

ARGAN d.o.o. u stečaju

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

08-05-2018

Neposredno - predano pošti: 20
Obično-preporučeno: 20
Pošta: R
Primjeraka: 1 prilega 1
Pristojbe: kn, državnim bilježima
Prilož.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA ZA
PRVO IZVJEŠTAJNO ROČIŠTE**
15 St - 434/2017

Loris Rak, stečajni upravitelj

7. svibnja 2018. godine

SADRŽAJ

I. UVODNE NAPOMENE	3
II. OPĆI PODACI O DUŽNIKU	3
III. PODUZETE RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA	4
1. Osiguranje stečajne mase	4
A) Preuzimanje stečajne mase u posjed	4
B) Nastavljanje poslovanja	4
C) Računi stečajnog dužnika	4
D) Izrada pečata, poslovnog papira i prijava potpisa u sudski registar	4
2. Određivanje Povjerenstva za popis imovine	5
3. Dovođenje u red očevidnika knjigovodstvenih podataka	5
4. Dostava isprava o radnopravnom statusu osiguranika	5
IV. POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE	6
1. NEKRETNINE	6
V. POPIS VJEROVNIKA	7
VI. PREGLED IMOVINA I OBVEZA STEČAJNE MASE	8
VII. IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA I NJEGOVIM UZROCIMA	9
VIII. OSTVARIVANJE TRAŽBINA STEČAJNOG DUŽNIKA	10
IX. PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA	11
X. PRIJEDLOG ZA UNOVČENJE STVARI I PRAVA KOJA ULAZE U STEČAJNU MASU	12
XI. PRIJEDLOG ODLUKA SKUPŠTINI VJEROVNIKA	13

I. UVODNE NAPOMENE

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br. 15 St-434/2017-12 od 1. ožujka 2018. godine nad dužnikom ARGAN društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama i trgovinu otvoren je stečajni postupak.

Točkom IX. predmetnog rješenja određeno je izvještajno ročište za dan 17. svibnja 2018. godine u 10,30 sati, na kojem će se na temelju izvješća stečajnog upravitelja odlučivati o daljnjem tijeku stečajnog postupka.

Odredbom članka 227. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 71/15, 104/17 – u daljnjem tekstu: *Stečajni zakon*) propisano je da je stečajni upravitelj dužan podnijeti izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima. Posebno treba istaknuti postoje li izgledi da se poslovanje poduzeća dužnika nastavi u cijelosti ili djelomično i kakve bi učinke to moglo imati na namirenje vjerovnika.

Slijedom navedenog, stečajni upravitelj sukladno odredbi članka 227. stavak 1. Stečajnog zakona podnosi pisano izvješće za izvještajno ročište.

II. OPĆI PODACI O DUŽNIKU

Tvrtka/Naziv dužnika:	ARGAN društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama i trgovinu u stečaju
Skraćena tvrtka/naziv:	ARGAN d.o.o. u stečaju
Matični broj dužnika:	040250581
Osobni identifikacijski broj:	05612614616
Sjedište dužnika:	Čavle, Podrvanj 9
Predmet poslovanja dužnika:	poslovanje nekretninama; kupnja i prodaja robe na veliko i malo te obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu; projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina; stručni nadzor građenja; iznajmljivanje strojeva i opreme; knjigovodstvene i računovodstvene usluge; i dr.
Temeljni kapital društva jest	408.100,00 kuna

III. PODUZETE RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA

1. OSIGURANJE STEČAJNE MASE

A) PREUZIMANJE STEČAJNE MASE U POSJED

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj 15 St-434/2017-4 od dana 11. siječnja 2018. godine nad dužnikom je pokrenut prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka te je privremenim stečajnim upraviteljem imovan LORIS RAK iz Rijeke, Zagrebačka ulica 18, OIB: 81830822007.

U tijeku prethodnog postupka stečajni upravitelj je ustanovio, sukladno potvrdama zaprimljenim od strane tijela koja vode javne registre, da je stečajni dužnik vlasnik nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeke.

Stečajni upravitelj je po otvaranju stečajnog postupka preuzeo u posjed nekretnine stečajnog dužnika.

Stečajni upravitelj započeo je s upravljanjem stečajnom masom.

B) NASTAVLJANJE POSLOVANJA

U vrijeme nastupanja pravnih posljedica stečajnog postupka nije bilo zatečenih poslova čije je ispunjenje potrebno da bi se spriječilo nastupanje štete na imovini stečajnoga dužnika niti onih poslova za koje stečajni upravitelj utvrdio da bi bili korisni za stečajnu masu.

U vrijeme nastupanja pravnih posljedica stečajnog postupka nije bilo poslovnih aktivnosti dužnika.

U vrijeme otvaranja stečajnog postupka stečajni dužnik nije imao zaposlenih radnika.

C) RAČUNI STEČAJNOG DUŽNIKA

Svi bivši računi stečajnog dužnika su ugašeni temeljem članka 218. stavka 3. Stečajnog zakona. Dužniku je otvoren novi račun IBAN: HR15 2408 0021 1000 5057 7 kod PARTNER BANKA d.d. Zagreb.

D) IZRADA PEČATA, POSLOVNOG PAPIRA I PRIJAVA POTPISA U SUDSKI REGISTAR

Dana 5. ožujka 2018. godine izvršena je promjena upisa tvrtke dužnika u sudskom registru Trgovačkog suda u Rijeci.

Tvrtka dužnika sada glasi: ARGAN društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama i trgovinu "u stečaju".

Stečajni upravitelj deponirao je u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci svoj potpis sukladno odredbama Zakona o sudskom registru („Narodne novine“ br. 1/95, 57/96, 1/98, 30/99, 45/99, 54/05, 40/07, 91/10, 90/11, 148/13, 93/14, 110/15).

Stečajni upravitelj izradio je novi pečat dužnika koji je usklađen je s promjenom tvrtke stečajnog dužnika.

Novi pečat društva ima otisnutu skraćenu tvrtku društva i njegovo sjedište i glasi: ARGAN d.o.o. u stečaju Čavle, Podrvanj 9, OIB: 05612614616.

2. ODREĐIVANJE POVJERENSTVA ZA POPIS IMOVINE

Budući da se stečajna masa sastoji samo od nekretnina nije bilo potrebno imenovati povjerenstvo za popis imovine sukladno članku 89. stavku 1. točki 3. Stečajnog zakona.

3. DOVOĐENJE U RED OČEVIDNIKA KNJIGOVODSTVENIH PODATAKA

Stečajni upravitelj je za vrijeme trajanja prethodnog postupka u nekoliko navrata pokušao stupiti u kontakt sa bivšim zastupnicima po zakonu stečajnog dužnika radi pregleda knjigovodstvene dokumentacije, no međutim bezuspješno obzirom su se isti oglašili na pozive stečajnog upravitelja za dostavu knjigovodstvenih isprava.

Tek neposredno prije roka za predaju izvješća za izvještajno ročište, stečajni upravitelj je putem novog knjigovodstva stečajnog dužnika, društva EKONOMIKA d.o.o. Rijeka uspio preuzeti knjigovodstvenu dokumentaciju, no obzirom na kratko vrijeme nije u potpunosti izvršen pregled knjigovodstvene dokumentacije niti je moguće očitovati se o potpunosti i vjerodostojnosti iste za razdoblje prije otvaranja stečajnog postupka.

Unatoč navedenom stečajni upravitelj će u suradnji s novim knjigovodstvom stečajnog dužnika nastaviti s radnjama dovođenja u red očevidnika knjigovodstvenih podataka te izraditi novu početnu bilancu koja će korenspondirati datumu otvaranja stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom.

4. DOSTAVA ISPRAVA O RADNOPRAVNOM STATUSU OSIGURANIKA

Stečajni upravitelj je u procesu prikupljanja isprava u radnopravnom statusu radnika iz dužnikove poslovne dokumentacije te će ih po prikupljanju dostaviti nadležnoj područnoj službi HRVATSKOG ZAVODA ZA MIROVINSKO OSIGURANJE.

IV. POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE

Stečajni upravitelj dužan je na temelju članka 221. Stečajnog zakona sastaviti popis pojedinih predmeta stečajne mase te za svaki predmet navesti njegovu vrijednost. Pri tome, procjena vrijednosti pojedinih predmeta stečajne mase može se povjeriti sudskim vještacima.

U stečajnoj masi evidentirane su samo nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka.

Gotovo sve nekretnine su opterećene razlučnim pravima.

Stečajni upravitelj nije vršio procjene vrijednosti predmetnih nekretnina te je vrijednost nekretnina stečajnog dužnika preuzeta po procjeni porezne uprave, dok će u daljnjem tijeku stečajnog postupka angažirati sudski vještak radi izrade procjemenog elaborata vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika.

1. NEKRETNINE

Red. br.	Opis nekretnine	Procijenjena vrijednost
1	k.č.br. 711/1, oznake zemljišta „livada“, površine 504 m ² , upisana u zk.ul.br. 1446, k.o. Drenova, zemljišnih knjiga Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka	
2	k.č.br. 755/1, oznake zemljišta „oranica“, površine 208 m ² , upisana u zk.ul.br. 4840, k.o. Drenova, zemljišnih knjiga Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka	
3	k.č.br. 763/1, oznake zemljišta „oranica“, površine 13 m ² , upisana u zk.ul.br. 4935, k.o. Drenova, zemljišnih knjiga Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka	
4	k.č.br. 763/2, oznake zemljišta „oranica“, površine 188 m ² , upisana u zk.ul.br. 4877, k.o. Drenova, zemljišnih knjiga Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka	
5	k.č.br. 761/1, oznake zemljišta „pašnjak, šuma, oranica u drenovi“, površine 3709 m ² , upisana u zk.ul.br. 4846, k.o. Drenova, zemljišnih knjiga Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka	
UKUPNO:		745.911,12 kn

V. POPIS VJEROVNIKA

Stečajni upravitelj dužan je temeljem odredbe članka 222. Stečajnog zakona sastaviti popis svih dužnikovih vjerovnika za koje je saznao iz knjiga i poslovne dokumentacije dužnika, iz drugih podataka dužnika, prijava njihovih tražbina ili na koji drugi način.

U popisu se odvojeno vode vjerovnici s pravom odvojenoga namirenja i stečajni vjerovnici razvrstani po pojedinim isplatnim redovima. Za svakoga vjerovnika potrebno je navesti adresu kao i osnovu i iznos njegove tražbine. Za različne vjerovnike potrebno je dodatno označiti i predmet na kojemu postoji razlučno pravo i vjerojatnu visinu iznosa za koji vjerovnik neće biti odvojeno namiren. Sastavljanje popisa vjerovnika stečajni upravitelj može, po potrebi, povjeriti i vještacima.

Stečajni upravitelj jedino saznanje o obvezama stečajni upravitelj ima iz sklopljenje predstečajne nagodbe poslovni broj 7 Stpn-4/16-14 od dana 14. lipnja 2016. godine.

Raspored vjerovnika po isplatnim redovima, iznose prijavljenih tražbina te posebne oznake za različne vjerovnike i predmetima stečajne mase na kojima postoji njihovo razlučno pravo dane su detaljno u tablici stečajnog upravitelja, sačinjenoj sukladno članku 259. Stečajnog zakona, koja je predana posebno od ovog izvješća.

Slijedom navedenog, daje se prikaz popisa vjerovnika stečajnog dužnika:

1	REPUBLIKA HRVATSKA	103.748,09 kn
2	ANTONIO DEVIĆ	47.878,93 kn
3	MIRANELL d.o.o.	9.489,00 kn
4	VIPNET d.o.o.	1.200,00 kn
5	ZAGREBAČKA BANKA d.d.	19,48 kn
UKUPNO		162.335,50 kn

VI. PREGLED IMOVINA I OBVEZA STEČAJNE MASE

Stečajni upravitelj dužan je s obzirom na vrijeme otvaranja stečajnoga postupka sastaviti sustavan pregled u kojemu će se navesti i usporediti predmeti stečajne mase i dužnikove obveze i njihova procjena.

Sustavan pregled imovine i obveza daje se kako slijedi:

PREGLED IMOVINE		
Red. br.	Opis imovine	Procjena vrijednosti imovine
1	Nekretnine	745.911,12 kn
UKUPNO:		745.911,12 kn

PREGLED OBVEZA		
Red. br.	Opis obveze	Procjena vrijednosti obveze
1	Troškovi stečajnog postupka	6.603,75 kn
2	Ostale obveze stečajne mase	42.500,00 kn
3	Tražbine vjerovnika I. višeg isplatnog reda	24.803,36 kn
4	Tražbine vjerovnika II. višeg isplatnog reda	3.709.260,40 kn
UKUPNO:		3.783.167,51 kn

VII. IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA I NJEGOVI UZROCI

Stečajni dužnik je društvo koje je obavljalo gospodarsku djelatnost trgovine nekretninama.

Stečajni dužnik je u cilju priširenja poslovanja kupio niz nekretnina u naselju na području grada Rijeke gdje je planirano građenje benzinske pumpe.

U tom cilju stečajni dužnik je od GRADA RIJEKE u 2011. dobio lokacijsku dozvolu za izvođenje predviđenog zahvata u prostor.

Unatoč tome, uslijed ekonomske krize koja je najteže zahvatila sam građevinski sektor, dužnik nije mogao financijski realizirati predviđeni zahvat u prostor. Također, postojanje ekonomske krize je za posljedicu imalo i pad vrijednosti samih nekretnina, a obzirom da je stečajni dužnik za kupnju istih koristio kreditna sredstva, isti nije mogao ni kupoprodajom nekretnina više zatvoriti svoje kreditno zaduženje.

Sam dužnik je prošao postupak predstečajne nagodbe sukladno odredbama Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi („Narodne novine“ br. 108/12, 114/12, 81/13, 112/13), no isto nije bilo dovoljno za otklanjanje stečajnog razloga.

Tome je zasigurno doprinijela činjenica da razlučni vjerovnici nisu sudjelovali u postupku predstečajne nagodbe.

VIII. OSTVARIVANJE TRAŽBINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Unatoč kratkom roku u kojem je bilo moguće izvršiti pregled knjigovodstvene dokumentacije stečajni upravitelj je uspio ustanoviti da stečajni dužnik nema nenaplaćenih tražbina prema trećim subjektima.

IX. PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA

Odredbom članka 89. stavka 1. podstavka 2. Stečajnog zakona propisano je da je stečajni upravitelj dužan sastaviti predračun troškova stečajnog postupka i dostaviti ga na odobrenje odboru vjerovnika.

Odredbom članka 107. istoga zakona propisano je da je Skupština vjerovnika ovlaštena na izvještajnom ročištu ili kojem kasnijem ročištu, među ostalim, donijeti sve odluke iz nadležnosti odbora vjerovnika.

Kako u ovom stečajnom postupku još nije osnovan odbor vjerovnika, stečajni upravitelj je sastavio predračun troškova koji predlaže na odobrenje Skupštini vjerovnika na prvom izvještajnom ročištu.

U nastavku stečajni upravitelj iznosi predračun troškova za razdoblje od osam mjeseci odnosno lipanj – prosinac 2018. godine.

VRSTA TROŠKOVA	OPIS TROŠKOVA	IZNOS TROŠKOVA
Troškovi stečajnog postupka	Nagrada privremenog stečajnog upravitelja	3.909,60 kn
	Naknada troškova privremenog stečajnog upravitelja	153,75 kn
UKUPNO (NETO):		4.063,35 kn
UKUPNO (BRUTO II):		6.603,75 kn
Ostale obveze stečajne mase	Materijalni trošak poslovanja (uredske usluge (zakup, telefon, i sl.), uredski materijal, pošta, državni biljezi, tiskalice i sl.) - paušal 500,00 kn/mjesečno * 8 mjeseci	4.000,00 kn
	Usluge sudskih vještaka (procjena vrijednosti nekretnina)	10.000,00 kn
	Računovodstvene usluge - paušal 1.500,00 kn/mjesečno * 8 mjeseci	12.000,00 kn
	Bankarske usluge - paušal 150,00 kn/mjesečno * 8 mjeseci	1.200,00 kn
	Sređivanje arhivske građe	10.000,00 kn
	Ostali materijalni troškovi (izrada pečata, izrada tablice, ovjera potpisa i sl.)	500,00 kn
	Administrativne usluge – 600,00 kn mjesečno * 8 mjeseci	4.800,00 kn
UKUPNO:		42.500,00 kn
SVEUKUPNI PREDRAČUN TROŠKOVA:		49.103,75 kn

X. PRIJEDLOG ZA UNOVČENJE STVARI I PRAVA KOJA ULAZE U STEČAJNU MASU

Odredbom članka 229. Stečajnog zakona propisano je da je nakon izvještajnoga ročišta stečajni upravitelj dužan bez odgode unovčiti imovinu koja ulazi u stečajnu masu, ako to nije protivno odluci skupštine vjerovnika.

Prema popisu predmeta stečajne mase vidljivo je da su nekretnine koje su ušle u stečajnu masu opterećene razlučnim pravima.

Obzirom da predmetne nekretnine predstavljaju jedinstvenu cjelinu te da su pojedine od njih premalih površine da bi se prodavale zasebno, stečajni upravitelj predlaže unovčenje nekretnina kao cjelinu.

Stečajni upravitelj predlaže da se nekretnine unovče primjenom odredbe članka 247. Stečajnog zakona.

XI. PRIJEDLOG ODLUKA SKUPŠTINI VJEROVNIKA

Na temelju izvješća za prvo izvještajno ročište, stečajni upravitelj predlaže Skupštini vjerovnika donošenje sljedeće

ODLUKE

- 1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima od 7. svibnja 2018. godine te se odobravaju poduzete radnje stečajnog upravitelja*
- 2. Obustavlja se poslovanje stečajnog dužnika ARGAN d.o.o. u stečaju Čavle, Podrvanj 9, OIB: 05612614616.*
- 3. Odobrava se predračun troškova stečajnog upravitelja za razdoblje svibanj – prosinac 2018. godine*
- 4. Ovlašćuje se stečajni upravitelj pristupiti unovčenju nekretnina sukladno članku 247. Stečajnog zakona.*
- 5. Ovlašćuje se stečajni upravitelj u slučaju potrebe angažirati odvjetnike radi zastupanja stečajnog dužnika*

U Rijeci, 7. svibnja 2018. godine

Loris Rak
stečajni upravitelj