

Stečajni upravitelj Maja Gelo

Adresa: Šetalište Petra Preradovića 4, 31000 Osijek

Telefon: +385 95 913 18 18

Email: info@odvjetnicagelo.hr

TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Zadarska 1 i 3
51000 Rijeka

Na broj: St-117/2025

Stečajni sudac: Vera Jelenović

IZVJEŠĆE O FINACIJSKO GOSPODARSKOM STANJU DUŽNIKA

1. O postojanju pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka
2. O postojanju imovine dužnika dostatne za namirenje troškova postupka (čl. 119. st. 2. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17, 36/22; dalje: SZ)

FRAJONA d.o.o.

Osijek, 20. ožujka 2025. godine

1. UVOD

Trgovački sud u Rijeci me svojim Rješenjem, broj St-117/2025-3, od 14. ožujka 2025. godine, u prethodnom postupku radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom **FRAJONA d.o.o. za poljoprivrednu proizvodnju Malinska, Bolmarčića Lina 6, OIB: 72625749781**, imenovao privremenim stečajnim upraviteljem. Postupajući po nalogu stečajnog suca sukladno toč. III predmetnog rješenja i nakon poduzetih radnji radi što kvalitetnijeg utvrđivanja stanja podnosim sljedeće IZVJEŠĆE:

2. STATUSNO PRAVNI POLOŽAJ DUŽNIKA

2.1. Temeljni podaci

Matični broj subjekta:	040011472
Registarski sud:	Trgovački sud u Rijeci
Tvrтка:	FRAJONA društvo sa ograničenom odgovornošću za poljoprivrednu proizvodnju FRAJONA d. o. o..
Sjedište:	Malinska (Općina Malinska-Dubašnica), Bolmarčića Lina 6
Pravni oblik:	društvo s ograničenom odgovornošću
Temeljni kapital:	20.000,00 kuna / 2.654,46 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450)
Osobe ovlaštene za zastupanje:	IVAN VOLARIĆ, Malinska, Lina Bolmarčića 6, OIB: 42549808041, član uprave, zastupa samostalno i pojedinačno; ANAMARIA LAZAR, OIB: 65707595620, Radići, Odvojak Grdine 2, privremeni upravitelj
Osnivački akt:	Ugovor o osnivanju zaključen dana 14. prosinca 1989. godine i usklađen sa Zakonom o trgovačkim društvima dana 27. studenoga 1995. godine. Odlukom člana društva od dana 31. prosinca 1997. godine izmjenjene su odredbe Izjave o usklađenju u dijelu koji se odnosi na članove uprave te temeljni kapital. Odlukom članova društva od 25. veljače 2000. godine izmjenjena je Izjava o osnivanju u odredbama koje se odnose na sjedište društva, te je nadopunjena u čl. 20. o mogućnosti osnivanja podružnice. Odlukom člana društva od 28. kolovoza 2014. godine Izjava o osnivanju izmijenjena je u čl. 5. koji se odnosi na predmet poslovanja-djelatnosti. Odlukom člana društva od 31. prosinca 2015. Izjava o osnivanju izmijenjena je u čl. 7. koji se odnosi na temeljni kapital i poslovni udio.

2.2. Djelatnost

Osnovna djelatnost društva je 1102 proizvodnja vina od grožđa, međutim u razgovoru sa privremenom upraviteljicom Anamariom Lazar saznajem da se društvo u posljednjih godinu dana bavi isključivo iznajmljivanjem apartmana, obzirom da je koncesija za zakup poljoprivrednog zemljišta u Rovinju istekla, no društvo je i dalje registrirano za obavljanje više različitih djelatnosti:

- 01.1 Uzgoj usjeva, vrtnog i ukrasnog bilja
- 01.2 Uzgoj stoke, peradi i ostalih životinja
- 15 Proizvodnja hrane i pića
- 28 Proizv. proizvoda od metala, osim str. i opr.
- 31 Proizv. električnih strojeva i aparata, d. n.
- 45 Građevinarstvo
- 51 Trgovina na veliko i posredovanje u trgovini, osim trgovine motornim vozilima i motociklima
- 52.1 Trgovina na malo u nespecijaliziranim prod.
- 52.6 Trgovina na malo izvan prodavaonica
- 55 Ugostiteljstvo
- 70 Poslovanje nekretninama
- * mjenjačnice
- * pružanje usluga smještaja
- * iznajmljivanje automobila, motornih vozila i motocikala
- * turističke usluge u nautičkom turizmu
- * - iznajmljivanje veza u lukama nautičkog turizma za smještaj plovnih objekata i turista-nautičara koji borave na njima
- * - iznajmljivanje plovnih objekata s posadom ili bez posade, s pružanjem ili bez pružanja usluge smještaja, radi odmora, rekreacije i krstarenja turista nautičara (charter, crusing i sl.)
- * - usluge upravljanja plovnim objektom turista nautičara
- * - prihvrat, čuvanje i održavanje plovnih objekata na vezu u moru i suhom vezu
- * - usluge opskrbe turista nautičara (vodom, gorivom, namirnicama, rezervnim dijelovima, opremom i sl.)
- * - uređenje i pripremanje plovnih objekata
- * - davanje različitih informacija turistima nautičarima (vremenska prognoza, nautički vodiči i sl.)
- * - druge usluge za potrebe nautičkog turizma
- * poljoprivredna djelatnost
- * integrirana proizvodnja poljoprivrednih proizvoda
- * gospodarenje lovištem i divljači
- * djelatnost gospodarskog ribolova na moru
- * djelatnost uzgoja riba i drugih morskih organizama

Stečajni upravitelj Maja Gelo

Adresa: Šetalište Petra Preradovića 4, 31000 Osijek

Telefon: +385 95 913 18 18

Email: info@odvjetnicagelo.hr

- * proizvodnja, promet, prerada grožđa za vino (osim prerade u sok od grožđa i koncentrirani sok od grožđa)
- * proizvodnja i promet vina i drugih proizvoda od grožđa i vina
- * destilacija i promet vina i drugih proizvoda od grožđa i vina
- * proizvodnja i promet voćnih vina i drugih proizvoda na bazi voćnih vina
- * obavljanje poslova stručne kontrole u ekološkoj proizvodnji
- * ekološka proizvodnja, prerada, uvoz i izvoz ekoloških proizvoda

2.3. Članovi društva

Društvo ima jednog osnivača/člana društva i to:

IVAN VOLARIĆ, Malinska, Lina Bolmarčića 6, OIB: 42549808041.

Svi ostali podaci o dužniku nalaze se u sudskom registru Trgovačkog suda u Rijeci.

3. GOSPODARSKO FINACIJSKO STANJE

3.1. Gospodarski položaj dužnika

Tijekom prethodnog postupka pisanim putem zatražila sam očitovanja i relevantnu dokumentaciju od zastupnika po zakonu dužnika te privremenog upravitelja, kao i tijela javne vlasti (SKDD, Porezna uprava, DGU, Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Rijeci, STP, HZMO, Hrvatska agencija za civilno zrakoplovstvo, USP, FINA). Dopisom upućenim zakonskom zastupniku sam zatražila da mi omogući uvid u poslovne knjige stečajnog dužnika, a kako bi mogla kvalitetno izvršiti zadatke utvrđene sudskim rješenjem. Do dana pisanja ovog izvješća nisam zaprimila dokumentaciju zakonskog zastupnika, HZMO, ZK odjela te SKDD. Ukoliko ista bude zaprimljena do održavanja ročišta dana 15. travnja 2025. godine, pravovremeno ću obavijestiti Naslov o eventualnim promjenama ovog izvješća. Privremena upraviteljica Anamaria Lazar me telefonski kontaktirala danas, 20. ožujka 2025. godine, te navela kako očekuje uplate kupaca kroz par dana s kojima će riješiti blokadu računa.

D o k a z: preslike poziva

Zaprimljena je dokumentacija Porezne uprave, FINA, DGU, PU za katastar Rijeka, STP. Po primitku dopisa Porezne uprave iz kojeg proizlazi da je knjigovodstveni servis društva Obrt za računovodstvene poslove SVID RAČUNOVODSTVO, istom sam se obratila radi dostave potrebne dokumentacije, no do sastava ovog izvješća nisam zaprimila nikakav odgovor.

D o k a z: preslike dostavljenih odgovora

Slijedom navedenog, iz do sada zaprimljene dokumentacije očitujem se kako slijedi.

Iz uvjerenja o vlasništvu vozila CVH STP Osijek proizlazi da je dužnik evidentiran kao vlasnik vozila i to:

OIB: 09233557072

IBAN: HR7523900013102703765, HPB d.d.

1. OSOBNI AUTOMOBIL, marka CITROEN ZX AURA 1.8 I, god. proizvodnje 1995, broj šasije VF7N2G90000G91174, reg. oznaka RI794KD, datum objave 09.07.2012.g.,
2. TRAKTOR, marka AGROMEHANIKA AGT 830, god. proizvodnje 2002, broj šasije 1100016, reg. oznaka RI888JE, datum objave 14.03.2011.g.,
3. N1, marka FORD TRANSIT VAN 150, god. proizvodnje 2000. broj šasije WF0LXXGBFLYY46910, reg. oznaka RI651ND, datum objave 12.12.2012.g.,
4. T, marka NEW HOLLAND TN 75 VA, god. proizvodnje 2007., broj šasije HJB043574, reg. oznaka RI564PM, datum objave 09.07.2012.g.,
5. M1, marka MITSUBISHI OUTLANDER INSTYLE AT 2.2, god. proizvodnje 2014., broj šasije JMBXLGF6WEZ400408, reg. oznaka RI645SK.

Nadalje, iz uvjerenja DGU, Područnog ureda za katastar Rijeka proizlazi da dužnik nije upisan u katastarskom operatu na području za koje evidenciju vodi Odjel za katastar nekretnina Rijeka, međutim iz uvjerenja prema stanju podataka upisanih u službenoj evidenciji nositelja prava na nekretninama koja se odnosi na područje RH navedeno je da je dužnik upisan u posjedovne listove i to:

- Odjel za katastar nekretnina Krk, k.o. Bogovići, posjedovni list 10209, te
- Odjel za katastar nekretnina Rovinj-Rovigno, posjedovni list 7007 (zakupac).

Iz ZIS-a proizlazi da je dužnik vlasnik nekretnine upisane kod Zemljišnoknjižnog odjela Krk, Općinskog suda u Crikvenici, k.o. Bogovići, zk.ul.br. 3711 i to kč.br. 310/G u naravi STAMBENO POSLOVNI OBJEKT I DVORIŠTE ukupne površine 1025 m², a koji se sastoji od 4 suvlasničkih dijelova, odnosno poslovnog prostora "1" u suterenu površine 901,61m² te spremišta sa kotlovnicom površine 39,28 m², poslovnog prostora "2" u prizemlju površine 258,12 m², poslovnog prostora "3" površine 230,15 m², te poslovnog prostora "4" površine 175,35m² te spremišta površine 8,44m². Nekretnina je opterećena založnim pravom Zagrebačke banke temeljem ugovora o založnom pravu od 20. listopada 2020. godine radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 100.000,00 EUR uvećano za kamate i troškove.

Iz dopisa Porezne uprave proizlazi da dužnik nije imao promet nekretnina u posljednje 4 godine.

D o k a z: preslike dopisa PU, uvjerenja DGU, uvjerenja STP, zk. izvadak zk.ul. 3711 k.o. Bogovići

3.2. Radnopravni odnosi dužnika

Po primitku odgovora HZMO obavijestit ću Naslov o radnopravnim odnosima dužnika, dok iz prijedloga za otvaranje stečajnog postupka proizlazi da društvo ima 2 zaposlena.

3.3. Sudski postupci u tijeku

Uvidom u sustav e-komunikacije utvrđeno je da dužnik ima 4 aktivna sudska postupka.

3.4. Stanje sredstava na računu dužnika

Iz Prijedloga za otvaranje stečajnoga postupka vidljivo je da dužnik ima otvorena tri računa i to HR6123600001101499456, otvoren u Zagrebačkoj banci, račun broj HR9823600001502115968 otvoren u Zagrebačkoj banci d.d., te račun broj HR9424070001100336485 otvoren u OTP banci Hrvatska d.d. Podatke od knjigovodstva dužnika i zakonskog zastupnika dužnika do sastava ovog izvješća nisam zaprimila niti me je itko kontaktirao povratno na moje dopise da bih raspolagala drugim informacijama.

Iz GFI za 2023. godinu proizlazi da je dužnik dana 31. prosinca 2023. godine u blagajni društva i na poslovnom računu kod banke imao 0,00 EUR.

D o k a z: GFI za 2023. godinu

3.5. Imovina dužnika

Iz GFI za 2023. godinu, proizlazi kako dužnik na dan 31. prosinca 2023. godine ima imovinu koja se sastoji od dugotrajne materijalne imovine i to u vrijednosti od **411.323,00 EUR** što se odnosi na materijalnu imovinu i dugotrajnu financijsku imovinu.

Materijalna imovina dužnika odnosi se na građevinski objekt vrijednosti 56.252,00 EUR, postrojenja i opremu vrijednosti 209.063,00 EUR, alate, pogonski inventar i transportnu imovinu vrijednosti 66.394,00 EUR, biološku imovinu vrijednosti 62.334,00 EUR te ostalu materijalnu imovinu vrijednosti 15.23,00 EUR.

Dugotrajna financijska imovina odnosi se na ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom u vrijednosti od 2.057,00 EUR.

U ovom trenutku se ne mogu konkretnije očitovati obzirom da relevantnu dokumentaciju nisam zaprimila do sastava ovog izvješća, a isto nije vidljivo niti iz bilješki uz GFI.

Dužnik je na dan 31. prosinca 2023. godine imao **kratkotrajne imovine** u vrijednosti od **210.380,00 EUR** koja se odnosi na zalihe (gotovi proizvodi) vrijednosti 209.063,00 EUR, te potraživanja od kupaca u iznosu od 1.200,00 EUR te potraživanja od države i drugih institucija u iznosu od 117,00 EUR.

U bilanci na dan 31.12.2023. iskazane su obveze dužnika koje se odnose na **kratkoročne obveze** u iznosu od **217.639,00 EUR**, a koje se odnose na obveze za zajmove, depozite i slično u iznosu od 27.515,00 EUR, obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama u iznosu od 15.352,00 EUR, obveze prema dobavljačima u iznosu od 57.735,00 EUR, obveze prema zaposlenicima u iznosu od 35.163,00 EUR, te obveze za poreze, doprinose i slična davanja u iznosu od 13.972,00 EUR.

Stečajni upravitelj Maja Gelo

Adresa: Šetalište Petra Preradovića 4, 31000 Osijek

Telefon: +385 95 913 18 18

Email: info@odvjetnicagelo.hr

Društvo je na kraju 2023. godine poslovalo sa gubitkom u iznosu od 24.208,00 EUR dok je zadržana dobit iz prethodnih godina iznosila 122.357,00 EUR, a preneseni gubitak 53.413,00 EUR.

D o k a z: uvid u GFI za 2023. godinu
 uvid u bilješke uz financijske izvještaje za 2023. godinu

4. MOGUĆNOST NAMIRENJA TROŠKOVA POSTUPKA IMOVINOM DUŽNIKA

Za namirenje troškova prethodnog postupka i predvidivih troškova stečajnog postupka potrebno je predujmiti iznose, kako slijedi:

Troškovi prethodnog postupka

FRAJONA d.o.o. prethodni postupak		
Rbr.	Naziv troška	Iznos troška
1.	SKDD	7,00 €
2.	STP	2,73 €
3.	PRISTOJBA	2,65 €
4.	POŠTA	6,50 €
Ukupno		18,88 €
1.	Nagrada za rad privremenog stečajnog upravitelja – prema Uredbi (bruto iznos)	663,61 €
Ukupno		663,61 €
UKUPNO		682,49 €

OIB: 09233557072

IBAN: HR7523900013102703765, HPB d.d.

Stečajni upravitelj Maja Gelo

Adresa: Šetalište Petra Preradovića 4, 31000 Osijek

Telefon: +385 95 913 18 18

Email: info@odvjetnicagelo.hr

Predvidivi troškovi stečajnog postupka u razdoblju od 6 mjeseci:

FRAJONA d.o.o. stečajni postupak		
R.br.	Vrsta	Iznos EUR
1.	Poštanske usluge – 10 preporučenih pošiljki s povratnicom	25,00 €
2.	Izrada pečata	30,00 €
3.	Bankarske usluge (7+6 x 4,5 EUR)	34,00 €
4.	Knjigovodstvene usluge (6 x 250 EUR)	1.500,00 €
5.	Putni troškovi (OS-RI-OS; min 2 puta; 444 x 2 = 70 km x 0,50 EUR/km	888,00 €
6.	Trošak procjene vrijednosti imovine (1000 eura po nekretnini)	4.000,00 €
7.	oglašavanje prodaje	350,00 €
8.	Naknada FINA-e za provođenje elektronskih dražbi (93 eura eura za prvi i 27 eura za svaki sljedeći predmet prodaje) procjena troška za 4 dražbe i 4 predmeta prodaje	696,00 €
9.	Paušalna pristojba u SP po Uredbi o tarifi sud.pr. (NN 53/19) Tar.br. 25. u iznosu od 2% od stečajne mase, ali ne više od 267,00 eura	28.792,61 €
10.	Nagrada za rad stečajnog upravitelja – prema Uredbi uvećano za 7%	2.000,00 €
11.	Sređivanje arhivske građe	132,72 €
Ukupno		38.448,33 €

Sveukupno dosadašnji i predvidivi troškovi postupka: 39.130,82 €.

5. ZAKLJUČAK

5.1. POSTOJANJE RAZLOGA ZA OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA

Utvrđeno je postojanje stečajnog razloga nesposobnosti za plaćanje propisanog odredbom čl. 6. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/2015, 104/2017, 36/2022, 27/2024) iz razloga što stečajni dužnik u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje koji vodi FINA ima evidentiranih neizvršenih osnova za plaćanje u razdoblju dužem od 126 dana koje je trebalo, na temelju valjanih osnova za plaćanje, bez daljnjeg pristanka dužnika naplatiti s bilo kojeg od njegovih računa.

Stečajni upravitelj Maja Gelo

Adresa: Šetalište Petra Preradovića 4, 31000 Osijek

Telefon: +385 95 913 18 18

Email: info@odvjetnicagelo.hr

5.2. POSTOJANJE IMOVINE DOSTATNE ZA POKRIĆE TROŠKOVA POSTUPKA

Tijekom prethodnog postupka je utvrđeno postojanje unovčive imovine stečajnog dužnika za pokriće troškova stečajnog postupka, a sukladno tome i vjerovnika u razmjernom dijelu. Temeljem iznesenog, a ukoliko do zakazanog ročišta ne predložim obustavu postupka sukladno navodima zakonske zastupnice dužnika, predlažem stečajnom sucu nakon zakazanog ročišta radi rasprave o pretpostavkama za otvaranje stečajnog postupka zakazanog za dan 15. travnja 2025. godine, otvoriti stečajni postupak nad dužnikom **FRAJONA d.o.o. za poljoprivrednu proizvodnju Malinska, Bolmarčića Lina 6, OIB: 72625749781.**

U Osijeku, 20. ožujka 2025. godine

Privremena stečajna upraviteljica: