

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
PRIMJENJIVA PISARNICA

10

52  
(66)

Primljeno iz ruke-preko pošte, dne 16 04 2018

Predato na poštu-obično, prep., dne 13 04 2018

Pošta PAKRAC u 083400253

Broj primjeraka 1 priloga 1 XSVB

Prilog 1 bez Primio: B

Na St-6536/16-11

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

ZAGREB

Dužnik: SAXUM ZAPREŠIĆ d.o.o., Zagreb, Bednjanska 8, OIB: 22559928708

## IZVJEŠĆE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA O IMOVINI DUŽNIKA

Prilog: preslika popisa dužnika  
preslika popisa dugotrajne imovine  
preslika izvadka po transakcijskom računu  
preslika bilance  
izvodi sa web stranice Poslovna.hr (2x)

1 puta

## **UVOD**

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. St-6536/16 od 10.03.2017. godine, pokrenut je prethodni postupak nad dužnikom SAXUM ZAPREŠIĆ d.o.o., Zagreb, Bednjanska 8, OIB: 22559928708 (u daljnjem tekstu: SAXUM ZAPREŠIĆ d.o.o.) radi utvrđenja cjelokupne imovine stečajnog dužnika, te uvida u knjigovodstvenu i poslovnu dokumentaciju.

Sukladno navedenom rješenju stečajnog suca, od strane privremenog stečajnog upravitelja poduzete su radnje radi pregleda poslovnih prostorija i dostupne imovine dužnika, kao i raspoloživih poslovnih knjiga i knjigovodstvene dokumentacije dužnika, te je sačinjeno pisano izvješće prema slijedećem.

## **OSNOVNI PODACI O DUŽNIKU**

2. Trgovačko društvo SAXUM ZAPREŠIĆ d.o.o. osnovano je 06.05.2005. godine na temelju Izjave o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću pod nazivom MERUM d.o.o., a istoj tvrtki naknadno je 2008. godine promijenjen naziv u SAXUM ZAPREŠIĆ d.o.o., te su joj dana 18.02.2014. godine pripojene i tvrtke LECOMM d.o.o. i SAXUM SESVETE d.o.o.

Naziv:	SAXUM ZAPREŠIĆ d.o.o.
Sjedište:	Bednjanska 8, Zagreb
Županija:	Grad Zagreb
Matični broj:	1954920
Matični broj subjekta:	080525806
OIB:	22559928708
Oblik:	društvo s ograničenom odgovornošću
Djelatnost:	agencije za poslovanje nekretninama, ugostiteljstvo
Temeljni kapital:	20.000,00 kn
Osnivač:	Marinko Kvesić
Direktor	Marinko Kvesić

Sjedište tvrtke i poslovne prostorije dužnika nalazile su se na adresi Bednjaska 8, Zagreb, kako je to navedeno i u sudskom registru TS u Zagrebu, međutim na navedenoj adresi u vrijeme izvida privremenog stečajnog upravitelja više se ne nalazi sjedište dužnika niti dužnik na istoj adresi obavlja djelatnost.

Svoje poslovanje dužnik vodi na kunkskim žiro računima broj: HR59 2402 0061 1007 1257 7, kod ERSTE d.d., HR70 2484 0081 1038 0418 7, kod Raiffeisenbank Austrija d.d. i HR02 2340 0091 1101 8750 3, kod PBZ d.d.

## **PODACI O IMOVINI I OBVEZAMA DUŽNIKA**

3. Podaci radi utvrđenja imovine dužnika nisu pribavljeni od zakonskog zastupnika dužnika Marinka Kvesić budući da se isti nalazi u Republici Njemačkoj, te do dana sastavljanja predmetnog izvješća isti osobno nije dostavio podatke o imovini, već su podaci pribavljeni putem osobe koja je ranije vodila knjigovodstvo dužnika (Sonje Križanec), kao i uvidom u evidencije zemljišnih knjiga OPGS u Zagrebu i OPS u Novom Zagrebu, Stalna služba u Zaprešiću, Ureda za katastar nekretnina u Zagrebu i Zaprešiću, PP Zagreb i PP Zaprešić, SKDD u Zagrebu, sudski registar TS u Zagrebu, web stranice Poslovna.hr, web stranice FINA - predstečajne nagodbe, te e-oglasne ploče sudova.

Na temelju tako izvršenog uvida i pribavljenih podataka utvrđeno je da je nad tvrtkom SAXUM ZAPREŠIĆ d.o.o. ranijim rješenjem FINA-e, Regionalni centar Zagreb od 21.07.2015. godine otvoren postupak predstečajne nagodbe u kojem je utvrđeno ukupno dugovanje tvrtke SAXUM ZAPREŠIĆ d.o.o. prema vjerovnicima u iznosu od 76.164.045,75 kn, a naknadnim rješenjem FINA-e, Regionalni centar Zagreb od 03.03.2016. godine obustavljen je postupak predstečajne

nagodbe.

3.1. Na temelju knjigovodstvene dokumentacije, kao i na temelju uvida u stranice sudskog registra i evidencije zemljišnih knjiga OPS u Novom Zagrebu, Stalna služba u Zaprešiću, utvrđeno je da knjigovodstvenu imovinu dužnika čini:

Tablica 1.

Rb	Imovina	Knjigovodstvena vrijednost u kn	Procijenjena vrijednost u kn
1.	Jedan poslovni udio u tvrtki PRO-NETWORK d.o.o., Zagreb, Ul. kneza Branimira 183, OIB: 80974799804 (nominalna vrijednost)	1.588.600,00	0,00
2.	Potraživanja od dužnikovih dužnika (kupaca)	88.092,72	0,00
3.	Potraživanja po osnovi kratkoročnih zajmova	19.812.915,82	0,00
4.	Goodwill	11.264.186,22	0,00
5.	Izdaci u vezi s osnivanjem društva	4.084,00	0,00
	<b>UKUPNO</b>	<b>32.757.878,76</b>	<b>0,00</b>

**DOKAZ:** uvid u popise dužnika koji prileže, uvid u popis dugotrajne imovine koji prileži

ad.1. U odnosu na jedan poslovni udio u tvrtki PRO-NETWORK d.o.o., nominalne vrijednosti 1.588.600,00 kn, ističe se da s obzirom da je nad tvrtkom PRO-NETWORK d.o.o. ranije otvoren stečaj sa tendencijom brisanja iste tvrtke iz sudskog registra nakon zaključenja stečaja, to se stvarna vrijednost poslovnog udjela dužnika u PRO-NETWORK d.o.o. može pretpostaviti i iskazati kao 0,00 kn.

ad.2. i ad.3. U odnosu na potraživanje dužnika prema tvrtki PRO-NETWORK d.o.o. u iznosu od 14.117.864,85 kn (po osnovi Ugovora o pristupu duga i Ugovora o pozajmicama) i u iznosu od 61.252,72 kn, ističe se da je dio potraživanja u iznosu od 12.940.383,18 kn prijavljen, priznat i utvrđen po rješenju TS u Zagrebu, broj: St-574/15-26 kao potraživanje drugog višeg isplatnog reda, međutim radi nedostatka stečajne imovine dostatne za namirenje svih vjerovnika drugog isplatnog reda u ukupnom iznosu od 72.282.052,52 kn, neizvjesna je isplata vjerovnicima drugog višeg isplatnog reda u stečajnom postupku nad PRO-NETWORK d.o.o. u stečaju, te se za sada može pretpostaviti stvarna vrijednost tog potraživanja dužnika iznosi 0,00 kn.

U odnosu na potraživanje dužnika prema tvrtkama ADAMO d.o.o. u stečaju u iznosu od 26.840,00 kn, PETRUS GRADNJA d.o.o. u stečaju u iznosu od 5.646.312,09 kn i KUP-COMMERCE d.o.o. u stečaju, ističe se da je i nad tim dužnicima ranije otvoren stečajni postupak (ADAMO d.o.o. u stečaju otvoren stečajni postupak rješenjem TS u Zagrebu, broj: St-4076/16, a potraživanje dužnika nije prijavljeno u stečajnom postupku, PETRUS GRADNJA d.o.o. u stečaju nad kojim je rješenjem TS u Zagrebu, broj: St-1553/11 stečajni postupak otvoren, te naknadno 2016. godine i zaključen, a potraživanje dužnika nije bilo prijavljeno u stečajnom postupku, te KUP-COMMERCE d.o.o. u stečaju otvoren stečajni postupak rješenjem TS u Osijeku, broj: St-309/12 nad kojim je ujedno i zaključen stečajni postupak), te je stoga potpuno izvjesno da se navedena potraživanja neće naplatiti od dužnikovih dužnika, radi čega je stvarna vrijednost tih potraživanja 0,00 kn.

Navodi se i činjenica da dio potraživanja prema navedenim dužnicima potječe iz razdoblja do 2014. godine, a koja su kao nenaplaćena prenesena već prilikom pripajanja tvrtki LECOMM d.o.o. i SAXUM SESVETE d.o.o., te je prema stavu revizora nastupila i zastara.

U odnosu na financijska potraživanja dužnika naknadno je nakon postupka predstečajne nagodbe koji se kod FINA-e vodio nad dužnikom vodio pod klasa: UP-4/11007/15-01/8025, ur.broj: 04-06-

15-8025-46, te u razdoblju do 2017. godine izvršen ispravak vrijednosti od strane dužnika, te su pojedine stavke zatvorene radi naplate, ustupa potraživanja ili su umanjene i otpisane radi nenaplativosti uslijed zastare, odnosno stečaja dužnikovih dužnika.

Tako je prema podacima knjigovodstva otpisano potraživanje prema tvrtki POSLOVNA GRADNJA d.o.o. u iznosu od 1.159.271,14 kn radi okolnosti da je društvo brisano iz sudskog registra zbog zatvaranja stečajnog posupka, te prema tvrtki FEAL HRVATSKA d.o.o. prema kojoj je otpisano potraživanje u iznosu od 174,13 kn.

Potraživanja dužnika od tvrtke PRO-NETWORK d.o.o. u iznosu od 108.648,10 kn, Srak Željka od 67.200,00 kn, Srak Sanje u iznosu od 52.500,00 kn, Bušić Mladena u iznosu od 15.000,00 kn, kao i dio potraživanja od ŠPANSKO CESTE d.o.o. u iznosu od 2.000,00 kn, prema podacima osobe koja je vodila knjigovodstvo dužnika naplaćena su od navedenih dužnika.

Ostala potraživanja po danim zajmovima u ukupnom iznosu od 1.123.713,59 kn ustupljena su za zatvaranje obveza dužnika prema vjerovnicima Vladi Leko, Frani Bogdan, KATAPULT d.o.o., CASTRUM NEKRETNINE d.o.o. i Željku Leko, kao i potraživanja od kupaca Borislava Bušić i SVADBA d.o.o. u ukupnom iznosu od 70.994,58 kn koja su ustupljena vjerovniku Željku Leko za zatvaranje obveza.

Tijekom navedenog razdoblja otpisan je iznos od 608.861,15 kn, temeljem predstečajne nagodbe s društvom PRODUKT d.o.o., dok je ostatak ostatak potraživanja u iznosu od 225.727,41 kn ustupljen na vjerovniku Željku Leko.

**ad.4.** Iskazani goodwill je čini razliku između vrijednosti dužnika kao tvrtke na tržištu poslovnih udjela u određenom vremenu i njezine računovodstveno utvrđene neto imovine, koju eventualni kupac nekog poduzeća mora platiti iznad neto imovine poduzeća zbog njegove reputacije na tržištu, marke, stručnosti menadžmenta i zaposlenih, te općeg *know-how*, a kako dužnik više ne obavlja djelatnost, niti ima zaposlenih osoba, niti ima imovine, to je stvarna vrijednost predmetnog goodwilla dužnika 0,00 kn.

**ad.5.** Za izdatak u vezi s osnivanjem društva u iznosu od 4.084,00 kn nema dostupnih podataka na koje izdatke se odnosi, ali je činjenica da isti iznos najvjerojatnije nije pravilno knjižen budući izdatak ne predstavlja stvarnu imovinu.

**Napomena:** Imovinu dužnika su do 2016. godine činile i nekretnine kojih je dužnik bio vlasnik, a bile su upisane u k.o. Zaprešić, međutim dužnik je naknadno nekretnine prodao temeljem Ugovora o prodaji od 04.10.2016. godine tvrtki OPOROVEC GRADNJA d.o.o., Zagreb, Rudeška cesta 3a, za ukupnu cijenu od 370.950,00 €, od čega je za iznos od 50.000,00 € navedeno da je kao kapara ranije uplaćen po Predugovoru od 30.09.2016. godine, a preostali iznos od 320.950,00 € je kupac bio u obvezi uplatiti dužniku u roku od 90 dana od dana potpisivanja ugovora, odnosno do 04.01.2017. godine.

Uvidom u izvod sa žiro računa dužnika iz 2016. godine evidentno je da je OPOROVEC GRADNJA d.o.o. dana 30.09.2016. godine uplatila na žiro račun dužnika iznos od 375.387,65 kn, te naknadno dana 11.10.2016. godine i iznos od 2.410.049,93 kn, te dodatnih 1.704.552,32 kn (za koji je navedeno da je pogrešno uplaćen), odnosno sveukupno 4.489.989,90 kn, što prema tečaju EUR-a odgovara iznosu od oko 599.000,00 EUR-a.

Kako je cjelokupan navedeni iznos od 4.489.989,90 kn uplaćen na žiro račun dužnika koji je bio u neprestanoj blokadi od 03.03.2016. godine, to je i cjelokupan iznos prema redosljedu u blokadi isplaćen vjerovnicima Marinku Čolak po osnovi zadužnica, RH po osnovi potraživanja za poreze i

doprinosi, FINA-i po osnovi naknada, Gradu Zaprešiću po osnovi poreza, Zagrebačkom holdingu d.o.o. po osnovi neplaćenog parkinga, HRT-u i Gradu Zagrebu.

Ujedno se ističe da je ukupna knjigovodstvena vrijednost navedenih nekretnina 3.508.621,00 kn, a prodana je za iznos u protuvrijednosti od 2.782.437,58 kn, dakle za umanjenu vrijednost od 726.496,00 kn, pri čemu nije poznato na koji način je utvrđena smanjena prodajna vrijednost nekretnina prilikom prodaje (npr. građevinskim vještačenjem, po poreznoj upravi ili po slobodnoj procjeni), međutim kako je tvrtka OPOROVEC GRADNJA d.o.o. (od 2017. godine tvrtka mijenja naziv u FEAL IN d.o.o.) zapravo uplatila iznos od 4.489.989,90 kn, to je isplaćena vrijednost nekretnine koja je znatno veća od knjigovodstvene.

**DOKAZ:** uvid u presliku izvodka po transakcijskom računu koji prileži

3.2. dužnik prema vjerovnicima ima evidentirane obveze i to:

**Tablica 2**

Rb	Obveze	Iznos u kn
1.	Obveze prema bankama	14.434.308,00
2.	Obveze za zajmove	12.002.937,00
3.	Obveze prema dobavljačima	2.495.107,00
4.	Obveze prema zaposlenicima	655,00
5.	Obveze za poreze, doprinose i druga davanja	2.156.307,00
6.	Ostale kratkoročne obveze	7.421.145,00
	<b>UKUPNO</b>	<b>38.510.459,00</b>

3.3. u blagajni dužnika nisu evidentirana raspoloživa novčana sredstava.

3.4. žiro računi broj: HR59 2402 0061 1007 1257 7, kod ERSTE d.d. i broj: HR02 2340 0091 1101 8750 3, kod PBZ d.d., u neprekidnoj su blokadi u trajanju od 759 dana, a žiro račun broj: HR70 2484 0081 1038 0418 7, kod Raiffeisenbank Austrija d.d., ugašen je dana 20.02.2017. godine.

**DOKAZ:** uvid u bilancu koja prileži, uvid u izvod iz poslova.hr koji prileži

## **ZAKLJUČAK**

4. Iz utvrđena navedenih u predmetnom izvješću i raspoložive dokumentacije, za sada se može utvrditi da postoje poboje pravne radnje u smislu odredbi čl.199., 200. i 201. u vezi s čl.208. Stečajnog zakona, budući da su ugovori o cesijama koji su sklopljeni sa vjerovnicima Vladom Leko, Franom Bogdan, KATAPULT d.o.o., CASTRUM NEKRETNINE d.o.o. i Željkom Leko (toč.3.1., ad.4. Izvješća) u ukupnom iznosu od 1.420.435,58 kn, provedeni u razdoblju nakon podnošenja prijedloga za otvaranje predstečajnog postupka koji se vodio kod FINA-e.

U odnosu na navedene poboje pravne radnje nužno je da vjerovnici predujme troškove za vođenje eventualnih parničnih postupaka (sudske pristojbe, odvjetnički troškovi, troškovi financijskog vještačenja) u iznosu od oko 100.000,00 kn, budući da sadašnja imovina koja čini stečajnu masu nema financijsku vrijednost, te se stoga iz eventualne stečajne mase ne mogu financirati navedeni troškovi.

Međutim, evidentno je da nad dužnikom postoje razlozi za otvaranje stečajnog postupka u smislu odredbe čl.5.st.2. Stečajnog zakona, i to radi nesposobnosti za plaćanje budući da je u Očevidniku

redosljeda osnova za plaćanje FINA-e do 12.04.2018. godine bilo više evidentiranih neizvršenih osnova za plaćanje u razdoblju dužem od 60 dana (ukupno 759 dana) koje je trebalo, na temelju valjanih osnova za plaćanje, bez daljnjeg pristanka dužnika naplatiti s bilo kojeg od njegovih računa.

S obzirom da dužnik duže vrijeme ne obavlja djelatnost, nema stvarno zaposlenih osoba, financijskih sredstava, temeljnog kapitala, stoga nema niti uvjeta za nastavak poslovanja dužnika.

Imovina dužnika i to knjigovodstveno evidentirana potraživanja prema dužnikovim dužnicima, goodwill, kao i vrijednost poslovnog udjela dužnika u tvrtki PRO-NETWORK d.o.o. u stečaju, sve u ukupnom iznosu od 32.757.878,76 kn, nije likvidna i naplativa s obzirom na činjenicu da imovina nema stvarnu vrijednost, već isključivo knjigovodstvenu vrijednost.

U smislu odredbi čl.155.st.1.t.1., 3. i 4. i čl.156.st.1.t.1. Stečajnog zakona, u slučaju otvaranja stečajnog postupka troškovi privremenog stečajnog upravitelja, stečajnog upravitelja, odbora vjerovnika te posebni troškovi u stečajnom postupku (troškovi prethodnog postupka, izrade pečata, otvaranja novog računa, vođenja knjigovodstva, arhiviranje i dr.), za razdoblje od 1 godine trajanja stečajnog postupka, mogu se pretpostaviti prema troškovima u stečajevima slične vrijednosti, te prema tome i odrediti u iznosu od oko 30.000,00 kuna.

Uzimajući u obzir sve navedene troškove proizlazi da bi ukupna vrijednost predvidivih redovnih troškova iznosila najmanje 30.000,00 kuna, a parničnih troškova radi pobijanja pravnih radnji 100.000,00 kn, dok s druge strane imovina dužnika (potraživanja od dužnikovih dužnika i poslovni udio) nema vrijednost i nije naplativa, te ujedno zahtijeva rezervaciju troškova, radi čega se

#### predlaže

da sud održi ročište radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka, te pozove vjerovnike na uplatu predujma za pokriće troškova stečajnog postupka.

U Daruvaru, 12.04.2018. godine.

Privremeni stečajni upravitelj  
Perica Medaković

