

# **IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA I NJEGOVIM UZROCIMA**

Nadležni trgovački sud **TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU**

Poslovni broj spisa **6.St-388/2019**

**PETRUS d.o.o. za građenje, trgovinu, turizam i usluge - u stečaju**

**OIB: 91833209783**

**Put Cavtata 10, Cavtat**

Sukladno čl. 227. Stečajnog zakona (Narodne novine br.71/15, 104/17, dalje u tekstu SZ), podnosi se sljedeće izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima.

## **I.1. UVODNE NAPOMENE**

Financijska agencija RC Split, Podružnica Dubrovnik je podnijela Naslovnom sudu 8. veljače 2019. godine prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom. U prijedlogu se u bitnome navodi da na dan 6. veljače 2019. godine dužnik u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana u ukupnom iznosu od 281.137,43 kuna, da ima 1 zaposlenog, da ima otvorene račune kod Erste&Steiermarkische bank d.d., Privredna banka Zagreb d.d., Agram banka d.d. i OTP banka Hrvatska d.d., da ne raspolaže drugim podacima o imovini, te da nema zaplijenjenih sredstava na ime predujma za namirenje troškova stečajnog postupka.

Rješenjem Naslovnog suda posl.br. St.388/2019-7 od 21. svibnja 2019. godine pokrenut je postupak radi utvrđenja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka (prethodni postupak) nad dužnikom. U prethodnom postupku o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka dužnik se nije izjasnio.

Financijska agencija dostavila je potvrdu dana od 14. lipnja 2019. godine iz koje proizlazi da dužnik u Očevidniku redoslijeda za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje na dan izdavanja potvrde u neprekidnom razdoblju od 247 dana. Slijedom iznesenog proizlazi da postoji stečajni razlog iz čl. 5.SZ-a (nesposobnost za plaćanje).

Prema dopisu Centra za vozila Hrvatska d.d. 4. lipnja 2019. godine, koji je dostavljen sudu proizlazi da dužnik ima vozila, a iz dostavljenih zemljišnoknjižnih izvadaka Općinskog suda u Dubrovniku zemljišnoknjižnog odjela od 23. svibnja 2019. godine proizlazi da dužnik ima imovine. Iz rezultata prethodnog postupka proizlazi da dužnik ima imovine za namirenje troškova postupka.

Trgovački sud u Dubrovniku, dana 18. lipnja 2019. godine donio je rješenje pod posl. br. 6-St.388/2019-15 o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom PETRUS d.o.o. za građenje, trgovinu, turizam i usluge, Put Cavtata 10, Cavtat, MBS: 090001746, OIB: 91833209783. Istim rješenjem sud sukladno čl. 85. st. 2. SZ imenuje Antu Majića, Zagreb, Prilaz baruna Filipovića 13, OIB: 54998137767, za stečajnog upravitelja.

Ispitno i izvještajno ročište zakazuje se kod Trgovačkog suda u Dubrovniku, na adresi Dr. Ante Starčevića 23, dana 5. rujna 2019. godine.

Stečajni upravitelj Ante Marić, Zagreb, Prilaz baruna Filipovića 13, OIB: 54998137767, uputio je sudu dana 2. rujna 2019. godine prijedlog kojim predlaže izuzeće u bitnom navodeći da je EOS MATRIX d.o.o. prijavio tražbinu koja je nastala kao rezultat pravnog odnosa sa HRVATSKIM TELEKOMOM d.d., od kojeg je otkupio tražbinu, pa sukladno čl. 77. SZ to predstavlja razlog za izuzeće.

Trgovački sud u Dubrovniku, dana 4. rujna 2019. godine rješenjem pod posl.br. 6-St.388/2019.-30 prihvaća zahtjev za izuzećem i razrješuje Antu Majića, Zagreb, Prilaz baruna Filipovića 13, OIB: 54998137767. Istim rješenjem za stečajnog upravitelja dužnika PETRUS d.o.o. za građenje, trgovinu, turizam i usluge, Put Cavtata 10, Cavtat, MBS: 090001746, OIB: 91833209783, imenuje se Dinka Trumbić, Lovretska 10, Split, OIB: 43468134790

## **I.2. OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU**

Dužnik je registriran kao društvo s ograničenom odgovornošću kod Trgovačkog suda u Dubrovniku,

MBS: 090001746  
OIB: 91833209783

Tvrtka: PETRUS d.o.o. za građenje, trgovinu, turizam i usluge

Sjedište/adresa:

Cavtat (Općina Konavle)  
Put Cavtata 10

Djelatnost:

Organizacija izvedbe projekata za zgrade, brojčana odluka djelatnosti 4110 prema NKD-u 2007.

Osnivači/ članovi društva:

Dubravka Gandić, OIB: 14421775655  
Čilipi, Rusići 19

Osobe ovlaštene za zastupanje:

Andro Gandić, OIB: 25706295754  
Čilipi, Rusići 19

Član uprave  
direktor, zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

Temeljni kapital 520.000,00 kuna

### **I.3. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA**

#### a) po preuzimanju dužnosti poduzete su aktivnosti kako slijedi:

- izvršena je primopredaja dosadašnjeg stečajnog upravitelja novoizabranoj stečajnoj upraviteljici
- izvršena je provjera zaposlenih djelatnika kod HZMO
- utvrđivano je stanje stečajne imovine prema dostupnoj i raspoloživoj dokumentaciji
- utvrđene su obveze stečajnog dužnika prema dostupnim odnosno primljenim prijavama tražbina vjerovnika
- preuzeti su JOPPD obrasci u Poreznoj upravi – Područni ured Dubrovnik, Ispostava Dubrovnik
- podnesena je kaznena prijava protiv nepoznatog počinitelja MUP-u Dubrovnik, za vozila u vlasništvu stečajnog dužnika
- izvršen je uvid u zbirku isprava za nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika kod Općinskog suda u Dubrovniku, zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik,
- angažiran je knjigovodstveni servis Vadis d.o.o., Kopilica 62, Split, OIB:56441174666, sklopljen je ugovor o obavljanju knjigovodstvenih i računovodstvenih poslova od dana 5. rujna 2019. godine do zaključenja stečajnog postupka
- ispitane su prijavljene tražbine
- zatvoren je stari žiro-račun, a novi žiro-račun otvoriti će se po zaprimanju obavijesti o razvrstavanju prema NKD-u od strane Državnog zavoda za statistiku
- izvršena je prijava Državnom zavodu za statistiku o otvaranju stečajnog postupka
- sačinjen je popis predmeta stečajne mase (sukladno čl. 221. SZ)
- sačinjen je popis vjerovnika (sukladno čl. 222. SZ)
- sačinjen je pregled imovine i obveza (sukladno čl. 223. SZ)
- izvršen je pregled pristiglih tražbina te sastavljanje propisanih tablica za ispitno i izvještajno ročište
- sačinjen je predračun troškova stečajnog postupka (sukladno čl. 89. st.2 SZ)

#### b) popis postupaka koji se vodi pred sudovima i drugim tijelima u kojima je stečajni upravitelj sudjelovao

Stečajni dužnik stranka je u sljedećim parnicama, gdje sudjeluje kao tuženik, a koje parnice su prekinute:

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Dubrovnik o prekidu postupka, u pravnoj stvari tužitelja LIBURNIJA Parking d.o.o., 51410 Opatija, Sv. Florijan 8, OIB: 37830330079, protiv

tuženika PETRUS d.o.o., Cavtat, Put Cavtata 10, OIB: 91833209783, posl.br. 18 Povrv-191/2019, od 24. srpnja 2019. godine.

2. Rješenjem Trgovačkog suda u Dubrovniku o prekidu postupka u pravnoj stvari, tužitelja SUVLASNICI STAMBENE ZGRADE U ZAGREBU, Ivana Trnskog 15, 10000 Zagreb, OIB: 49253332530, protiv tuženika PETRUS d.o.o., Cavtat, Put Cavtata 10, OIB: 91833209783, posl.br. 18 Pu P-2518/2019 od 3. rujna 2019. godine.
3. Rješenjem Trgovačkog suda u Dubrovniku o prekidu postupka u pravnoj stvari, tužitelja CROATIA osiguranje d.d., Vatroslava Jagića 33, 10000 Zagreb, OIB: 26187994862 protiv tuženika PETRUS d.o.o., Cavtat, Put Cavtata 10, OIB: 91833209783, posl.br. 18 Pu P-3347/2019 od 3. rujna 2019. godine.
4. Rješenjem Trgovačkog suda u Dubrovniku o prekidu postupka u pravnoj stvari, tužitelja SUVLASNICI STAMBENE ZGRADE U ZAGREBU, Ivana Trnskog 15, 10000 Zagreb, protiv tuženika PETRUS d.o.o., Cavtat, Put Cavtata 10, OIB: 91833209783, posl.br. 18 Pu P-3397 /2019 od 3. rujna 2019. godine.
5. Rješenjem Trgovačkog suda u Dubrovniku o prekidu postupka u pravnoj stvari, tužitelja Ad.1. BUNTAK TOMISLAV, OIB: 49253332530 i Ad.2. KOZINA LOVRICA, OIB: 01798434713 obojica SUVLASNICI STAMBENE ZGRADE U ZAGREBU, Ivana Trnskog 15, 10000 Zagreb, protiv tuženika PETRUS d.o.o., Cavtat, Put Cavtata 10, OIB: 91833209783, posl.br. 117 Pu P-3395 /2019 od 14. kolovoza 2019. godine.

Stečajna upraviteljica nema saznanja da je stečajni dužnik PETRUS d.o.o. – u stečaju tužitelj u nekom postupku.

#### c) popis radnika koji su nastavili s radom

Prema podacima Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje stečajni dužnik na dan otvaranja stečajnog postupka imao je evidentiranog jednog zaposlenika Andru Gandića. Kako je Andro Gandić preminuo dana 28. ožujka 2019. godine, stečajna upraviteljica dana 13. rujna 2019. godine izvršila je prijavu o prestanku osiguranja s danom smrti.

#### d) izgledi za nastavak poslovanja i izradu stečajnog plana

S obzirom da stečajni dužnik duže vrijeme nije imao poslovnih aktivnosti, nema izgleda za nastavak poslovanja dužnika te stoga niti realnih mogućnosti za izradu održivog stečajnog plana.

## **II STANJE STEČAJNE MASE**

Posljednje financijsko izvješće koje je predao stečajni dužnik za javnu objavu je za 2017. godinu.

Kako je ovaj predmet specifičan jer je zakonski zastupnik Andro Gandić preminuo 28. ožujka 2019. godine, a osnivač društva Dubravka Gandić bivša supruga preminulog, dostavila ovjerenu izjavu od strane javnog bilježnika Ante Lozančića, Dubrovnik. Vukovarska 22 da ne posjeduje dokumentaciju stečajnog dužnika, niti ima informacije o imovini ili poslovanju tog društva.

Knjigovođa Nikola Sambrailo koji je bio djelatnik društva, a njegov radni odnos prestao je dana 31. ožujka 2018. godine nema informaciju tko je nastavio obavljati računovodstvene poslove za stečajnog dužnika.

Softverska tvrtka INTEGRATOR Dubrovnik d.o.o., Ul. Ante Starčevića 20, Dubrovnik, čiji je računovodstveni program stečajni dužnik koristio, nema kopiju podataka.

Bilanca na dan 31.12.2017. godine

<b>AKTIVA</b>	
<b>Dugotrajna imovina</b>	<b>35.922.361</b>
Materijalna imovina	1.538.052
Dugotrajna financijska imovina	27.165.494
Potraživanja	7.218.815
<b>Kratkotrajna imovina</b>	<b>10.486.011</b>
Zalihe	10.381.981
Potraživanja	65.510
Novac u banci i blagajni	38.520
<b>Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihod</b>	<b>415.422</b>
<b>UKUPNO AKTIVA</b>	<b>46.823.794</b>
<b>PASIVA</b>	
<b>Kapital i rezerve</b>	<b>16.078.222</b>
Temeljni kapital	520.000
Revalorizacijske rezerve	16.725.130
Zadržana dobit ili preneseni gubitak	164.428
Preneseni gubitak	- 1.331.336
<b>Dugoročne obveze</b>	<b>17.045.214</b>
<b>Kratkoročne obveze</b>	<b>13.355.079</b>
<b>Odgode plaćanja troškova i prihod budućeg razdoblja</b>	<b>345.279</b>
<b>UKUPNO PASIVA</b>	<b>46.823.794</b>

#### Bilješke uz pojedine pozicije bilance u strukturi aktive

- Dugotrajna imovina

Materijalna imovina iskazana je po knjigovodstvenoj vrijednosti u svoti i strukturi kako slijedi: Alati, pogonski i uredski inventar, namještaj i transportni uređaji, umjetnine 808.051,90 kn, predujmovi za materijalna sredstva 730.000,00 kn.

Alati, pogonski i uredski inventar, namještaj i transportni uređaji, umjetnine nisu pronađeni u imovini dužnika.

Predujmovi za materijalna sredstva u iznosu od 730.000,00 kn odnose se na predujam koji je 2004. godine uplaćen za dio zemljišta na području ex Pekare Orlando.

- Dugotrajna financijska imovina

Dugotrajna financijska imovina iskazuje se u iznosu od 27.165.494,00 kn od čega se 4.315.585,00 kn odnosi na 100% udjel u društvu PREMISUS d.o.o. Uvidom u sudski registar utvrđeno je da je društvo 12.12.2014. godine pod pos.br. Tt-14/25934-1 brisano iz sudskog registra.

Iznos od 22.688.608,00 kn odnosi se na 100 % udjel u društvu NOVO DOBA d.o.o..

Stečajni dužnik unio je dana 09.06.2009. u temeljni kapital društva NOVO DOBA d.o.o. dvije nekretnine u vrijednosti 22.631.500,00.

- Dugoročna potraživanja

Dugoročna potraživanja u iznosu od 7.218.815,00 kn odnose se na potraživanja za dane predujmove u iznosu od 1.914.730,18 kn.

Dugoročna potraživanja o kupaca iskazuju se u iznosu od 5.304.085,02 kn.

- Kratkotrajna imovina

Kratkotrajna imovina iskazuje se u iznosu od 10.486.011,00 kn, pri čemu se iznos od 10.381.981,00 odnosi na zalihe robe. Zalihe robe odnose se na proizvodnju u tijeku u visini od 4.925.300,95 kn, roba na skladištu u iznosu od 3.588.993,76 kn i nekretnine za tržište u iznosu od 1.867.868,77 kn.

- Potraživanja

Odnose se na potraživanja od kupaca u iznosu od 62.500,00 kn, potraživanja od države u ukupnom iznosu od 4.271,44 kn (odnosi se na potraživanje za pretplatu doprinosa turističke zajednice, pretplatu poreza na dobit).

## **Bilješke uz pojedine pozicije bilance u strukturi pasive**

- Temeljni kapital

Temeljni kapital društva iznosi 520.000,00 kn. Revalorizacijske rezerve iskazuju se u iznosu od 16.725.130,00 kn, a odnose se na revaloriziranu vrijednost dviju kuća koje je stečajni dužnik unio u temeljni kapital NOVOG DOBA d.o.o. Međutim, vlasnica društva PETRUS d.o.o. Dubravka Gandić u prosincu 2009. godine podnijela je tužbu protiv povećanja temeljnog kapitala u društvu NOVO DOBA d.o.o. Sukladno navedenom revalorizacijske pričuve nisu realizirane.

- Dugoročne obveze

Na stavci dugoročnih obveza iskazuje se iznos od 17.045.343,93 kn, pri čemu se iznos od 9.323.947,82 kn odnosi na primljene pozajmice od povezani društava, iznos od 100.000,00 odnosi se na pozajmice nepovezanih društava, iznos od 353,895,61 kn odnosi se na primljene predujmove uplaćene od strane budućih kupaca stanova ex Pekara Orlando, a iznos od 6.630.176,07 kn odnosi se na obveze prema dobavljačima.

– **Kratkoročne obveze**

Kratkoročne obveze iznose 13.355.079,00 kn, a odnose se najvećim dijelom na obvezu prema članu društva Dubravki Gandić, a za neoporezivu dobit iz prethodnih godina u iznosu od 11.382.842,28 kn. Ostale kratkoročne obveze odnose se na primljene pozajmice, obveze za poreze i doprinose, obveze prema dobavljačima, i obveze prema zaposlenicima.

Iz svega navedenog zaključuje se da društvo raspolaže materijalnom imovinom, dugotrajnom financijskom imovinom i zalihama robe tj. stanovima.

Međutim iz analitičke dokumentacije proizlazi da materijalna imovina – alati, pogonski i uredski inventar, namještaj i transportni uređaji, umjetnine nisu pronađeni, a da su predujmovi za materijalna sredstva još uvijek predmet ostavinskog postupka.

Nadalje dugotrajna financijska imovina mahom se odnosi na udio u društvu NOVO DOBA d.o.o., a što osporava vlasnica društva PETRUS d.o.o.

U pasivi iskazane dugoročne obveze najvećim dijelom se odnose na primljene pozajmice od povezanih društava, te na obveze prema dobavljačima sa naslova ortačkih ugovora za zemljište na kojem je izgrađen stambeni niz u Cavtatu.

U iznosu od 84 % kratkoročnih obveza sudjeluje obveza prema vlasnici društva Dubravki Gandić.

## **II.1. Imovinu stečajnog dužnika čine :**

### **a. Nekretnine**

#### **Nekretnina upisana u ZK uložak: 2832**

Kat. čestica 627/7 DVORIŠTE ukupne površine 734 m<sup>2</sup>  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DUBROVNIK  
Katastarska općina: 999903, GRUŽ

#### **Sadržaj upisa:**

ZK tijelo II – 7. Suvlasnički dio: 2/734  
PETRUS, d.o.o., OIB: 91833209783, Cavtat, Put od Cavtata 10  
**Tereta nema.**

#### **Nekretnina upisana u ZK uložak: 455**

Kat. čestica 26/3 DVORIŠTE, STAMBENA ZGRADA ukupne površine 251 m<sup>2</sup>  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DUBROVNIK

Katastarska općina: 306231, ČELOPECI

**Sadržaj upisa:**

2. Suvlasnički dio: 3/20

PETRUS, d.o.o., OIB: 91833209783, Cavtat, Put od Cavtata 10

2.1. Zaprimljeno 21.07.2011. godine broj Z-4016/11

Na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnine br. OV 6671/10 javnog bilježnika Nikše Mozare iz Dubrovnika predbilježuje se pravo vlasništva vrhu 3/20 dijela spajajućeg Petrus d.o.o., a na korist:

**PROHASKA FRANO, OIB: 29830877415, Dubrovnik, Iva Vojnovića 104**

**Nekretnina upisana u ZK uložak: 954**

Kat. čestica 679/1

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DUBROVNIK

Katastarska općina: 306215, Cavtat

**Sadržaj upisa:**

33. Suvlasnički dio: 222/2000

PETRUS, d.o.o., OIB: 91833209783, Cavtat, Put od Cavtata 10

2.1. Zaprimljeno 11.11.2014. godine broj Z-5765/14

Na temelju Ugovora o kupoprodaji br. ov. 2642/14, Dodatka I ugovora o kupoprodaji br.ov. 9060/14 i Potvrde br.ov. 9062/14 sve javnog bilježnika Nikša Mozara iz Dubrovnika, predbilježuje se pravo vlasništva i to 66/2000 dijela čest.zem. 679/1 k.o. Cavtat, a na korist:

**KRALJ IVO, OIB: 52598764629, CAVTAT, OBALA ANTE STAREČEVIĆA 20**

**b. Pokretnine:**

1. M1- osobni automobil marke Jeep, Model/Tip: 2.7 TD LIMITED/GRAND, godina proizvodnja 2004., broj šasije 1J8G2E8A24Y165437, reg. oznake DU964DG
2. M1 – osobni automobil marke AUDI Model/Tip: 3.0 TDI QUATTRO/A6, godina proizvodnje 2004., broj šasije WAUZZZ4F95N042464, reg. oznake DU316GD

Pokretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opterećene su razlučnim pravom na temelju Rješenja o ovrsi pljenidbom, procjenom i prodajom pokretnina (motornog vozila) – ovršna isprava Područnog ureda Dubrovnik, Klasa: UP/I-415-02/2018-001/572, Ur.br: 513-07-19/2018-02 od 20.07.2018. u iznosu od 54.043,95 kn (glavnica 49.464,66 kn, kamata 4.579,29 kn). Stečajna upraviteljica nije u posjedu vozila, nema saznanja gdje se nalaze, te je podnijela kaznenu prijavu protiv nepoznatog počinitelja radi otuđenja vozila.

**c. Novčana sredstva na računu i u blagajni**



Stanje računa društva PETRUS d.o.o., koji je otvoren kod PBZ d.d. na dan 05.07.2019. godine u ukupnom iznosu od 48.642,98 kn. Nakon otvaranja novog računa društva u stečaju izvršit će se prijenos sredstava na novo otvoreni račun.

## **II.5. Izlučna prava**

Stečajna upraviteljica zaprimila je obavijest od izlučnog vjerovnika Mercedes-Benz Leasing Hrvatska d.o.o. o izlučnom pravu na objektu leasinga PORSCHE PANAMERA 3,0 V6 E-HYBRID, broj šasije: WPOZZZ97ZEL040076

Stečajna upraviteljica obavještava sud da nije u posijede predmeta izlučnog prava, te isto ne osporava, ali ne može udovoljiti izlučnom zahtijevu.

## **III. PRIJEDLOG ODLUKA ZA SKUPŠTINU VJEROVNIKA**

1. Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajne upraviteljice o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima, tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase te se odobravaju do sada poduzete radnje stečajne upraviteljice.
2. Skupština vjerovnika donosi odluku kojom prihvaća predloženi predračun troškova stečajne upraviteljice.
3. Utvrđuje se da nema nastavka poslovanja stečajnog dužnika.
4. Nema potrebe za revizijom poslovanja stečajne upraviteljice.
5. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici za pokretanje parnica gdje procjeni da bi se moglo uvećati stečajna masa, te angažirati odvjetnika gdje to ocjeni potrebnim.
6. Ovlašćuje se stečajna upraviteljica nekretninu označenu kao kat. čest. dvorište 627/7 Z.U. 2823 K.O. Gruž koja je u nespornom vlasništvu stečajnog dužnika prodavati prikupljanjem pisanih ponuda po procijenjenoj vrijednosti na prvoj prodaji, na drugoj prodaji po početnoj cijeni od  $\frac{3}{4}$  procijenjene vrijednosti, te ukoliko na obje prodaje ne bude zainteresiranih za kupnju da se pristupi prodaji neposrednom pogodbom po cijeni ne manjoj od  $\frac{1}{2}$  procijenjene vrijednosti.
7. Za nekretninu označenu kao kat. čest. 679/1 Z.U. 954 K.O. Cavtat, i nekretnina označenu kao kat. čest. dvorište, stambena zgrada 26/3 Z.U. 455 K.O. Čelopeci sa predbilježbama, predlaže donijeti odluka o prodaji nakon rješavanja imovinsko pravnih odnosa.

U Splitu, 23. rujna 2019. godine

Stečajna upraviteljica:

Dinka Trumbić