

MAROJE STJEPOVIĆ
Preradovićeva ulica 25, 10000 Zagreb
stečajni upravitelj za
PRUNUS COMMERCIO d.o.o. u stečaju
Kraj Križa 2, Opuzen
OIB:19509804077

TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU
Na posl.br. St-355/2019

Izvešće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika
PRUNUS COMMERCIO d.o.o. u stečaju
i njegovim uzrocima

Za izvještajno ročište zakazano za 5. rujna 2019.g.

Uvod

Rješenjem Trgovačkog suda u Dubrovniku od 2. travnja 2019. godine pod poslovnim brojem St-355/2019 nad trgovačkim društvom PRUNUS COMMERCIO d.o.o. iz Opuzena, Kraj Križa 2, OIB:19509804077, otvoren je stečajni postupak.

Odmah po preuzimanju rješenja, stupio sam u kontakt s ranijim direktorom društva gosp. Tomislavom Kovač i gosp. Dominikom Vukojević iz društva EKONOMETRIJA d.o.o. iz Zagreba, OIB:30302063874, a koje je za dužnika vodilo poslovne knjige. Raniji direktor predao mi je zatraženu poslovnu dokumentaciju te sam dana 11.04.2019.g. stupio u posjed nekretnina stečajnog dužnika.

Uzroci gospodarskog položaja dužnika i nastavak poslovanja

Osnovna djelatnost društva bila je uzgoj jezgričavog i koštuničavog voća. Dužnik je izgradnjom platenika namjeravao pokrenuti proizvodnju raznog voća i povrća no prema kazivanju ranijeg zakonskog zastupnika kakvoća zemlje nije bila odgovarajuća za razvoj sadnica voća te je iz tog razloga došlo do poteškoća u poslovanju. Dužnik je u razdoblju od 2015. -2017. godine društvu LABPLANT j.d.o.o. iz Bijelog Brda, OIB: 51349078253, platio predujmove za nabavu sadnica voća u ukupnom iznosu od 199.663,88 kn, no do današnjeg dana sadnice nisu isporučene dužniku.

Posebno želim naglasiti da je knjigovodstvo društva vođeno izuzetno neprofesionalno i to na način da bilanca društva ne prikazuje stvarno stanje imovine dužnika te da za razdoblje od 2013. do 2018. godine prema financijskim izvještajima proizlazi da dužnik nije ostvarivao niti prihode niti rashode. Uvidom u poslovnu dokumentaciju društva utvrđeno je da su svi ulazni računi knjiženi na konta imovine umjesto na konta troškova, a sve iz razloga kako bi se stanje u bilanci prikazalo uspješnije te na taj način stvorili bolji uvjeti za dobivanje raznih državnih potpora i subvencija.

Dakle, obzirom na činjenice da je kod dužnika već obustavljeno poslovanje te obzirom da nema nikakvih ugovorenih, a nedovršenih poslova, konstatiram da danas nakon što je otvoren stečajni postupak, ne postoje apsolutno nikakvi izgledi za pokretanje bilo kakvog oblika poslovanja.

Nekretnine

Stečajni dužnik vlasnik je dviju nekretnina i to;

- Nekretnina oznake kat.čest. 1715 upisana u zk. uložak 298 kod Općinskog suda u Metkoviću, k.o. Opuzen I, u naravi voćnjak i kanal ukupne površine 4.370 m²
- Nekretnina oznake kat.čest. 1716 upisana u zk. uložak 300 kod Općinskog suda u Metkoviću, k.o. Opuzen I, u naravi voćnjak površine 1.550 m²

Navedene nekretnine u naravi predstavljaju zemljišta na kojima je sagrađen plastenik. Elaboratom o procjeni vrijednosti nekretnina od 26.07.2019.g. izrađenim od strane društva AEDIFICATOR d.o.o. iz Zvekovice, OIB:62963543102, predmetne nekretnine (sa izgrađenim plastenikom) procijenjene su na iznos od 3.317.000,00 kn.

Na predmetnim nekretninama upisana su razlučna prava u korist vjerovnika:

1. RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d., OIB: 53056966535 temeljem Sporazuma o osiguranju zasnivanjem založnog prava na nekretnini i posl. udjelu broj 14818800013 od 10.12.2014.g., solemniziranog po javnom bilježniku Vlasti Zajec iz Zagreba pod br. OV-12091/14 dana 11.12.2014.g. za iznos od 82.154,13 kn.
2. HRVATSKA AGENCIJA ZA MALO GOSPODARSTVO, INOVACIJE I INVESTICIJE, OIB: 25609559342 temeljem Ugovora o jamstvu na prvi poziv i Sporazum o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 33/6622 od 12.12.2014.g. solemniziranog po javnom bilježniku Vlasti Zajec iz Zagreba, pod br. OV-12242/14 dana 15.12.2014.g. za iznos od 1.418.838,53 kn.

Pokretnine

Pokretne imovine nema.

Potraživanja

Na dan otvaranja stečajnog postupka potraživanja stečajnog dužnika ukupno iznose 349.663,88 kn, a odnose se na;

1. potraživanje u iznosu od 199.663,88 kn po osnovi plaćenih predujmova za nabavu sadnica prema društvu LABPLANT j.d.o.o. iz Bijelog Brda, OIB: 51349078253
2. potraživanje u iznosu od 105.000,00 kn po osnovi danih pozajmica prema Snježani Kovač iz Opuzena
3. potraživanje u iznosu od 45.000,00 kn po osnovi zakupnine prema Ivanu Kovač iz Zagreba, a koje dopijeva 01.09.2019.g.

Dužnikovim dužnicima pod rednim brojem 1-2 poslane su opomene no do današnjeg dana nisu podmirili svoju obvezu stoga predmnijevam da će za naplatu navedenih potraživanja biti nužno voditi odgovarajuće postupke radi prisilne naplate.

Ugovor o zakupu nekretnine

Dana 01.03.2019. godine između društva PRUNUS COMMERCIO d.o.o. i gosp. Ivana Kovač iz Zagreba, OIB:50039698627 sklopljen je Ugovor o zakupu nekretnine, a kojim ugovorom je društvo PRUNUS COMMERCIO d.o.o. kao zakupodavac dalo u zakup plastenike za mjesečnu zakupninu u iznosu od 6.000,00 kn + PDV, a koji Ugovor je još uvijek na snazi. Zakupnina za razdoblje od ožujka do rujna dopijeva 01.09.2019.g.

Imovina na kojoj postoje izlučna prava

Stečajni dužnik nije u posjedu imovine koja bi bila predmet izlučnih prava.

Financijska imovina

Stečajni dužnik prema mojim dosadašnjim informacijama nije vlasnik udjela u drugim društvima, niti dionica.

Sudski postupci

Prema dostupnim informacijama, stečajni dužnik ne vodi nikakve parnice niti druge sudske ili upravne postupke radi imovine koja ulazi u stečajnu masu.

Zaključak

Za ispitno ročište prijavljeno je tražbina u ukupnom iznosu od 2.039.029,60 kn, od čega je iznos od 14.684,22 kn priznat kao tražbina vjerovnika 1. višeg isplatnog reda dok je iznos od 2.024.345,38 kn priznat kao tražbina vjerovnika 2. višeg isplatnog reda.

Obzirom na činjenicu da su nekretnine dužnika opterećene različitim pravima i činjenicu da će za naplatu potraživanja biti potrebno voditi postupke prisilne naplate, konstatiram da će stečajna masa biti dostatna za djelomično namirenje stečajnih vjerovnika.

Prijedlog odluka

Shodno naprijed iznesenom, predlažem da vjerovnici na današnjem ročištu donesu sljedeće odluke:

1. Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima,
2. Ovlašćuje se stečajni upravitelj nekretnine dužnika dati u zakup za razdoblje koje može biti i dulje od 6 mjeseci, a najkasnije do unovčenja nekretnina
3. Ovlašćuje se stečajni upravitelj, ukoliko ocjeni potrebnim, izdati odvjetniku punomoć za zastupanje u upravnom ili sudskom postupku te po potrebi pokrenuti ili preuzeti parnicu znatne vrijednosti predmeta spora.

U Zagrebu, 19. kolovoza 2019. god.

Stečajni upravitelj
Maroje Stjepović