

Broj predmeta: St-977/16

PZ ORLOVAČA - KIJEVO  
Kijevo, Kijevo 0  
OIB 59823909464

Trgovački sud u Zadru  
Stalna služba u Šibeniku  
20000 Šibenik  
Ulica Stjepana Radića 81

Saša Stipić - privremeni stečajni upravitelj  
Ladislava Štitofa 14  
10000 Zagreb

Zagreb, 8. ožujka 2017. godine

TRGOVAČKI SUD U ZADRU  
STALNA SLUŽBA U ŠIBENIKU  
Primljeno iz ruke-preko pošte, dne 13.03.2017.  
Predano za poštu obično preporučeno dne 13.03.2017.  
Pošta 214123 R 109269365  
Broj primjeraka..... priloga.....  
Taksirano .....  
② Potpis: \_\_\_\_\_

**PREDMET:** Izvještaj privremenog stečajnog upravitelja o postojanju razloga za otvaranje stečajnog postupka

**VEZA:** Rješenje Trgovačkog suda u Zadru, Stalna služba u Šibeniku od 10. 01.2017.

## I OPĆI PODACI O DRUŠTVU

\* Zadruga je upisana u sudski registar kod Trgovačkog suda u Zadru, stalna služba u Šibeniku pod tvrtkom POLJOPRIVREDNA ZADRUGA ORLOVAČA-KIJEVO, u registarski uložak s matičnim brojem (MBS) 59823909464, OIB: 59823909464 .

\* **Skraćena tvrtka/Naziv:** ORLOVAČA-KIJEVO, zadruga

\* **Sjedište:** Kijevo, Kijevo 0

\* **Osobe ovlaštene za zastupanje:**

Marinko Čavka, OIB: upravitelj zadruge- zastupa zadrugu pojedinačno i samostalno

\* **Pravni oblik:** zadruga

Predmet poslovanja

01.1 Uzgoj usjeva, vrtnoga i ukrasnoga bilja

01.2 Uzgoj stoke, peradi i ostalih životinja

01.3 Uzgoj usjeva i uzgoj stoke, peradi i ostalih životinja (mješovita proizvodnja)

01.5 Lov, stupačarenje i briga o divljači, uključujući usluge povezane s njima

15 PROIZVODNJA HRANE I PIĆA

60.2 Ostali kopnjeni prijevoz

63.12 Skladištenje robe

71 IZNAJMLJIVANJE STROJEVA I OPREME, BEZ RUKOVATELJA I PREDMETA ZA OSOBNU UPORABU I KUĆANSTVO

\* Pripremanje zemljišta za sjetvu i žetvu

\* Kupnja i prodaja robe

\* Posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu

\* Pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka i pružanje usluga smještaja

\* Pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, športskom, lovnom i drugim oblicima turizma, pružanje ostalih turističkih usluga

\* Računovodstveno i knjigovodstveni poslovi

\* Građenje, nadzor nad gradnjom, projektiranje

## **II POSLOVNA SITUACIJA I AKTIVNOSTI TVRTKE**

Kao privremeni stečajni upravitelj, a nakon zaprimanja rješenje o imenovanju dobio sam na uvid od strane upravitelja zadruge dokumentaciju iz koje je bilo moguće utvrditi stanje i imovinu dužnika.

Dužnik je prema podacima HZZMO-a u trenutku podnošenja prijedloga za otvaranja stečajnog postupka od strane Financijske agencije imao 1 zaposlenog.

Dužnik posluje, te ima otvorene žiro račune u Splitskoj banci d.d. i Imex banci d.d.

## **III IMOVINA I OBVEZE DRUŠTVA**

### **1. Imovina**

Prema utvrđenim podacima dužnik ima u vlasništvu više nekretnina i pokretnina, te žive stoke i divljači.

Dužnik je vlasnik nekretnina i to: kčbr. 321/1, dvorište površine 4648 m<sup>2</sup> upisano u zkul broj 4315 k.o. Kninsko polje kčbr. 327, oranica površine 574 m<sup>2</sup> upisano u zkul broj 4197 k.o. Kninsko polje čestica zgrade 948 i 952 sve k.o. Kninsko polje u naravi tvornica stočne hrane, silos i dvorište koje je nekretnine Dužnik stekao temeljem Ugovora o kupoprodaji od 24.11.2004. godine zaključenog sa Agroprerada d.d. Knin u stečaju. Dužnik je u posjedu navedenih nekretnina.

Dokaz: Zk izvadci i presuda Županijskog suda u Šibeniku broj GŽ-1271/2010. godine.

Nadalje, dužnik je vlasnik i niza pokretnina i to:

1. Divljači (osnovno stado jelena (61 komad), jelena lopatara (124 komada), muflona (27 komada), i ostale divljači - košute, jeleni i mufloni različite starosti (ukupno preko 20 komada)
2. Domaćih životinja (osnovno stado teladi (16 komada), janjaca (5 komada)
3. osobnih i teretnih vozila (osobno vozilo Lada, teretno vozilo TAM)
4. Uredske opreme
5. Silos i sva pripadajuća oprema koja je djelomično ugrađena u nekretninu

Dokaz: Popis dugotrajne imovine dužnika od 25.01.2017. godine

Dužnik nadalje ima zaključen ugovor zakupu prostora za postavljanje repetitora sa TELE 2 d.o.o. na rok od 10 godine koji ugovor za zaključen dana 15.12.2014. godine s godišnjom zakupninom od 4000,00 EUR-a.

Dokaz: Ugovor o zakupu od 15.12.2014. godine

Dužnik ima temeljem pravomoćne i ovršne presude Općinskog suda u Kninu broj P-592/05 od 24.03.2010. godine potraživanje u odnosu prema Komunalnom poduzeću d.o.o. Knin i Gradu Kninu. Naime, navedenom presudom tuženici su bili o obvezi u roku od 60 dana na dijelu nekretnine dužnika poduzeti društveno opravdane radnje i mjere te se isti mogu osloboditi te obveze ako solidarno isplate dužniku iznos od 2.385.652,70 kuna. Navedena presuda od strane tuženika nije izvršena te je u tijeku ovršni postupak pod brojem OVR-273/13 pred Općinskim sudom u Kninu.

Dokaz: presuda Županijskog suda u Šibeniku broj GŽ-1271/2010. godine i rješenje Općinskog suda u Kninu broj Ovr-273/13 od 11.09.2013. godine

Dužnik, također ima potpisan i Sporazum o suradnji i ulaganju (Framework agreement) sa turskom tvrtkom Pinar Investment Holding od 12.06. 2014. godine koji nije realiziran.

Dokaz: Sporazum od 12.06.2014. godine

## 2. Obveze

Prema Potvrdi FINE dužnik ima nepodmirene obveze evidentirane u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje u iznosu od **138.768,28 kn**, te je u neprekidnoj blokadi 308 dana, odnosno ukupno 180 dana blokade u prethodnih 6 mjeseci.

Na nekretnini:

- 1) kčbr. 321/1, dvorište površine 4648 m<sup>2</sup> upisano u zkul broj 4315 k.o. Kninsko polje upisano je založno pravo u korist tvrtke Lotus d.o.o. u iznosu od 5.000.000,00 EUR i Barta Holding d.o.o. u iznosu od 40.0000.000,00 kuna
- 2) kčbr. 327, oranica površine 574 m<sup>2</sup> upisano u zkul broj 4197 k.o. Kninsko polje upisano je založno pravno u korist Barta Holding d.o.o. u iznosu od 40.0000.000,00 kuna, te založno pravo u korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija u iznosu od 636.814,32 kune.

Prema dostupnim podacima tvrtka Barta Holding d.o.o. više ne postoji budući je u stečajnom postupku brisana.

Potraživanje prema Lotus d.o.o. nije podmireno te isto prema dostupnim podacima egzistira u cijelosti.

Na navedenim nekretninama vode se tri ovršna postupka i to:

- a) temeljem rješenja Trgovačkog suda u Šibeniku broj Ovr-299/10
- b) u temeljem rješenja Općinskog suda Šibeniku broj Ovr-350/14
- c) temeljem rješenja Općinskog suda Šibeniku broj Ovr-349/14

Ovrhovoditelji su Ministarstvo financija i Grad Knin radi naplate dospjelih potraživanja

Dokaz: Potvrda FINE, zk izvadci

Nad dužnikom je proveden i postupak predstečajne nagodbe, te je Trgovački sud u Zadru, stalna služba u Šibeniku donijelo rješenje dana 07. veljače 2014. godine pod brojem Stpn-59/13 kojim se odobrava sklapanja predstečajne nagodbe iz koje predstečajne nagodbe je vidljivo da dužnik ima obveza preko milion kuna (samo obveza prema RH Ministarstvu financija iznosi 692.228,04 kune)

Dokaz: rješenje Trgovačkog suda u Zadru, Stalna služba u Šibeniku broj Stpn-59/13 od 07.02.2013. godine

#### IV ZAKLJUČAK

Prema iznesenom:

- ukupni minimalno proicirani troškovi stečajnog postupka iznosili bi 30.000,00 kuna
- ukupno proicirana vrijednost imovine stečajnog dužnika je oko 4 miliona, te preko 2 milona kuna potraživanja što je dostatno za namirenje troškova stečajnog postupka
- slijedom činjenice da je dužnik prezadužen i nesposoban za plaćanje te da je imovina opterećena višestruko većim teretima te da je ista opterećena i ovršnim postupcima nema izgleda da dužnik nastavi poslovanje.

Privremeni stečajni upravitelj

Saša Stipić

