

ŽELJKO RUPČIĆ
ĐAKOVO, B. ADŽIJE 58
PRIVREMENI STEČAJNI UPRAVITELJ
MASSILIA d.o.o. za trgovinu i usluge
Osijek, Petofi Sandora 206/a
OIB: 86144563117

Đakovo, 08. travnja 2019. godine

Na broj: 6 St-1297/18

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Zagrebačka 2
31000 Osijek

PREDMET: *Izvješće privremenog stečajnog upravitelja-*

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 6 St-1297/18-4 od 22. studenog 2018. godine pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom MASSILIA d.o.o. za trgovinu i usluge, Osijek, Petofi Sandora 206/a, OIB: 86144563117, MBS: 030025859.

Nadalje, rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 6 St-1297/18-23 od 14. ožujka 2019. godine imenovan sam privremenim stečajnim upraviteljem sa obvezom dostave Izvješća o financijsko-gospodarskom stanju dužnika te mogućnostima provođenja stečajnog postupka nad njegovom imovinom kao i ispitivanja postojanja razloga za otvaranje stečajnog postupka.

U prethodnom postupku proveo sam sve potrebne i moguće radnje radi utvrđivanja financijsko-gospodarskog stanja dužnika te mogućnostima provođenja stečajnog postupka nad njegovom imovinom. Tijekom navedenog postupka, a uvidom u izvadak iz sudskog registra Trgovačkog suda u Osijeku utvrdio sam da temeljni kapital dužnika iznosi 28.000,00 kn, da je jedini član društva Božica Tadić-Čavar, OIB: 31672171098 iz Osijeka, Varaždinska 1, a jedina osoba ovlaštena za zastupanje dužnika je Tomislav Penić, OIB: 79960605491 iz Osijeka, Kornatska 23. U tijeku ispitnih radnji uspio sam stupiti u kontakt sa direktorom dužnika koji me izvijestio da dužnik trenutno obavlja djelatnost, da je osnovna djelatnost dužnika eksploatacija i vađenje pijeska te prodaja istoga na tržištu. Također se dužnik bavi i poljoprivrednom djelatnosti odnosno obrađuje ratarske površine te je vlasnik ili korisnik poljoprivrednih površina na kojima su zasijani trajni nasadi lijeske. Trenutno dužnik ima deset zaposlenih.

Informacije i dokumentaciju potrebne za provođenje prethodnog stečajnog postupka osim od zakonskog zastupnika dužnika pribavio sam i temeljem javno dostupnih podataka.

Uvidom u Potvrdu te u Očevidnik Financijske agencije od 27. ožujka 2019. godine vidljivo je da su računi dužnika neprekidno blokirani 251 dan te da neizvršene osnove za plaćanje iznose 8.239.433,06 kn. Sukladno prethodno navedenom utvrđujem da postoji stečajni razlog, nesposobnost za plaćanje, prema članku 6. st. 2. podstavak 1. Stečajnog zakona.

**Dokaz: Potvrda o blokadi računa te Očevidnik Fina-e o redoslijedu plaćanja
od 27. ožujka 2019. godine**

Za potrebe provedbe prethodnog stečajnog postupka, odnosno utvrđenja imovine dužnika zakonski zastupnik dužnika dostavio mi je bruto bilancu dužnika sa stanjem na dan 31. prosinca 2018. godine iz koje je vidljivo da dužnik u svojim poslovnim knjigama ima slijedeće obveze odnosno imovinu sa iskazanim knjigovodstvenim vrijednostima kako slijedi:

Red. br.	Knjigovodstveni opis obveza-PASIVA	Knjigovodstvena vr. imovine (kn)
1.	Dobavljači u zemlji(grupa 220)	4.759.287,41
2.	Dobavljači u inozemstvu (grupa 221)	248.407,23
3.	Obveze za nefakturiranu robu (grupa 225)	1.285.994,28
4.	Obveze za predujmove (grupa 230)	41.375,00
5.	Obveze za cesije i pristup dugu (grupa 247)	69.258,89
6.	Kreditne obveze (grupa 251)	10.454.509,58
7.	Obveze po osnovu primljenih pozajmica (grupa 256)	12.426.607,93
8.	Obveze za porez iz dobiti (grupa 261)	54.686,94
9.	Obveze za putne troškove i gotovinska plaćanja (grupa 263)	20.504,09
10.	Obveze za doprinose (grupa 264)	5.482,17
11.	Obveze za članarine (grupa 265)	2.948,96
12.	Obveze za neto plaće (grupa 271)	38.620,61
13.	Doprinosi (grupa 272)	7.188,78
14.	Porez i prirez iz dohotka (grupa 273)	2.284,69
15.	Obveza za uplatu PDV-a	451.616,56
UKUPNO:		29.868.773,12

Red. br.	Knjigovodstveni opis imovine-AKTIVA	Knjigovodstvena vr. imovine (kn)
1.	Pravo služnosti na šumskom zemljištu (grupa 003)	100.261,00
2.	Poljoprivredno zemljište (grupa 010)	2.861.252,41
3.	Poslovni prostori i stanovi (grupa 020)	597.595,74
4.	Razna oprema i postrojenja (grupa 021)	798.612,96
5.	Namještaj i vozila (grupa 022)	153.192,29
6.	Trajni nasadi lijeske i vinograda (grupa 030)	379.094,93
7.	Dionice i udjeli u poduzećima (grupa 040)	2.340.904,00
8.	Potraživanja od kupaca u zemlji (grupa 120)	7.816.902,13
9.	Potraživanja od kupaca u inozemstvu (grupa 121)	780,00

10.	Potraživanja po osnovu pristupanja dugu (grupa 147)	763.314,68
11.	Potraživanja po osnovi danih pozajmica u zemlji (grupa 152)	3.230.790,33
12.	Potraživanja za više plaćeni porez iz dobiti (grupa 161)	42.318,42
13.	Potr. po predst. nag. za cesije, pozajmice i račune (grupa 168)	10.394.530,80
UKUPNO:		29.479.549,69

Dokaz: bilanca dužnika sa stanjem na dan 31. prosinca 2018. godine

Ad 2 i 3

Nekretnine u vlasništvu dužnika vode se u zemljišnim knjigama i to kako slijedi:

- a) Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek
 - Nekretnine upisane u zk.ul. 14786 k.o. Osijek, sagrađene na kč.br. 1418/24 Zgrada i dvorište, Ribarska 1 sa 727 m², i to Etažno vlasništvo (E-9) 28/727 dijela nekretnine- Poslovni prostor-u prizemlju poslovni prostor površine 38,00 m² i na međukatu poslovni prostor površine 28,91 m² te sporedni dio koji se sastoji od skladišta u podrumu površine 50,56 m² (navedena nekretnina nije opterećena upisanim založnim pravom)
 - Nekretnine upisane u knjigu položenih ugovora Osijek, zk.ul. 4, poduložak 17860, koje se nalaze u sklopu Zgrade u Osijeku, Šetalište K.F.Šepera, kućni broj 8/D, sagrađena na kč.br. 5678/1 i to Poslovni prostor u prizemlju sa 14,34 m² (navedena nekretnina nije opterećena upisanim založnim pravom)
 - Nekretnine upisane u zk.ul. 1258 k.o. Sarvaš i to kč.br. 1119 Oranica polje sa 216942 m², kč.br. 1130 Oranica polje sa 9502 m², kč.br. 1131 Oranica polje sa 21810 m², kč.br. 1132 Oranica polje sa 16368 m² i kč.br. 1208 Oranica polje sa 86294 m² (navedene nekretnine opterećene su upisanim založnim pravom u korist Kreditne banke Zagreb d.d.)
 - Nekretnine upisane u zk.ul. 1259 k.o. Sarvaš i to kč.br. 1133 Oranica polje sa 20145 m² i kč.br. 1134 Oranica polje sa 31262 m² (navedene nekretnine opterećene su upisanim založnim pravom u korist Kreditne banke Zagreb d.d.)
- b) Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir
 - Nekretnine upisane u zk.ul. 1283 k.o. Popovac i to kč.br. 1453 Vinograd Joklovo brdo sa 33675 m² i kč.br. 1454 Vinograd i oranica Joklovo brdo sa 32899 m² (navedene nekretnine nisu opterećene upisanim založnim pravom)
 - Nekretnine upisane u zk.ul. 1348 k.o. Popovac i to kč.br. 1442 pašnjak Večka dolina sa 36776 m² (navedena nekretnina nije opterećena upisanim založnim pravom)
 - Nekretnine upisane u zk.ul. 1335 k.o. Popovac i to kč.br. 1443/2 Oranica Večka dolina sa 35599 m² (navedena nekretnina nije opterećena upisanim založnim pravom)
 - Nekretnine upisane u zk.ul. 845 k.o. Zmajevac I i to kč.br. 185 Oranica Orev sa 7243 m², kč.br. 298 Oranica Pasper sa 6620 m², kč.br. 300 Oranica Pasper sa 11063 m², kč.br. 534 Vinograd Esealja sa 4728 m², kč.br. 682 Oranica Haršašalja sa 11008 m², kč.br. 706 Oranica i vinograd Haršašalja sa 4442 m², kč.br. 780 Oranica Haršašalja sa 12011 m², kč.br. 828 Oranica Čatari Santo sa 4837 m², kč.br. 831 Oranica Čatari Santo sa 18633 m², kč.br. 1107 Oranica Čatari Santo sa 12194 m², kč.br. 1110 Oranica i vinograd Haršašalja sa 5662 m², kč.br. 1124 Gospodarska zgrada br. 14 A i oranica Planina sa 5191 m², kč.br.

- 1180 Oranica i vinograd Haršašalja sa 28617 m², kč.br. 1305 Oranica Kišheđ sa 2845 m² i kč.br. 1309 Oranica Kišheđ sa 18859 (navedene nekretnine opterećene su upisanim založnim pravom u korist BKS Bank a.g., Austrija, Klagenfurt)
- Nekretnine upisane u zk.ul. 1396 k.o. Zmajevac I i to kč.br. 629 Oranica Kenderveld sa 4508 m², kč.br. 683 Oranica Haršašalja sa 5722 m² i kč.br. 1113 Oranica Čatari Santo sa 7913 m² (navedene nekretnine opterećene su upisanim založnim pravom u korist IMETAK ŠKZ, Županja)
 - Nekretnine upisane u zk.ul. 1374 k.o. Zmajevac I i to kč.br. 44 Oranica i voćnjak Nađ Heđ sa 4436 m² i kč.br. 45 Vinogradarska kuća br. 4., gospodarska zgrada, voćnjak i oranica planina sa 16614 m² (navedene nekretnine opterećene su upisanim založnim pravom u korist BKS Bank a.g., Austrija, Klagenfurt)
 - Nekretnine upisane u zk.ul. 160 k.o. Zmajevac I i to kč.br. 50/1 Ulica Vašarište 11 sa 15027 m² (navedena nekretnina nije opterećena upisanim založnim pravom)
 - Nekretnine upisane u zk.ul. 1369 k.o. Zmajevac I i to kč.br. 37 Oranica Nađ Heđ sa 7311 m², kč.br. 38 Vinograd i oranica Nađ Heđ sa 10001 m², kč.br. 39 Oranica Nađ Heđ sa 12904 m², kč.br. 46 Oranica Nađ Heđ sa 7368 i kč.br. 49 Oranica i vinograd Nađ Heđ sa 4245 m² (navedene nekretnine opterećene su upisanim založnim pravom u korist BKS Bank a.g., Austrija, Klagenfurt)
 - Nekretnine upisane u zk.ul. 38 k.o. Zmajevac I i to kč.br. 830 Oranica i vinograd Čatari Santo sa 8631 m² (navedene nekretnine opterećene su upisanim založnim pravom u korist BKS Bank a.g., Austrija, Klagenfurt)
 - Nekretnine upisane u zk.ul. 504 k.o. Vardarac i to kč.br. 140 Oranica jabučnjak sa 4139 m², kč.br. 141 Oranica jabučnjak sa 4140 m², kč.br. 142 Oranica jabučnjak sa 8167 m² i kč.br. 143 Oranica jabučnjak sa 31007 m² (navedene nekretnine nisu opterećene upisanim založnim pravom)
 - Nekretnine upisane u zk.ul. 738 k.o. Batina i to kč.br. 613 Vinograd gradac sa 821 m² i kč.br. 643 Vinograd gradac sa 793 m² (navedene nekretnine nisu opterećene upisanim založnim pravom)
 - Nekretnine upisane u zk.ul. 1616 k.o. Batina i to kč.br. 616 Vinograd gradac sa 2128 m² i kč.br. 644 Vinograd gradac sa 93 m² (navedene nekretnine nisu opterećene upisanim založnim pravom)
 - Nekretnine upisane u zk.ul. 1623 k.o. Batina i to kč.br. 615 Kuća za odmor i vinograd Gradac sa 1434 m² (navedene nekretnine nisu opterećene upisanim založnim pravom)
 - Nekretnine upisane u zk.ul. 430 k.o. Batina i to kč.br. 803 Vikendica, vinograd i oranica Sredno sa 1631 m², kč.br. 804 Voćnjak Gradac sa 2832 m² i kč.br. 805 Voćnjak Gradac sa 2410 m² (navedene nekretnine nisu opterećene upisanim založnim pravom)
 - Nekretnine upisane u zk.ul. 480 k.o. Branjina i to kč.br. 975 Oranica i šuma iza mlina sa 4400 m², kč.br. 976 Oranica, voćnjak i vinograd iza mlina sa 5229 m², kč.br. 977 Kuća, oranica i vinograd sa 4162 m², kč.br. 1459 Oranica iza mlina sa 2665 m², kč.br. 1460 Oranica iza mlina sa 1593 m², kč.br. 1462 Oranica iza mlina sa 8542 m², kč.br. 1463 Oranica iza mlina sa 348 m² i kč.br. 1465 Vinograd iza mlina sa 29814 m² (navedene nekretnine nisu opterećene upisanim založnim pravom)
 - Nekretnine upisane u zk.ul. 659 k.o. Branjina i to kč.br. 313 Oranica Ivik Ada sa 90574 m² (navedene nekretnine nisu opterećene upisanim založnim pravom)

Prilog: zemljišno-knjižni izvadci za navedene nekretnine

Ad/4 i 5

Pokretna imovina dužnika u najvećem dijelu se sastoji od računalne opreme, uredskog namještaja, klimatizacijskih uređaja, opreme za navodnjavanje, košnju i održavanje travnjaka te ugostiteljske opreme na imanju u Zmajevcu (izletišta sa ugostiteljskim objektom). Osim toga dužnik je vlasnik i osobnog automobila AUDI A8 4.2 TDI te manjeg vrtnog traktora sa kosilicom.

Ad/6

Dužnik je vlasnik trajnih nasada u najvećem dijelu lijeske u površini od cca 40,00 ha od čega je jedan dio zasađen na površinama u vlasništvu dužnika, a jedan dio na površinama u vlasništvu RH. Također dužnik ima zasijan i vinograd na površini od cca 1,20 ha

Ad/8

Dužnik u svojim poslovnim knjigama ima iskazana potraživanja od kupaca u iznosu od 7.816.902,13 kn. Prema navodima zakonskog zastupnika dio potraživanja je sigurno realno naplativ dok će se za drugi dio vidjeti u eventualnom stečajnom postupku koje su realne mogućnosti naplate. Od navedenog iznosa najveći iznos od 4.826.645,11 kn se odnosi na potraživanja od povezanog društva VODOGRADNJA OSIJEK d.d. u stečaju, OIB: 84765164046 nastao nakon zaključenja predstečajne nagodbe (stečajni postupak otvoren je rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj St-2067/2018 od 04.03.2019. godine)

Ad/13

Dužnik u svojim poslovnim knjigama ima iskazana potraživanja po predstečajnim nagodbama u iznosu od 10.394.530,80 kn. Navedeno potraživanje odnosi se na potraživanje od povezanog društva VODOGRADNJA OSIJEK d.d. u stečaju, OIB: 84765164046, a po osnovu zaključene predstečajne nagodbe (stečajni postupak otvoren je rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj St-2067/2018 od 04.03.2019. godine)

ZAKLJUČAK

Temeljem svega prethodno navedenog, zaključujem da je dužnik MASSILIA d.o.o. za trgovinu i usluge, Osijek, Petofi Sandora 206/a, OIB: 86144563117, MBS: 030025859 nesposoban za plaćanje te da je sukladno članku 6. st. 2. podstavak 1. Stečajnog zakona nastupio stečajni razlog, nesposobnost za plaćanje.

Također zaključujem da se sa sigurnošću može utvrditi da dužnik imovinu iz koje bi se mogli djelomično namiriti vjerovnici nakon namirenja troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase.

Slijedom navedenog, predlažem da stečajna sutkinja sukladno čl. 128. st. 6. Stečajnog zakona donese rješenje o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom MASSILIA d.o.o. za trgovinu i usluge, Osijek, Petofi Sandora 206/a, OIB: 86144563117, MBS: 030025859

Privremeni stečajni upravitelj
Željko Rupčić

Željko Rupčić