

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Na poslovni broj St-401/2024

Predlagatelj: REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava
Područni ured Pazin, OIB:52634238587

Dužnik: ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. Krnica, Duga Uvala 1 OIB:01629444750

Radi: utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka

PRETHODNI POSTUPAK

Izvješće o financijskom stanju dužnika

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj St-401/2024-18 od 15.studenog 2024. imenovana sam privremenom stečajnom upraviteljicom sa nalogom ispitati postoji li razlog za otvaranje stečajnog postupka, te ima li dužnik imovine za pokriće troškova stečajnog postupka, te izvijestiti o imovini dužnika (da li je vlasnik nekretnina, pokretnina ili druge vrijednije imovine, kao i da li ima potraživanja prema trećim osobama i u kojem iznosu, te da li je dužnik u posljednjih pet godina otuđivao nekretnine i mogu li se imovinom dužnika namiriti troškovi postupka.

I. UVODNI DIO

U postupku ispitivanja okolnosti bitnih za ocjenu ispitivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka izvršila sam uvid u sudski spis radi utvrđenja koje isprave je stečajni sudkinja po službenoj dužnosti pribavila u sudski spis.

Na mail adresu koja je registrirana u Sudskom registru kao službena adresa : pismena@isto.hr poslala sam zahtjev za dostavom slijedeće dokumentacije:

- bruto bilance za društvo ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. na dan 31.12.2022., 31.12.2023., i 31.10.2024.
- računa dobiti i gubitka na dan 31.12.2022., 31.12.2023.
- bilješke uz financijske izvještaje na dan 31.12.2022. , 31.12.2023.g.
- Popis dugotrajne imovine društva (obrazac DI na dan 31.12.2023.)
- popis sitnog inventara društva (koji se ne vodi kao dugotrajna imovina)
- otvorene stavke dobavljača i kupaca na dan 31.10.2024.
- kontakt broj ili mail adresu knjigovodstvenog servisa koji vodi poslovne knjige društva ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. , Krnica ili fizičke osobe koja obavlja označene poslove za dužnika .

Dužnik nije odgovorio na zahtjev privremene stečajne upraviteljice.

Na adresu nadležne Porezne uprave Pazin poslala sam zahtjev za dostavom raspoložive financijske dokumentacije , kao i zahtjev za očitovanjem da li je dužnik u posljednjih pet godina otuđivao nekretnine u svom vlasništvu.

Kroz sustav e-komunikacije nije mi omogućen uvid u spis pod poslovnim brojem St-176/2024 u kojem sam kroz e-predmet utvrdila kako se u spisu nalazi pismeno pod nazivom "Pregled imovine i obveza" koju je priložio dužnik.

Predlaže se naslovnom sudu omogućiti privremenoj stečajnoj upraviteljici uvid u spis St-176/2024 putem e-komunikacije, kako bi se eventualno mogla sačiniti i dopuna ovog izvješća ukoliko se za to ukaže potreba nakon uvida u pismeno dužnika pod nazivom "Pregled imovine i obveza".

OSNOVNI PODACI O DUŽNIKU

Naziv i sjedište: ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. Krnica, Duga Uvala 1 OIB:01629444750

Osnivači /članovi društva: ISTO Grupa dioničko društvo za usluge, Varaždin, A. Šenoe 4-6
- jedini član

Osobe ovlaštene za zastupanje: Josip Galinec, Zagreb, Zelinska ulica 3
- direktor, zastupa društvo pojedinačno i samostalno

Temeljni kapital: 2.654,46 eur

Osnovano: 03.02.2017.

Djelatnost društva: projektiranje i građenje građevina, upravljanje nekretninama
i održavanje nekretnina

II. ISPITIVANJE STEČAJNIH RAZLOGA

U postupku utvrđivanja činjenica bitnih za nalog suda označen u točki II. rješenja od 15. studenog 2024., a temeljem dostupne dokumentacije koja je pribavljena u sudski spis od strane nadležnog suda i u odnosu na činjenice koje sam utvrdila uvidom u javno dostupne podatke i pribavljene na dostupnim portalima navodim sljedeće:

- UNIVERZALNO PRAVNO SLJEDNIŠTVO

Društvo je osnovano Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Tt-17/5133-2 od 03. veljače 2017.g.

Dužniku je **pripojeno društvo KAŠTANJER ISTRA d.o.o. Zagreb**, Teslina 10/II, temeljem Ugovora o pripajanju od 21.03.2018., a društvu KAŠTANJER ISTRA d.o.o. **pripojeno je društvo INDUSTROGRADNJA USLUGE d.o.o. Zagreb**, Kennedyjev trg 2, koje je prethodno poslovalo pod tvrtkom **I GRUPA d.o.o. Zagreb** Ugovorom o pripajanju od 06.04.2017.g.

S obzirom na prethodno utvrđeno, ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. stupa u pravni položaj svoga prednika I GRUPA d.o.o. jer je aktom pripajanja sa društvom KAŠTANJER ISTRA d.o.o. stekla je sva prava i obaveze svoga prednika, odnosno imovina pripojenog društva prelazi na društvo preuzimatelja, a društvo preuzimatelj je sveopći pravni sljednik pripojenog društva i stupa u sve pravne odnose pripojenog društva.

Dokaz: Povijesni izvadci

- VLASNIŠTVO NA NEKRETNINAMA

S prethodnim u vezi na portalu uređena zemlja izvršena je pretraga po imenima pripojenih društava i utvrđeno je da je dužnik kao univerzalni pravni sljednik društva I GRUPA d.o.o. vlasnik nekretnina upisanih u **zk.ul. 6640 K.O. VRAPČE NOVO** i **zk.ul.br. 100664 k.o. VRAPČE NOVO** i to:

	Etažni udio broj:	Ukupna količina:
Stanovi	5,12,16,23,57,58,60,62,67,100,107,108,110,138,154	15
Poslovni prostori	27,28,29,73,74,75,76,77,111,113,168,169,170,171	14
Garaže	33,36,37,39,40,42,47,48,84,85,86,88,89,90,91,92,114,122, 125,126,127,128, 174,178,180,181,184,185,187	29
Zemljište	1.udio	1

Nekretnine su opterećene razlučnim pravom u korist CENTAR BANKA d.d. u stečaju, Zagreb, razlučni vjerovnik pokrenuo je ovršni postupak koji se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr-1455/2019 (prije Ovr-1587/2013) i Ovr-5166/2015 (prije Ovr-1650/2013).

Dokaz: zk.izvadak br. 6640 i 100664 k.o. VRAPČE NOVO

- POKRETNINE –

S obzirom na činjenicu da dužnik nije nadležnoj Poreznoj upravi dostavio i javno objavio financijske izvještaje za 2021. u ovom trenutku ne može se sa sigurnošću utvrditi da li dužnik ima u vlasništvu pokretnine i koja je vrijednost istih.

- POTRAŽIVANJA –

S obzirom na činjenicu da dužnik nije nadležnoj Poreznoj upravi dostavio i javno objavio financijske izvještaje za 2021. u ovom trenutku ne može se sa sigurnošću utvrditi da li dužnik ima nenaplaćenih potraživanja koja nisu u zastari i koja je mogućnost naplate istih.

- SUDSKI POSTUPCI –

Uvidom kroz e-komunikaciju u sudske postupke u kojima je dužnik aktivno ili pasivno legitimiran utvrđeno je da se većina postupaka vodi protiv dužnika kao tuženika (ovršenika) i odnosi na neplaćene režijske troškove i zatezne kamate zbog neplaćanja po dospelju.

Nekoliko aktivnih parničnih postupaka vodi se u odnosu na stjecanje prava vlasništva na nekretnini (stan i garaža) u kojima tužitelji kao odlučnu činjenicu ističu sklapanje Predugovora o kupnji nekretnine sa pravnim prednikom dužnika i predaju nekretnina u posjed.

S obzirom na prethodno nakon otvaranja stečajnog postupka uvidom u financijsku dokumentaciju dužnika i inventurnim popisom mora se točno utvrditi tko je posjednik kojeg stana, poslovnog

prostora ili garaže i temeljem koje pravne osnove, odnosno u odnosu na koje nekretnine je vlasništvo dužnika nesporno.

III. RADNI ODNOS

Društvo nema zaposlenih radnika.

IV. POBOJNE PRAVNE RADNJE

Prema dostavljenom očitovanju Porezne uprave Pazin od 28. studenog 2024. dužnik je u posljednjih pet godina otuđio nekretnine kč.br. 6943/1, zk.ul.br. 6640 u površini od 13,23 m², površine u prometu 13,23 m² k.o. Vrapče temeljem Kupoprodajnog ugovora od 18.10.2021. i kč.br. 6943/1 ukupne površine 5517 m², površine u prometu 93,63 m² k.o. Vrapče temeljem Kupoprodajnog ugovora od 22.04.2021.g.

Da li se radi o eventualno pobojnim pravnim radnjama, odnosno da li su ispunjeni opći i posebni uvjeti pobijanja moći će se utvrditi kada se sagleda ukupna financijska slika stanja dužnika u vrijeme kada je izvršena uknjižba prava vlasništva na novog kupca, tko je kupac, kolika je kupoprodajna cijena, kolika su potraživanja stečajnih i razlučnih vjerovnika i da li će se mogu namiriti iz imovine dužnika i druge okolnosti.

V. STEČAJNI RAZLOZI – MIŠLJENJE

V.1. Nesposobnost za plaćanje

Dužnik se nalazi u neprekidnoj blokadi zbog nepodmirenih osnova za plaćanje i time je ispunjen stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje u smislu odredbe čl. 6.st.2. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22, 27/24) jer dužnik ne može trajnije ispunjavati svoje dospjele novčane obveze.

V.2. Prezaduženost

Uzimajući u obzir činjenicu kako dužnik nije predao financijska izvješća za 2022. i 2023.g. za sada se sa sigurnošću ne može utvrditi da li je ispunjen stečajni razlog prezaduženosti u smislu odredbe čl. 7.st.1. Stečajnog zakona ((NN 71/15, 104/17, 36/22, 27/24)

-Prema dostupnim podacima dužnik ima dostatne imovine za podmirenje troškova stečajnog postupka.

Predvidivi troškovi prethodnog i stečajnog postupka za 6 mjeseci.

R.br.	Troškovi:	Iznos u EUR
1.	Nagrada priv.steč.upr.za prethodni post.	600,00
2.	Stvarni troškovi priv.st.upr. (gorivo i ENC)	250,00
3.	Troškovi vođenja i zatvaranja računa	100,00
4.	Izrada pečata	30,00
5.	Troškovi procjene nekretnina	1.000,00
6.	Usluga knjigovodstva 6 mjeseci	600,00
7.	Stvarni troškovi stečajnog upravitelja (gorivo i ENC x 3 ročišta u stečajnom postupku)	750,00

9.	Troškovi arhiviranja građe	500,00
	UKUPNO	3.830,00 EUR

Napomena: nagrada za rad stečajnog upravitelja obračunavati će se u skladu sa vrijednosti unovčene imovine primjenom Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN105/215).

VI. PRIJEDLOG

Predlaže se otvoriti stečajni postupak nad dužnikom ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. Krnica, Duga Uvala 1 OIB:01629444750.

U Slavonskom Brodu, 29. studeni 2024.

Privremena stečajna upraviteljica
Alma Opačak, odvjetnica