

Zagreb, 25. 05. 2022.

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

Amruševa 2/II

10000 Zagreb

Poslovni broj: St-1092/2020

Stečajni dužnik: **Stečajna masa iza JADRAN PROJEKT CENTAR d.o.o. u stečaju**, Zagreb, OIB: 64509262520

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA  
O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA I NJEGOVIH UZROKIMA  
(Čl. 227. Stečajnog zakona)**

uz

popis predmeta stečajne mase (Čl. 221. Stečajnog zakona)

popis vjerovnika (čl. 222. Stečajnog zakona)

pregled imovine i obveza (čl. 223. Stečajnog zakona)

**1. Uvod**

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-1661/2019 od 9. prosinca 2019. istovremeno je otvoren i zaključen skraćeni stečajni postupak nad Stečajnim dužnikom na temelju odredbe članka 431. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17, dalje: SZ), te je Radovan Vučković iz Zagreba imenovan stečajnim upraviteljem dužnika. Po pravomoćnosti navedenog rješenja Stečajni dužnik je brisan iz sudskog registra ovoga suda, nakon čega je rješenjem poslovni broj St-1661/2019 od 2. lipnja 2020. sud odredio upis stečajne mase u sudski registar te je odredio da je sjedište dužnika na adresi stečajnog upravitelja Radovana Vučkovića iz Zagreba, Amruševa 10. Nadalje, rješenjem ovoga suda broj Tt-20/15566-2 od 9. srpnja 2020. u sudski registar je upisana Stečajna masa iza JADRAN PROJEKT CENTAR d.o.o. u stečaju, OIB 64509262520, Zagreb, Amruševa 10.

U izvješću tadašnjeg stečajnog upravitelja g. Vučkovića od 17.08.2020. konstatirano je da je stečajni postupak radi naknadne diobe nastavljen jer iz naknadno zaprimljene Bilance analitike na dan 31.12.2019. proizlazi da bi dužnik imao „imovinu veće vrijednosti, materijalnu u obliku opreme, alata, vozila i financijsku u obliku pozajmica, potraživanja od kupaca i države“. Međutim, tadašnji stečajni upravitelj je utvrdio da zaprimljena Bilanca analitike na dan 31.12.2019. „ne odgovara stvarnom stanju jer u naravi dužnik nema nikakve imovine“, dok su mu iz Dužnikovog knjigovodstvenog servisa Biro Kvaka d.o.o. potvrdili „da im je dužnik bio klijent do prije otprilike dvije godine kada je pokojni Mario Bizjak preuzeo kompletnu dokumentaciju i od tada prestaje svaki kontakt sa dužnikom. Potvrdila je da nema više nikakve dokumentacije dužnika te da se Bilanca analitike na dan 31.12.2019. koju je sačinila ne odnosi na taj dan već je prenesena iz ranijih godina. Podaci balance analitike na dan 31.12.2019. preneseni su iz bilance za poduzetnike na dan 31.12.2017.“ Slijedom navedenog, ovaj Sud donio je rješenje 9. 11. 2020. pod godnjim poslovnim brojem, kojim je utvrđeno da je stečajni upravitelj povukao prijedlog za nastavak stečajnog postupka radi naknadne diobe.

Međutim, podneskom od 25. studenoga 2021. tadašnji stečajni upravitelj g. Vučković predložio je nastaviti postupak uz obrazloženje da ipak postoji imovina dužnika koja ulazi u stečajnu masu, i to nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, u z.k.ul. 10157

k.o. Blato Novo, kč.br. 1026/1 zgrada mješovite uporabe br. 18, 20, 22, 24 i 26 Lanište i dvorište površine 8673 m<sup>2</sup>:

105. suvlasničkom dijelu 72/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-105), garažno parkirno mjesto oznake PM-3.105 u podrumskoj etaži -3 ukupne korisne neto površine 17,85 m<sup>2</sup> sadržaja: garažna parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

106. suvlasničkom dijelu 72/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-106), garažno parkirno mjesto oznake PM-3.106 u podrumskoj etaži -3 ukupne korisne neto površine 17,85 m<sup>2</sup> sadržaja: garažna parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela.

Budući da stečajni upravitelj Vučković nije bio upisan na listu A stečajnih upravitelja, Sud je istoga razriješio i imenovao novog stečajnog upravitelja.

Sukladno nalogu sadržanom u Rješenju i primjenjivim odredbama Stečajnog zakona (Narodne novine 71/2015, 104/2017 u daljnjem tekstu: „SZ“) kao stečajni upravitelj izradio sam ovo Izvješće, te su u tom smislu predložene odluke za koje je radi nastavaka stečajnog postupka potrebno donijeti na skupštini vjerovnika.

Posebno napominjem da zbog činjenice koju je još prethodni stečajni upravitelj naveo u svojem izvješću od 17. 08. 2020., nisam imao prilike izvršiti uvid u poslovne knjige niti bilo kakvu drugu relevantnu dokumentaciju o poslovanju (poput ugovora, računa i sl.) Dužnika, dok je bivša računovotkinja Dužnika na zahtjev stečajnog upravitelja za kontrolu radnopravnih odnosa kod Dužnika, istome dostavila obračune isplaćenih plaća/naknada, i to:

- za radnika Teu Božičković, period od 08/2018;
- za radnika Jurja Zupčića, period od 08 – 12/18,

a iz kojih proizlaze upisani datumi isplate plaća u cijelosti.

U nastavku ovog Izvješća iznosim podatke i informacije o imovini i obvezama Dužnika te druge podatke u skladu s Rješenjem.

Izvornici i/ili preslike isprava nadležnih tijela na kojima se temelje utvrđenja i zaključci sadržani u ovom Izvješću navedene su u Popisu priloga te čine sastavni dio ovog Izvješća.

## 2. Poduzete radnje stečajnog upravitelja

Nakon preuzimanja dužnosti stečajnog upravitelja temeljem Rješenja poduzeo sam sljedeće radnje:

- poslao sam pisanu obavijest, te vršio korespondenciju sa bivšim računovodstvom društva kojim tražim dostavljanje poslovne dokumentacije Dužnika;
- izvršio sam pregled garažnih parkirnih mjesta u vlasništvu Dužnika, gdje sam zatekao odloženi otpad, te sam navedenu lokaciju foto-dokumentirao;
- stupio sam u kontakt sa pravnim zastupnikom upravitelja stambene zgrade TFK upravljanje d.o.o. radi pribavljanja informacije o obvezniku plaćanja pričuve za predmetne nekretnine;
- ugovorio sam pružanje knjigovodstvenih usluga;
- podneskom od 2. 04. 2022. od ZK Odjela Općinskog suda u Novom Zagrebu zatražio dostavu rješenja (kada bude doneseno) u odnosu na prijedlog zabilježbe spora koji je gđa. Ljubica Rosić zatražila temeljem tužbe koju je podnijela protiv g. Zorana Šutala, koji pak nikada nije bio upisan kao vlasnik dužnikovih nekretnina.

## 3. Popis predmeta stečajne mase (Čl. 221. Stečajnog zakona)

Podaci o imovini dužnika utemeljeni su primarno na financijskim izvještajima sa stanjem na dan 31. 12. 2017; odnosno na izvješću prethodnog stečajnog upravitelja g. Vučkovića od 17.08.2020. iz kojeg proizlazi da stanje iz objavljenih financijskih izvještaja nije aktualno.

### 3.1. Nekretnine

Imovina stečajnog dužnika sastoji se od nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, u z.k.ul. 10157 k.o. Blato Novo, kč.br. 1026/1 zgrada mješovite uporabe br. 18, 20, 22, 24 i 26 Lanište i dvorište površine 8673 m<sup>2</sup>:

- > 105. suvlasničkom dijelu 72/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-105), garažno parkirno mjesto oznake PM-3.105 u podrumskoj etaži -3 ukupne korisne neto površine 17,85 m<sup>2</sup> sadržaja: garažna parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela
- > 106. suvlasničkom dijelu 72/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-106), garažno parkirno mjesto oznake PM-3.106 u podrumskoj etaži -3 ukupne korisne neto površine 17,85 m<sup>2</sup> sadržaja: garažna parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela.

## 4. Popis vjerovnika (čl. 222. Stečajnog zakona)

PRVI VIŠI ISPLATNI RED				
r.b.	Naziv	OIB	Adresa	Iznos priznate tražbine (kn)
1.	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava	18683136487	Zagreb, Katančićeva 5	2.505,83
<b>Ukupno</b>				<b>2.505,83</b>
DRUGI VIŠI ISPLATNI RED				
r.b.	Naziv	OIB	Adresa	Iznos priznate tražbine (kn)
1.	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava	18683136487	Zagreb, Katančićeva 5	18.577,51
2.	Hrvatske vode - pravna osoba za upravljanje vodama	28921383001	Zagreb, Ulica grada Vukovara 220	3.049,80
<b>Ukupno</b>				<b>21.627,31</b>
OSPORENE TRAŽBINE				
r.b.	Naziv	OIB	Adresa	Iznos osporene tražbine (kn)
1.	Financijska agencija	85821130368	Zagreb, Ulica grada Vukovara 70	1.074,23
2.	CROATIA osiguranja d.d.	26187994862	Zagreb, Vatroslava Jagića 33	1.221,13
<b>Ukupno</b>				<b>2.295,36</b>

## 5. Pregled imovine i obveza (čl. 223. SZ)

Zadnji objavljeni izvještaji društva Jadran Projekt Centar d.o.o. su bili za 2017. godinu, ali oni ne prezentiraju realnu situaciju, kako je uostalom i obrazloženo u izvješću prethodnog stečajnog upravitelja g. Vučkovića od 17.08.2020.

Stanje prema financijskim izvještajima za 2017. godinu			
IMOVINA	HRK	OBVEZE	HRK
Oprema	170.900	Obveze za kredite - dugoročne	118.100
Alati	92.900	Obveze prema dobavljačima	505.500
Zalihe	15.000	Obveze prema zaposlenima	35.300
Potraživanja	479.000	Obveze za poreze i doprinose	99.900
Dani zajmovi	1.062.300	Obveze za kredite - kratkoročne	23.300
Novac	78.000	<b>Ukupno obveze</b>	<b>782.100</b>
<b>Ukupno imovina</b>	<b>1.898.100</b>		

Prema tim izvještajima, nije niti bilo razloga za stečaj. Imovina je bila više nego dvostruko veća od obveza.

## 6. Financijsko izvješće

### 1) Dospjeli nepodmireni troškovi od 1. 04. 2022 – 25. 05. 2022.

Vrsta	mjesečno	mjeseci/kom.	ukupno (kn)
Troškovi računovodstva	625,00 kn	1	625,00
Materijalni troškovi (poštarina, uredski materijal)	50,00	1	50,00
UKUPNO:			675,00

### 2) Predračun troškova za daljnje razdoblje od šest mjeseci

Vrsta	mjesečno	mjeseci/kom.	ukupno (kn)
Troškovi računovodstva	625,00 kn	6	3.750,00
Troškovi otvaranja žiro računa	-	-	50,00
Troškovi vođenja žiro računa	30,00	6	360,00

Trošak procjene vrijednosti imovine	-	2	5.000,00
Trošak unovčenja imovine	-	-	5.000,00
Troškovi arhiviranja poslovne dokumentacije (34 registratora)	-	-	2.500,00
Bruto nagrada stečajnog upravitelja	-	-	*
UKUPNO:			16.660,00

\* U predračunu nije sadržana bruto nagrada stečajnog upravitelja, koja će ovisiti o vrijednosti unovčene stečajne mase, te eventualni porez na dobit odnosno porez na dodanu vrijednost ukoliko će teretiti stečajnu masu.

## 7. Zaključak i radnje za poduzeti u narednom razdoblju

Stečajni upravitelj predlaže donošenje sljedećih odluka:

- 1) Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika, njegovim uzrocima i do sada poduzetim radnjama stečajnog upravitelja;
- 2) Odobrava se predračun troškova za naredno razdoblje od 6 mjeseci;
- 3) Daje se suglasnost za izradu procjene vrijednosti nekretnina, te prodaja nekretnina neposrednom pogodbom na način da se ugovor o kupoprodaji sklopi sa najboljim ponuditeljem nakon prikupljanja pisanih ponuda.

Stečajni upravitelj Lovro Badžim

Popis priloga:

- izvješće stečajnog upravitelja od 17. 08. 2020.
- obračuni isplaćenih naknada/plaća 08 – 12/2018
- podnesak stečajnog upravitelja od 2. 04. 2022.
- **Tablice prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava (čl. 259. st. 1. SZ)**