

DE GEORGIIS, d.o.o., u stečaju, OIB 94254533029,
Zadar, Ul. B. Peričića 14

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Na broj: 2 St-162/2022

Izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima, sa predračunom troškova, popisom predmeta stečajne mase, popisom vjerovnika, te pregledom imovine i obveza

---Uvodni dio izvješća i uzroci gospodarskog položaja stečajnog dužnika

Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru 2 St-162/2022-18 od 7. srpnja 2022. otvoren je stečajni postupak nad DE GEORGIIS, d.o.o., OIB 94254533029, Zadar, Ul. B. Peričića 14.

DE GEORGIIS, d.o.o., za vinarstvo, ugostiteljstvo i turizam, ranije je poslovalo kao MERKUR-ZADAR, d.o.o., potom kao JURJEVIĆ VINA, d.o.o., te je upisani temeljni kapital 51.700,00 Kn. Osnovna djelatnost stečajnog dužnika bila je vinarstvo i vinogradarstvo.

Jedini član društva-stečajnog dužnika i zakonski zastupnik (dalje: zz) prije otvaranja stečajnog postupka je Damir Jurjević, OIB 78420723138, Vir, Miljkovica IV 19.

Tijekom poslovanja prije otvaranja stečajnog postupka, dužnik je 2010. rješenjem Ministarstva poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja, upisan u upisnik proizvođača u ekološkoj proizvodnji poljoprivrednih i prehrambenih proizvoda s pravom proizvodnje, prodaje i trgovine ekoloških proizvoda; rješenjem Ministarstva zdravstva i socijalne skrbi, odobrena je 2011. registracija podruma za proizvodnju vina i drugih proizvoda od grožđa na Silbi te je podrum upisan u upisnik tog Ministarstva; odobreno je otvaranje prostorija za proizvodnju i prodaju vina na Silbi rješenjem Ministarstva poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja iz 2011.; te su pribavljena dopuštenja za stavljanje u promet raznih vina zaštićene oznake izvornosti temeljem rješenja Hrvatskog centra za poljoprivredu, hranu i selo iz 2016.

Pribavljena su 2012. i 2013. rješenja o izvedenom stanju, izdana od Grada Zadra, Upravnog odjela za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje, kojim se ozakonjuju zgrade na kč 3530, 3535, i 3560/2, kao i 3517/1 KO Silba

U FINI-nom očevidniku osnova za plaćanje sa specifikacijom naplate, razvidno je da sa računa stečajnog dužnika (u blokadi) nije bilo naplate sredstava nakon 16. ožujka 2016.

Prema ranijem zz stečajnog dužnika, razlozi za stečaj su u nesposobnosti za plaćanje odnosno u nelikvidnosti (dugotrajna blokada računa od 3081 dan u travnju 2022., što je više od 8 godina) prouzrokovanoj prvenstveno "nerazumijevanjem" vjerovnika.

Iz očevidnika neizvršenih osnova za plaćanje FINE vidljivo je pristizanje sve više osnova za plaćanje u razdoblju od 2013/2014. pa nadalje, jer stečajni dužnik nije mogao podmirivati obveze.

Zadnjih 4-5 godina se ne obavlja djelatnost, ni berba, vinogradi i ostale površine su zapuštene, te bi eventualna berba u ovoj godini (prema ranijem zz) bila takva da bi troškovi bili veći od uroda.

-Račun dobiti i gubitka za 2021.

Ostvaren je gubitak od 264.842 Kn, dok u zadnje 3 godine skoro da nije evidentiran prihod.

-Zaposleni

U društvu je pri otvaranju stečajnog postupka bilo 2 (dvoje) zaposlenih, od kojih je 1 raniji zz.

---Radnje poduzete od stečajnog upravitelja:

-ostvaren je kontakt i suradnja sa ranijim zz (još prije otvaranja stečajnog postupka u prethodnom postupku za utvrđivanje uvjeta za otvaranje stečajnog postupka) i preuzeta je opsežna dokumentacija,

-otvoren je račun stečajnog dužnika i izrađen pečat,

-određeno je povjerenstvo za popis imovine (Damir Jurjević i Nevenka Pedić), te je od povjerenstva izrađen popis imovine s danom 31. kolovoza 2022,

-primljeno je 15 prijava tražbina, te su od stečajnog upravitelja izrađene prijave tražbina za 2 zatečenih radnika pri otvaranju stečajnog postupka (raniji zz i 1 radnica koja je vodila računovodstvo u nepunom radnom vremenu od 4 sata, a inače je od prije 2 godine u mirovini) i za 1 radnicu kojoj je radni odnos prestao prije otvaranja stečajnog postupka,

-angažiran je računovodstveni servis za vođenje poslovnih knjiga,

-FINI je dostavljen obrazac za promjenu upisa u registru stvarnih vlasnika,

-Trgovačkom sudu u Zadru, sudskom registru, dostavljen je obrazac adrese elektroničke pošte, te je nova adresa elektroničke pošte upisana u sudski registar,

-od HZMO pribavljeni su podaci o svima zaposlenima kod stečajnog dužnika od osnivanja društva,

-odluke o otkazima ugovora o radu izrađene su za 2 zaposlenih, te su istekom otkaznog roka od 1 mjeseca objavljeni na HZMO i HZZO sa datumima 26. kolovoza 2022. i 8. rujna 2022.g.,

-pregledana je i proučena obimna dokumentacija.

1.)---POPIS VJEROVNICA:

a) VJEROVNICI S PRAVOM ODVOJENOG NAMIRENJA:

-Ivica Vučetić, OIB 48987025516, Vir, Put torova 3,

-Bumbar, d.o.o., OIB 31522836079, Sveta Nedelja, Novaki, Bumbarov put 1,

-Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zadar, OIB 52634238587, Zadar, Plemića Borelli 9/2,

-PBZ, Podružnica 08 Split, OIB 2535697732, Zagreb, Radnička cesta 50, nije prijavljeno razlučno pravo, ni tražbina.

Napomena: pravna osnova razlučnog prava, iznos razlučnog prava i nekretnine na koje se odnosi razlučno pravo, naznačeni su u tablici prijava tražbina, razlučnih i izlučnih prava.

b) PRVI VIŠI ISPLATNI RED:

Pri otvaranju stečajnog postupka u radnom odnosu bilo je 2 zaposlenih, i to:

-Damir Jurjević, OIB 78420723138, Vir, Miljkovica IV 19, prijavljeno 432.808,91 Kn neto,

-Nevenka Pedić, OIB 40172038877, Zadar, Galica 15 a (radila na 4 sata, u mirovini), prijavljeno 322.364,76 Kn neto.

Obzirom na zastarni rok tražbina, trebalo je u obzir uzeti i tražbine ranijih radnika (2), koje spadaju u PRVI VIŠI ISPLATNI RED:

-Vedrana Jurjević, OIB 97248841011, Vir, Miljkovica IV 19, prijavljeno 337.479,46 Kn neto,

Napomena: prijave tražbina za gornja 3 radnika-ce izrađene su od stečajnog upravitelja.

-Ivica Vučetić, OIB 48987025516, Vir, Put torova 3, koji je sam (preko punomoćnika odvjetnika) podnio prijavu tražbine, prijavljeno 1.230.303,47 Kn.

Prijavljena je i tražbina u PRVOM VIŠEM ISPLATNOM REDU od:

-Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zadar, OIB 52634238587, Zadar, Plemića Borelli 9/2, prijavljeno 727.777,77 Kn.

Napomena: priznati i osporeni iznosi navedeni su u tablici prijavljenih tražbina, s tim da je djelomično osporena tražbina Ivice Vučetića.

c) DRUGI VIŠI ISPLATNI RED:

Prijave tražbina (15) primljene su od niže navedenih stečajnih vjerovnika ili potencijalnih stečajnih vjerovnika, koje tražbine (osim prijave tražbine ranijeg radnika Ivice Vučetića, koja je podnesena po punomoćniku) su u DRUGOM VIŠEM ISPLATNOM REDU (napomena: priznati i osporeni iznosi navedeni su u tablici prijavljenih tražbina, s tim da su neke prijavljene tražbine osporene u cijelosti, a neke djelomično):

-Vedrana Jurjević, OIB 97248841011, Vir, Miljkovica IV 19, prijavljeno 4.466.210,88 Kn,

-Damir Jurjević, OIB 78420723138, Vir, Miljkovica IV 19, prijavljeno 236.664,30 Kn,

-Želimir Lovrović, OIB 60016320013, Silba 327a i Petar Lovrović, OIB 71297256903, Praputnjak 157, prijavljeno 34.400,00 Kn,

-Agencija za plaćanja u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju, OIB 99122235709, Zagreb, Ulica Grada Vukovara 269d, prijavljeno 444.304,77 Kn,

-Ante Jurjević, OIB 19709019541, Silba 430a, prijavljeno 750.000,00 Kn sa zzk od 1. siječnja 2010.g.,

-Gradska plinara Zagreb-Opkrba, d.o.o., OIB 74364571096, Zagreb, Radnička cesta 1, prijavljeno 1.854,10 Kn,

-Croatia osiguranje, d.o.o., OIB 26187994862, Zagreb, V. Jagića 33, prijavljeno 8.844,51 Kn,

- Dominant, d.o.o., OIB 6279998235, Metković, Splitska 29/1, prijavljeno 2.421.855,41 Kn,
- Grad Zadar, OIB 09933651854, Zadar, Narodni trg 1, prijavljeno 8.805,18 Kn,
- Financijska agencija, OIB 85821130368, Zagreb, Ul. Grada Vukovara 70, prijavljeno 40.321,23 Kn,
- Bumbar, d.o.o., OIB 31522836079, Sveta Nedelja, Novaki, Bumbarov put 1, prijavljeno 422.534,22 Kn,
- Marko Arsenović, OIB 41237231800, Slovenija, Maribor, Kerenčičeva ulica 5, prijavljeno 21.302.442,55 Kn,
- Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, OIB 52634238587, Zagreb, Katančićeva 5, prijavljeno 32.122.002,81 Kn,
- Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zadar, OIB 52634238587, Zadar, Plemića Borelli 9/2, prijavljeno 208.181,30 Kn.

Mogućnosti za prijeboj: Ne postoje.

2.)---POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE (IMOVINA):

Prema FI iz 2021.g. (razvidno na stranicama sudskog registra), stečajni dužnik je imao dugotrajnu imovinu od 29.084.384 Kn (u čemu je materijalna imovina 26.682.212 Kn, nematerijalna imovina 255.830 Kn i tražbine 146.342 Kn), te kratkotrajnu imovinu (zalihe) od 7.069.793 Kn.

Pokretnine

U prethodnom postupku radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka pribavljen je 27. lipnja 2022. podatak o tome da dužnik nije upisan kao vlasnik plovila kod Lučke kapetanije u Zadru (isprava o tome je u spisu), kao i uvjerenje Centra za vozila Hrvatske od 2. srpnja 2022., prema kojem je stečajni dužnik vlasnik 4 motorna vozila (isprave o tome su u spisu uz izvješće privremenog stečajnog upravitelja od 3. srpnja 2022.), i to:

- N1 marka Opel Vivaro 1,9 CDTI, iz 2004., odjavljeno 20. rujna 2015., u vrlo lošem stanju, na Silbi,
- RS, marka JCB 4CX 4WD/4WS, iz 2002., odjavljeno 5. kolovoza 2012., prodano prije stečajnog postupka nekom g. Rifatu na Silbi,
- radni stroj, marka Case Poclairn 580 K Turbo, iz 1995., odjavljeno 9. srpnja 2012., na Silbi,
- T marka IMT 539 262, iz 1983., odjavljeno 29. veljače 2012., nema sica, izrauban, na Silbi,

Inventurna lista predmeta stečajne mase izrađena 31. kolovoza 2022. od povjerenstva za popis imovine dostavlja se u prilogu 1. uz ovo izvješće.

Uz popis je od povjerenstva naglašeno da bi za stvarno utvrđivanje količine i kvalitete vina na zalihama (koliko je još za puštanje na tržište) trebalo angažirati enologe jer se posude u kojima se vino nalazi ne smiju otvarati bez stručnjaka da ne bi došlo do štete.

Kako uslugu enologa treba platiti, a stečajni dužnik za sada nema sredstava na računu, isto je

odgođeno odnosno ostavljeno za vrijeme nakon ispitnog i izvještajnog ročišta.

Uz ovo izvješće dostavlja se u prilogu 2. i zapisnik i nalaz o obavljenom očevidu u svezi pregleda prostora i zaliha vina Carinskog ureda Zadar od 7. srpnja 2017. iz kojeg su razvidne količine vine u tom trenutku. Prema tome nalazu bilo je 939,606 hl vina na lokaciji u Silbi, 470,000 hl kod Kraljevskih vinograda, d.o.o., u Nadinu, te 250,000 hl kod iste pravne osobe na lokaciji Gaženička cesta 28, odnosno ukupno 1.675,130 hl.

Uz izvješće dostavlja se u prilogu 3. i godišnje izvješće o proizvodnji, otpremama i zalihama vina sa stanjem na dan 31. prosinca 2021., koje je dostavljeno Carinskom uredu 7. veljače 2022., prema kojem je stanje zaliha 1.825,13 hl., kao i izjava o proizvodnji za 2021. prema kojoj je stanje proizvodnje nula (0), te izvod iz vinogradarskog registra.

U bilanci od prije otvaranja stečajnog postupka navedene su i ovce, koje prema ranijem zz, slobodno pasu po otoku, odnosno izvan nadzora su, vjerojatno ih sada nije više od 10, te za njih nikad nisu traženi poticaji.

Tražbine

Sve eventualne tražbine stečajnog dužnika (iz popisa kupaca vođenog u računovodstvu) su u zastari.

Nekretnine:

---U zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, stečajni dužnik upisan je kao vlasnik nekretnina, te su u prethodnom postupku radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka pribavljeni izvadci iz zemljišne knjige za nekretnine u vlasništvu dužnika u KO Silba (sve isprave su u spisu uz izvješće privremenog stečajnog upravitelja od 3. srpnja 2022.), i to:

-kč 3534/2, ZKU 527, pašnjak 2.770 m², sa zabilježbom ovrhe iz 2021. u teretovnici, i upisanim založnim pravom RH, MF, PU, PU Zadar 1.7.2022.

-kč 541, 542/1 i 543, ZKU 923, pašnjaci 2.762 m², 277 m² i 248 m², ukupno 3.287 m², sa zabilježbom ovrhe u 2015. i 2016. u teretovnici, te uknjiženim založnim pravom iz 2020. u korist Bumbar, d.o.o., Novaki, te zabilježbom ovršivosti tražbine,

-kč 442 i 3520, ZKU 2321, vinogradi 2.665 m² i 5575 m², ukupno 8.240 m², sa uknjiženim založnim pravom iz 2009. u korist Fonda za razvoj i zapošljavanje, Zagreb, sa uknjiženim založnim pravom iz 2020. u korist Bumbar, d.o.o., Novaki, te zabilježbom ovrhe iz 2015 i 2016., i zabilježbom ovršivosti tražbine,

-kč 3485, ZKU 2362, pašnjak 10.110 m², sa uknjiženim založnim pravom iz 2009. u korist Fonda za razvoj i zapošljavanje, Zagreb, sa zabilježbom o sporednoj hipoteci, sa uknjiženim založnim pravom iz 2020. u korist Bumbar, d.o.o., Novaki, sa zabilježbom ovršivosti tražbine, i sa zabilježbom ovrhe iz 2015. i 2016.,

-kč 3537/2, ZKU 2793, oranica 5.462 m², sa uknjiženim založnim pravom iz 2009. u korist Fonda za razvoj i zapošljavanje, Zagreb, zabilježbom upisane glavne hipoteke, zabilježbom rješenja o ovrsi iz 2015. i 2016., te uknjiženim založnim pravom iz 2020. u korist Bumbar, d.o.o., Novaki, i zabilježbom ovršivosti tražbine,

-kč 3561, ZKU 2910, pašnjak 1.367 m², sa zabilježbom ovrhe 2015. i 2016., uknjiženim založnim pravom iz 2020. u korist Bumbar, d.o.o., Novaki, i zabilježbom ovršivosti tražbine, te založnim pravom RH, MF, PU, PU Zadar od 1.7.2022.

-kč 3534/1, ZKU 3109, pašnjak 2.967 m², sa zabilježbom ovrhe iz 2021., i založnim pravom RH, MF, PU, PU Zadar od 1.7.2022.

U svima navedenima zabilježbama ovrhe, ovrhovoditelj je Ivica Vučetić, Vir.

Nakon otvaranja stečajnog postupka došlo se do saznanja da postoji još i nekretnina (kao vlasnik upisan je pravni prednik stečajnog dužnika Merkur-Zadar, d.o.o.) 8084/2 ZKU 8872 KO Zadar, neplodno 188 m², na kojoj je uknjiženo založno pravo u korist Privredne banke Zagreb, d.d., Podružnice 08 Split, kao i zabilježba ovrhe u korist Ivica Vučetića, Vir.

---Stečajni dužnik je IZVANKNJIŽNI vlasnik sljedećih nekretnina:

U prilogu 4. (zbog obima materijala dostavljaju se u više datoteka pod **4a, 4b, 4c i 4d**), su kupoprodajni ugovori na kojima se temelji izvanknjižno vlasništvo, za:

-čestice zemljišta 3533 (površine 967 m²) i 3536 KO Silba (površine 4.532 m²), ugovor od 2. veljače 2005.,

-suvlasnički dio čestice zemljišta 3533 (površine 967 m²) u 1/12 udjela ZKU 212, i čestice zemljišta 3536 (površine 4.532 m²) u 1/8 dijela ZKU 1356 u KO Silba, kupljena površina je 654 m², ugovor od 10. prosinca 2009.,

-čestice zemljišta 3561 (površine 1.367 m²) KO Silba, 2 ugovora (svaki za po 1/2 zemljišta) su od 6. kolovoza 2009.,

-čestice zemljišta 3439/1 (površine 2.778 m² i 750 m²), 3441 (površine 194 m²), 3445 (površine 180 m²), 3446 (površine 2.413 m² i 400 m²), 3466 (površine 2.393 m² i 2.394 m²), 3513 (površine 2.341 m²), 4852 (površine 855 m²), 4856/1 (površine 468 m²), 4947/1 (površine 1.089 m² i 150 m²), 4948/1 (površine 1.615 m²), 4949 (površine 241 m²) i 4950 (površine 2.453 m²) sve KO Silba, 2 ugovora (svaki za po 1/2 zemljišta su od 12. veljače i 1. travnja 2009.,

-čestice zemljišta 541 (površine 2.762 m²), 3560/2 (površine 4.877 m²), 542/1 (površine 277 m²) i 543 (površine 248 m²), sve KO Silba, (ugovor od 18. studenoga 2008.),

-čestica zemljišta 3468 (površine 3.374 m²) KO Silba, ugovor od 12. ožujka 2008.,

-čestica zemljišta 5470 (površine 829 m²), 5461 (površine 3.164 m²), i 5365 (površine 1.996 m²), KO Silba, ugovor od 2. travnja 2009.,

-čestice zemljišta 3414/2 (površine 3.283 m²) i 3420/1 (površine 4.845 m²), KO Silba, ugovor od 29. srpnja 2005.,

-čestica zemljišta 3464 (površine 2.243 m²), KO Silba, ugovor od 24. veljače 2004.,

-čestice zemljišta 3443/1 (površine 344 m²), 3444 (površine 1.964 m²), 3517/1 (površine 2.345 m²), i 4936/6 (površine 2.492 m² za 5/6 dijela), sve KO Silba, ugovor od 26. srpnja 2007.,

-čestice zemljišta 3537/2, 442, 3520, 3485, 3466, 1/2 dijela 3471 i 1/2 dijela 3460, sve KO Silba, ugovor od 30. svibnja 2003.,

Napomene:

-od stečajnog dužnika je 1. travnja 2022., prodavateljici zemljišta i njenom odvjetniku upućen dopis pod nazivom jednostrani raskid ugovora zbog prijevare, za čestice zemljišta 3560/1 (površine 5.521 m²), 3534/1 (površine 2.967 m²), 3534/2 (površine 2.770 m²) i 3535 (površine 3.536 m²), sve KO Silba, u odnosu na sklopljeni kupoprodajni ugovor od 11. lipnja 2012.,

-pravomoćnom presudom Županijskog suda u Splitu Gž-226/2022-3 od 9. ožujka 2022. odbijena je žalba tužitelja-stečajnog dužnika protiv presude Općinskog suda u Zadru P-815/2021 od 19. siječnja 2022.; tužbenim zahtjevom protiv tuženika Želimira i Petra Lovrovića traženo je utvrđenje da je stečajni dužnik stekao valjani pravni osnov za upis prava vlasništva na česticama zemljišta 3535 (površine 3.536 m²) i 3560/1 (površine 5.521 m²) KO Silba,

---Sudski postupci

Općinski sud u Zadru:

-P-615/22, tužitelji Želimir i Petar Lovrović, radi predaje u posjedu nekretnine, od 29. kolovoza 2022. je rješenje o prekidu postupka (radi stečaja), predmet se odnosi na kč 3535 i 3560/1 KO Silba, predmet se vodi nakon pravomoćne presude P-815/21 u kojem sporu je odbijen tužbeni zahtjev stečajnog dužnika za upis prava vlasništva,

-84 Ovr-231/2022 (raniji Ovr-2751/15, rješenje o ovrsi je od 16. studenoga 2015., u zastoju), ovrhovoditelj I. Vučetić, od 22. kolovoza 2022. je rješenje o prekidu postupka (radi stečaja), predmet je ustupljen Trgovačkom sudu u Zadru,

Trgovački sud u Zadru:

-11 P-15/18, tužitelj Hrvatski zavod za zapošljavanje za 1.516.163,80 Kn, od 20. srpnja 2022. je rješenje o prekidu postupka (stečaj); u tom predmetu je na sudskom pologu 188.238,03 EUR-a, što su sredstva koja bi trebala pripasti stečajnom dužniku i trebala bi biti dostavljena na račun stečajnog dužnika, jer HZ za zapošljavanje **nije podnio prijavu tražbine**, o čemu će se podnesak dostaviti sudu nakon ispitnog i izvještajnog ročišta,

Uuvidom u e komunikaciju utvrđeno je da postoje ili da su postojali sljedeći sporovi (okončani sporovi napisani su sitnim slovima) u kojima je stranka stečajni dužnik:

Općinski sud u Zadru:

-Ovr-623/22, ovrhovoditelj je MF, PU Zadar, rješenjem od 1. srpnja 2022. određeno je osiguranje zasnivanjem založnog prava na nekretninama u ZKU 527 KO Silba, prema odredbi članka 168 Stečajnog zakona, zbog toga što je založno pravo stečeno neposredno prije otvaranja stečajnog postupka, isto se briše rješenjem suda,

-Ovr-265/21, ovrhovoditelj I. Vučetić, ovrha na nekretnini, rješenje o ovrsi je od 3. svibnja 2021.,

-Ovr-1716/16, ovrhovoditelj I. Vučetić, rješenje o ovrsi 26. rujna 2016.,

-Ovr-1357/16, ovrhovoditelj I. Vučetić, rješenje o ovrsi 27. svibnja 2016., zastoj 20. listopada 2021.,

-Ovr-100/20, ovrhovoditelj Bumbar, d.o.o., rješenje o osiguranju zasnivanjem založnog prava na nekretninama, postupak okončan,

-Ovr-539/19, ovrhovoditelj A. Jurjević, odbačen zahtjev za osiguranje zasnivanjem založnog prava,

-Ovr-1963/13, ovrhovoditelj Knežević, d.o.o., obustava 5. svibnja 2014.,

- Ovr-1067/13, ovrhovoditelj J. Tucelj, rješenje o namirenju od 16. listopada 2014., postupak okončan,
- Ovr-802/13, ovrhovoditelj Kokot Agro, d.o.o., obustava 3. svibnja 2017.,
- P-279/14, tužitelj B. Latinović, presuda od 31. ožujka 2014., postupak okončan,
- Pr-136/15, tužitelj I. Vučetić, presuda od 24. svibnja 2016.
- Pr-240/16, tužitelj I. Vučetić, presuda na temelju priznanja od 18. travnja 2017. zbog otkaza ugovora o radu,
- Povrv-1127/16, tužitelj Emil Dokoza, stečajni dužnik je umješak na strani tuženika Nasera Jusufija, u zastoju,
- Povrv-111/19, tužitelj Emil Dokoza, stečajni dužnik je umješak na strani tuženika Nasera Jusufija, tužba je povučena,
- P-80/17, tužitelj Marija Lukin, sudska nagodba od 23. siječnja 2018.,
- P-884/20, tužitelj Crkva Svete Marije, tuženik Ivan Valčić i stečajni dužnik, odbačena tužba 17. ožujka 2022.,
- P-946/18, tužitelji Želimir i Petar Lovrović, u prekidu od 6. rujna 2018.,
- P-963/18, tužitelj stečajni dužnik, tuženici P. I. Ž. Lovrović, presuda od 19. studenoga 2020., podnesena je žalba,

Trgovački sud u Zadru:

- P-457/10, tužitelj Terra Forte, rješenje o mjesnoj nenadležnosti od 7. listopada 2010., podnesena je žalba,
- Povrv-389/12, tužitelj Terra Forte, u stečaju, rješenje o prekidu postupka od 20. srpnja 2021.,
- P-206/20, tužitelj Crkva Svete Marije, presuda zbog ogluhe od 16. studenoga 2020., raskid ugovora o zakupu,
- P-207/20, tužitelj Crkva Svete Marije, presuda zbog ogluhe od 30. listopada 2020, raskid ugovora o zakupu,

Trgovački sud u Splitu:

- P-210/22 (ustupljeni P-314/21 Trgovačkog suda u Zadru), tužitelj Tankerkomerc, više tuženika, među kojima je i stečajni dužnik.

Vjerovnicima koji nisu prijavili tražbine u stečajnom postupku, a vode parnične postupke protiv stečajnog dužnika, parnični sud bi trebao odbaciti tužbu.

Ovršni postupci koje razlučni vjerovnici vode protiv stečajnog dužnika trebali bi se nastaviti na stečajnom sudu (osim ako je već doneseno rješenje o namirenju).

3.)--PREGLED IMOVINE I OBVEZA:

IMOVINA

Procjene vrijednosti nekretnina:

-procjena vrijednosti nekretnina (navedenih na stranicama 12 i 13, odnosno 64 i 65 te procjene), je od 16. srpnja 2012. (u prilogu 5.) na ukupni iznos od 47.634.456,19 Kn ili 6.397.480,03 EUR-a

(srednji tečaj 7,48),

-procjena vrijednosti nekretnina od 12. kolovoza 2019. na kč 1570 KO Ninski Stanovi (vlasnik je Republika Hrvatska, stečajni dužnik je 19. siječnja 2009. na rok od 50 godina sklopio ugovor o osnivanju prava služnosti) je na ukupni iznos od 12.540.000,00 Kn ili 1.700.062,30 EUR-a (tečaj 7,3762), izvadak iz koje procjene je zajedno sa ugovorom o osnivanju prava služnosti u prilogu 6. (nekretnine nisu u vlasništvu stečajnog dužnika).

-Pokretnine je u ovom trenutku teško približno procijeniti, obzirom da je neizvjesno koliko od zaliha vina je još za upotrebu (navedeno u ovom izvješću pod inventurnom listom).

IMOVINA ukupno: obzirom na sve naprijed navedeno teško je pretpostavljati vrijednost imovine, ali je realan podatak o imovini u rasponu od 8 do 10 milijuna EUR-a, ili 60.276.000,00 do 75.345.000,00 Kn.

OBVEZE

Od obveza, prema bilanci iz 2021.g., postojale su dugoročne obveze od 23.569.353,00 Kn i kratkoročne obveze u iznosu od 16.916.941,00 Kn.

Iznos od 66.246.913,50 Kn/ 8.792.476,41 EUR-a ukupno prijavljenih tražbina u stečajnom postupku, nije relevantan podatak, obzirom na osporavanje znatnog dijela prijavljenih tražbina.

U obveze spadaju:

-trošak stečajnog postupka i obveze stečajne mase 64.825,00 Kn, uvećano za 2 plaće radnika u bruto 2 iznosu od 27.582,72 Kn (obveze stečajne mase), što je ukupno 92.407,72 Kn (u tom iznosu nije nagrada i naknada stvarnih troškova stečajnog upravitelja koje određuje sud),

-tražbine prvog višeg isplatnog reda, priznate - 2.217.954,93 Kn/ 294.373,21 EUR-a,

-tražbine drugog višeg isplatnog reda, priznate – 46.061.160,00 Kn/ 6.113.366,52 EUR-a.

Napomena: iznos priznatih tražbina može (ali i ne mora) minimalno biti promijenjen do konačne izrade tablice prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava, samo u odnosu na 2 prijave tražbina (Ivica Vučetić i Marko Arsenović).

Ukupno OBVEZE: - 48.371.522,65 Kn/ 6.420.004,33 EUR-a.

Odnos IMOVINE i OBVEZA: imovina - 60.276.000,00 do 75.345.000,00 Kn ili 8.000.000,00 do 10.000.000,00 EUR-a, /// obveze - 48.371.522,65 Kn/ 6.420.004,33 EUR-a

4.)---PREDRAČUN TROŠKOVA (za razdoblje od 12 mjeseci):

Troškovi stečajnog postupka:

-troškovi prethodnog stečajnog postupka za utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka - nagrada privremenog stečajnog upravitelja prema Uredbi (NN 105/15) odnosno prema odluci suda (uobičajena nagrada u bruto 1 iznosu od 3.000,00 Kn odnosno u bruto 2 iznosu ili iznosu ukupnog troška od 3.225,00 Kn).

- trošak vođenja poslovnih knjiga (za 12 mjeseci, 800,00 Kn mjesečno) - 9.600,00 Kn,
- trošak izrade pečata, poštarina, sudske pristojbe – 5.000,00 Kn,
- vođenje računa i bankarske usluge – 2.000,00 Kn,
- trošak procjene i oglašavanja prodaje imovine - 40.000,00 Kn,
- plaće za 2 radnika od otvaranja stečajnog postupka do isteka otkaznog roka (spadaju u obveze stečajne mase), ukupno bruto 2 iznos od 27.582,72 Kn,
- režijski troškovi - (prema dosadašnjim informacijama – nema ih),
- trošak sređivanja arhivske građe i arhiviranja - 3.000,00 Kn,
- sudska pristojba za zaključenje stečajnog postupka, najviše - 2.000,00 Kn.

Ukupni troškovi prethodnog stečajnog postupka i stečajnog postupka (uključujući obveze stečajne mase) su 92.407,72 Kn, što na koncu treba biti uvećano za nagradu stečajnog upravitelja (prema Uredbi – NN 71/2015).

---PRIJEDLOZI ODLUKA:

Predlaže se:

- prihvatanje ovog izvješća, zajedno sa predračunom troškova,
- donošenje odluke o nemogućnosti nastavka obustavljenog poslovanja stečajnog dužnika,
- suglasnost za angažiranje odvjetnika prvenstveno za sudske sporove u tijeku i za uknjižbu izvanknjižnog vlasništva na nekretninama (s tim da nagradu ostvaruje u slučaju uspjeha u postupcima ili naplati odnosno pribavljanju koristi za stečajnog dužnika i to prvenstveno na trošak protivne strane, a tek ako ne bude moguće tada na trošak stečajnog dužnika),
- odluka o načinu unovčenja nekretnina stečajnog dužnika na kojima ne postoje razlučna prava,
- odluka o načinu unovčenja pokretnina (uključujući zalihe).

Predlaže se sudu donošenje rješenja suda o brisanju založnog prava: Općinski sud u Zadru, -Ovr-623/22, ovrhovoditelj je MF, PU Zadar, rješenjem od 1. srpnja 2022. određeno je osiguranje zasnivanjem založnog prava na nekretninama u ZKU 527 KO Silba; prema odredbi članka 168 Stečajnog zakona, zbog toga što je založno pravo stečeno neposredno prije otvaranja stečajnog postupka, isto se briše rješenjem suda,

Ostatak dokumentacije potrebne za ispitno i izvještajno ročište (tablica prijava tražbina, razlučnih i izlučnih prava i 1 primjerak prijavljenih tražbina), dostavit će se sudu, nekoliko dana nakon ovog izvješća, a svakako u roku iz Stečajnog zakona.

Prilozi: kao u tekstu od 1 do 6.

Stečajni upravitelj
mr. sc. Draško Lambaša