

**STEČAJNI UPRAVITELJ  
DOMAGOJ REPAČ**

Dordićeva 24, 10000 Zagreb, OIB:24977406612, +385(98)690491, domagoj.repac@gmail.com

**TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU**

**Poslovni broj: St-413/2022**

**Stečajni dužnik (prethodni postupak): SALAJ LAND  
d.o.o., Grabovnica, grad Čazma, Ante Starčevića 132,  
OIB: 18293459965**

**IZVJEŠĆE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA**

**o gospodarsko-financijskom stanju**

Sud je u gore navedenom predmetu pokrenuo prethodni postupak utvrđivanja stečajnih razloga a po prijedlogu vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Bjelovar, zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Bjelovaru.

Obzirom na kratkoću rokova od donošenja rješenja do obveze predaje izvješća, ovo je izvješće sažeto i koncentrirano na bitne odrednice poslovanja, imovine i stečajnih razloga.

Temeljni podaci o dužniku javno dostupni na stranicama sudskog registra.

Poduzeće dužnika je kao glavni poslovni projekt imalo tematski park u Grabovnici – „Božićna priča“, kao turističku atrakciju.

Dužnik unazad nekoliko godina posluje s nevelikim prihodom: 60.000,00 kn za 2018.g., 42.000,00kn za 2019.g., 2020.g. ga pogađa kriza te je prikazan gubitak od 485.000,00 kn a za 2021.g. 173.000,00kn gubitka;

detaljniji podaci javno dostupno na stranicama <http://rgfi.fina.hr/>.

Dužnik je trenutno u blokadi za iznos od oko 121.000,00 kn.

*Prilog 1, Očevidnik redoslijeda plaćanja FINE.*

Od bivšeg knjigovodstva dužnika Štibrić Fides d.o.o. je zaprimljena knjigovodstvena dokumentacija kojom je upravljano do raskida ugovora a postoji u digitalnoj formi dok je ostatak predan upravi; ista se ovdje se dostavlja u prilogu.

*Prilog 2, bruto bilanca za 2022.g, račun dobiti i gubitka za 2022. g., popis i kartice dugotrajne imovine na 14.03.2022., kartice sitnog inventara, JOPPD obrasci, očitovanje prokurista i dr.*

S obzirom na iznos blokade u ovom trenutku, višegodišnju prezaduženost, pokrenute ovrhe za dugove plaća radnicima, pokrenutu ovrhu za poreze i doprinose od strane RH, napuštanje poduzeća od strane uprave i prokurista (nije provedeno u sudskom registru), utvrđujem stečajne

**STEČAJNI UPRAVITELJ  
DOMAGOJ REPAČ**

Đorđićeva 24, 10000 Zagreb, OIB:24977406612, +385(98)690491, domagoj.repac@gmail.com

razloge nesposobnosti za plaćanje i prezaduženosti kao i nemogućnost nastavka poslovanja (društvo ni ne posluje duže vremena).

Od Porezne uprave je zaprimljena dokumentacija o provedenom popisu pokretnina i pljenidbi a nastavno na rješenje o ovrsi koja se dostavlja u prilogu.

Bitno za napomenuti je da je navedeni zapisnik izrađen 08.04.2022., da navedene pokretnine nije procjenjivao vještak i naveo njihovu tržišnu vrijednost već je uzeta knjigovodstvena vrijednost te da pokretnine nisu odnesene već se nalaze na nekretnini u vlasništvu treće osobe – g. Zlatka Salaja.

*Prilog 3, dokumentacija o popisu i pljenidbi pokretnina dužnika.*

Tijekom komunikacije s povezanim osobama dužnika – članovima društva, prokuristom, osobama koje su stvarno vodile poslovanje ali nisu formalni zastupnici po zakonu; dobio sam potvrdu o lokaciji predmetnih pokretnina ali ne i suradnju u smislu predaje posjeda i dr. Tvrdi se vlastita potraživanja od 200.000,00 kn (koja su naravi 5. nižeg isplatnog reda).

S obzirom na sve izneseno i očite stečajne razloge, sudu predlažem rješenjem odlučiti o otvaranju i zaključenju skraćenog stečajnog postupka po argumentaciji kako slijedi.

Pronalaženje i prodaja pokretnina dužnika jest vjerojatna ali se ne može pretpostavljati njihova vrijednost. Pokretnine su slabije likvidnosti obzirom da su namijenjene poslovnim subjektima, prodaja fizičkim osobama nije vjerojatna, račun s PDV-om nije moguće izdati zbog njihove amortizacije u poreznom smislu. Pitanje je također ispravnosti njihova skladištenja jer se radi o električnim instalacijama u zahtjevnom modu eksploatacije (oborine, zima).

Smatram da ih treba hitno unovčiti neposrednom pogodom pa ću s tim ciljem se obratiti razlučnom vjerovniku da se sukladno čl. 249,250 i 251 SZ-a očituje da li se i kako protivi predloženom unovčenju odnosno predlaže li drugo rješenje na što ima pravo. Ako se pokretnine ne unovče u ovom predblagdanskome periodu, kasnija prodaja će biti očekivano slabija.

Ako razlučni vjerovnik pristane, unovčit ću pokretnine neposrednom pogodbom. U slučaju da se ostvari iznos koji opravdava nastavak a ne uplatu u Fond za namirenje troškova postupka, predložiti ću sudu odlučiti o nastavku postupka.

*U prilogu ovog izvješća:*

*Prilog 1, Očevidnik redoslijeda plaćanja FINE.*

*Prilog 2, bruto bilanca za 2022.g, račun dobiti i gubitka za 2022. g., popis i kartice dugotrajne imovine na 14.03.2022., kartice sitnog inventara, JOPPD obrasci, očitovanje prokurista i dr.*

*Prilog 3, dokumentacija o popisu i pljenidbi pokretnina dužnika.*

U Zagrebu, 21.11.2022.

Privremeni stečajni upravitelj Domagoj Repač, v.r.