

Stečajni dužnik: MAGNA NATURAE d.o.o. u stečaju, OIB: 23391601400, Miševac 14, Trogir, zastupano po stečajnom upravitelju Darko Duspara, Hercegovačka 82, Podstrana

IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA I NJEGOVIM UZROCIMA

Na temelju odredbi Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, 36/22 – dalje: SZ) stečajni upravitelj podnosi izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima, o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase za izvještajno ročište.

1. UVODNE NAPOMENE

Rješenjem Naslovnog suda broj St-317/2024-8 od 11. rujna 2024. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom MAGNA NATURAE d.o.o., OIB: 23391601400, Trogir, Miševac 14 te je za stečajnu upraviteljicu imenovana Vlasta Majstorović, OIB: 78258328195, Koparska 37, Pula, koja je na osobni zahtjev r razriješena dužnosti te je rješenjem suda broj St-317/2024-16 od 18. rujna 2024. za stečajnog upravitelja imenovan Darko Duspara, OIB: 54901478673, Hercegovačka 82, Podstrana.

Stečajni postupak je otvoren na prijedlog Financijske agencije koja je dana 18. lipnja 2024. predložila pokretanje stečajnog postupka zbog toga što je dužnik na dan 17. lipnja 2024. u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana, u ukupnom iznosu od 156.468,74 eura. Nastavno na podneseni prijedlog sud je u tijeku prethodnog postupka utvrdio postojanje stečajnog razloga nesposobnosti za plaćanje te da dužnik u svom vlasništvu ima imovinu iz koje bi se mogli podmiriti troškovi stečajnog postupka, slijedom čega je i donio rješenje o otvaranju stečajnog postupka.

2. OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

2.1. Dužnik je bio registriran kao društvo s ograničenom odgovornošću osnovano 03. listopada 2011. na temelju Izjave o osnivanju od 21. rujna 2011. godine. pod MBS: 060274870, OIB: 23391601400, pod tvrtkom MAGNA NATURAE d.o.o. za trgovinu, turistička agencija. Sjedište društva je Trogir (Grad Trogir), Miševac 14, sa temeljnim kapitalom od 20.000,00 kuna / 2.654,46 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450).

2.2. U trenutku otvaranja stečajnog postupka član uprave upisan u sudski registar je bio

STIPE MRKONJIĆ, OIB: 34834181129, Trogir, Miševac 14, koji je ujedno osnivač društva upisan kao jedini član d.o.o.

3. RADNICI

Na dan otvaranja stečajnog postupka dužnik je, prema potvrdi HZMO-a imao samo jednog zaposlenog i to baš zastupnika po zakonu STIPU MRKONJIĆA, OIB: 34834181129, Trogir, Miševac 14, a kojem je zbog otvaranja postupka otkazan ugovor o radu te je po proteku otkaznog roka isti odjavljen sa zavoda.

Također, od bivšeg zastupnika po zakonu pribavljena je izjava o nepostojanju dugovanja prema bivšim zaposlenicima s osnova rada (neto plaće).

Prilog: -potvrda HZMO, odluka o otkazu ugovora o radu, odjava zaposlenika, Izjava bivšeg zastupnika po zakonu

4. TIJEK POSTUPKA I RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA

Po preuzimanju dužnosti, pored ranije navedenih radnji vezanih za radnike, obavljene su i sljedeće radnje:

- ostvaren je kontakt sa bivšom stečajnom upraviteljicom Vlastom Majstorović te je od nje pribavljena dokumentacija stečajnog dužnika koju je do tada dobila;
- bivšem zastupniku po zakonu je elektroničkom poštom poslan dopis, s istim je uspostavljen kontakt te mu je uručen dopis za predaju poslovne dokumentacije;
- uspostavljen je kontakt sa knjigovodstvenom službom stečajnog dužnika;
- od SKDD d.d., Lučke kapetanije i Državne geodetske uprave i CVH d.d. zatraženi su podaci o imovini dužnika;
- poslovni računi stečajnog dužnika (Erste banke d.d. i PBZ d.d). kod su zatvoreni
- izrađen je pečat stečajnog dužnika;
- otvoren je novi poslovni račun stečajnog dužnika;
- izvršen je pregled nekretnine u Trogiru sa bivšim zakonskim zastupnikom;
- zaključen je ugovor o najmu za navedenu nekretninu, na period od 6 mjeseci za iznos od 300,00 EUR;
- Pribavljena je dokumentacija za pretrpljenu totalnu štetu koja se odnosi na vozilo Mercedes Vito koji se nalazio u vlasništvu stečajnog dužnika;
- uspostavljen je kontakt sa Poreznom upravom, Ispostava Trogir te je izjavljena žalba

na dostavljeno porezno rješenje;

- sa dužnikovim dužnikom, društvom NATIONAL d.o.o., Split, čija je obveza utvrđena pravomoćnim rješenjem o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave pregledom sustava e Komunikacije, zaključen je Sporazum kojim je dogovorena obročna otplata dugovanog iznosa;

- HZMO i HZZO dostavljene su isprave koje se odnose na radnopravni status dužnikovog zaposlenika;

- Sudskom registru Trgovačkog suda u Splitu podnesen je zahtjev za promjenom adrese elektroničke pošte;

- angažiran je knjigovodstveni servis;

- utvrđeno je stanje stečajne imovine prema dostupnoj i raspoloživoj dokumentaciji;

- utvrđene su obveze stečajnog dužnika prema dostupnoj dokumentaciji odnosno prema prijavljenim tražbinama;

- ispitane su prijavljene tražbine;

- sastavljeno je početno stanje imovine dužnika;

- sačinjen je popis predmeta stečajne mase (sukladno čl. 221. SZ-a);

- sačinjen je popis vjerovnika (sukladno čl. 222. SZ-a);

- sačinjen je pregled imovine i obveza (sukladno čl. 223. SZ-a);

- sačinjen je predračun troškova stečajnog postupka (sukladno čl. 89. st. 2 SZ-a).

5. GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA I NJEGOVI UZROCI

Prema navodima bivšeg zastupnika po zakonu dužnika g. Stipe Mrkonjića, društvo MAGNA NATURAE d.o.o. je od njegovog preuzimanja poslovalo prvo preko objekta brze prehrane SUN SET na adresi Split, Bruna Bušića. Postepeno se poslovanje društva širilo i na druge objekte brze prehrane u Splitu te na ugostiteljske objekte i restorane u Splitu i Trogiru. Dužnik je svake godine reinvestirao dobit širenjem poslovanja te podizanjem kvalitete usluga, međutim zbog epidemije virusa COVID-19 dolazi do drastičnog pada prihoda te zaustavljanja širenja poslovanja. Preuzimanjem restorana Atlantida u Splitu te njegovom kompletnom renovacijom počinju problemi u poslovanju obzirom da su premašeni planirani budžeti. Nakon zatvaranja objekta na plaži Žnjan te objekta brze hrane SUN SET 3 na adresi Domovinskog rata 2 (zbog arheoloških nalaza) te prevelika kreditna izloženost prema Erste banci d.d., u konačnici dolazi do dugotrajne blokade

računa te posljedično tome otvaranja stečajnog postupka.

Prilog:- očitovanje bivšeg zastupnika po zakonu

6. IMOVINA DUŽNIKA

Imovina dužnika je utvrđena na temelju raspoložive i dostupne dokumentacije te podataka koje je stečajni upravitelj prikupio.

6.1. Nekretnina

U svom vlasništvu dužnik ima nekretninu upisanu u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Trogir u ZU 4175 za K.O. Trogir i to 5. Suvlasnički dio: 84/181 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) kčbr. 824/25 na kojem je uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela nekretnine u Elaboratu etažiranja označeno kao SAMOSTALNA UPORABNA CJELINA - STAMBENA JEDINICA S1 - PRIZEMLJE: hodnik, dvije sobe, wc, kuhinja/blagovaonica, ukupne podne površine 49,35 m², pripadci u suterenu: garaža ukupne podne površine 14,72 m²; pripadci u prizemlju: natkrivena terasa ukupne podne površine 1,87 m², nenatkrivena terasa ukupne podne površine 42,77 m², natkrivena terasa ukupne podne površine 11,00 m², sprema ukupne podne površine 1,47 m², stubište ukupne podne površine 2,40 m²

Na navedenoj nekretnini postoji upisano založno pravo: Zaprimljeno 13.10.2022.g. pod brojem Z-42659/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE) NA NEKRETNINI POTVRĐEN KOD JAVNOG BILJEŽNIKA HELENE DRAGUN IZ SPLITA POD BR. OV-5342/2022 05.10.2022, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 125.788,50 EUR u kunsjoj protuvrijednosti uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist: ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D. D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3A, 51000 RIJEKA

Prilog: - Izvadak iz zemljišne knjige

Vrijednost predmetne nekretnine u poslovnim knjigama iznosi 130.673,98 EUR, međutim za potrebe postupka može se izraditi elaborat o njenoj vrijednosti po ovlaštenom sudskom vještaku.

6.2. Pokretnine

Prema podacima dostupnim stečajnom upravitelju dužnik u svom vlasništvu ima opremu za ugostiteljstvo, dijelom u ispravnom a dijelom u neispravnom stanju, koja se sastoji od frižidera sa ledenicom, škrinja, inox, radni stol, sudopera, stolica. Predmetna imovina se

nalazi u skladišnom prostoru na adresi Miševac 14, Trogir. Knjigovodstvena vrijednost predmetne imovine je 586,88 EUR.

Prilog: - gmail analitika konto 0314

6.3. Druga imovina

Stečajni dužnik temeljem Ugovora o najmu od 27.09.2024. zaključenog na razdoblje od 6 mjeseci sa najmoprimcem naplaćuje mjesečnu najamninu u iznosu od 300,00 eura.

Prilog: - citirani ugovor

Stečajni dužnik ima potraživanje prema društvu NATIONAL d.o.o., Split, čija je obveza utvrđena pravomoćnim rješenjem o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave u iznosu od 8.877,71 EUR te je s navedenim društvom zaključen Sporazum kojim je dogovorena obročna otpлата dugovanog iznosa

Prilog: - citirani Sporazum

7. OBVEZE DUŽNIKA

Stvarne obveze dužnika će biti utvrđene u stečajnom postupku te će se u poslovnim knjigama prikazati nakon ispitnog ročišta.

8. SUDSKI POSTUPCI U TIJEKU

Pregledom sustava e Komunikacije utvrđeno je kako je dužnik u svim aktivnim postupcima ovršenik, a koji postupci su zbog otvaranja stečajnog postupka prekinuti.

Drugih postupaka nema.

9. IZGLEDI ZA NASTAVAK POSLOVANJA I IZRADU STEČAJNOG PLANA

Temeljem provedenih radnji u svrhu stjecanja uvida u gospodarsko stanje dužnika, utvrđeno je kako isti ne obavlja poslovnu djelatnost, te stečajni upravitelj izražava mišljenje kako nastavak poslovanja nije moguć, a time nema ni uvjeta za izradom stečajnog plana.

10. MIŠLJENJA I ZAKLJUČCI

Imajući u vidu utvrđenja navedena u ovom izvješću, imovinu dužnika i to baš:

- nekretninu upisanu u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Trogir u ZU 4175 za K.O. Trogir i to 5. Suvlasnički dio: 84/181 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) kčbr. 824/25 na kojem je uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela nekretnine u Elaboratu etažiranja označeno kao SAMOSTALNA UPORABNA CJELINA - STAMBENA JEDINICA S1 - PRIZEMLJE: hodnik, dvije sobe, wc, kuhinja/blagovaonica, ukupne

podne površine 49,35 m², pripadci u suterenu: garaža ukupne podne površine 14,72 m²; pripadci u prizemlju: natkrivena terasa ukupne podne površine 1,87 m², nenatkrivena terasa ukupne podne površine 42,77 m², natkrivena terasa ukupne podne površine 11,00 m², sprema ukupne podne površine 1,47 m², stubište ukupne podne površine 2,40 m² - *predlaže se unovčiti u stečajnom postupku sukladno članku 247. SZ-a budući je ista opterećena razlučnim pravom. Za predmetnu nekretninu postoji procjembeni elaborat izrađen za potrebe odobravanja kredita od strane Erste bank d.d. krajem 2022. odnosno početkom 2023., te je moguće kao vrijednost nekretnine uzeti iznos utvrđen u navedenom elaboratu. U navedenom slučaju bi se odmah moglo donijeti rješenje o prodaji nekretnine te zaključkom utvrditi njenu vrijednost.*

- Oprema za ugostiteljstvo, dijelom u ispravnom a dijelom u neispravnom stanju, koja se sastoji od frižidera sa ledenicom, škrinja, inox, radni stol, sudopera, stolica. Knjigovodstvena vrijednost predmetne imovine je 586,88 EUR— *predlaže se unovčiti kao jedinstvena cjelina i to prikupljanjem pisanih ponuda, te otvaranjem istih od strane stečajnog upravitelja, prema principu tko ponudi više na način da licitirana cijena ne smije biti manja od knjigovodstvene vrijednosti, a u slučaju neuspjele prodaje zakazat će se nova dražba, tj. novo prikupljanje ponuda bez umanjenja početne cijene. U slučaju 4 (četiri) neuspjele dražbe stečajni upravitelj će sazvati Skupštinu vjerovnika radi donošenja novog načina unovčenja predmetnih pokretnina.*

- Ugovor o najmu od 27.09.2024. zaključen na razdoblje od 6 mjeseci sa najmoprimcem— *predlaže se produljiti do konačne prodaje predmetne nekretnine.*

11. PRIJEDLOZI ODLUKA

Iz svega gore navedenog stečajni upravitelj predlaže da na izvještajnom ročištu vjerovnici donesu slijedeće odluke:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja u cijelosti;
2. Poslovanje stečajnog dužnika neće se nastaviti;
3. Prihvaća se obračun do sada nastalih i predračun troškova stečajnog postupka za 6 mjeseci;
4. Donošenje odluke o unovčenju imovine dužnika i to:

- upisanu u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Trogir u ZU 4175 za K.O. Trogir i to 5. Suvlasnički dio: 84/181 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) kčbr. 824/25 na kojem je uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela nekretnine u Elaboratu etažiranja označeno kao SAMOSTALNA UPORABNA CJELINA - STAMBENA JEDINICA S1 - PRIZEMLJE: hodnik, dvije sobe, wc, kuhinja/blagovaonica, ukupne podne površine 49,35 m², pripadci u suterenu: garaža ukupne podne površine 14,72 m²; pripadci u prizemlju: natkrivena terasa ukupne podne površine 1,87 m², nenatkrivena terasa ukupne podne površine 42,77 m², natkrivena terasa ukupne podne površine 11,00 m², sprema ukupne podne površine 1,47 m², stubište ukupne podne površine 2,40 m²- sukladno

članku 247. SZ-a budući je ista opterećena razlučnim pravom uz utvrđenje njene vrijednosti na temelju procjembenog elaborata Erste banke d.d. ili izradom novog;

- Oprema za ugostiteljstvo, dijelom u ispravnom a dijelom u neispravnom stanju, koja se sastoji od frižidera sa ledenicom, škrinja, inox, radni stol, sudopera, stolica, knjigovodstvene vrijednost 586,88 EUR– predlaže se unovčiti kao jedinstvena cjelina i to prikupljanjem pisanih ponuda na ranije opisani način.

5. Donošenje odluke o daljnjem nastavku ugovora o najmu.

U Podstrani, 13.11.2024.

Stečajni upravitelj

Prilog: - kao u tekstu