

U Zagrebu, dana 25. siječnja 2019.g.

K. St-4087/2016
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Sutkinja Danijela Uzelac, kao stečajna sutkinja

Predmet: Izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima za izvještajno ročište zakazano za dan 14. veljače 2019.g. u stečajnom postupku St-5860/2016 otvorenim nad stečajnim dužnikom DISPLAY ECHO d.o.o. u stečaju, Velika Gorica, Trg maršala Tita 12, OIB: 99539493962 sukladno čl. 227 Stečajnog zakona (dalje SZ)

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu br. St-4087/2016 od dana 05. listopada 2018.g. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom DISPLAY ECHO d.o.o. u stečaju, Velika Gorica, Trg maršala Tita 12, OIB: 99539493962 (u daljnjem tekstu: stečajni dužnik), te je rješenjem istog suda od 25.10.2018.g. za stečajnog upravitelja imenovana Korana Ferdelji.

OPĆI PODACI DUŽNIKA

MBS: 060047177
OIB: 99539493962
TVRTKA/NAZIV: DISPLAY ECHO, društvo s ograničenom odgovornošću za graditeljstvo, trgovinu i usluge
SKRAĆENA TVRTKA: DISPLAY ECHO d.o.o.
SJEDIŠTE/ADRESA: Velika Gorica, Trg maršala Tita 12

PREDMET POSLOVANJA/DJELATNOSTI:

- nadzor nad gradnjom
- dr. djelatnosti upisane u sudskom registru

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

Sanjin Uremović, OIB: 68066711663, Ledenice, Ledenice 84,
-jedini član d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

Korana Ferdelji, OIB: 74691192835, stečajni upravitelj

TEMELJNI KAPITAL/UKUPAN IZNOS ČLANSKIH ULOGA:

13.143.000,00 kn

POVIJESNO-PRAVNI RAZVOJ STEČAJNOG DUŽNIKA

Stečajni dužnik osnovan je kao trgovačko društvo koje se kao primarnom djelatnošću bavilo djelatnošću gradnje, nadzora nad gradnjom te izvođenjem investicijskih radova u zemlji i inozemstvu.

Tijekom 2011.g. društvo je stupilo u dugotrajnu blokadu, nakon čega je je prodavana imovina društva, posljedično čak i putem ovršnog suda.

Tijekom 2018.g. uslijed prodaje imovine u vlasništvu stečajnog dužnika stanje blokade žiro računa stečajnog dužnika smanjeno je sa 84 milijuna kuna na svega 3 milijuna kuna.

Zadnji zaposlenik stečajnog dužnika objavljen je početkom 2014.g. te je iz pribavljene dokumentacije razvidno kako društvo već od tada nije poslovalo.

IZVJEŠĆE O DOSADAŠNJEM TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA

Po otvaranju stečajnog postupka napravljene su slijedeće radnje:

- napravljen je žig sa tvrtkom st. dužnika,
- ishoda je obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta kod Državnog zavoda za statistiku,
- upućen je zahtjev za zatvaranje prethodnog žiro-računa st. dužnika,
- doveden je u red očevidnik knjigovodstvenih podataka stečajnog dužnika do dana otvaranja stečajnog postupka te je izrada početne stečajne bilance, kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika povjereno stručnom knjigovodstvenom servisu.

Napominje se da stečajni dužnik nije uredno vodio knjigovodstvo te je zapravo izvršeno preuzimanje predanih poslovnih izvješća te je pristupljeno izradi početnih bilanci sukladno stvarnom stanju.

Stečajni dužnik je u mjesečnom obračunu PDV-a te se uredno šalju obrasci Poreznoj upravi.

Iz svih pribavljenih podataka iz javnih evidencija te iz uvida u stvarno stanje za zaključiti je kako stečajni dužnik ne posjeduje imovinu dovoljnu za namirenje troškova stečajnog postupka.

Naime, jedina imovina koju stečajni dužnik ima u svom vlasništvu jest nekretnina upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zk odjel Zagreb u z.k.ul.br. 30245 k.o. Grad Zagreb i to z.k.č.br. 4909/19 put površine 122 m² i z.k.č.br. 4909/61 put površine 22 m².

Nekretnina je upisana u vlastovnici na ime INVEST GAMA d.o.o., Kranjčevićeva br. 22, Zagreb.

Naime, društvo INVEST GAMMA d.o.o. jest pravni prednik stečajnog dužnika, no omaškom je u zemljišnim knjigama izvršen pogrešan upisa, obzirom u imenu društva nedostaje jedno M.

Trebalo bi zatražiti ispravak netočnog upisa u zemljišnoj knjizi.

Stečajni upravitelj nije zatražio vještačenje vrijednosti predmetne nekretnine u ovom dijelu postupka jer je upitno ima li ista nekretnina ikakvu tržišnu vrijednost. Naime, riječ je o dva puta koja se nalaze uz zgrade koje je gradio stečajni dužnik, a koje su još 2009.g. prodane.

Parcelacijom nastale su predmetne dvije čestice obzirom je Zakonom o gradnji propisano da moraju postojati putevi odn. javne površine određenih širina, a koje omeđuju nekretnine koje se grade, sve kako bi bile izdane adekvatne dozvole za gradnju.

Za pretpostaviti da je o tome riječ vezano uz predmetne nekretnine.

Iste nemaju klasičnu tržišnu vrijednost jer se na njima ne može graditi te ih se ne može koristiti na nikoji drugi način osim kao put i javni prilaz.

Stečajni upravitelj je došao do zaključka kako bi eventualno bilo moguće sukladno čl. 170 Zakona o prostornom uređenju ponuditi Gradu Zagrebu kao lokalnoj jedinici gdje se iste nekretnine nalaze, da se izvrši prijenos zemljišta u vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

Stečajni upravitelj u nastavku izlaže članke iz predmetnog zakona koji bi se po njegovom mišljenju mogli odnositi na predmetne čestice:

Zakon o prostornom uređenju

Narodne novine 153/2013, 65/2017, 114/2018

Prijenos zemljišta u vlasništvo jedinice lokalne samouprave

Članak 170.

(1) Vlasnik neizgrađenog i neopterećenog zemljišta na kojemu je urbanističkim planom uređenja planirano građenje, odnosno uređenje površine javne namjene može to zemljište prenijeti u vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

(2) Na način iz stavka 1. ovoga članka može postupiti i vlasnik neizgrađenog zemljišta na kojemu ne može graditi jer se ne može formirati građevna čestica u skladu s detaljnim planom uređenja.

Članak 171.

(1) Vlasnik građevinskog zemljišta unutar granica građevinskog područja dužan je prije dobivanja lokacijske dozvole, prenijeti jedinici lokalne samouprave u vlasništvo dio tog zemljišta koje je prostornim planom određeno za građenje komunalne infrastrukture koja služi njegovoj građevnoj čestici ili građevini koja će se izgraditi na toj čestici.

(2) Vlasnik građevinskog zemljišta unutar granica

građevinskog područja dužan je prije dobivanja lokacijske dozvole s jedinicom lokalne samouprave ili drugom ovlaštenom osobom sklopiti ugovor o osnivanju služnosti provoza i/ili prolaza ili druge služnosti na svojoj građevnoj čestici ili građevini koja će na njoj biti izgrađena za korist komunalne infrastrukture kada je to prema prostornom planu potrebno.

Članak 172.

(1) Za preneseno zemljište iz članka 170. i članka 171. stavka 1. ovoga Zakona, odnosno za osnovanu služnost iz članka 171. stavka 2. ovoga Zakona, vlasniku pripada naknada u visini tržišne vrijednosti prenesenog zemljišta, odnosno u iznosu za koji je umanjena vrijednost nekretnine uslijed osnivanja služnosti.

(2) Vlasniku prenesenog zemljišta iz članka 170. i članka 171. stavka 1. ovoga Zakona pripada i naknada troškova izrade parcelacijskog elaborata ako je isti bio potreban za prijenos zemljišta.

(3) Naknadu iz stavka 1. i 2. ovoga članka dužna je isplatiti jedinica lokalne samouprave, odnosno osoba s kojom je sklopljen ugovor, najkasnije u roku od četiri godine od dana prijenosa zemljišta, odnosno sklapanja ugovora.

Članak 173.

(1) Zemljište iz članka 170. i članka 171. stavka 1. ovoga Zakona vlasnik prenosi izjavom o prijenosu zemljišta koju daje na zapisnik uredu državne uprave u županiji, odnosno Gradu Zagrebu. O prijenosu zemljišta se ne donosi upravni akt.

(2) Ured državne uprave u županiji dužan je pozvati jedinicu lokalne samouprave da prisustvuje davanju izjave iz stavka 1. ovoga članka najmanje četrnaest dana prije davanja izjave.

(3) Pristanak, odnosno protivljenje jedinice lokalne samouprave prijenosu zemljišta nije od utjecaja na prijenos, odnosno na stjecanje prava vlasništva zemljišta koje se prenosi.

Članak 174.

(1) Ured državne uprave u županiji, odnosno Gradu

Stečajni upravitelj Korana Ferdelji

Mirka Viriusa 16, 10 090 Zagreb

Mob: 098 614129

e-mail: korana.ferdelji@net.hr

Zagrebu dužan je zapisnik o prijenosu zemljišta i parcelacijski elaborat pregledan i potvrđen u skladu s ovim Zakonom i posebnim zakonom kojim se uređuje državna izmjera i katastar nekretnina, ako je isti bio potreban za prijenos zemljišta, uručiti zastupniku jedinice lokalne samouprave, odnosno bez odgađanja dostaviti jedinici lokalne samouprave u čije je vlasništvo preneseno zemljište, te iste dostaviti katastarskom uredu i zemljišnoknjižnom sudu radi provedbe po službenoj dužnosti.

(2) Zapisnik o prijenosu zemljišta koji je potpisao vlasnik zemljišta i službena osoba, ovjeren pečatom ureda državne uprave u županiji, odnosno Gradu Zagrebu je pravna osnova za stjecanje vlasništva prenesenog zemljišta od strane jedinice lokalne samouprave.

Članak 175.

(1) Ured državne uprave, odnosno Grada Zagreba na prijedlog vlasnika saziva raspravu u svrhu sporazumnog utvrđivanja naknade za preneseno zemljište.

(2) Ako vlasnik i jedinica lokalne samouprave ne postignu sporazum u pogledu naknade za preneseno zemljište, nadležni sud ovu naknadu po zahtjevu vlasnika određuje u izvanparničnom postupku.

Dužnik po saznanju stečajnog upravitelja trenutno ima u tijeku sudski postupak u kojima je pasivno legitimirana stranka i to Povrv-1811/2018, te se isti uslijed otvaranja stečajnog postupka nalazi u prekidu. Kako tužitelj nije prijavio svoje potraživanje u stečajnom postupku sam postupak je nebitan.

Druge imovine stečajni dužnik nema, poglavito jer nikakvo vozilo od strane stečajnog dužnika nije nađeno, dok sva eventualna potraživanja prema kupcima su u zastari.

Stečajni dužnik nema zaposlenih radnika, kao niti radnika koji bi imali potraživanja prema Agenciji za osiguranje radničkih tražbina obzirom je zadnji objavljen početkom 2014.g.

Ukupne obveze stečajnog dužnika po pristiglim i ispitanim tražbinama iznose:

- | | |
|---|-----------------|
| - Ukupno prijavljeno i priznato I viši isplatni red | 0,00 kn |
| - Ukupno prijavljeno II viši isplatni red | 1.491.343,58 kn |

- Priznato II viši isplatni red	1.491.343,58 kn
- Osporeno II viši isplatni red	0,00 kn

Ukupno priznate tražbine vjerovnika I i II višeg isplatnog reda iznose 1.491.343,58 kn.

TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

Dosadašnji troškovi stečajnog postupka obuhvaćaju sljedeće stavke:

Izrada pečata	80,00 kn
Trošak knjigovođe	1.000,00 kn
Materijalni troškovi	100,00 kn
Procijenjene obveze stečajne mase za razdoblje od 6 mjeseci:	
Trošak pribave katastarske dokumentacije	600,00 kn
Knjigovodstvo	3.000,00 kn
Troškovi ispravka zk upisa	500,00 kn
Trošak žiro računa	200,00 kn
Trošak FINA-e	300,00 kn
<u>Materijalni troškovi</u>	<u>200,00 kn</u>
Procjena ukupno	5.980,00 kn

Kako je nije jasno da li dužnik ima imovinu koja je unovčiva to nije moguće procijeniti da li će biti namirenja stečajnih vjerovnika.

ZAKLJUČAK

Slijedom navedenog predlažem da st. vjerovnici na današnjem ročištu donesu sljedeće odluke:

1. Prihvaća se u cijelosti Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima kao i sve do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja.
2. Utvrđuje se da nema mogućnosti da se poslovanje stečajnog dužnika nastavi ili ponovno pokrene.
3. Parnice i postupci u tijeku odnosno novi postupci nastaviti će se ili pokrenuti u korist stečajne mase ovisno o procjeni stečajnog upravitelja, u koju svrhu će se izdati punomoć za zastupanje odvjetniku.
4. Odobrava se stečajnom upravitelju da sukladno čl. 170 Zakona o prostornom uređenju ponudi Gradu Zagrebu kao lokalnoj jedinici

282

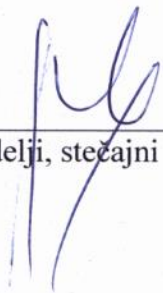
Stečajni upravitelj Korana Ferdelji

Mirka Viriusa 16, 10 090 Zagreb

Mob: 098 614129

e-mail: korana.ferdelji@net.hr

gdje se nekretnine stečajnog dužnika nalaze, da se izvrši prijenos zemljišta u vlasništvo jedinice lokalne samouprave uz naknadu tržišne vrijednosti istih nekretnina sukladno vještačenju Grada Zagreba o vrijednosti istih.



Korana Ferdelji, stečajni upravitelj