

**Posl. br.: St-1013/2024**

**Stečajni dužnik: PC Vir d.o.o. u stečaju**  
Božidarevićeva ulica 13, Zagreb  
OIB: 03544799376  
zastupan po stečajnoj upraviteljici Maši Šoštarko, Poljska 7, Vinkovci

**IZVJEŠĆE STEČAJNE UPRAVITELJICE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU  
STEČAJNOG DUŽNIKA I NJEGOVIH UZROCI**

**1. Uvod**

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. St-1013/2024 od dana 10. 7. 2024. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom PC Vir d.o.o. Zagreb, Božidarevićeva ulica 13, OIB: 03544799376 te su istim Rješenjem zakazani ispitno i izvještajno ročište za dan 28. 10. 2024. godine.

Uvidom u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu utvrđeno je kako je dužnik ustrojen kao društvo s ograničenom odgovornošću s temeljnim kapitalom 200.000,00 kuna / 26.544,56 EUR.

Sjedište društva je na adresi Zagreb (Grad Zagreb), Božidarevićeva ulica 13. Osnivač je društvo ADRIA STAR društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, pod MBS: 040371003, upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu, OIB: 04305740463, Rijeka, Marije Grbac 26.

Društvo je osnovano *Izjavom o osnivanju* dana 26. 8. 2005. godine pod nazivom tvrtke PRODAJNI CENTAR MUČIĆI d. o. o. za proizvodnju i trgovinu sa sjedištem, Marije Grbac 26, Rijeka i poslovalo je pod tim nazivom do kraja 2018. godine kada je Odlukom Skupštine društva od dana 27. 11. 2018. godine Izjava o osnivanju izmijenjena u pogledu osnivača i sjedišta društva. Zakonski zastupnik društva u vrijeme otvaranja stečajnog postupka bio je Damir Postrimovski, OIB: 37182049890, Zagreb, Krsišće 45 koji zastupa društvo od 14. 7. 2023. godine.

Dokaz: uvid u sudski registar

Poslovne knjige vodilo je društvo Vallis grupa d.o.o. iz Zagreba koje je surađivalo tijekom cijelog stečajnog postupka, dostavilo potrebnu dokumentaciju i izvršilo obveze zaključenja poslovnih knjiga s danom koji prethodi danu otvaranja stečajnog postupka. S tim u svezi izvršena je predaja GFI - POD s prilogima, PD Obrazac i ostala potrebna dokumentacija do dana otvaranja stečajnog postupka.

**2. Radnici stečajnog dužnika**

U vrijeme otvaranja stečajnog postupka društvo nije imao zaposlenika, a iz Potvrde HZMO – Transakcije 117 vidljivo je kako je posljednji zaposlenik objavljen tijekom 2018. godine.

Dokaz: Potvrda HZMO o aktivnim osiguranicima

### 3. Nastavak poslovanja i stečajni plan

Nakon otvaranja stečajnog postupka zaprimila sam od strane trgovačkog društva Vallis grupa d.o.o., Zagreb, Savska cesta 41, OIB: 36645378888, ujedno i vjerovnika koji je prijavio tražbinu u ovom stečajnom postupku, pismo namjere da se pristupi izradi stečajnog plana.

Društvo Vallis grupa d.o.o. iskazalo je volju za dokapitalizacijom stečajnog dužnika što bi dovelo do podmirenja tražbina stečajnih i razlučnih vjerovnika i svih troškova stečajnog postupka uz zadržavanje nekretnina i nastavak poslovanja. Radi se o inicijalnom i okvirnom konceptu koji bi se tijekom postupka razradio, a predloženi stečajni plan imao bi sanacijski karakter i išao u pravcu dokapitalizacije društva s ciljem namirenja vjerovnika i troškova uz ostavljanje dužniku imovine radi nastavka poslovanja.

Dokaz: Pismo namjere Vallis grupa d.o.o.

Imajući u vidu gore izloženi prijedlog, predlažem na izvještajnom ročištu raspravljati o tomu hoće li se u ovom stečajnom postupku pristupiti izradi stečajnog plana, odnosno naložiti mi kao stečajnoj upraviteljici izraditi stečajni plan.

### 4. Imovina stečajnog dužnika

#### Nekretnine stečajnog dužnika

Stečajni dužnik vlasnik je niže navedenih nekretnina i to:

- I. Nekretnine upisane u zemljišne – knjige Općinskog suda u Rijeci, zemljišno – knjižni odjel Opatija, zk. ul. 905, k.o. Mošćenice, k.č.br. 790/2, u naravi Maslinik, ukupne površine 61 m<sup>2</sup>;
- II. Suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zemljišne – knjige Općinskog suda u Zadru, zemljišno – knjižni odjel Zadar zk. ul. 15762, k.o. Vir, k.č.br. 626, broj D.L. 11, u naravi Torina, pašnjak, ukupne površine 10196 m<sup>2</sup> i to 9. suvlasnički dio 987/2549.
- III. Suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zemljišne – knjige Općinskog suda u Zadru, zemljišno – knjižni odjel Zadar zk. ul. 15906, k.o. Vir, **k.č.br. 845**, broj D.L. 11, u naravi Stara laterna, šuma, površine 2508 m<sup>2</sup>; **k.č.br. 1110/1**, broj D.L. 13, u naravi Svrđljača pašnjak, površine 1036 m<sup>2</sup>; **k.č.br. 1112**, broj D.L. 13, u naravi Svrđljača pašnjak, površine 533 m<sup>2</sup>; **k.č.br. 1114**, broj D.L. 13, u naravi Svrđljača pašnjak, površine 603 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 4680 m<sup>2</sup> i to 5. suvlasnički dio 3/6.

Dokaz: Izvaci iz zemljišnih knjiga

#### I. ) Nekretnina zk. ul. 905, k.o. Mošćenice, k.č.br. 790/2

Na nekretnini je upisana zabilježba spora posl. br. P-115/2017 koji se vodio između Golovachev trgovina d.o.o., OIB: 83242916974, iz Mošćenice, Mlinari 1/F kao tužitelja i Prodajni centar Mučići d.o.o., OIB: 03544799376, iz Rijeka, Marije Grbac 26 kao tuženika ( sada PC VIR d.o.o.) radi utvrđenja prava vlasništva pod posl. br. P-115/2017, sve do pravomoćnog okončanja postupka.

Uvidom u e-spis proizlazi kako je parnični postupak posl. br. P-115/2017 između gore opisanih stranaka pravomoćno okončan dana 14. 5. 2020. godine u korist tuženika kada je Visoki Trgovački sud donio Presudu posl. br. Pž-7314/2018-2 kojom je potvrdio Presudu Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. P-115/2017-26 od dana 29. 10. 2018. godine, a kojom je odbijen tužbeni zahtjev kao neosnovan. Obzirom da je parnični postupak okončan u korist tuženika - stečajnog dužnika, to je zabilježba trebala biti brisana iz zemljišnih knjiga. S tim u svezi uputila sam podnesak parničnom spisu radi brisanja ove zabilježbe spora.

Dokaz: Presuda posl. br. 24 Pž-7314/2018-2

Na nekretnini je evidentirana privremena mjera zabrane otuđenja i opterećenja na temelju Rješenja Općinskog suda u Rijeci, posl. br. Kov-161/17 od 11. 5. 2017. godine u iznosu 719.729,78 kn s osnova postavljenog imovinsko – pravnog zahtjeva Općinskog državnog odvjetništva u Rijeci.

Nekretnina je opterećena i založnim pravom temeljem Rješenja Općinskog suda u Rijeci, posl. br. Ovr-3786/18 od dana 27. 6. 2018. godine radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 302.950,31 kn s pripadajućim kamatama i troškovima za korist RH, MF, Porezna uprava, Područni ured Istra, Hrvatsko Primorje, Gorski Kotar i Lika.

## **II. ) Nekretnina 9. suvlasnički dio 987/2549 upisana u zk. ul. 15762, k.o. Vir, k.č.br. 626**

Na nekretninama je evidentirana privremena mjera zabrane otuđenja i opterećenja na temelju Rješenja Općinskog suda u Rijeci posl. br. Kov-161/17 od 11. 5. 2017. godine u iznosu 719.729,78 kn s osnova postavljenog imovinsko – pravnog zahtjeva Općinskog državnog odvjetništva u Rijeci.

Na nekretninama je evidentirana predbilježba založnog prava na temelju Rješenja od dana 18. 8. 2022. godine, Rješenja Ovr-1070/2016 od dana 16. 6. 2016. godine, Rješenja Ovr-1070/2016 od dana 20. 8. 2020. i zaključka Općinskog suda u Zadru Ovr-1070/16 od dana 1. 9. 2020. godine, a radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 291.369,34 kuna s pripadajućim kamatama i troškovima za korist RH, MF, Porezna uprava, Područni ured Istra, Hrvatsko Primorje, Gorski Kotar i Lika.

## **III. ) Nekretnina 5. suvlasnički dio 3/6 upisana u zk. ul. 15906, k.o. Vir, k.č.br. 845, k.č.br. 1110/1, k.č.br. 1112, k.č.br. 1114**

Na nekretnini je evidentirana privremena mjera zabrane otuđenja i opterećenja na temelju Rješenja Općinskog suda u Rijeci, posl. br. Kov-161/17 od 11. 5. 2017. godine u iznosu 719.729,78 kn s osnova postavljenog imovinsko – pravnog zahtjeva Općinskog državnog odvjetništva u Rijeci.

Na nekretnini je evidentirana predbilježba založnog prava na temelju Rješenja od dana 18. 8. 2022. godine, Rješenja Ovr-1070/2016 od dana 16. 6. 2016. godine, Rješenja Ovr-1070/2016 od dana 20. 8. 2020. i zaključka Općinskog suda u Zadru Ovr-1070/16 od dana 1. 9. 2020. godine, a radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 291.369,34 kuna s pripadajućim kamatama i troškovima za korist RH, MF, Porezna uprava, Područni ured Istra, Hrvatsko Primorje, Gorski Kotar i Lika.

Knjigovodstvena vrijednost ovih nekretnina sukladno bilanci na dan 9. 7. 2024. godine u iznosi ukupno 51.457,83 EUR, a u naravi se radi **o zemljištima** na kojima nema građevina. Prema usmenim informacijama odgovornih osoba parcela u Mošćenicama k.č.br. 790/2 od 61 m2 moguće je uzurpirana od strane treće osobe – vlasnika susjednog zemljišta. Navedeno će biti provjereno u daljnjem tijeku ovog stečajnog postupka zajedno s ovlaštenim geodetom na terenu te će o istom izvijestiti kroz Izvješće. Što se tiče zemljišta na Viru, radi se u naravi o pašnjacima.

Dokaz: pregledi katastarskog plana

Obzirom da je zaprimljen prijedlog za potencijalno pristupanje izradi stečajnog plana, to u ovoj fazi postupka nisam angažirala procjenitelje za izradu procjena vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika. Ukoliko Skupština donese odluku da u ovom postupku neće ići u izradu stečajnog plana u narednom periodu dostavit će procjene vrijednosti nekretnina po ovlaštenom sudskom vještaku.

#### Ostala imovina stečajnog dužnika

Iz Potvrde Hrvatske agencije za civilno zrakoplovstvo od dana 15. 4. 2024. godine proizlazi kako dužnik u svom vlasništvu nema zrakoplov koji je upisan u Hrvatski registar civilnih zrakoplov, iz Uvjerenja Stanice za tehnički pregled vozila, Centar za vozila Hrvatske d.d. od 18. 4. 2024. godine proizlazi da dužnik nije evidentiran kao vlasnik vozila, a iz Podneska Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d. od 23. 4 2024. godine da za dužnika ne postoji račun nematerijaliziranih vrijednosnih papira.

Dokaz: potvrde nadležnih tijela, prileže stečajnom spisu

### **5. Početna bilanca na dan 9. 7. 2024. godine**

Niže u tablici dostavlja se prikaz imovine stečajnog dužnika temeljen na financijskom izvješću na dan 9. 7. 2024. godine.

Opis	9.7.2024
<b>Bilanca</b>	
<b>B) DUGOTRAJNA IMOVINA</b>	<b>51.458 €</b>
<b>II. MATERIJALNA IMOVINA</b>	<b>51.458 €</b>
1. Zemljište	48.040 €
9. Ulaganje u nekretnine	3.418 €
<b>C) KRATKOTRAJNA IMOVINA</b>	<b>215.393 €</b>
<b>I. ZALIHE</b>	<b>96.287 €</b>
4. Trgovačka roba	95.932 €
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	355 €
<b>II. KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA</b>	<b>45.028 €</b>
5. Potraživanja od kupaca	45.000 €
7. Potraživanja od države i drugih institucija	28 €
<b>III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA</b>	<b>74.078 €</b>
12. Dani zajmovi, depoziti i slično	74.078 €

U odnosu na stavku „zalihe trgovačke robe“, usporednim prikazom godišnjih financijskih izvještaja vidljivo je kako je ta stavka u identičnom istom iznosu od 95.932,00 € evidentirana i u ranijim izvještajnim razdobljima. Iz dostupnih podataka od 2019. godine pa do danas proizlazi

da se prenosilo isto stanje, a odgovorne osobe iskazale su kako je ta stavka *evidentirana od ranije* te kako *zalihe u stvarnosti ne postoje već se godinama u bilancama prenosi isto stanje*.

Dokaz: Usporedni prikaz financijskih izvještaja od 2019. do 2024. godine

U odnosu na stavku „*potraživanja od kupaca*“ evidentiranu u iznosu od 45.000,00 € ista se odnosi na potraživanje prema trgovačkom društvu SVIJET KAMENA CONTIGO j.d.o.o., OIB: 15330250810, a koje društvo je u dugoročnoj blokadi preko 160 dana te nije oportuno u ovoj fazi poduzimati bilo kakve radnje radi prisilna naplate tog potraživanja. Nad društvom je u tijeku i prethodni postupak pred Trgovačkim sudom u Zadru br. St-282/2024 i ukoliko se nad u narednom periodu otvori stečajni postupak, prijaviti će tražbinu.

„*Dani zajmovi, depoziti i slično*“ evidentirani u iznosu od 74.078,00 € odnose se na zajam dan društvu SILOV GRADNJA, OIB: 81671537667 koje društvo je prestalo postojati brisanjem iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu pod nazivom NM gradnja društvo s ograničenom odgovornošću za graditeljstvo i usluge u stečaju dana 10.09.2019 rješenjem Tt-19/28064-1.

Slijedom svega izloženog, stečajni dužnik, osim uvodno opisanih nekretnina nema drugu materijalnu niti financijsku imovinu.

## 6. Popis imovine i obveza na dan otvaranja stečaja

### a) Imovina

R.br.	Opis	Knjigovodstvena vrijednost na 9.7.2024.
1.	Nekretnine upisane u zemljišne – knjige Općinskog suda u Rijeci, zemljišno – knjižni odjel Opatija, zk. ul. 905, k.o. Mošćenice, k.č.br. 790/2, u naravi Maslinik, ukupne površine 61 m2	3.418,00 EUR
2.	Suvlasnički dio nekretnine upisane u zemljišne – knjige Općinskog suda u Zadru, zemljišno – knjižni odjel Zadar zk. ul. 15762, k.o. Vir, k.č.br. 626, broj D.L. 11, u naravi Torina, pašnjak, ukupne površine 10196 m2 i to <b>9. suvlasnički dio 987/2549.</b>	48.040,00 EUR
3.	Suvlasnički dio nekretnine upisane u zemljišne – knjige Općinskog suda u Zadru, zemljišno – knjižni odjel Zadar zk. ul. 15906, k.o. Vir, zkč.br. 845, broj D.L. 11, u naravi Stara laterna, šuma, površine 2508 m2; zkč.br. 1110/1, broj D.L. 13, u naravi Svrđljača pašnjak, površine 1036 m2; zkč.br. 1112, broj D.L. 13, u naravi Svrđljača pašnjak, površine 533 m2; zkč.br. 1114, broj D.L. 13, u naravi Svrđljača pašnjak, površine 603 m2, sveukupne površine 4680 m2 i to <b>5. suvlasnički dio 3/6</b>	
	<b>UKUPNO</b>	<b>51.458,00 EUR</b>

### b) Obveze

R.br.	Opis	Iznos
1.	Predvidivi troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase	11.231,07 €
2.	Prijavljene tražbine II. višeg isplatnog reda	153.360,53 €
	<b>UKUPNO OBVEZE</b>	<b>164.591,60 €</b>

## 7. Tražbine stečajnih, razlučnih i izlučnih vjerovnika

Rješenjem o otvaranju stečaja naloženo mi je, sukladno članku 54. Uredbe (EU) 2015/848 Europskog parlamenta i vijeća od 20. svibnja 2015. o postupku u slučaju nesolventnosti, obavijestiti poznate strane vjerovnike dužnika. Analizom poslovne dokumentacije i prema informacijama od strane ranijeg knjigovodstva niti utvrđene obveze prema stranim vjerovnicima.

Dokaz: uvid u konto kartice dobavljača 2200, e – mail očitovanje knjigovodstva

U ovom stečajnom postupku nema tražbina stečajnih vjerovnika I. višeg isplatnog reda, dok ukupno prijavljene tražbine stečajnih vjerovnika II. višeg isplatnog reda iznose 153.360,53 EUR.

Pristigla je obavijest o razlučnom pravu razlučnog vjerovnika RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb zastupana po ŽDO u Zagrebu na nekretninama stečajnog dužnika upisanim u zk. ul. 905, k.o. Mošćenice, zk. ul. 15762, k.o. Vir i zk. ul. 15906, k.o. Vir.

Tablice prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava bit će dostavljene u rokovima sukladno čl. 259. Stečajnog zakona zajedno s tablicama iz čl. 221. – 223. Stečajnog zakona.

## 8. Predračun troškova stečajnog postupka na bazi trajanja stečajnog postupka od 12 mjeseci

OPIS TROŠKA	Iznos s PDV-om
Nagrada stečajnoj upraviteljici prema Uredbi ( ukupni trošak)	6.591,07 €
Naknada stvarnih troškova; putni trošak u neto iznosu na bazi dva ročišta ( relacija Vinkovci - Zagreb - Vinkovci, 270,00 km x 2 x 0,5 EUR/km)	540,00 €
Troškovi knjigovodstva ( 160,00 EUR + PDV x 12 mjeseci)	2.400,00 €
Trošak izrade procjene vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika	1.500,00 €
Troškovi platnog prometa, materijalni i ostali nepredvidivi troškovi	200,00 €
<b>UKUPNO</b>	<b>11.231,07 €</b>

Projekcija nagrade stečajnoj upraviteljici obračunata je sukladno *Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima* na bazi knjigovodstvene vrijednosti zemljišta ( 48.040,00 EUR) kao jedine trenutno raspoložive vrijednosti materijalne imovine stečajnog dužnika.

## 9. Radnje poduzete nakon otvaranja stečajnog postupka

Nakon otvaranja stečajnog postupka izvršene su sljedeće radnje stečajne upraviteljice:

- Upućeni dopisi ranijem zakonskom zastupniku i knjigovodstvenom servisu, zatraženi podaci od nadležnih tijela, pribavljena je i analizirana dostupna financijsko – knjigovodstvena dokumentacija, a raniji zakonski zastupnik obavješten je o potrebi izrade i predaje Završnog računa sukladno čl. 30. st. 6. Zakona o računovodstvu;
- Zatražena je promjena e – mail adrese u sudskom registru;
- Napravljena je analiza nekretnina i upisanih tereta;
- Napravljena je analiza ostale imovine evidentirane u bilanci;
- Održan je sastanak s ovlaštenim osobama koje su vodile poslovne knjige društva prije otvaranja stečajnog postupka;

- Izvršena je prijava kod Državnog zavoda za statistiku, upis u Registar stvarnih vlasnika;
- Angažiran je knjigovodstveni servis FIDES obrt, Osijek za obavljanje knjigovodstvenih usluga po cijeni od 160,00 EUR mjesečno + pdv;
- Utvrđen je popis predmeta stečajne mase sukladno čl. 221. Stečajnog zakona, sačinjen je pregled imovine i obveza sukladno čl. 223. Stečajnog zakona, izrađen je popis vjerovnika sukladno čl. 222. Stečajnog zakona, izrađena je početna stečajna bilanca, sastavljene su tablice prijavljenih tražbina stečajnih vjerovnika, obavijesti o izlučnom i razlučnom pravu.

## **10. Prijedlog odluka**

Stečajna upraviteljica predlaže Skupštini na Izvještajnom ročištu dana 28. 10. 2024. godine donijeti sljedeće odluke:

1. Prihvaća se u cijelosti Izvješće stečajne upraviteljice o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima od dana 12. 10. 2024. godine i do sada poduzete radnje stečajne upraviteljice u ovom stečajnom postupku.

Pored navedenog, predlaže se na izvještajnom ročištu raspraviti o prijedlogu zainteresirane strane Vallis grupa d.o.o. za izradu stečajnog plana u ovom stečajnom postupku.

Vinkovci, 12. 10. 2024. godine

Maša Šoštarko, stečajna upraviteljica