Nastali dospjeli nepodmireni troškovi od 1. kolovoza 2023. do 20. rujna 2023. (prethodni postupak)

Vrsta	mjesečno EUR	Mjeseci/kom.	Ukupno
Materijalni troškovi (poštarina, uredski materijal, biljezi, naknade nadležnim tijelima)		jednokratno	5,06 EUR
Bruto nagrada privremenog stečajnog upravitelja		jednokratno	1.000,00 EUR
putni trošak KA-RI radi pristupa na ročište 20.9.2023.		1x	91,20 EUR
<b>UKUPNO:</b>			<b>1.096,26 EUR</b>

2. Predračun troškova stečajnog postupka za šestomjesečno razdoblje (samo u slučaju otvaranja stečajnog postupka)

U skladu sa čl.89. SZ-a predračun troškova stečajnog postupka za šestomjesečno razdoblje koje slijedi iznosi:

Vrsta:	mjesečno EUR	mjeseci/kom	Ukupno EUR
Troškovi računovodstva	100,00	6	600,00
Bankarski troškovi	10,00	6	60,00
Materijalni troškovi (poštarina, uredski materijal, biljezi)	10,00	6	60,00
Putni trošak stečajnog upravitelja KA-RI-KA	91,20	3	273,60
Nagrada stečajnom upravitelju		Po unovčenju	/
<b>UKUPNO:</b>			<b>6.119,20 EUR</b>

**SVEUKUPNO (1+2) =**

**7.215,46 EUR**



## V. ZAKLJUČAK

Analizom imovine i obveza dužnika može se zaključiti sljedeće :

- Kod dužnika postoji stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje, dok se stečajni razlog prezaduženosti ne može utvrditi bez financijsko-knjigovodstvenog vještačenja.

Imovina dužnika utvrđena na ovaj način i iz dostupnih podataka, **a sukladno trenutnom stanju predmetne imovine, dostatna** je za pokriće troškova prethodnog postupka, ali i predstojećeg stečajnog postupka.

Slijedom svega navedenog, Privremeni stečajni upravitelj utvrdio je da postoje uvjeti za vođenje stečajnog postupka, slijedom čega privremeni stečajni upravitelj

**p r e d l a ž e**

**da sud zbog postojanja stečajnog razloga nesposobnosti za plaćanje donese rješenje o otvaranju stečajnog postupka.**

**Privremeni stečajni upravitelj**  
Marko Plavetić

U Karlovcu, 6.9.2023.

### **U prilogu:**

1. Uvjerenje o vlasništvu vozila CVH d.d.
2. Uvjerenje Ministarstva mora
3. Potvrda o blokadi FINE
4. Dopis Porezne uprave o prometu nekretnina i knjig.servisu
5. ZK izvadak
6. Izvješće stečajnog dužnika o gosp.stanju
7. Otvorene stavke prema kupcima
8. Konto kartice-povezane osobe