

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Rijeci
Poslovni broj spisa: 15 St-119/17
Dužnik: SALVUS d.o.o.za proizvodnju i trgovinu
Rijeka, Ivana Lenca 7,
MBS/OIB: (040096867 / 62840919325)
Predlagatelj stečaja: AGIT d.o.o.Zagreb, Heinzelova 51

TRGOVAČKI SUD U RIJECI
04-01-2018
PRIMLJENO

-----Obrazac 20

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima

Izvješće za potrebe Izvještajnog ročišta određenog za dan 09.siječnja 2018.godine, izrađeno temeljem članka 227.SZ i dostupnih podataka sadrži osvrt na gospodarski položaj dužnika, uzroke, te tijek stečajnog postupka i stanje stečajne mase.

I Uvodne napomene

S obzirom da je u prethodnom postupku utvrđeno postojanje stečajnog razloga nesposobnost za plaćanje, te činjenica dostatnosti dužnikove imovine za namirenje troškova stečajnog postupka, otvoren je stečajni postupak nad dužnikom SALVUS d.o.o.za proizvodnju i trgovinu, Rijeka, Ivana Lenca 7 (OIB:62840919325) temeljem članka 130. Stečajnog zakona (NN 71/15, dalje: SZ), s danom 25.listopada 2017. pod posl.br. 15 St-119/2017-13, a istovremeno je primjenom članka 85.SZ za stečajnog upravitelja imenovan podnositelj ovog izvješće, koji je ujedno bio i privremeni stečajni upravitelj u prethodnom postupku.

II Gospodarski položaj dužnika i njegovi uzroci

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom, podnijela je naslovljenom sudu pravna osoba AGIT - Agencija za integralni transport iz Zagreba, Heinzelova 51, dana 23.02.2017.g., navodeći da vjerovnik ima prema dužniku nenamirenu tražbinu u iznosu od 5.195.159,56 kn, koja da se temelji na otvorenim stavkama temeljem ispostavljenih računa, obračunu kamata i ugovoru o ustupu tražbine.

Kod dužnika da postoji stečajni razlog temeljem rješenja FINA RC Zagreb od 16.01.2017.g. klasa: UP-I-110/07/15-01/8801 UR.BR.: 04-06-17-8801-64.

U prethodnom postupku utvrđeno je uvidom u Očevidnik redoslijeda osnova za plaćanje od 26.rujna 2017.godine da je Financijska agencija izvršila privremenu obustavu izvršenja zbog otvaranja postupka predstečajne nagodbe.

Otvorena predstečajna nagodba, prekinuta je s razloga što je MF Porezna uprava Područni ured Istra, Hrvatsko primorje, Gorski kotar i Lika, dana 04.siječnja 2017.godine obavjestila nagodbeno vijeće o pokretanju postupka iz članka 172.Općeg poreznog zakona jer da u postupanju uprave postoje osnovi sumnje u zlouporabu prava.

U postupku se trebalo utvrditi da li s odgovorne osobe društva SALVUS d.o.o., vođenjem poslova onemogućile ispunjenje obveza iz porezno-dužničkog odnosa, odnosno da se utvrdi odnos između društva i povezanih osoba, te da li je isto imalo za posljedicu prezaduženost ili nemogućnost za plaćanje obveza iz porezno-dužničkih odnosa, te da li su odgovorne osobe znali ili su mogle znati da trgovačko društvo SALVUS neće moći podmiriti svoje obveze.

Stečajni upravitelj je pisano tražio od Porezne uprave Područni ured, da mu se stavi na raspolaganje izvješće o poreznom nadzoru.

Međutim, osim informacije da je postupak poreznog nadzora završen, te usputne primjedbe da porezne vlasti nisu uspjele kontaktirati sadašnjeg člana uprave g-dina Novoselca, stečajni upravitelj nije dobio druge podatke.

O gospodarskom položaju dužnika, možda najbolje svjedoči podatak da je stečajni upravitelj u stečajnom postupku primio prijave tražbina, kojim vjerovnici od dužnika potražuju 47.578.099,56 kn.

III Tijek stečajnog postupka od otvaranja do podnošenja ovog izvješća

Stečajni upravitelj je preuzeo dužnost u skladu s člankom 89. Stečajnog zakona, te su obavljene ove poslovne aktivnosti:

- od zakonskog zastupnika dužnika prije stečaja zatraženo je da stečajnom upravitelju preda poslovnu dokumentaciju društva, posebno radno-pravnu i financijsku, kako bi stečajni upravitelj doveo u red očevidnik knjigovodstvenih podataka, sastavio početno stanje imovine i obveza te kako bi imovinu dužnika uzeo u posjed i njom raspolagao;
- istovremeno, stečajni upravitelj je obavjestio prijašnjeg zastupnika dužnika po zakonu da mu je na dan otvaranja stečajnog postupka ex lege prestala funkcija člana Uprave u trgovačkom društvu SALVUS d.o.o., te da od tog dana više nema ovlasti za zastupanje;
- pisani zahtjev stečajnog upravitelja, poslan preporučenom pošiljkom s povratnicom, vraćena je uz naznaku „dostava pokušana, primatelj nepoznat, kuća srušena, datum 02.11“;
- dana 17.11.2017.g., konačno stupio u kontakt sa Zdravkom Raguž i Dubravkom Bobovec pa s njima dogovorio da mi pripreme dokumentaciju o imovini, radno-pravnu i financijsku;
- radi stalnog odugovlačenja, do susreta u Zagrebu je došlo tek 15.12.2017.godine, na koji članovi prijašnje uprave nisu donijeli ništa od dokumentacije. Razgledali smo nekretnine u Perjavičkoj putini, sačinili foto dokumentaciju. Obećali doći u Rijeku i stečajnom staviti na raspolaganje dokumentaciju ali se to nije desilo, a naprasno su prestali javljati se na telefon;
- stečajni upravitelj je otkazao ugovore zbog poslovno uvjetovanih razloga prijašnjim članovima Uprave Dubravku Bobovec, Zdravku Raguž, koji su ostali u evidenciji nakon prestanka dužnosti, Zdravkovom sinu Tomislavu Raguž i njegovom šogoru Hrvoju Sklepić, s istekom otkaznog roka od 30 dana, koji rok ističe 20.siječnja 2018.godine;
- budući da raniji zakonski zastupnici nisu ispunili obvezu predaje poslovnih knjiga i poslovne dokumentacije, stečajni upravitelj je predložio sudu da naloži predaju dokumentacije i da odredi ovršne radnje kojima će se taj nalog prisilno izvršiti;

- izrađen je pečat s naznakom stečajnog dužnika: „SALVUS d.o.o.u stečaju, Rijeka, OIB: 62840919325“;
- na osnovama prikupljenih podataka i isprava te podataka iz prijava vjerovnika sačinjen popis predmeta stečajne mase, popis vjerovnika, pregled imovine i obveza dužnika;
- sastavljene tablice za ispitno ročište sukladno odredbama SZ.

Radnopravni odnosi:

Stečajni upravitelj na pisani zahtjev dobio podatke o zaposlenim osobama, a istovremeno i službeni poziv HZMO Područne službe u Rijeci, kojim se zahtjeva da stečajni upravitelj dostavi analitičke kartice plaća radnika za razdoblje 1998., 2000-2016, s rekapitulacijama i prijavama MPP-1, te financijske kartice neto plaće.

Kroz suradnju s HZMO, a u nedostatku bilo kakve dokumentacije, pokušava se riješiti ovaj problem.

IV Stanje stečajne mase

Na temelju prikupljenih zemljišnoknjižnih izvadaka utvrđeno je da je stečajni dužnik vlasnik nekretnina upisanih kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb te kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižnog odjela Zadar, a to su:

1. **zk.ul.br. 100656 k.o. Gornji Stenjevec**

k.č.751/10 – Stambena zgrada br.4A, Perjavička putina i dvorište od 780 m2.

k.č.751/16 – Stambena zgrada br.4b, Perjavička putina i dvorište od 759 m2

Zgrada su neuseljene, s pet izgrađenih stanova, s neuređenim okolišem i sa započetom devastacijom, stanovi zaključani nije poznato tko drži ključeve;

2. **zk.ul.br. 1815 k.o.Posedarje**

k.č.900/4 – Zgrada i dvorište od 1183 m2, od toga zgrada 371 m2, i to suvlasnički dio 6/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) pod 1.Etažna jedinica „SJ 14“ jednosoban stan na potkrovlju sa zajedničkim prostorima ZP1, ZP2 i ZP6, površine 55,32m2 u elaboratu obojen tamno smeđom bojom. Nekretnina glasi na RC KONZALTING d.o.o., Zagreb, a stečajni dužnik je na listu B (vlastovnici) upisan dana 27.10.2016. pod brojem Z-2224/2016 s upisom: “PREDBILJEŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA OVJEREN KOD JAVNOG BILJEŽNIKA JASMINKE ANKON IZ ZAGREBA POD BR. OV-9002/2013 OD 20.06.2013. DO ISHODOVANJE POTVRDE O ISPLATI, ZA KORIST SALVUS D.O.O., OIB: 62840919325, KASTAV, MISERKINO 14

Razlučna prava na nekretninama:

Na nekretninama upisanim u zk.ul. **100656 k.o. Gornji Stenjevec** upisana su ova razlučna prava:

Pod br. Z-39867/07 od 12.06.2007. na prednosnom redu 1.1:

- na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanje založnog prava na nekretnini od 11.lipnja 2007.javnobilježnički solemniziranog pod br.OV-7792/07 uknjižuje se založno pravo u iznosu od 490.000,00

EUR koje se otplaćuje jednokratno u cijelosti i dospijeva na naplatu 30.lipnja 2009., uz kamate koje se obračunavaju mjesečno za iznos nedospijele glavnice po stopi koja je vezana za 3-mjesečni EURIBOR zaokružen na slijedeću osminu sa pribitkom od 2,75%, a usklađuje se kvartalno i koja na dan zaključenja ugovora o kreditu iznosi 6,78% godišnje te ostalim uvjetima iz Sporazuma, za korist:
POSOJILNICA-BANK BOROVLJE-CELOVEC REG.Z.Z.OJ.KREDITBANK, FERLACH-KLAGENFURT

Pod br. Z-39142/10 od 09.08.2010. na prednosnom redu 3.1:

- na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 21.07.2010. godine solemniziran po javnom bilježniku pod posl.br. OV-9152/10 od 28.07.2010. uknjižuje se založno pravo u iznosu od 500.000,00 EUR uvećano za pripadajuće kamate, troškove i provizije s pravom Banke na naplatu naknade za izdatu Garanciju..., sve za korist
CREDO BANKA D.D., SPLIT, OIB.94141384086

Pod br. Z-28574/11 od 02.06.2011. na prednosnom redu 5.1:

- Temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 31.05.2011.uknjižuje se založno pravo u iznosu od 130.000,00 EUR u kunsjoj protvrijednosti s ugovornim kamatama, zateznim kamatama i ostalim troškovima, za korist
ZVEZA BANK REG.ZADRUGA Z OMEJENIM JAMSTVOM, KLAGENFURT

Pod br. Z-21113/13 od 29.04.2013. na prednosnom redu 6.1:

- Temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 26.04.2013.uknjižuje se založno pravo u iznosu od 160.000,00 EUR u kunsjoj protvrijednosti, uvećano za redovnu ugovorenu kamatu..., za korist
ZVEZA BANK REG.ZADRUGA Z OMEJENIM JAMSTVOM, KLAGENFURT

Pod br. Z-21113/13 od 29.04.2013. na prednosnom redu 7.1:

- Temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 26.04.2013.uknjižuje se založno pravo u iznosu od 40.000,00 EUR u kunsjoj protvrijednosti, uvećano za redovnu ugovorenu kamatu..., za korist
ZVEZA BANK REG.ZADRUGA Z OMEJENIM JAMSTVOM, KLAGENFURT

Pod br.Z-17966/2016 od 19.04.2016. na prednosnom redu 8.1.:

- Uknjižba, založno pravo, rješenje o osiguranju Općinskog građanskog suda u Zagrebu, br. Ovr-2115/16 od 11.04.2016.radi osiguranja novčanog potraživanja u ukupnom iznosu od 2.524.757,35 kn s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama po stopi koja se određuje za svako polugodište i to na pojedinačne iznose u pripadajućim razdobljima na način određen izrekom riješanje, za korist
REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587

U postupku prijavljivanja tražbina razlučno pravo prijavili POSOJILNICA BANK e Gen, Klagenfurt i REPUBLIKA HRVATSKA.

Na nekretninama upisanim u zk.ul. **1815 k.o. Posedarje** upisana su ova razlučna prava:

Pod br. Z-9081/10 od 16.09.2010. na prednosnom redu 4.1, koji se odnosi na suvlasnički dio 14:

- Na temelju ugovora o kreditu broj: 014-51008155 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zaključenog u Zagrebu, dana 07.09.2010., solemniziranog kod javnog bilježnika Ilonka Lisonek iz Zagrena pod br. OV-13007/2010 u Zagrebu, dana 14.rujna 2010.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u kunsjoj protvrijednosti od 45.000,00 EUR prema srednjem tečaju za EUR Hypo Alpe Adria Bank d.d., važećem na dan korištenja kredita, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i ostale troškove u korist
- HYPO ALPE-ADRIA BANK d.d. ZAGREB

Uz izvješće prilažu se izadci iz zk. za predmetne nekretnina.

Prijave tražbina:

U roku za prijavljivanje tražbina stečajni upravitelj je zaprimio 16 prijava tražbina, s ukupnim iznosom prijavljenih tražbina od 47.578.099,56 kn. Svi vjerovnici su uplatili pristojbu i priložili dokaz kojim dokazuju uplat. Sve tražbine su ispitane po stečajnom upravitelju.

Razlučna prava

Podaci o razlučnim pravima prije navedeni.

Izlučna prava

Nije zaprimljena obavjest o izlučnim pravima.

Sudski postupci

Stečajni upravitelj je zaprimio rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br.86 P-3129/2016-12 od 24.studenog 2017.g., kojim je u pravnoj stvari tužitelja TRIARIUS d.o.o.u stečaju, Zagreb, Petrinjska 59 zastupanog po punomoćniku Darku Maržić, odvjetniku iz OD Maržić i partneri iz Zagreba, protiv tuženika SALVUS d.o.o. iz Rijeke u tijeku parnica radi predaje u posjed.

Naime, tužitelj iz narečenog parničnog postupka ishodio je pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, pod posl.br.6 P-2837/2015 od 15.lipnja 2016.pravomoćnu presudu zbog ogluhe, tako da stečajnom upravitelju ostaje dugi put do povratka nekretnine navedene u zk.ul. **100656 k.o. Gornji Stenjevec**, u vlasništvo i posjed, kroz institut ponavljanja postupka jer tuženiku nije bilo omogućeno sudjelovanje u postupku.

Pregled imovine i obveza

Sačinjen popis predmeta stečajne mase koju čine nekretnine, bez ikakvog saznanja o knjigovodstvenoj vrijednosti te o iznosu preostalog duga u postupku stjecanja nekretnine u Posedarju.

Troškovi stečajnog postupku u razdoblju od jedne godine procjenjuju se na 210.500,00 kn, ostale obveze stečajne mase na 55.000,00 kn. Procjena obveza dužnika iznose 47.578.099,56 kn

V Unovčavanje predmeta stečajne mase

Budući je imovina stečajnog dužnika u cijelosti opterećena razlučnim pravima, predlaže se :

- angažirati stalnog sudskog vještaka građevinske struke za izradu procjene tržišne vrijednosti nekretnina
- prodaja nekretnina u stečajnom postupku sukladno čl.247.SZ putem elektroničke javne dražbe preko FINE

Slijedom svega iznesenog, stečajni upravitelj predlaže Skupštini vjerovnika donošenje slijedeće

O D L U K E

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja i odobravaju poduzete radnje
2. Prihvaća se prijadlog stečajnog upravitelja da dužnik ne nastavlja rad

3. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju za poduzimanje pravnih radnji iz članka 230.stavak 2. toč. 3. i 4., tako da:
 - stečajni upravitelj da izjavu o preuzimanju parničnog postupka P-3129/2016 kod Trgovačkog suda u Zagrebu
 - da stečajni upravitelj da punomoć odvjetniku za ponavljanje pravomoćno okončanog postupka vođenog kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod posl.br.6 P-2837/15 te da stečajni upravitelj s njim sklopi posebni sporazum o zastupanju.
4. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da pokrene unovčenje nekretnina na predloženi način, u stečajnom postupku, putem elektroničke javne dražbe, a prethodno
5. Da vjerovnici predujme iznos od 130.000,00 kn za konačnu isplatu kupovnine stana u Posedarju, za namirenje troškova el.javne dražbe i za financiranje troškova oko ponavljanja parničnog postupka.

Stečajni upravitelj
Bogdan Veselinović



Privitak:

- Tablice prijavljenih tražbina, razli. izl.prava
- Popis predmeta stečajne mase
- Popis vjerovnika
- Popis imovine i obveza
- Rješenje TS u Zagrebu o utvrđivanju prekida post.
- Presuda zbog ogluhe TS u Zagrebu, P-2837/15
- ZK.ul. 1815 k.o.Posedarje
- ZK.ul. 100656 k.o. Gornji Stenjevec
- pozivi upućeni prijašnjem članu Uprave za predaju dok., te naznaka poštara „Nepoznat, kuća srušena“
- odluke o otkazivanju ugovora o radu
- prijave tražbina 1-16