

STEČAJNI UPRAVITELJ IVAN HUDOLETNJAK

OIB:80924395653

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Ivanec, Jezerski put 26

Amruševa 2/II, Zagreb

U Ivancu, 08.10.2021.g.

- na broj 18. St-350/2021

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA

O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA I NJEGOVIH UZROKIMA

I)

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj 18 St-350/2021 od 08.07.2021.g. otvoren je stečajni postupak nad ARS PLUS d.o.o. u stečaju, OIB:90398989453, Glina, Hrvatskog proljeća 14A, a ja sam imenovan stečajnim upraviteljem.

Prijedlog je, na temelju članka 110. stavka 1. Stečajnog zakona, podnijela Financijska agencija, jer je na dan 15.02.2021. stečajni dužnik u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 236 dana, u ukupnom iznosu od 3.156.189,79 kuna, u koji iznos je uračunata kamata i naknada Financijske agencije za provedbu ovrhe na novčanim sredstvima.

Tijekom prethodnog postupka Sud je utvrdio da je stečajni dužnik na dan donošenja rješenja o otvaranju stečajnog postupka u blokadi za iznos 4.383.619,29 kn i to u neprekidnom trajanju duljem od 60 dana, točnije od 24. lipnja 2020.

Stoga je Sud zaključio kako dužnik u smislu čl. 6. st. 1. SZ-a ne može trajnije ispunjavati svoje dospjele obveze.

II)

Nakon imenovanja, izvršavajući svoje obveze iz Stečajnog zakona, stečajni upravitelj je izvršio uvid u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu te utvrdio da je dužnik osnovan 12.04.2013.g., kao d.o.o. sa temeljnim kapitalom od 26.000 kuna, sa sjedištem u Glini, Hrvatskog proljeća 14A.

Jedini osnivač, ujedno i osoba ovlaštena za zastupanje, bila je gđa. Dubravka Đurić iz Zagreba, Ulica Silvija Strahimira Kranjčevića 53 a druga ovlaštena osoba bio je g. Boris Đurić iz Zagreba, Ulica Silvija Strahimira Kranjčevića 53.

Osnovna djelatnost stečajnog dužnika bila je izgradnja i montaža mobilnih kućica.

Stečajni je dužnik, u trenutku otvaranja stečajnog postupka, imao dvoje zaposlenih, ovlaštene osobe dužnika, kojima je stečajni upravitelj otkazao ugovore o radu te iste odjavio.

III)

U kontaktima s odgovornom osobom stečajnog dužnika, g. Đurićem, isti mi je iznio da se dužnik od svog osnivanja uspješno bavio sa izgradnjom i montažom mobilnih kućica a da je u probleme počeo

dolaziti kada se pomijenila situacija na tržištu prodaje mobilnih kućica. Naime, na početku poslovanja dužnik je dogovorio sa kampovima izgradnju mobilnih kućica i za to je dobio predujam. Kada je odrađen dio poslao, izvršena je kontrola izvršenih radova od strane kupca te je uplaćen drugi dio sredstava.

Po završetku izgradnje i montaže, uplaćen je preostali iznos.

Na taj način dužnik je dobro poslovao te podmirivao sve svoje obveze.

No, prije nekoliko godina promijenili su se zahtjevi tržišta te su kupci počeli naručivati veće količine tih montažnih kućica ali sistemom leasinga.

Kako dužnik u svemu tome nije mogao pronaći poslovnu banku ni leasing kuća koja bi ga pratila, počeli su se događati "prazni hodovi" u proizvodnji i poslovanju te su troškovi "hladnog pogona" potrošili financijske mogućnosti dužnika i njegovih vlasnika te je dužnik došao u blokadu, objavio je radnike i početkom 2020.g. je prestao s poslovanjem.

S obzirom da, osim poslovne hale, nema drugih sredstava za nastavak proizvodnje, a ni radnika, stečajni dužnik u ovom trenutku nema ni materijalnih ni kadrovskih mogućnosti za nastavak svojeg poslovanja.

IV)

Što se tiče imovine, od materijalne imovine, dužnik je u vlasništvu dviju nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Glina, i to.

- zk.ul.br. 3502, k.o. 310140, Glina, kč.br. 2156, broj D.L. 17, u naravi Ulica hrvatskog proljeća ukupne površine 3756 m² koju čini dvorište površine 2169 m², Industrijska zgrada, Glina, Ulica hrvatskog proljeća 14A, površine 1155 m², gospodarska zgrada površine 86 m², pomoćna zgrada površine 172 m², gospodarska zgrada površine 143 m², i gospodarska zgrada površine 31 m² vlasnički dio: 1/1.

- zk.ul.br. 1213, k.o. 310140, Glina, kč.br. 2157/1, broj D.L. 17, u naravi Ulica hrvatskog proljeća ukupne površine 799 m², koju čini pašnjak površine 799 m², vlasnički dio: 1/1.

Iz izvadaka iz zemljišnih knjiga proizlazi da su u teretovnici, listu C, u odnosu na obje nekretnine upisani tereti, hipoteke, u ovom postupku razlučna prava, u korist Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb pod 1.1. i pod 2.1. u korist Hrvatske agencije za malo gospodarstvo i investicije, te proizlazi da na navedenim nekretninama nema upisanih zabilježbi ovrhe.

Prema procjembenim elaboratima koje je stečajni upravitelj dobio od ovlaštene osobe stečajnog dužnika i vjerovnika RBA d.d. Zagreb procijenjena vrijednost navedenih nekretnina je različito utvrđena.

Prema procjeni koju je dao izraditi vjerovnik RBA AUSTRIA d.d., vrijednost naprijed navedenih nekretnina utvrđena je u iznosu od **174.800,00 EUR-a ili po tečaju 1 euro = 7,5 kuna to iznosi 1.311.000** kuna. Procjena je izrađena 26.06.2020.g.

Prema procjeni koju je izradio RAIFFEISEN CONSULTING d.o.o. Zagreb od 28.05.2013.g., utvrđena je vrijednost od **277.000,00 EUR ili po tečaju 1 euro = 7,5 kuna to iznosi 2.075.000** kuna.

Napominje se da je od tada objekt dobio uporabnu dozvolu te da su legalizirani pomoćni objekti. Nakon te procjene objekt je priključen na električnu i vodovodnu mrežu, napravljene su unutarnje instalacije i izražena fasada na objektu.

Dana 15.04.2013.g., na zahtjev stečajnog dužnika, izvršena je još jedna procjena po stalnom sudskom vještaku Draženu Trdini iz Topuskog.

Po navedenoj procjeni vrijednost navedene imovine procijenjena je na iznos od 2.774.147,54 kuna ili po tečaju 1 euro = 7,5 kuna to iznosi 369.886 EUR.

V)

Što se tiče ostale imovine, prema knjigovodstvenom stanju u bilanci stečajnog dužnika na dan otvaranja stečajnog postupka, stečajni dužnik ima samo proknjiženu kratkotrajnu imovinu u vidu potraživanja od kupaca u iznosu od 268.473,00 kuna, koja su u zastari a za koja nisu pokretani postupci prisilne naplate.

VI)

Što se tiče obveza, iz knjigovodstvenih isprava stečajnog dužnika na dan otvaranja stečajnog postupka proizlazi da ima knjižene dugoročne obveze u iznosu od 725.705,00,00 kuna i kratkoročne obveze u iznosu od 4.261.280,00 kuna.

Vjerovnici su prijavili tražbine u ukupnom iznosu od 3.411.290,00 kuna.

VII)

Što se tiče stanja materijalne imovine stečajnog dužnika, stečajni upravitelj je obišao navedene nekretnine koje se nalaze u Glini sa g. Đurićem, sastavljen je primopredajni zapisnik i preuzet je posjed.

Nekretnine su u dobrom stanju, s obzirom na potres, jedino što je dvorište već zaraslo u grmlje i travu. Također se i od potresa srušio jedan dio ograde ali ne smeta za prolaz. U budućnosti će biti potrebno nekretnine očistiti, radi prodaje.

Za nekretnine postoji interes za zakup kratkoročni zakup, do prodaje nekretnina u stečajnom postupku, od strane Vatrogasne zajednice grada Gline, Frankopanska 22, OIB:24294776457, o čemu vjerovnici trebaju donijeti odluku na izvještajnoj skupštini.

VIII)

Na kraju, izvještavam skupštinu da sam izvršio i sve druge potrebne radnje propisane stečajnim zakonom na početku stečajnog postupka: dao sam izraditi novi pečat stečajnog dužnika, provjerio sam da li su zatvoreni svi prijašnji žiro-računi stečajnog dužnika, preuzeo dostupnu poslovnu dokumentaciju stečajnog dužnika, angažirao knjigovodstveni servis radi izrade početnih financijskih izvješća i redovnog vođenja poslovnih knjiga stečajnog dužnika, preuzeo u posjed nekretnine, utvrdio popis i potencijalnu procjenu imovine, itd.

Jedino do pisanja ovog izvješća nisam otvorio novi žiro račun jer još uvijek u sudskom registru, unatoč pisanju požurnica, nije zabilježeno otvaranje stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom i nije promijenjena ovlaštena osoba. O svemu sam podneskom obavijestio i stečajnu sutkinju. Očekujem sa će navedeno ovih dana riješiti.

IX)

Osnovom svega navedenog predlažem skupštini da donese slijedeće odluke:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima te se odobravaju sve do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja.
2. Poslovanje stečajnog dužnika se neće nastaviti.
3. Sve nekretnine stečajnog dužnika prodavat će se u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu odredaba Stečajnog zakona.
4. Ovlašćuje se stečajni upravitelj da pokrene postupak prodaje nekretnina stečajnog dužnika upisane u zk.ul.br. 3502, k.o. 310140, Glina, kč.br. 2156, broj D.L. 17 i u zk.ul.br. 1213, k.o. 310140, Glina, kč.br. 2157/1, broj D.L. 17, po početnoj cijeni od 2.774.147,54 kuna.
5. Ovlašćuje se stečajni upravitelj za davanje u kratkoročni zakup nekretnina stečajnog dužnika, do prodaje nekretnina u stečajnom postupku, zakupcu Vatrogasnoj zajednici grada Gline, Frankopanska 22, OIB:2429477645.

STEČAJNI UPRAVITELJ:

Ivan Hudoletnjak, dipl. prav.