

Planirana namjena ovog objekta je obavljanje djelatnosti dužnika – proizvodnja prehrambenih i kozmetičkih proizvoda od maslinovog ulja.

Vrijednost nekretnina prema poslovnim knjigama dužnika je 1.194.263,10 kn, od čega je ulaganje u zemljište u iznosu od 222.609,91 kn a u građevinski objekt iznos od 971.653,19 kn. Vrijednost nekretnina utvrditi će se procjenom a stvarna-tržišna vrijednost njenom prodajom.

Zemljište je, na temelju Sporazuma iz 2011., opterećeno založnim pravom Slatinske banke d.d. Slatina, za iznos kredita od 1.100.000,0 kn, uvećano za kamate i druge troškove.

Na temelju rješenja Općinskog suda u Zadru, posl. br. Ovr-960/15, od 18. kolovoza 2015, zabilježena je ovrha utvrđivanjem vrijednosti i prodajom nekretnine, te namirenjem ovrhovoditelja Slatinska banka d.d. Slatina.

Budući da ovrha nije provedena, u slučaju otvaranja stečajnog postupkom nad dužnikom, Općinski sud u Zadru će, u skladu sa čl. 169. st. 6. i 7. Stečajnog zakona, prekinuti postupak, oglasiti se nenadležnim i predmet ustupiti sudu koji vodi stečajni postupak. Znači, predmetna nekretnina će se prodavati u stečajnom postupku.

Kako nije bilo sumnje da bi dužnik imao u vlasništvu i druge nekretnine, brodove ili automobile, a radi ekonomičnosti prethodnog stečajnog postupka, nisu zatraženi podaci iz službenih evidencija: zemljišnih knjiga i katastra, upisnika broda i registra vozila.

4.2. Zakup nekretnine

Ugovorom o zakupu, od 1. listopada 2015. nekretnina iz prethodne točke je dana u zakup, na rok od 5 (pet) godina. Zakupac je LEONITUS j.d.o.o. iz Koprivnice, J. J. Strossmayera 3. Umjesto najamnine ugovoreno je da će zakupac izvršiti potrebite radnje radi ishodovanja uporabne dozvole.

Očito je da ovakav ugovor neće moći egzistirati nakon otvaranja stečajnog postupka. Međutim, Stečajni zakon (čl. 188. st. 4.) daje mogućnost da se ugovor otkaže, uz zakonski otkazni rok. Do prodaje imovine, a radi obogaćenje stečajne mase, biti će poželjno nekretninu dati u zakup, postojećem ili nekom novom zakupcu.

5. Potraživanja

Prema knjigovodstvenoj evidenciji, na dan 31. prosinca 2015., dužnik ima iskazana potraživanja u iznosu od 76.521,72 kuna. Radi se o slijedećim potraživanjima:

- | | |
|---|--------------|
| 1. za dane kratkoročne zajmove (fizičkoj osobe) | 55.861,50 kn |
| 2. za kamate na pozajmicu uz prethodne točke | 20.660,22 kn |

Prema telefonskom obrazloženju ovo potraživanje ne postoji. Navodno je naplaćeno – cesijom podmirena neka obveza dužnika. Kako ova tvrdnja nije dokumentirana, činjenično stanje će se utvrditi u stečajnom postupku.

6. Obveze

Prema knjigovodstvenoj evidenciji, stanje na dan 31. prosinca 2015., dužnik ima iskazane obveze u iznosu od 1.489.808,75 kn, i to:

- | | |
|-----------------------|---------------|
| 1. prema dobavljačima | 284.043,19 kn |
|-----------------------|---------------|