

RATARSTVO d.o.o. u stečaju
Teslina 10
10000 Zagreb
OIB : 39141474711
U Virovitici , 31.05.2019.

TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU
3 St – 2 / 2019

Predmet : Izvješće o gospodarskom stanju stečajnog dužnika

Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru broj : 3 St-2/2019-2 od 15. siječnja 2019. godine , pokrenut je postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad trgovačkim društvom RATARSTVO d.o.o. Zagreb , Teslina 10 , OIB : 39141474711 .

Predlagatelj RATARSTVO d.o.o. Zagreb podnio je prijedlog za otvaranje predstečajnog postupka dana 11.08.2018. godine .

Na ročištu za utvrđivanje pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka koje je održano 28. veljače 2019. godine , utvrđeno je da su ispunjeni uvjeti za otvaranje stečajnog postupka .

Rješenjem broj 3 St-2/2019-8 od 28. veljače 2019. godine sud je otvorio stečajni postupak .

U društvu nema zaposlenih radnika , a žiro račun se nalazi u neprekidnoj blokadi od 01.03.2018. godine do otvaranja stečajnog postupka .

Prema izjavi predlagatelja društvo nema pokretnina u vlasništvu a to proizlazi iz poslovne dokumentacije . Od nekretnina u vlasništvu je ostala nekretnina upisana u zk.ul.br. 195 k.o. Bačkovica , čk.br. 422/2 gospodarska zgrada sa jednim stanom , ekonomsko dvorište i livada , površine 2 jutra i 13 čhv . Na nekretnini je upisano založno pravo u korist Erste & Steiermarkische bank d.d. Rijeka za dug u iznosu od 250.000,00 EUR , protuvrijednost u kunama . Vrijednost nekretnine i potraživanja za drugu ratu po sklopljenoj predstečajnoj nagodbi u društvu VRT d.o.o. ima ukupnu procijenjenu vrijednost od 131.763,25 kuna . Druge imovine stečajni dužnik nema .

Ratarstvo d.o.o. i Vrt d.o.o. iz Bjelovara , Matice Hrvatske 4/1 , OIB : 68416812428 , dana 31. siječnja 2017. godine sklopili su Ugovor o kupoprodaji nekretnine upisane u zk.ul.br. 3995 k.o. Grad Bjelovar , čk.br. 2629/2 površine 567 m2 . Navedena nekretnina prodana je za 2.000.000,00 kuna na način da se prva rata od 20.000,00 kuna plati 60 dana nakon upisa u zemljišne knjige (upis je izvršen 30.11.2018. godine) , a preostalih deset rata na deset godina otplate (godišnja rata 198.000,00) kuna . U posjed nekretnine kupac Vrt d.o.o. stupio je odmah po potpisu Ugovora . Na toj nekretnini također je upisano založno pravo u korist Erste & Steiermarkische bank d.d. Rijeka .

Iz dopune obavijesti o razlučnom pravu Erste & Steiermarkische bank d.d. došao sam do saznanja da su i slijedeće nekretnine otuđene radnjama dužnika u posljednjih godinu dana prije otvaranja stečajnog postupka :

- **zk.ul.br. 130 k.o. Bačkovica** , kč.br. 438/40 u naravi oranica Županov jarak površine 865 čhv ,

- **zk.ul.br. 73 k.o. Bačkovica** , kč.br. 441/3 u naravi oranica i šuma Gradine , površine 582 čhv ,
- **zk.ul.br. 311 k.o. Bačkovica** , kč.br. 436/22 u naravi oranica Vinogradina , površine 135 čhv ; kč.br. 437/2 u naravi oranica Iva , površine 2 jutra 16 čhv ; kč.br. 437/5 u naravi livada Iva , površine 1 jutro 1100 čhv , ukupna površina 3jutra 1251 čhv .
- **zk.ul.br. 215 k.o. Bačkovica** , kč.br. 424/2 u naravi oranica Vinogradine , površine 1552 čhv ; kč.br. 430/3 u naravi vinograd Vinogradine , površine 279 čhv ; 431/18 u naravi oranica Vinogradine , površine 604 čhv , lč.br. 436/7 u naravi oranica Vinogradina , površine 110 čhv ; kč.br. 438/11 u naravi šuma Vinogradina površine 301 čhv , ukupne površine 2846 čhv .
- **zk.ul.br. 310. k.o. Bačkovica** , kč.br. 14/3 u naravi oranica Brdo površine 599 čhv ; kč.br. 22 u naravi oranica Brdo površine 1 jutro 818 čhv ,; kč.br. 23/1 u naravi oranica Brdo površine 1082 čhv ; kč.br. 29/4 u naravi oranica Jaruge površine 1 jutro 390 čhv ; kč.br. 30/1 u naravi oranica Ograda površine 1 jutro 952 čhv ; kč.br. 116 u naravi livada Bačkovica površine 307 čhv ; kč.r. 117/1 u naravi livada Bačkovica površine 235 čhv ; kč.br. 117/8 u naravi livada Selište površine 712 čhv ; kč.br. 118/3 u naravi livada Ograda površine 748 čhv ; kč.br. 119/3 u naravi livada Podkućnica površine 741 čhv ; kč.br. 119/6 u naravi livada Podkućnica površine 817 čhv ; kč.br. 175/5 u naravi oranica Brijeg površine 412 čhv ; kč.br. 426/2 u naravi oranica Vinogradine površine 311 čhv ; kč.br. 427/3 u naravi oranica Vinogradine površine 1376 čhv ; kč.br. 430/7 u naravi voćnjak i vinograd površine 280 čhv , ukupne površine 9 jutara 180 čhv .

Sve gore navedene nekretnine promijenile su vlasnika temeljem Ugovora o kupoprodaji od 30.11.2018. godine , kojim su prenijete u vlasništvo VRT d.o.o. iz Bjelovara .Na svim nekretninama upisano je založno pravo u korist Erste & Steiermarkische Bank d.d. Rijeka . Ugovori o prodaji nekretnina sačinjeni su na štetu stečajnog dužnika , ali na svim nekretninama je upisano založno pravo u korist Erste & Steiermarkische Bank d.d. . Kontaktirao sam založnog vjerovnika i oni nisu za pobijanje pravnih radnji prije otvaranja stečajnog postupka jer su već pokrenuli ovršni postupak na svim nekretninama .

Prijenosom nekretnina u vlasništvo društva VRT d.o.o. , oštećen je dužnik i Ugovori o kupoprodaji sklopljeni su u korist društva VRT d.o.o. , odnosno prodavatelj je sačinio za sebe štetne Ugovore .

Zadnjih nekoliko godina poslovanja stečajni dužnik nije niti obavljao proizvodnju .

U stečajni postupak prijavljene su slijedeće tražbine :

- U prvi viši isplatni red prijavljeno je 629,05 kuna i tražbina je u cijelosti priznata .
- U drugi viši isplatni red prijavljeno je 23.617.059,10 kuna i tražbine su u cijelosti priznate .
- Razlučni vjerovnik prijavio je razlučno pravo u visini 2.357.573,77 kuna , a to potraživanje prijavljeno je i u drugom višem isplatnom redu .

Iz gore iznijetih podataka vidljivo je odmah da se vjerovnici drugog višeg isplatnog reda neće moći naplatiti , jer od imovine će se ostvariti vrlo mali prihod .

Ovdje moram istaknuti da je najveći dio potraživanja vjerovnika s osnove jamstva i sudužništva za kredite koje je dizalo drugo društvo , odnosno VRT d.o.o. .

Predlažem da vjerovnici na izvještajnom ročištu donesu slijedeće odluke :

- 1. Odluku o prihvaćanju izvješća stečajnog upravitelja
- 2. Odluku o potvrđivanju dosadašnjeg stečajnog upravitelja ili izboru novog stečajnog upravitelja
- 3. Odluku o osnivanju odbora vjerovnika
- 4. Odluku o načinu unovčenja nekretnine

Stečajni upravitelj :
Franjo Otročak , dipl.ing.