

VU PLAVEM TRNACU d.o.o. u stečaju
Globočec 248
Globočec
OIB: 17099826203

Virovitica, 24.03.2022.

TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU
Šetalište dr. I. Lebovića 42
43000 B J E L O V A R

Broj spisa: St-692/2019

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA

I UVOD

Temeljem prijedloga za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom VU PLAVEM TRNACU d.o.o., Globočec 248, Globočec, OIB: 17099826203, podnijetim dana 03. prosinca 2019. godine od strane RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj St-692/2019-8 od 16. siječnja 2020. godine nad dužnikom VU PLAVEM TRNACU d.o.o., Globočec 248, Globočec, otvoren je stečajni postupak, te je stečajni upravitelj poduzeo sljedeće radnje:

- preuzeo u posjed dužnikovu imovinu
- preuzeo u posjed stare žigove i izradio nove
- zatvorio postojeće žiro račune i otvorio nove
- izradio završni račun
- provjerio i nastavio vođenje poslovnih knjiga stečajnog dužnika
- pozvao dužnike da izmire svoja dugovanja
- sastavio popis predmeta stečajne mase (količinski i vrijednosno)
- izradio popis vjerovnika
- izradio popis imovine i obveza
- po sudskim vještacima izvršio procjenu dužnikove imovine

Ujedno je uvidom u sudski registar utvrđeno da je dužnik osnovan 2007. godine, a u sudskom registru je zaveden pod oznakom MBS: 080634075, te da mu je upisani temeljni kapital 17.689.000,00 kuna, kao i da su registrirani predmeti poslovanja sljedeći:

- pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, sportskom, lovnom i drugim oblicima turizma
- pružanje ostalih turističkih usluga
- pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
- pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu (u prijevoznim sredstvima, na priredbama i slično) i opskrba tom hranom (catering)
- proizvodnja hrane i pića
- uzgoj usjeva, vrtnoga i ukrasnoga bilja
- uzgoj stoke, peradi i ostalih životinja
- gospodarenjem lovištem i divljači
- prerada drva, proizvodnja proizvoda od drva i pluta, osim namještaja; proizvodnja predmeta od slame i pletarskih materijala
- kupnja i prodaja robe
- obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- zastupanje stranih tvrtki
- djelatnost javnog cestovnog prijevoza putnika i tereta u unutarnjem i međunarodnom prometu
- projektiranje, građenje i nadzor nad građenjem
- poslovanje nekretninama
- promidžba (reklama i propaganda)
- savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- proizvodnja, promet, prerada grožđa za vino (osim prerade u sok od grožđa i koncentrirani sok od grožđa
- proizvodnja i promet vina i drugih proizvoda od grožđa i vina
- destilacija, promet vina i drugih proizvoda od grožđa i vina
- proizvodnja i promet voćnih vina i drugih proizvoda na bazi voćnih vina
- uzgoj pčela i prerada meda i pčelinjeg voska
- pakiranje meda i proizvoda od meda
- proizvodnja kozmetičkih proizvoda na bazi pčelinjih proizvoda
- uzgoj i prerada gljiva
- prerada i konzerviranje mesa i mesnih prerađevina
- proizvodnja destiliranih alkoholnih pića
- prijevoz za vlastite potrebe
- skladištenje robe
- djelatnost pakiranja
- djelatnost otpremništva

II RAČUN PRIHODA I RASHODA

a) Tabela ostvarenih prihoda

Red. br.	Vrsta prihoda	Iznos prihoda, kn
1.	Prodaja nekretnina	1.501.998,64
2.	Prodaja pokretnina	112.354,24
3.	Naplata duga i najamnine	15.000,49
	UKUPNO:	1.629.353,37

b) Tabela ostvarenih rashoda

Red. br.	Vrsta rashoda	Iznos rashoda, kn
1.	Trošak PDV	211.509,88
2.	Trošak poreza i doprinosa	5.111,43
3.	Trošak bankarskih usluga	2.335,64
4.	Trošak režijskih usluga	5.324,20
5.	Trošak osiguranja	9.381,18
6.	Trošak prijevoza radnika	8.997,50
7.	Trošak bruto nagrada st. upravitelja	144.000,00
8.	Stvarni trošak st. upravitelja	26.420,00
9.	Troškovi vještačenja imovine	3.980,00
10.	Računovodstvene i administrativne usluge	27.000,00
11.	Trošak ugovora o djelu	8.500,00
12.	Trošak biljega, pristojbi, pošte i dr.	1.805,11
13.	Trošak inf. usluga i potr. mat.	2.702,86
14.	Trošak pohrane arh. gradiva	1.250,00
15.	Trošak FINA-e	2.800,00
	UKUPNO:	461.117,80
26.	Namirenje potraživanja razlučnih vjerovnika	1.164.892,45
	UKUPNI RASHODI:	1.626.010,25
27.	Stanje raspoloživih novčanih Sredstava	3.343,12
28.	Rezervirano za završnu diobu	0,00
29.	Rezerviranje za troškove po čl. 156. i 157. SZ-a	3.343,12
	SVEUKUPNO:	1.629.353,37

III ZAVRŠNA BILANCA

a) Tabela rekapitulacije bilanci

Opis	16.01.2020.	31.12.2020.	31.12.2021.	24.03.2022.
Dugotrajna imovina	6.787.060,00	6.677.764,00	6.677.764,00	0,00
Kratkotrajna imovina	0,00	33.818,00	25.386,00	4.433,00
UKUPNA AKTIVA	6.787.060,00	6.711.582,00	6.703.150,00	4.433,00
Kapital	- 29.663.891,00	-29.745.224,00	-29.755.040,00	-36.451.816,00
Kratkoročne obveze	36.450.951,00	25.507.486,00	36.458.190,00	36.456.249,00
Dugoročne obveze	0,00	10.949.320,00	0,00	0,00
UKUPNO PASIVA	6.787.060,00	6.711.582,00	6.703.150,00	4.433,00

b) Pregled vrijednosti i unovčenja st. mase

Red.br.	Vrsta stečajne mase	Početna vrijednost, kn	Ostvarena vrijednost, kn	Preostala vrijednost, kn
1.	Nekretnine	15.643.750,00	1.501.998,64	0,00
2.	Pokretnine	259.298,91	112.354,24	0,00
3.	Naplata duga i najamnine	0,00	15.000,49	0,00
	UKUPNO:	15.903.048,91	1.629.353,37	0,00

IV ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

a) TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

Stečajni postupak nad dužnikom otvoren je dana 16. siječnja 2020. godine temeljem rješenja Trgovačkog suda u Bjelovaru broj St-692/2019-8, te je nakon toga stečajni upravitelj proveo sljedeće radnje:

- odredio povjerenstvo za popis imovine
- proveo inventuru imovine
- izradio nove žigove
- zatvorio postojeće žiro račune i otvorio novi
- naložio izradu završnog računa
- provjerio i nastavio vođenje poslovnih knjiga stečajnog dužnika
- utvrdio predmete stečajne mase (količinski i vrijednosno) prema procjeni sudskih vještaka
- izradio popis vjerovnika
- izradio popis imovine i obveza

Nakon otvaranja stečajnog postupka i uvida u raspoloživu poslovnu dokumentaciju dužnika (manjkava i neuredna), zemljišne knjige i iz razgovora s prijašnjom dužnikovom direktoricom Dorom Turopoljac, utvrđeno je da su uzroci problema u poslovanju i otvaranja stečaja nad dužnikom sljedeći:

- Poslovanje neprofitabilno zbog malog opsega poslovnih aktivnosti (proizvodnja vina)
- Obustava gotovo svih poslovnih aktivnosti prije više godina (2016. godine)
- Nedostatak kapitala za dovršetak investicija (2016. godine)
- Kreditna prezaduženost
- Dugotrajna blokada žiro računa

Dužnikove poslovne aktivnosti u najvećem dijelu odnosile su se na izgradnju „Turističkog naselja Globočec“, time da je izgradnja istog financirana kreditnim zaduženjem, no zbog kreditne prezaduženosti i obustave daljeg kreditiranja od strane kreditora HBOR-a Zagreb, turistički objekti nikad nisu dovršeni niti je ostvaren bilo kakav prihod s osnove pružanja turističkih usluga u istim.

Zbog kreditne prezaduženosti i nesposobnosti za plaćanje nad stečajnim dužnikom je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj: St-4116/16-9 od 29.03.2017. godine dopušteno sklapanje predstečajne nagodbe, no zbog nastavljenе nelikvidnosti dužnik nije bio u mogućnosti izvršavati obveze iz sklopljene predstečajne nagodbe, te je rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj St-692/2019-8 od 16. siječnja 2020. godine nad dužnikom otvoren stečajni postupak.

Iz uvida u dužnikove poslovne knjige, te u stanje dužnikovih nekretnina i pokretnina, utvrđeno je da se po otvaranju stečajnog postupka dužnik nalazio u sljedećem gospodarskom položaju:

- Dužnik ne obavlja poslovne aktivnosti duže vrijeme
- Dužnik nema zaposlenih djelatnika
- Dužnikove nekretnine znatne vrijednosti
- Dužnikove pokretnine male vrijednosti
- Dužnikova imovina neadekvatna za obavljanje poslovnih aktivnosti
- Dužnikova zaliha zanemarive vrijednosti
- Sva dužnikova imovina u posjedu trećih osoba temeljem Ugovora o zakupu
- Dužnik nema uvjeta za nastavak poslovanja

Sukladno naprijed navedenom dužnikovom poslovnom stanju nakon otvaranja stečajnog postupka nije bilo moguće obnoviti i nastaviti dužnikovo poslovanje (osim najma dijela nekretnina i pokretnina), te se sukladno odluci skupštine vjerovnika pristupilo unovčenju cjelokupne dužnikove imovine.

b) PREDMETI STEČAJNE MASE I NJIHOVO UNOVČENJE

Nakon otvaranja stečajnog postupka dužnik je u svom vlasništvu imao imovinu ukupne vrijednosti u iznosu od 15.903.048,91 kuna, time da su istu činile nekretnine utvrđene vrijednosti u iznosu od 15.643.750,00 kuna (s uključenim PDV-om) i pokretnine procijenjene vrijednosti u iznosu od 259.298,91 kuna.

1) **NEKRETNINE** utvrđene vrijednosti u iznosu od **15.643.750,00** kuna

Nekretnine utvrđene vrijednosti u iznosu od 15.643.750,00 (s uključenim PDV-om) kuna činile su sljedeće dužnikove nekretnine:

- Nekretnine upisane u zk.ul.br. 1780 k.o. Globočec, i to čkbr. 9038 vinograd Borovlje površine 1352 m², čkbr. 9059 šuma Razdor površine 371 m², čkbr. 10009/1 oranica Krči površine 3743 m², čkbr. 10009/2 put Krči površine 15 m², čkbr. 10010 oranica Krči površine 2924 m², čkbr. 10011 oranica Omejak površine 3613 m², čkbr. 10012 Oranica Omejak površine 138 m², čkbr. 10013 oranica Omejak površine 663 m², čkbr. 10014 oranica Omejak površine 588 m², čkbr. 10015 oranica Omejak površine 712 m², čkbr. 10016 oranica Omejak površine 1763 m², čkbr. 10017 oranica Omejak površine 3726 m², čkbr. 10018 oranica Omejak površine 6047 m², čkbr. 10019 oranica Omejak površine 3156 m², čkbr. 10020 oranica Omejak površine 3018 m², čkbr. 10021 oranica Omejak površine 2797 m², čkbr. 10024/1 oranica površine 4948 m², čkbr. 10024/2 šuma Kamenjak površine 5914 m², čkbr. 10024/5 šuma Kamenjak površine 31 m², čkbr. 10025/1 šuma Kostanjevec površine 40 m², čkbr. 10025/2 šuma Kostanjevec površine 386 m², čkbr. 10026/1 šuma Kostanjevec površine 101 m², čkbr. 10026/2 šuma Kostanjevec površine 540 m², čkbr. 10027/1 šuma Kostanjevec površine 275 m², čkbr. 10027/2 šuma Kostanjevec površine 713 m², čkbr. 10028/1 šuma Kostanjevec površine 329 m², čkbr. 10028/2 šuma Kostanjevec površine 277 m², čkbr. 10028/3 šuma Kostanjevec površine 10 m², čkbr. 10029/1 šuma Kostanjevec površine 732 m², čkbr. 10029/2 šuma Kostanjevec površine 68 m², čkbr. 10052 šuma Kostanjevec površine 1871 m², čkbr. 10055 šuma Kostanjevec površine 535 m², čkbr. 10056 šuma Kostanjevec površine 2011 m², čkbr. 10057 šuma Kostanjevec površine 551 m², čkbr. 10058 oranica Kostanjevec površine 882 m², čkbr. 10059 voćnjak, kuća i dvorište Kostanjevec površine 3667 m², čkbr. 10060/1 šuma Kostanjevec površine 1476 m², čkbr. 10060/2 put Kostanjevec površine 84 m², čkbr. 10061 šuma Kostanjevec površine 821 m², čkbr. 10062 oranica Kostanjevec površine 721 m², čkbr. 10083 oranica Kamenje površine 459 m², čkbr. 10090 voćnjak Greda površine 3149 m², čkbr. 10093

šuma Omejak površine 3396 m², čkbr. 10121 oranica Kostanjevec površine 2147 m², čkbr. 10257 šuma Borovlje površine 601 m², nekretnine upisane u zk.ul.br.1782 k.o. Globočec, i to čkbr. 10065 oranica Kostenjevec površine 1601 m², nekretnine upisane u zk.ul.br. 1783 k.o. Globočec, i to čkbr. 10066 oranica Kamenje površine 1766 m², nekretnine upisane u zk.ul.br. 1784 k.o. Globočec, i to čkbr. 10081 oranica Kamenje površine 232 m², nekretnine upisane u zk.ul.br. 1785 k.o. Globočec, i to čkbr. 10082 oranica Kamenje površine 1668 m², nekretnine upisane u zk.ul.br. 1786 k.o. Globočec, i to čkbr. 10084 oranica Kamenje površine 7918 m², nekretnine upisane u zk.ul.br. 1794 k.o. Globočec, i to čkbr. 10022/1 oranica Omenjak površine 4611 m², čkbr. 10022/2 put Krči površine 1794 m², čkbr. 10022/3 oranica Omenjak površine 6421 m², nekretnine upisane u zk.ul.br. 2466 k.o. Marija Bistrica, i to čkbr. 6333/87 kuća površine 88 m², gospodarska zgrada površine 206 m², dvorište površine 1335 m², voćnjak površine 732 m², oranica površine 8564 m², nekretnine upisane u zk.ul.br. 2648 k.o. Marija Bistrica, i to pravo građenja na k.č.br. 6333/54 (upisanoj u zk.ul.br. 2602 k.o. iste) radi izgradnje objekata u sklopu Etno turističke zone „BISTRICA“, nekretnine upisane u zk.ul.br. 2602 k.o. Marija Bistrica, i to čkbr. 6333/54 oranica Rebri površine 42348 m², čkbr. 6333/150 put Rebri površine 351 m², čkbr. 6333/151 put Rebri površine 227 m² i čkbr. 6333/152 put Rebri površine 24 m².

Na naprijed navedenim dužnikovim nekretninama zabilježena su založna prava za korist sljedećih založnih vjerovnika:

- HRVATSKA AGENCIJA ZA MALO GOSPODARSTVO I INVESTICIJE ZAGREB, GJURE DEŽELIĆA 7, u iznosu od 2.500.000,00 kuna
- HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK ZAGREB, STROSSMAYEROV TRG 9, u iznosu od 8.203.598,34 kuna
- RH, MINISTARSTVO FINANCIJA – POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED KRAPINA, u iznosu od 4.662.359,11 kuna

U vrijeme otvaranja stečajnog postupka na svim naprijed navedenim nekretninama kod Općinskog suda u Zlataru, Stalna služba u Zaboku, vodio se ovršni postupak poslovni broj Ovr-1124/2017, po prijedlogu ovrhovoditelja HBOR Zagreb, Strossmayerov trg 9, te je unovčenje nekretnina nastavljeno u stečajnom postupku.

2) **POKRETNINE** procijenjene vrijednosti u iznosu od **259.298,91** kuna

Pokretne u vlasništvu stečajnog dužnika procijenjene vrijednosti u iznosu od 109.298,91 kuna (bez PDV-a) sadržane u Procjeni tržišne vrijednosti strojeva, uređaja i opreme VU PLAVEM TRNACU d.o.o. u stečaju od 11. ožujka 2020. godine, izrađenoj od strane sudskog vještaka Zlatka Mlinarića iz Čemernice, u naravi čini oprema i strojevi u vinogradarstvu i vinarstvu, dok pokretne procijenjene vrijednosti u iznosu od 150.000,00 kuna (bez PDV-a) u naravi predstavljaju biološku imovinu tj. vinograd.

Temeljem odluke skupštine vjerovnika dužnikova imovina prodavana je i prodana u stečajnom postupku na sljedeće načine:

1. Javnim el.dražbama kod FINA-e , te je na četvrtoj el. javnoj dražbi prodana sljedeća imovina stečajnog dužnika:

-nekretnine upisane u zk.ul.br. **1780. k.o. Globočec**, i to:

čkbr. 9038 Borovlje površine 1352 m² (vinograd sa 1352 m²), čkbr. 9059 Razbor površine 371 m², (šuma sa 371 m²). čkbr. 10009/1 Krči površine 3743 m² (oranica sa 3743 m²), čkbr. 10009/2 Krči površine 15 m² (put sa 15 m²), čkbr.10010 Krči površine 2924 m². (oranica sa 2924 m²), čkbr. 10011 Omejak površine 3613 m² (oranica sa 3613 m²), čkbr. 10012 Omejak površine 138 m² (oranica sa 138 m²), čkbr. 10013 Omejak površine 663 m² (oranica sa 663 m²), čkbr. 10014 Omejak površine 588 m²