

89

STEČAJNI UPRAVITELJ ZORAN OSTOVIĆ

10410 Velika Gorica, Šibenska 19, mob. 098 414221, e-mail zoran.ostovic@gmail.com

U Velikoj Gorici, 11.02.2019.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Stalna služba u Karlovcu

St-368/18-34

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA

Stečajni predmet broj: 4. St-368/18.

Stečajna sutkinja: Goranka Boljkovac

Stečajni dužnik: GRASPO d.o.o. u stečaju

OIB: 14085901034

I. Ančiča 12, Sesvete

Primljeno neposredno – preko pošte (obično - preporučeno) 15.4.2019. god. u 1 primjeraka sa prilogom.
Pismeno stiglo poštom otvoreno – s oštećenim omotom.
Predano na poštu preporučeno dana 14.2.2019. god.

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA I NJEGOVIH UZROCI, O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

- Za izvještajno ročište

1. Uvod

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, broj 4 St-368/18 od 19.09.2018.g. otvoren je stečajni postupak nad imovinom trgovačkog društva GRASPO d.o.o. iz Sesveta, I. Ančiča 12, OIB: 14085901034.

2. Opći podaci o stečajnom dužniku

Stečajni dužnik je trgovačko društvo s ograničenom odgovornošću osnovano 2005.g. i upisano u registar trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080543647, s temeljnim kapitalom od 20.000 kuna. Glavna djelatnost društva je građenje, projektiranje i nadzor, poslovanje nekretninama i poslovi upravljanja zgradama. Posljednje javno objavljeno Godišnje financijsko izvješće je za 2013. godinu.

Jedini osnivač i zakonski zastupnik društva je Spomenko Šarić, OIB: 42150755186, Sesvete, I. Ančiča 12.

3. Tijek stečajnog postupka i radnje stečajnog upravitelja

Stečajni upravitelj je krajem mjeseca studenog 2018.g. izradio i dostavio sudu Izvješće o gospodarskom položaju dužnika s prilogima - dokazima, Tablicu prijavljenih tražbina, Popis vjerovnika, Popis predmeta stečajne mase i Pregled imovine i obveza, sve za ispitno i izvještajno ročište zakazano za 18.12.2018.g.

Izvještajno ročište nije održano.

Radi cjelovitog uvida u gospodarski položaj dužnika i tijek stečajnog postupka u ovom Izvješću ponovno se navode provedene radnje i utvrđene činjenice, s naznakom promjena koje su u

8

međuvremenu nastupile. Dokazi o ranije provedenim radnjama i utvrđenim činjenicama se ne prilažu.

Od dana otvaranja stečajnog postupka do dana izrade prvobitnog Izvješća stečajni upravitelj poduzeo je radnje, kako slijedi:

1. Upis promjene pri Državnom zavodu za statistiku;
2. Izrada novog pečata stečajnog dužnika;
3. Uspostavljen kontakt sa zakonskim zastupnikom do otvaranja stečajnog postupka i utvrđeno stanje stečajne mase;
4. Izvršen uvid u javno objavljeno Godišnje financijsko izvješće za 2013. g.;
5. Zatraženi i pribavljeni podaci
 - a. HZMO, o radnicima;
 - b. Državna geodetska uprava, o upisu u katastarski operat;
 - c. Gradski ured za katastar Zagreb, o upisu u katastarski operat;
 - d. Centar za vozila Hrvatske, o vlasništvu motornih vozila;
 - e. Fina, o podacima iz Jedinственог регистра računa;
 - f. Općinski građanski sud u Zagrebu - Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, o vlasništvu nekretnina;
 - g. Izjava zakonskog zastupnika do otvaranja stečajnog postupka o razlozima obustave poslovanja, vođenju knjigovodstva i potraživanjima društva;
 - h. Dokumentacija o kupoprodaji nekretnine iz t. 5.f.
 1. Ugovor o kupoprodaji nekretnine s Aneksom ugovora,
 2. Ugovor o kreditu za kupovinu nekretnine,
 3. Potvrda banke o transferu kreditnog iznosa,
 4. Porezno rješenje o porezu na promet nekretnina,
 5. Očitovanje kupca nekretnine o razlozima zbog kojih nije izvršio upis vlasništva,
 6. Izjava zakonskog zastupnika do otvaranja stečajnog postupka o isplati kupoprodajne cijene nekretnine.
6. Otvoren novi transakcijski račun stečajnog dužnika;
7. Angažiran knjigovodstveni servis radi vođenja poslovnih knjiga;
8. Zatraženi podaci Porezne uprave, Ispostava Sesvete, o poslovanju stečajnog dužnika;
9. Zaprimljene i obrađene prijave tražbina.

Nakon izrade prvobitnog izvješća poduzeta je slijedeća radnja:

1. Zaključen Aneks 2. Ugovora o kupoprodaji nekretnine.

4. Knjigovodstveni podaci

Prema pisanoj Izjavi zakonskog zastupnika do otvaranja stečajnog postupka knjigovodstveni poslovi vođeni su eksterno. Knjigovodstveni servis je prestao postojati i cjelovita poslovna dokumentacija društva nije dostupna.

5. Gospodarski položaj dužnika i njegovi uzroci

Obzirom na nedostupnost cjelovite poslovne dokumentacije stečajnog dužnika, ovo izvješće temelji se isključivo na prikupljenim podacima kako je navedeno u t. 3. Izvješća.

Prema pisanoj Izjavi zakonskog zastupnika do otvaranja stečajnog postupka, društvo je osnovano s namjerom izgradnje malih stambenih objekata. Prvi posao je bila kupnja građevinskog zemljišta vlastitim sredstvima radi izgradnje tri stambene jedinice kreditnim sredstvima, tijekom 2005/2006. godine. Nakon ishođenja potrebnih dozvola za gradnju banka je odbila kreditirati daljnje radove radi poremećaja na tržištu nekretnina, te je društvo bilo prisiljeno nabavljati robu i angažirati izvođače radova po nerealno visokim cijenama, u zamjenu za odgođeno plaćanje. Daljnje probleme u poslovanju uzrokovao je ugovor o leasingu radnog vozila, sklopljen s valutnom klauzulom u švicarskim francima. Rashodi su postali veći od prihoda, dužnici nisu redovito izvršavali svoja plaćanja. Od naplaćenih potraživanja podmiren je dio obveza. Zbog navedenog društvo je prestalo obavljati djelatnost, i nema uvjeta za nastavak poslovanja.

6. Radnici

Prema potvrdi HZMO od 03.10.2018.g. dužnik nema zaposlenih radnika.

7. Imovina stečajnog dužnika – popis predmeta stečajne mase

1. Nekretnine

Prema Prijepisu posjedovnog lista Gradskog ureda za katastar Zagreb od 04.11.2018.g., te Izvratku iz zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete od 11.10.2018.g. stečajni dužnik je vlasnik četverosobnog stana u prizemlju zgrade u Sesvetama, Bjelovarska ulica 52 d površine 99,70 m² s pripadajućom lođom i parkiralištem, upisan u z.k. uložak broj 8654 k.o. Sesvete.

Međutim, navedena nekretnina je početkom 2007. g. prodana, prema Kupoprodajnom ugovoru zaključenom dana 25.01.2007.g. između stečajnog dužnika kao prodavatelja i Butić Tihomira iz Sesveta, P. Lončara 35. kao kupca. Kupoprodajni ugovor je ovjeren po javnom bilježniku Ignac Vuger iz Sesveta dana 06.02.2007.g. pod brojem OV-2318/2007. Kupac je s Privrednom bankom Zagreb zaključio ugovor o kreditu dana 06.02.2007.g. te je iznos kupoprodajne cijene transferiran prodavatelju dana 15.02.2007.g. Kupac je dana 05.03.2007.g. kupoprodajni ugovor prijavio Poreznoj upravi Ispostava Sesvete, te mu je dana 23.12.2009.g. izdano porezno rješenje. Prodavatelj je svojom Izjavom od 13.11.2018. g. potvrdio da je kupoprodajna cijena u cijelosti isplaćena. Kupac u svom očitovanju od 10.10.2018.g. navodi da nije izvršio uknjižbu vlasništva u zemljišnoj knjizi zbog svoje nesmotrenosti, te prilaže uvjerenja o prebivalištu na adresi nekretnine od 23.12.2009. godine. Stečajni upravitelj je osobnim uvidom utvrdio da kupac s obitelji stanuje u navedenoj nekretnini.

- Dokazi o navedenom dostavljeni su u sudski spis uz Izvješće stečajnog upravitelja iz mjeseca studenog 2018.g.

Slijedom izloženog, predmetna nekretnina ne predstavlja stečajnu masu.

82

Nakon otvaranja stečajnog postupka nad imovinom prodavatelja – stečajnog dužnika, dana 27.09.2018.g. kupac je Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Stalna služba u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel, predložio uknjižbu prava vlasništva na nekretnini. Prijedlog je odbijen jer u kupoprodajnom ugovoru nije opisan posebni dio nekretnine izražen razmjerom prema cijeloj nekretnini, te zbog statusne promjene kod prodavatelja – otvorenog stečajnog postupka i promjene osobe ovlaštene za zastupanje. O navedenom je određen upis zabilježbe.

- *Dokaz: a) rješenje Suda broj Z-51089/18 od 14.11.2018.*
- b) rješenje Suda broj 50461/18 od 07.11.2018.*

Dana 04.10.2018.g. kupac i zakonski zastupnik prodavatelja do dana otvaranja stečajnog postupka zaključili su Aneks kupoprodajnom ugovoru sačinjen po istom javnom bilježniku (Ignac Vuger) i ovjeren pod brojem OU-1034/2018-1 kojim aneksom je predmet kupoprodaje preciznije određen ne temelju provedenog etažiranja nekretnine. Međutim, u vrijeme zaključenja Aneksa zakonski zastupnik prodavatelja bio je stečajni upravitelj, te je stoga Aneks ništetan.

- *Dokaz o navedenom dostavljen je u sudski spis uz Izvješće stečajnog upravitelja iz mjeseca studenog 2018.g.*

Kako iz naprijed navedenih isprava (kupoprodajni ugovor, ugovor o kreditu, potvrda banke o transferu kreditnog iznosa prodavatelju, porezno rješenje, potvrda prodavatelja o isplati kupoprodajne cijene) nedvojbeno proizlazi da je pravni posao kupoprodaje nekretnine zaključen i proveden u cijelosti te da je kupac stekao knjižno pravo uknjižbe vlasništva, bilo je potrebno sačiniti isprave podobne za upis vlasništva u zemljišnu knjigu, sve prema naprijed navedenom rješenju Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel u Sesvetama. Stoga su stečajni upravitelj i kupac dana 13.02.2019.g. zaključili Aneks 2. Ugovora o kupoprodaji nekretnine ovjeren po javnom bilježniku Ivan Maleković iz Velike Gorice pod brojem OU-57/19-1 kojim aneksom je predmet kupoprodaje preciznije određen ne temelju provedenog etažiranja nekretnine i kupcu dana dozvola za uknjižbu prava vlasništva.

- *Dokaz: c) Aneks 2.*

2. Pokretnine

Prema Uvjeranju Centra za vozila Hrvatske od 05.10.2018.g. dužnik nije evidentiran kao vlasnik vozila. Saznanja i dokazi o eventualnom vlasništvu na drugim pokretninama ne postoje.

3. Knjigovodstveno stanje

Stečajni dužnik ne obavlja djelatnost. Posljednje Godišnje financijsko izvješće predano je za 2013.g, račun dužnika zatvoren je 2014.g. Pretpostavljenu stečajnu masu moguće je utvrditi jedino prema javno dostupnim podacima.

U posljednjem javno objavljenom Godišnjem financijskom izvješću za 2013. godinu imovinu društva sačinjavala je kratkotrajna imovina u iznosu od 2.336.229 kn, i sastojala se od potraživanja u iznosu od 1.129.878 kn i kratkotrajne financijske imovine u iznosu od 1.206.351 kn. U pisanoj izjavi zakonski zastupnik dužnika do otvaranja stečajnog postupka navodi da dio potraživanja nije naplaćen zbog nastupa zastare, a s naplaćenim dijelom potraživanja

zatvoren je dio postojećih obveza. Postojanje kratkotrajne financijske imovine nije realno zbog dugotrajne blokade računa.

Slijedom izloženog, stečajni dužnik nema poznate imovine koja bi predstavljala stečajnu masu, iz čega proizlazi činjenica da se stečajnom masom ne mogu namiriti niti troškovi stečajnog postupka.

8. Popis vjerovnika

Prema zaprimljenim prijavama tražbine vjerovnici stečajnog dužnika su:

R. br.	Vjerovnik i pravna osnova tražbine	Iznos tražbine (kn)
1.	Hrvatske vode, Zagreb, Ulica grada Vukovara 220. - vodni doprinos	34.810,45
2.	Grad Zagreb, Zagreb, Trg S. Radića 1. - komunalni doprinos	81.853,61
3.	RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, zastupana po ŽDO Zagreb, Savska cesta 41. - Porezi, doprinosi i druga javna davanja	140.939,54
4.	UKUPNO	257.603,60

Rješenjem suda od 18.12.2018.g. tražbine su utvrđene kao tražbine drugog višeg isplatnog reda.

Obavijesti o razlučnim i izlučnim pravima nema.

9. Sudski postupci u tijeku

Nema sudskih postupaka u tijeku.

10. Troškovi stečajnog postupka

Dosadašnji troškovi stečajnog postupka:

1. Poštanske usluge.....	86,70 kn
- 7 preporučenih pošiljki, 2 povratnice)	
2. Pristojbe i naknade.....	82,33 kn
- upravna pristojba 2x20 kn (Geodetska uprava, katastar)	
- naknade 42,33 kn (Fina, CVH)	
3. Izrada pečata.....	130,00 kn
4. Bankarska naknada (otvaranje računa).....	50,00 kn
5. Usluge knjigovodstva.....	575,00 kn
- otvaranje i formiranje predmeta 200,00 kn	
- vođenje predmeta 125,00 kn/mj x 3 mjeseca	
6. Putni trošak stečajnog upravitelja.....	278,00 kn
- Ročište 18.12.2018. – korištenje os. automobila na relaciji V. Gorica – Karlovac – V. Gorica (60 km x 2 x 2,00 kn), cestarina 19,00 kn x 2	
UKUPNO:.....	1.202,03 kn

- Uvećano za nagradu za rad stečajnog upravitelja, prema Uredbi
- Dokazi o troškovima prilažu se Izvješću

Predvidivi troškovi u narednom razdoblju od 6 mjeseci:

1. Poštanske usluge.....	86,70 kn
2. Pristojbe i naknade.....	100,00 kn
3. Usluge knjigovodstva 125,00 kn/mj.....	750,00 kn
4. Naknada Fini – objava RGFI 2x230 kn.....	460,00 kn
5. Materijalni troškovi i pohrana dokumentacije.....	1.000,00 kn
UKUPNO:	2.396,70 kn

- Uvećano za nagradu za rad stečajnog upravitelja, prema Uredbi

Dosadašnji i predvidivi troškovi stečajnog postupka – 3.598,73 kn uvećano za nagradu za rad stečajnog upravitelja.

11. Usporedni prikaz imovine i obveza

Imovina - vrijednost	Obveze
0,00	Prijavljene/priznate tražbine 257.603,60
	Troškovi stečajnog postupka 3.598,73
	UKUPNO: 261.202,33
	Uvećano za nagradu za rad stečajnog upravitelja

Obzirom na nepostojanje imovine ne mogu se namiriti niti troškovi stečajnog postupka, niti se daljnjim vođenjem može postići cilj stečajnog postupka – namirenje vjerovnika.

Stoga je postupak potrebno obustaviti zbog nedostatnosti stečajne mase za namirenje troškova postupka.

12. Prijedlog odluka

Stečajni upravitelj predlaže sazivanje Skupštine vjerovnika prema slijedećem dnevnom redu:

1. Donošenje odluke o prihvatanju Izvješća stečajnog upravitelja u cijelosti
2. Donošenje odluke o prestanku poslovanja Dužnika
3. Donošenje odluke prihvatanju troškova stečajnog postupka
4. Očitovanje vjerovnika o obustavi stečajnog postupka zbog nedostatnosti mase za namirenje troškova stečajnog postupka.

Stečajni upravitelj:

Zoran Ostović, dipl.iur.

Prilog: kao u tekstu


GRASPO d.o.o. u stečaju
 Sesvete, I. Ančiča 12