

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Bjelovaru

Poslovni broj spisa: 1. St-466/2019

Dužnik: RAILWAY SLEEPER INDUSTRY d.o.o. za građenje, trgovinu i usluge u stečaju, Zagreb, Jordanovac 47, OIB: 26379831932

Na temelju članka 227. Stečajnog zakona te Rješenja Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj 1. St-466/2019 od 30. siječnja 2020. godine, kao stečajni upravitelj dužnika Railway Sleeper Industry d.o.o. za građenje, trgovinu i usluge Zagreb, Jordanovac 47, OIB: 26379831932, podnosim

IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA I NJEGOVIH UZROCIMA

I UVODNE NAPOMENE

Prijedlog za pokretanje stečajnog postupka nad dužnikom Railway Sleeper Industry d.o.o. Zagreb, Jordanovac 47, OIB: 26379831932 podnijela je Financijska agencija RC Zagreb dana 31. prosinca 2018. godine.

Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru od 23. svibnja 2019. godine pokrenut je prethodni postupak.

Rješenjem posl. broj: 1St-466/19-12 od 5. prosinca 2019. godine imenovan sam za privremenog stečajnog upravitelja te mi je naloženo da izvršim uvid u poslovne knjige i poslovnu dokumentaciju dužnika te ispitam mogu li se imovinom dužnika namiriti troškovi postupka te postoji li razlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom.

Tijekom prethodnog postupka nesporno je utvrđeno da je račun dužnika u dugotrajnoj blokadi u neprekidnom trajanju od 120 dana, da na dan 27. prosinca 2018. godine blokada iznosi 7.955.448,91 kuna te da dužnik ima imovinu iz koje bi se mogli financirati troškovi stečajnog postupka.

Na ročištu održanom 30. siječnja 2020. godine utvrđeno je da kod dužnika postoji stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje sukladno odredbi čl. 6. SZ-a, pa je nad dužnikom otvoren stečajni postupak.

II OPĆI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

Dužnik je upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod nazivom Railway Sleeper Industry d.o.o. za građenje, trgovinu i usluge, Zagreb, Jordanovac 47, OIB 26379831932, MBS 040196799.

Državni zavod za statistiku razvrstao je društvo za statističku evidenciju kao djelatnost 16.10 Piljenje i blanjanje drva (NKD 2007), pod matičnim brojem: 1830961 i registracijskim brojem: 040196799.

Temeljni kapital upisan je u iznosu od 20.000,00 kuna.

Osnivač/član društva je Zdravko Žuža, OIB 27417918399, Zagreb, Kozjak 45, jedini član d.o.o.

Osoba ovlaštena za zastupanje je Zdravko Žuža, OIB 27417918399, Zagreb, Kozjak 45, član uprave, zastupa pojedinačno i samostalno.

Stečajni dužnik je registrirao u sudskom registru kao predmet poslovanja slijedeće djelatnosti:

- (*) projektiranje, građenje i nadzor u građenju
- (*) inženjering, projektni management i tehničke djelatnosti
- (*) kupnja i prodaja robe
- (*) obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- (*) zastupanje inozemnih tvrtki
- (*) tiskanje časopisa i drugih periodičkih časopisa, knjiga i brošura, plakata, reklamnih kataloga, prospekata, drugih tiskanih oglasa, poslovnih obrazaca, drugih tiskanih trgovačkih stvari i kalendara
- (*) djelatnost nakladnika
- (*) distribucija tiska
- (*) djelatnost javnog informiranja
- (*) izdavačka djelatnost
- (*) proizvodnja proizvoda od gume i plastičnih masa
- (*) proizvodnja proizvoda od metala, osim strojeva i opreme
- (*) proizvodnja strojeva za proizvodnju i korištenje mehaničke energije
- (*) proizvodnja ostalih strojeva opće namjene
- (*) proizvodnja ostalih strojeva posebne namjene
- (*) proizvodnja plina
- (*) iznajmljivanje motornih vozila
- (*) popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- (*) popravak strojeva i opreme
- (*) popravak i održavanje motornih vozila
- (*) istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- (*) savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- (*) promidžba (reklama i propaganda)
- (*) usluge informacijskog društva
- (*) računalne i srodne djelatnosti
- (*) turističke usluge u nautičkom turizmu
- (*) turističke usluge u zdravstvenom turizmu
- (*) turističke usluge u kongresnom turizmu
- (*) turističke usluge aktivnog i pustolovnog turizma
- (*) turističke usluge na poljoprivrednom gospodarstvu, uzgajalištu vodenih organizama, lovištu i u šumi šumoposjednika te ribolovnom turizmu
- (*) usluge turističkog ronjenja
- (*) usluge iznajmljivanja opreme za šport i rekreaciju turistima i obveze pružatelja usluge
- (*) djelatnost prijevoza putnika u unutarnjem cestovnom prometu
- (*) djelatnost prijevoza putnika u međunarodnom cestovnom prometu
- (*) djelatnost prijevoza tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu
- (*) agencijske djelatnosti u cestovnom prometu
- (*) djelatnost pružanja kolodvorskih usluga u autobusnom prometu
- (*) djelatnost pružanja kolodvorskih usluga u teretnom prometu
- (*) prijevoz za vlastite potrebe
- (*) djelatnost iznajmljivanja plovila
- (*) obavljanje djelatnosti iznajmljivanja jahti ili brodica sa ili bez posade (charter)
- (*) računovodstveni poslovi
- (*) poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- (*) posredovanje u prometu nekretnina
- (*) poslovanje nekretninama
- (*) pripremanje i usluživanje jela, pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
- (*) pripremanje jela, pića i napitaka za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i sl) i opskrba tim jelima, pićima i napitcima (catering)
- (*) pružanje usluga u trgovini
- (*) proizvodnja piljene građe, impregnacija drva
- (*) proizvodnja proizvoda od drva, pluta, slame i pletarskih materijala
- (*) djelatnost tehničkog ispitivanja i analize
- (*) proizvodnja, ugradnja i servisiranje signalnosigurnosnih i telekomunikacijskih uređaja za potrebe željezničkog, cestovnog, pomorskog i zračnog prometa
- (*) gospodarenje otpadom
- (*) osposobljavanje pučanstva za provedbu preventivnih mjera zaštite od požara, gašenje

- početnih požara i spašavanje ljudi i imovine ugroženih požarom
- (*) ispitivanje ispravnosti i funkcionalnosti prijenosnih i prijevoznih aparata za gašenje požara
- (*) ispitivanje ispravnosti i funkcionalnosti izvedenih stabilnih sustava, uređaja i instalacija za otkrivanje i dojavu prisutnosti zapaljivih plinova i para kao i drugih ugrađenih sustava uređaja i instalacija za sprečavanje i širenje požara
- (*) organiziranje seminara, kongresa, zabavnih igara, priredbi, revija, tečajeva, izložbi, koncerata, festivala, sajмова
- (*) djelatnost skladištenja
- (*) djelatnost pakiranja

Na dan otvaranja stečajnog postupka u Društvu su zaposlena 2 radnika.

Uvidom u javno objavljene podatke sudskog registra utvrđeno je da je prednik društva PRIMORJE - PLIN d. o. o. za građenje, trgovinu i usluge, Zagreb, Jordanovac 47, podnio prijedlog da se u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu upiše promjena tvrtke, jedinog člana društva i izmjene odredbi Izjave o osnivanju na način da društvo nakon promjene posluje pod tvrtkom/nazivom RAILWAY SLEEPER INDUSTRY d.o.o. za građenje, trgovinu i usluge, sa sjedištem u Zagrebu, Jordanovac 47, što je sud u registarskom predmetu upisa u sudski registar upisao rješenjem od 27. lipnja 2018. godine u registarski uložak s MBS 040196799, OIB 26379831932.

Društvu RAILWAY SLEEPER INDUSTRY d.o.o. pripojeno je društvo VIŠEVICA-KOMP d.o.o. za trgovinu, proizvodnju i usluge sa sjedištem u Zagrebu, (Grad Zagreb), Jordanovac 47, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 080353000, OIB 99808350057, a temeljem Ugovora o pripajanju od 29. lipnja 2018. godine i odluke jedinog člana društva Railway Sleeper Industry d.o.o. i odluke jedinog člana pripojenog društva Viševica-Komp d.o.o. od 29.06.2018.godine.

Nad VIŠEVICA-KOMP d.o.o. za trgovinu, proizvodnju i usluge sa sjedištem u Zagrebu, (Grad Zagreb), Jordanovac 47, proveden je predstečajni postupak pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl.brojem 3 St-5645/16.

Rješenjem od 18. travnja 2017. godine utvrđeno je da su vjerovnici prihvatili plan restrukturiranja dužnika VIŠEVICA-KOMP d.o.o. Zagreb, Jordanovac 47, OIB: 99808350057.

Utvrđeno je da dužnik ima 209 vjerovnika s ukupnim iznosom prava glasa odnosno tražbina u iznosu od 145.451.441,79 kn.

Planom restrukturiranja predviđeno je da se dužnik obvezuje platiti svim vjerovnicima utvrđene tražbine pod jednakim uvjetima u roku od 10 (deset) godina uz 6 (šest) mjeseci počka, kroz jednake mjesečne rate, uz kamatu od 2% godišnje za vrijeme trajanja počka i otplate. Prvi mjesečni obrok dospijeva na naplatu zadnjeg dana prvog sljedećeg kalendarskog mjeseca nakon proteka razdoblja počka (grace period) u trajanju od 6 mjeseci, koji počinje teći od datuma pravomoćnosti rješenja trgovačkog suda kojim se potvrđuje predstečajni sporazum, a preostali mjesečni obroci dospijevaju zadnjeg dana svakog sljedećeg kalendarskog mjeseca.

Rješenje o potvrdi predstečajnog sporazuma posl.broj St-5645/2016 postalo je pravomoćno dana 27. lipnja 2017. godine.

Nadalje, u reg. uložku stečajnog dužnika upisane su statusne promjene: podjela subjekta upisa odvajanje s osnivanjem.

Odlukom skupštine društva od 03.12.2018. godine određen je postupak odvajanja s osnivanjem novog društva DIP 1954 d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Jordanovac 47, MBS: 081213160, istodobnim prijenosom dijela imovine na novoosnovano društvo.

Uvidom u dokumentaciju utvrđeno je da je RAILWAY SLEEPER INDUSTRY d.o.o. (kao društvo koje se dijeli) zadržava imovinu, prava i obveze u vrijednosti 118.933.357 kuna.

Na društvo DIP 1954 d.o.o. (kao društvo koje se osniva) prenosi se imovina i to materijalna imovina, u naravi oprema, vrijednosti 12.082.646,37 kuna te prava i obveze, dospjela i nedospjela dugovanja prema društvu HRVATSKE ŠUME d.o.o, Ulica kneza Branimira 1, 10000 Zagreb, OIB:69693144506 u rokovima određenim kupoprodajnim ugovorom.

Ujedno se prenose i sva dugovanja sukladno otplatnom planu prema društvu HRVATSKE ŠUME društvo s ograničenom odgovornošću koja su proistekla iz Predstečajne nagodbe Viševice komp d.o.o. čiji je pravni slijednik RAILWAY SLEEPER INDUSTRY d.o.o. u iznosu od 12.080.666,91 kuna.

III IZVJEŠĆE O DOSADAŠNJEM TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA

Dužnost sam preuzeo danom donošenja Rješenja o otvaranju stečajnog postupka.

U dosadašnjem tijeku postupka poduzete su slijedeće radnje:

- izrađen je novi pečat stečajnog dužnika s oznakom „u stečaju“,
- otkazani su ugovorio radu s dva zaposlena na dan otvaranja stečajnog postupka,
- ishodena je obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta kod Državnog zavoda za statistiku,
- otvoren je transakcijski račun Dužnika u stečaju, broj HR0524920081100032713 kod IMEX BANKA d.d. Split
- poduzete su sve potrebne aktivnosti oko sređivanja očevidnika knjigovodstvenih podataka Dužnika do dana otvaranja stečajnog postupka te izradu početne stečajne bilance, kao i redovito obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika,
- imenovana su povjerenstva za popis predmeta stečajne mase sukladno odredbi članka 89. i članka 221. Stečajnog zakona. Inventure su provedene, a popis imovine stečajnog dužnika priložen je uz odgovarajuće tablice;
- zatraženi su svi predmeti koji se nalaze kod punomoćnika, za koje sam saznao da zastupaju Dužnika u sudskim, izvansudskim ili upravnim postupcima,
- dužnici su pozvani na podmirenje obveza.

IV POSLOVANJE DUŽNIKA - UZROCI STEČAJA

Glavne djelatnosti društva Railway Sleeper Industry d.o.o. (u daljnjem tekstu RSI d.o.o.) su proizvodnja željezničkih pragova za potrebe željeznica, prvenstveno HŽ Infrastrukture, ali i drugih željezničkih uprava u Europi (Slovenije, Austrije, Njemačke, Mađarske, Slovačke i drugih) koje su bile kupci Viševica-Komp d.o.o. koje društvo je pripojeno stečajnom dužniku.

Stečajni dužnik posjeduje sve certifikate i potrebne dozvole sa stanovišta ekologije, vodozaštite i ostale dozvole potrebne za obavljanje djelatnosti.

U proteklih 15 godina Dužnik je bio jedan od najvećih proizvođača drvenih željezničkih pragova u Europi, preko 50% proizvodnje izvoženo je na europsko tržište i zemlje u okruženju.

Društvo Viševica-Komp. d.o.o. čiji je pravni sljednik društvo RSI d.o.o. je u razdoblju od 2005. do 2008. godine uložilo značajna sredstva za tehnološku obnovu postrojenja impregnacije pragova, pilanskih kapaciteta, pogona za preradu peleta, parionica za dasku, doradnu pilanu, sušarske kapacitete za dasku te općenito poboljšavanje uvjeta za rad. Za navedene investicije korišteni su kredite poslovnih banaka iz programa HBOR-a. Kupovana je najsuvremenija tehnologija prilagođena uvjetima u kojima se radilo, zahtjevima tržišta i sirovini koja je prerađivana.

Zbog velikog interesa i potrebe za pragovima HŽ Infrastruktura je s Viševica-Komp d.o.o. 2013. godine potpisala ugovore za količinu od 450.000 pragova za potrebe rekonstrukcije pruga u Hrvatskoj i tako rezervirala sve proizvodne kapacitete.

Isto tako HŽ Infrastruktura je pomagala kod osiguravanja sredstava putem faktoringa kod ERSTE banke iz Zagreba. Zbog navedenog, u istom razdoblju Dužnik se ne javlja na pozive za natječaj kod drugih željezničkih uprava koje također raspisuju natječaj za dobavu pragova na 3 godine. HŽ Infrastruktura bila je jedini kupac u tom period poslovanja.

Tijekom 2013. i 2014. godine isporučeno je oko polovine ugovorene količine pragova i uredno su podmirivane sve obveze prema bankama, dobavljačima sirovine te sve ostale obveze.

U trećem kvartalu 2014. godine dolazi do promjene poslovnog plana za rekonstrukciju pruga. Također dolazi i do insolventnosti društva HŽ Infrastruktura radi čekanja kredita te potrebnih osiguranja koje ministarstvo financija izdaje kao jamstvo za podizanje kredita HŽ Infrastrukturi kod poslovnih banaka.

U vremenu nelikvidnosti i neplaćanja HŽ Infrastrukture i Dužnik dolazi u probleme - nemogućnosti vraćanja dogovorenih obveza, financiranja nabavke roba, sirovine, otplate redovnih rata kredita prema bankama.

Banka otkazuje revolving kredit koji je korišten za likvidnost.

U jednom trenutku u navedenom razdoblju obveze HŽ Infrastrukture prema Dužniku dosegle su 30 milijuna kuna. U razgovoru sa bankama i vjerovnicima u nekoliko navrata pokušalo se prolongirati obveze te tražiti odgodu plaćanja dospjelih obveza po svim osnovama.

Isto tako, HŽ Infrastrukturu je pozivana na plaćanje svojih obveza, kako ne bi došlo do blokade računa.

Umjesto plaćanja računa za isporučenu robu, HŽ Infrastruktura se poziva na rebalans planova koji za posljedicu imaju inicijalno manje potrebe za drvenim pragovima i rekonstrukciji pruge zbog nemogućnosti osiguranja sredstava iz državnog proračuna, što za posljedicu ima raskid svih prethodno ugovorenih količina za pragove i raskid ugovora.

Nakon što su jednostrano raskinuti ugovori, banke se odlučuju na prisilnu naplatu i šalju sredstva osiguranja na naplatu, što uzrokuje blokadu poslovnog računa.

Kao mogućnost za deblokadu računa i nastavak poslovanja i očuvanje radnih mjesta je bilo je pokretanje predstečajne nagodbe.

U predstečajnom postupku prihvaćen je sporazum kojim je utvrđeno da će utvrđene tražbine svih vjerovnika biti namirene u ukupnom iznosu, bez otpisa, kroz 10 godina s godišnjom kamatom od 2% i grace periodom od 6 mjeseci.

Jedini dobavljač sirovine za sve proizvode su Hrvatske šume d.o.o. Iako su H.Š. potpisale predstečajni sporazum i prihvatile plan restrukturiranja, jednostrano ukidaju isporuku nekih vrsta sirovina (hrast) te značajno umanjuju količine trupaca bukve od kojih se radi osnovni proizvod – prag.

Ovo je prouzročilo smanjenje planirane realizacije i prihoda, samim time i nemogućnost plaćanja obveza koje su preuzete sklapanjem predstečajnog sporazuma.

Ponovno je došlo do blokade računa koju su pokrenule poslovne banke a Financijska agencija je podnijela prijedlog za pokretanje stečajnog postupka.

Prema Potvrdi Financijske agencije o blokadi računa i novčanih sredstava Dužnik je na dan 23. prosinca 2019. godine u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u iznosu od 10.195.622,46 kn u neprekinutom razdoblju od 31.07.2018. godine, a koje je trebalo, na temelju valjanih osnova za plaćanje, bez daljnjeg pristanka dužnika naplatiti s bilo kojeg od njegovih računa.

V STANJE STEČAJNE MASE

U poslovnim knjigama dužnika sa stanjem na dan 29. siječnja 2020. godine iskazani su podaci o imovini i obvezama kako slijedi:

Bilanca	
GODINA	29.01.2020.
AKTIVA	
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL (u kn)	0
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (u kn)	95.590.125
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (u kn)	0
II. MATERIJALNA IMOVINA (u kn)	79.191.986
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (u kn)	16.398.139
IV. POTRAŽIVANJA (u kn)	0
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA (u kn)	0
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (u kn)	4.352.927
I. ZALIHE (u kn)	1.065.940
II. POTRAŽIVANJA (u kn)	3.283.014
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (u kn)	3.798
IV. NOVAC U BANCII I BLAGAJNI (u kn)	0
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI (u kn)	4.911.283
E) UKUPNO AKTIVA (u kn)	100.354.052
F) IZVANBILANČNI ZAPISI (u kn)	3.048.023
PASIVA	
A) KAPITAL I REZERVE (u kn)	20.670.509
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL (u kn)	20.000
II. KAPITALNE REZERVE (u kn)	19.724.000
III. REZERVE IZ DOBITI	0
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	60.789.697
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK	-55.660.413
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE	-202.775
VII. MANJINSKI INTERES	0
B) REZERVIRANJA	0
C) DUGOROČNE OBVEZE	41.954.966
D) KRATKOROČNE OBVEZE	33.728.577
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	0
F) UKUPNO – PASIVA (u kn)	100.354.052

5.1. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

U poslovnim knjigama sa stanjem na dan 29. siječnja 2020. godine evidentirani su podatci o imovini Dužnika u iznosu od **100.354.052** kuna od toga:

❖ **dugotrajna imovina** knjižena je u vrijednosti **95.590.125 kuna** i odnosi se na:

✚ dugotrajna **materijalnu** imovinu u vrijednosti **79.191.986 kuna** na pozicijama:

• zemljište	27.510.109	kn
• građevinski objekti	48.797.398	kn
• postrojenja i oprema	2.276.733	kn
• alati, pogonski inv. i transp. imovina	607.706	kn

Dužnik je vlasnik nekretnina upisanih u zemljišne knjige koje vodi:

➤ Općinski i sud u Karlovcu, zemljišnoknjižni odjel Karlovac i to:

a) 2. suvlasnički dio:21/50 na kč.br. 16/1 u naravi IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE I PUT ukupne površine 1509 čhv, koje se sastoji od IZGRAĐENOG ZEMLJIŠTA površine 12 čhv i PUTA površine 1497čhv **upisano u zk.ul.818. k.o. 313068, POKUPJE HRNETIČKO**

Na nekretnini su uknjižena založna prava za korist:

1. PRIVREDNA BANKA ZAGREB D. D. , RAČKOG 6. ZAGREB,
2. SOCIETE GENERALE - SPLITSKA BANKA D.D., BOŠKOVIĆEVA 16. SPLIT,
3. ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, RIJEKA, JADRANSKI TRG 3 A,
4. SIGNAL SERVIS INTERNATIONALIS D.O.O., OIB: 01037094099, OSREDAK 26,10000 ZAGREB

b) kč.br. 16/10, u naravi DVORIŠTE ukupne površine 796 čhv; **kč.br. 16/11**, u naravi DVORIŠTE ukupne površine 1375 čhv; **kč.br. 16/12** u naravi DVORIŠTE ukupne površine 1431 čhv; **kč.br. 16/13** u naravi IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE I DVORIŠTE ukupne površine 2 jutra 339 čhv; **kč.br. 16/14** u naravi PUT ukupne površine 1 jutro 10 čhv; **kč.br. 16/15** u naravi IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE I DVORIŠTE ukupne površine 837 čhv; **kč.br. 16/17** u naravi IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE I DVORIŠTE ukupne površine 3 jutra i 765 čhv; **kč.br. 16/18**, u naravi DVORIŠTE ukupne površine 776 čhv; **kč.br. 16/19**, u naravi dvorište ukupne površine 1 jutro 131 čhv sveukupne površine 7 jutara 6460 čhv, **upisano u zk.ul. 928 k.o. 313068, POKUPJE HRNETIČKO.**

Nekretnina je PROCJEMBENIM ELABORATOM TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE broj 6072/15 sačinjenom po PBZ NEKRETNINE d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 42 u siječnju 2016 godine procijenjena na tržišnu vrijednost od 2.361.449,21 €.

Tržišna vrijednost je iskazana bez poreza kojima je reguliran promet nekretnina.

Na nekretnini su uknjižena založna prava:

- **na 4. suvlasničkom dijelu: 4 (29/50) za korist:**

1. HRVATSKA POŠTANSKA BANKA D.D. , OIB: 87939104217, ZAGREB, JURIŠIĆEVA 4,
2. B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB,
3. SOCIETE GENERALE-SPLITSKA BANKA D.D., OIB: 69326397242, RUĐERA BOŠKOVIĆA 16, SPLIT

- **na 5. suvlasničkom dijelu: 21/50 za korist:**

1. PRIVREDNA BANKA ZAGREB D. D. , RAČKOG 6. ZAGREB,
2. SOCIETE GENERALE - SPLITSKA BANKA D.D., BOŠKOVIĆEVA 16. SPLIT,

3. ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, RIJEKA, JADRANSKI TRG 3 A,
4. SIGNAL SERVIS INTERNATIONALIS D.O.O., OIB: 01037094099, OSREDAK 26, 10000 ZAGREB

➤ Općinski sud u Gospiću, zemljišnoknjižni odjel Gospić,

a) kč.br. 5028/3 PERUŠIĆ 8708 dvorište površine 8708 m² upisano u **zk.ul. 2078 k.o. 310972, PERUŠIĆ**

Na nekretnini je uknjiženo založno pravo za korist:

1. PRIVREDNA BANKA ZAGREB D. D. , RAČKOG 6. ZAGREB,
2. SOCIETE GENERALE - SPLITSKA BANKA D.D., BOŠKOVIĆEVA 16. SPLIT,
3. ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, RIJEKA, JADRANSKI TRG 3 A

b) k č.5028/1 u naravi PERUŠIĆ ukupne površine 88833 m², koja se sastoji od DVORIŠTE površine 66541m², DVORIŠTE površine 414 m², GOSPODARSKA ZGRADA, PERUŠIĆ površine 12 m², GOSPODARSKA ZGRADA, PERUŠIĆ površine 113 m², GOSPODARSKA ZGRADA, TS PERUŠIĆ, PERUŠIĆ površine 30 m², GOSPODARSKA ZGRADA, PERUŠIĆ površine 9954 m², RUŠEVINA, PERUŠIĆ površine 158 m², GOSPODARSKA ZGRADA, PERUŠIĆ površine 405 m², RUŠEVINA, PERUŠIĆ površine 234 m², GOSPODARSKA ZGRADA, PERUŠIĆ površine 1659 m², GOSPODARSKA ZGRADA, PERUŠIĆ površine 921 m², GOSPODARSKA ZGRADA, PERUŠIĆ površine 29 m², GOSPODARSKA ZGRADA, PERUŠIĆ površine 64 m², GOSPODARSKA ZGRADA, PERUŠIĆ površine 459 m², GOSPODARSKA ZGRADA, PERUŠIĆ površine 6 m², GOSPODARSKA ZGRADA, PERUŠIĆ površine 178 m², GOSPODARSKA ZGRADA, PERUŠIĆ površine 32 m², GOSPODARSKA ZGRADA, PERUŠIĆ površine 1215 m², GOSPODARSKA ZGRADA, PERUŠIĆ površine 537 m², RUŠEVINA, PERUŠIĆ površine 115 m², GOSPODARSKA ZGRADA, PERUŠIĆ površine 3278 m², RUŠEVINA, PERUŠIĆ površine 837 m², RUŠEVINA, PERUŠIĆ površine 877 m², GOSPODARSKA ZGRADA, PERUŠIĆ površine 765 m²

upisano u zk.ul. 2604 k.o. 310972, PERUŠIĆ

Nekretnina je PROCJEMBENIM ELABORATOM TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE broj 6071/15 sačinjenom po PBZ NEKRETNINE d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 42 u veljači 2016 godine procijenjena na tržišnu vrijednost od 7.064.550,54 €. **53.337.356,60 KN**

Tržišna vrijednost je iskazana bez poreza kojima je reguliran promet nekretnina. Na nekretnini su uknjižena založna prava za korist:

1. PRIVREDNA BANKA ZAGREB D. D. , RAČKOG 6. ZAGREB,
2. SOCIETE GENERALE - SPLITSKA BANKA D.D., BOŠKOVIĆEVA 16. SPLIT,
3. ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, RIJEKA, JADRANSKI TRG 3 A,
4. SIGNAL SERVIS INTERNATIONALIS D.O.O., OIB: 01037094099, OSREDAK 26, 10000 ZAGREB

Za gore naznačene nekretnine sklopljeni su dugoročni ugovori o zakupu između RAILWAY SLEEPER INDUSTRY d.o.o. kao zakupodavca i društava unutar grupe: VIŠEVICA DRVO d.o.o., DIP 1954 d.o.o., VIŠEVICA ENERGO PELET d.o.o. kao zakupnika.

Stečajni upravitelj nije mogao prihvatiti uvjete iz ugovora pa je iste otkazao i s istim zakupcima sklopio nove ugovore o zakupu pod drugim uvjetima.

Temeljem sklopljenih ugovora, zakupnici su u obvezi plaćati zakupninu u ukupnom iznosu od 15.000,00 kuna te plaćati komunalnu i vodnu naknadu kao i sve režijske troškove koji terete nekretnine.

➤ Općinski sud u Crikvenici ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL KRK, Katastarska općina: 315958, OMIŠALJ Broj ZK uložka: 3756

a) kč.br. 1379/172 pašnjak površine 5760 m²

Nekretnina je opterećena založnim pravom za korist

1. SOCIETE GENERALE-SPLITSKA BANKA D.D.SPLIT, SPLIT,R. BOŠKOVIĆA 16.

Tržišna vrijednost nekretnine još nije utvrđena.

📌 dugotrajnu **financijsku** imovinu u vrijednosti **16.398.139** kuna i odnosi se na

- ulaganja u udjele poduzetnika unutar grupe u iznosu od 16.398.139 kn

Ulaganje se odnosi na poslovne udjele u VIŠEVICA DRVO društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju i usluge iz Zagreba, Jordanovac 47, OIB:10530405030.

VIŠEVICA DRVO d.o.o. registrirano je za djelatnost Piljenje i blanjanje drva (16.10). Temeljni kapital poslovnog subjekta financiran je 50% stranim kapitalom. Prema javno dostupnim podacima društvo je u 2018. godini ostvarilo ukupni godišnji prihod u iznosu od 14.231.171,00 kn što predstavlja relativnu promjenu ukupnih prihoda od 6.338.279,00 kn u odnosu na prethodno razdoblje kada su ostvareni ukupni godišnji prihodi u iznosu od 7.892.892,00 kn. Tijekom posljednje dvije godine VIŠEVICA DRVO d.o.o. je poslovalo s gubitkom. U 2018. godini ostvaren je neto rezultat poslovanja u iznosu od -1.846.782,00 kn.

Društvo ima upisan temeljni kapital u iznosu od 30.620.000,00 kuna koji se sastoji od 10 poslovnih udjela. Viševica-Komp d.o.o. društvo koje je pripojeno stečajnom dužniku drži 5 poslovnih udjela, svaki u nominalnom iznosu od 3.062.000,00 kuna, ukupno 15.310.000,00 kuna.

Na poslovnim udjelima zasnovano je založno pravo za korist SIGNAL SERVIS INTERNATIONALIS d.o.o., OIB: 01037094099, Zagreb, Osredak 26, temeljem Ugovora radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na poslovnim udjelima od 27.11.2015. sol. po j.b. Alemki Gajski pod OV-14443/2015. Založno pravo upisano je u Upisnik sudskih i javniobilježničkih osiguranja koji vodi FINANCIJSKA AGENCIJA, Zaključkom 5880-301/15 od 16.12.2015. godine.

Iznos od 1.088.139 kuna knjižen je kao dugotrajna financijska imovina koja je vezana za PRIMORJE PLIN d.o.o. Kako je ranije u ovom izvješću već naznačeno, PRIMORJE - PLIN d. o. o. za građenje, trgovinu i usluge, Zagreb, Jordanovac 47, podnio je prijedlog da se u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu upiše promjena tvrtke na način da društvo nakon promjene posluje pod tvrtkom/nazivom RAILWAY SLEEPER INDUSTRY d.o.o. za građenje, trgovinu i usluge, sa sjedištem u Zagrebu, Jordanovac 47, dakle radi se o predniku stečajnog dužnika pa iznos od 1.088.139 kuna ne predstavlja ulaganje u udjele poduzetnika unutar grupe i potrebno ga je isknjižiti.

❖ **kratkotrajna imovina** knjižena je u vrijednosti **4. 538.484,58** kuna i odnosi se na:

📌 **zalihe** u vrijednosti **1.247.699,58** kuna na pozicijama:

- | | |
|--|---------------|
| • sirovine, materijal i trgovačka roba | 107.013,85 kn |
| • gotovi proizvodi | 188.841,81 kn |
| • rezervnih dijelova | 712.666,09 kn |
| • ambalaža, sitan inv. u uporabi | 239.177,83 kn |

📌 **potraživanja** u iznosu od **3.286.987,00** kuna i odnose se na:

- | | |
|---|-----------------|
| • potraživanja od kupaca | 3.270.069,00 kn |
| • potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika | 170,00 kn |
| • potraživanja od države i drugih institucija | 12.775,00 kn |

- ostala potraživanja 3.798,00 kn
- novac u blagajni 175,00 kn

✚ **kratkotrajna financijska imovina** knjižena je u vrijednosti **3.798** kuna i odnosi se na:

- dane zajmove, depozite društvima povezanim sudjelujućim interesom 3.798,00 kn

5.2. OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

Dužnik je u poslovnim knjigama knjižio obveze kako slijedi:

- a) obveze prema dobavljačima u iznosu od 29.839.809,35 kuna;
- b) obveze prema kreditnim institucijama u iznosu od 41.704.499,75 kuna;
- c) obveze prema zaposlenicima u iznosu od 711.374,94 kune;
- d) obveze za poreze, doprinose i sl. davanja u iznosu 1.132.904,00 kune;
- e) ostale kratkoročne obveze u iznosu od 2.294.955,80 kuna.

Ukupno, kratkoročne i dugoročne obveze knjižene su u iznosu od 75.683.542,70 kuna.

U zakonskom roku tražbinu je prijavilo 32 vjerovnika.

Stečajni upravitelj je sastavio popis tražbina za 2 radnika dospjelih do otvaranja stečajnoga postupka, koje je iskazao u bruto iznosu i neto iznosu i predočio ih na potpis radnicima.

Tablica vjerovnika 1. višeg isplatnog reda sadrži 7 tražbina vjerovnika.

Tražbine drugog višeg isplatnog reda prijavilo je 27 vjerovnika.

Razlučno pravo prijavili su vjerovnici:

1. PRIVREDNA BANKA ZAGREB - DIONIČKO DRUŠTVO, OIB 02535697732, Zagreb. Radnička cesta 50;
2. OTP BANKA d.d. , OIB 52508873833, Split, Domovinskog rata 6,
3. ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. OIB 23057039320, Rijeka, Jadranski trg 3a,
4. VIŠEVICA ENERGO PELET d.o.o., OIB 08841394043, Perušić, Kolodvorska 32,
5. SIGNAL SERVIS INTERNATIONALIS d.o.o., OIB 01037094099 Zagreb, Osredak 26

svi na nekretninama upisanim u zemljišne knjige koje vode Općinski sud u Gospiću, zemljišnoknjižni odjel Gospić i Općinski sud u Karlovcu, zemljišnoknjižni odjel Karlovac,

Osim na nekretninama vjerovnik VIŠEVICA ENERGO PELET d.o.o., OIB 08841394043, Perušić, Kolodvorska 32, obavijestio je i o založnim pravima zasnovanim na pokretninama, koja založna prava su upisana u Upisnik sudskih i javniobilježničkih osiguranja koji vodi FINANCIJSKA AGENCIJA zaključcima: broj 3572-301/18-4 od 09. studenoga 2018. i broj 386-321/19-5 od 28. ožujka 2019.

Ova založna prava zasnovana su nakon podnošenja prijedloga za pokretanje stečajnog postupka nad dužnikom, pa sukladno odredbi čl. 168. Stečajnog zakona, to pravo otvaranjem stečajnoga postupka prestaje po sili zakona.

SIGNAL SERVIS INTERNATIONALIS d.o.o., OIB 01037094099, Zagreb, Osredak 26, obavijestio je i o založnim pravu zasnovanom, osim na nekretninama, i na pokretninama, koje založno pravo je upisano u Upisnik sudskih i javniobilježničkih osiguranja koji vodi FINANCIJSKA AGENCIJA zaključkom broj 5867-301/15 od 18.

prosina 2015. te o založnom pravu zasnovanom na poslovnim udjelima u VIŠEVICA DRVO d.o.o. OIB:10530405030 i to 5 poslovnih udjela, upisanih pod red. brojem 1-5, svaki u nominalnom iznosu od 3.062.000,00 kn (10% temeljnog kapitala društva) koje založno pravo je upisano u Upisnik sudskih i javniobilježničkih osiguranja koji vodi FINANCIJSKA AGENCIJA zaključkom broj 5880-301/15 od 16. prosinca 2015.

Ukupne obaveze stečajnog dužnika po pristiglim i ispitanim tražbinama iznose 71.569.182,40 kuna

U prvom višem isplatnom redu prijavljene su tražbine vjerovnika u ukupnom iznosu od 716.587,43 kune.

- priznate su tražbine vjerovnika 1. višeg isplatnog reda u iznosu 711.178,18 kn
- osporene su tražbine vjerovnika 1. višeg isplatnog reda u iznosu 5.409,25 kn

U drugom višem isplatnom redu prijavljene su tražbine vjerovnika u ukupnom iznosu od 70.852.595,09 kuna.

- priznate su tražbine vjerovnika 2. višeg isplatnog reda u iznosu 64.978.558,92 kn
- osporene su tražbine vjerovnika 2. višeg isplatnog reda u iznosu 5.874.036,17 kn

Ukupno su priznate tražbine vjerovnika viših isplatnih redova u iznosu 65.689.737,10 kuna a osporene tražbine vjerovnika viših isplatnih redova u iznosu 5.879.445,42 kuna.

Osim, prijavljenih tražbina stečajni upravitelj je zaprimio i zahtjev za rezervaciju sredstava sukladno članku 143. Stečajnog zakona vjerovnika:

ZDRAVKO ŽUŽA, OIB27417918399, Zagreb, Kozjak 45, prijavo je uvjetnu tražbinu u iznosu od 47.332.711,72 kuna temeljem:

- Ugovora sklopljenih s OTP Banka d.d. slijednikom Societe Generale-Splitska banka d.d. i to:
 1. Ugovora o kreditu br.ZC231/08 i Dodatka br. 17 Ugovoru o kreditu br.ZC231/08 u iznosu od 10.624.575,58 kn;
 2. Ugovor o okvirnom iznosu za izdavanje garancija i otvaranje akreditiva br. 15063/09 u iznosu od 1.197,40 kuna
- Ugovora sklopljenih s PRIVREDNOM BANKOM ZAGREB d.d. i to:
 1. Ugovora o izdavanju kunske garancije za uredno plaćanje obveza br. 9710099498 od 21.03.2011. i I i IV Dodatak Ugovoru o izdavanju kunske garancije za uredno plaćanje obveza, zadužnica na iznos od 5.000.000,00 kn solemnizirana 21.03.2011. po jav.bilj. Zdravku Jakiću pod posl.broj. OV-5318/11 u iznosu od 6.873.047,54 kune,
 2. Ugovora o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom br.07-48/07 od 24.01.2007.; zadužnica na iznos od 24.000.000,00 kn ovjerena 01.02.2007. po jav.bilj. Seniji Škrinjar pod posl.broj. OV-541/07, na iznos od 7.419.953,90 kuna;
 3. Ugovora o dugoročnom kreditu br. 5010504909; zadužnica na iznos od 11.500.000,00 kn solemnizirana 17.04.2014. po jav.bilj. Nikoli Tadiću pod posl.broj. OV-1995/14 na iznos od 9.625.508,29 kuna;
- Ugovora sklopljenih s ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d.i to:

1. Ugovora o kratkoročnom kreditu br.50053932 od 14.04.2014.; zadužnica na iznos od 11.500.000,00 kn solemnizirana 17.04.2014. po jav.bilj. Nikoli Tadiću pod posl.broj. OV-1995/14;
2. Aneks broj 03 Ugovora o kratkoročnom kreditu br.50053932 od 15.09.2015, na iznos od 12.778.429,19 kuna.
Ovaj iznos se osporava jer je Aneksom br. 03 Ugovora o kratkoročnom kreditu br.50053932 od 14.04.2014 sklopljenom 15.09.2015., člankom 4. Aneksa br. 03. Ugovora o kratkoročnom kreditu br.50053932 od 14.04.2014 brisana odredba članka 11. st.2. Ugovora o kratkoročnom kreditu br.50053932 od 14.04.2014, na način da se briše JAMCI PLATCI.

Gore naznačene ugovore Zdravko Žuža sklopio je kao jamac/jamac platac za kreditne obveze stečajnog dužnika.

VI POSTUPCI U TIJEKU

Prema dosadašnjim saznanjima stečajnog upravitelja Dužnik je stranka/tuženik u sudskim postupcima koji se protiv Društva vode pred Trgovačkim sudom u Zagrebu i to:

1. tužitelj HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Zagreb, A. Mihanovića 12, pod posl.br. P-3306/16, radi isplate 5.134.435,05 kuna;
2. tužitelja HRVATSKI ZAVOD ZA MIROVINSKO OSIGURANJE, Zagreb, A. Mihanovića 3, pod posl.br. P-2438/2017, radi isplate 110.324,42 kune,
3. tužitelja FRANKSTAHL ZAGREB d.o.o., Cebini 43, Zagreb, pod posl. brojem Povrv-4130/2017, radi isplate 39.153,03 kuna.

VII PRIJEDLOZI STEČAJNOG UPRAVITELJA

Slijedom gore navedenog, stečajni upravitelj predlaže da vjerovnici donesu slijedeće odluke:

- prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima,
- prihvaćaju se dosad poduzete radnje stečajnog upravitelja,
- nema uvjeta za nastavak poslovanja niti izradu stečajnog plana za dužnika,
- odobrava se stečajnom upravitelju nastavljjanje ugovora o zakupu na rok duži od šest mjeseci,
- daje se suglasnost stečajnom upravitelju za preuzimanje parnica znatne vrijednosti predmeta spora i izdavanje odvjetnicima punomoć za zastupanje, u sudskim sporovima naznačenim o ovom izvješću.

U Križevcima, 12. svibnja 2020.

Stečajni upravitelj

Darko Šket