

Stечаjni upravitelj Krešimir Tomac
Slavonski Brod
Tome Bakača 35

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Osijeku

Poslovni broj spisa: St-2257/16

Dužnik: VIŠNJICI d.o.o., Majške Međe, Zmaj Jove Jovanovića 1, MBS: 030088930, OIB: 71764745963

R

7 St-2257/16-41/21

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Primljeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)
11-09-2018 7 primjeraka sa _____ priloga
_____ rubrika.
Podnesak stigao poštom otvoren - s oštećenim omotom
Predan na poštu preporučeno dana _____ god.
Priložena pristojba _____ kuna u državnim biljezima - manje
obično _____ kuna - podnesak primljen bez pristojbe.
Primljene vrijednosti (novac, državni biljezi i sl.) _____
Potpis djelatnik: _____

IZVJEŠĆE

O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA I NJEGOVIH UZROCIMA

Stечаjni upravitelj stečajnog dužnika VIŠNJICI d.o.o., Majške Međe, Zmaj Jove Jovanovića 1, MBS: 030088930, OIB: 71764745963, primjenom čl. 227. Stečajnog zakona, daje Izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima, kako slijedi:

Prednik stečajnog dužnika P.Z. Majške osnovan je dana 27.9.2006., a dana 26.3.2009. mijenja tvrtku društva na način da se kao tvrtka društva upisuje Višnjici d.o.o. za proizvodnju i preradu voća, trgovinu i usluge. Društvo se bavilo proizvodnjom voća, prvenstveno višanja, te je u razdoblju od 2008. do 2011. godine kupilo nekretnine na području Baranje u ukupnoj vrijednosti od 776.110,2 EUR-a, radi širenja proizvodnje. Kupovna nekretnina je financirana kreditnim linijama uz asistenciju tadašnjeg Fonda za razvoj i zapošljavanje, koji je Fond ugašen Zakonom o prestanu važenja Zakona o Fondu za razvoj i zapošljavanje (Narodne novine 124/10). Poslove Fonda je preuzelo Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva, a Sporazumom od 15.3.2012. postupke naplate zaostalih potraživanja preuzelo je Ministarstvo financija, koje se sukladno navedenome javlja kao vjerovnik u ovom postupku.

Društvo je kombinacijom objektivnih elemenata (loš urod, umanjenje cijene proizvoda ispod očekivane, nedostatak sredstava za potrošni materijal - materijali za zaštitu bilja i dr.) došlo u nemogućnost ispunjavanja obveza, posebno s osnova kredita za kupovinu zemljišta, te su ostvareni razlozi za otvaranje stečajnog postupka. Prvi postupak radi ispitivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka vođen je pred stečajnim sudom pod poslovnim brojem St-855/2016, te je prijedlog za otvaranje postupka odbačen rješenjem stečajnog suda St-855/2016-7 od 3.5.2016. (obzirom je dužnik uspio otkloniti blokadu računa). Novi prijedlog za otvaranje postupka podnesen je dana 27.9.2016., te je povodom istoga rješenjem St-2257/16-27 od 11.4.2018. otvoren stečajni postupak.

Prilikom otvaranja stečajnog postupka u radnom odnosu nisu zatečeni radnici, odnosno stečajni upravitelj nije postupao sukladno čl. 191. Stečajnog zakona, a na računu prednika stečajnog dužnika koji je zatvoren po službenoj dužnosti sukladno čl. 218. st. 2. Stečajnog zakona nije bilo sredstava za prijenos u koristi računa stečajnog dužnika.

Potraživanja 1. Višeg isplatnog reda su prijavljena u iznosu od 77.201,76 kn, te su u navedenom iznosu i priznata.

Potraživanja 2. Višeg isplatnog reda su prijavljena u iznosu od 21.584.865,38 kn, od čega su priznata potraživanja u ukupnom iznosu od 21.584.696,62 kn, a osporena potraživanja u iznosu od 168,76 kn.

e-ogf. ploca

VIŠNJICI
d.o.o. u stečaju

Primarno sporno pitanje vezano uz imovinu dužnika koja ulazi u stečajnu masu predstavlja pitanje nekretnina koje su kupijene a za koje nije izvršen upis prava vlasništva, kako je to opisano i obrazloženo u točki 1. Popisa predmeta stečajne mase. Naime, prednik stečajnog dužnika je sklopio ugovore o kupoprodaji nekretnina i kupio nekretnine:

- 1.1. upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Belom Manastiru (sada Općinski sud u Osijeku, Stalna služba u Belom Manastiru) zk.ul.br. 887., k.o. Lug, kč.br. 1766, 1767, 1769 i 1976;
- 1.2. upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Belom Manastiru (sada Općinski sud u Osijeku, Stalna služba u Belom Manastiru) zk.ul.br. 619., k.o. Lug, kč.br. 1433, 1922/2, 1932, 1973 i 1975;
- 1.3. upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Belom Manastiru (sada Općinski sud u Osijeku, Stalna služba u Belom Manastiru) zk.ul.br. 404., k.o. Lug, kč.br. 259;
- 1.4. upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Belom Manastiru (sada Općinski sud u Osijeku, Stalna služba u Belom Manastiru), k.o. Bolman, zk.ul.br. 118 (kč.br. 1207, 1208, 1209), zk.ul.br. 807 (kč.br. 1217, 1218, 1219) i zk.ul.br. 119 (kč.br. 1290),
- 1.5. upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Belom Manastiru (sada Općinski sud u Osijeku, Stalna služba u Belom Manastiru), k.o. Bolman, zk.ul.br. 644 (kč.br. 1231, 1233, 1234, 1235, 1236, 1238, 1239 i 1241), zk.ul.br. 847 (kč.br. 1248, 1249/1 i 1249/2) i zk.ul.br. 797 (kč.br. 359/1, 359/2, 360, 361, 362, 363, 364 i 365)
- 1.6. upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Belom Manastiru (sada Općinski sud u Osijeku, Stalna služba u Belom Manastiru), k.o. Bolman, zk.ul.br. 920, kč.br. 178.

Provedba upisa prava vlasništva na nekretnini iz točke 1.3. nije moguća, kako je to opisano u točki 1. Popisa predmeta stečajne mase, a stečajni upravitelj predlaže skupštini vjerovnika za sve ostale nekretnine kao su iste gore taksativno navedene stečajnog upravitelja ovlastiti poduzeti sve mjere radi provedbe upisa prava vlasništva, uključujući i postupak utvrđenja prava vlasništva pred nadležnim sudom.

Stečajni dužnik u vlasništvu nema pokretnina, no stečajni upravitelj zadržava rezervu koja se ogleda u činjenici da je poslovanje dužnika u razdoblju od nekoliko godina prije otvaranja postupka gotovo nemoguće u cijelosti rekonstruirati, slijedom čega se ne isključuje mogućnost naknadnog utvrđenja postojanja radnji poduzetih na štetu vjerovnika. Ukoliko bi se takve radnje utvrdile stečajni će upravitelj od stečajnog suca zatražiti suglasnost za pokretanje postupka poništenja pravnih radnji, primjenom čl. 212. st. 1. Stečajnog zakona.

Stečajni dužnik ima potraživanje prema Kučinac Zlatku, Bizovac, K. Tomislava 149, OIB: 09032248781, po Sporazumu OV-4107/16, kojim je konstatirano da stečajnom dužniku nije isporučio naručenu robu u vrijednosti od 1.147.520,40 kn, koju se robu dužnikov dužnik obvezao isporučiti do 1.7.2016, što nije učinio, te kojim je učinjeno nesporno da dužnikov dužnik vjerovniku nije isplatio dužan iznos od 94.710,00 kn, koji se iznos obvezao isplatiti do 1.7.2016., što nije učinio. Stečajni upravitelj, obzirom dužnikov dužnik nije namirio tražbinu u mirnom postupku, predlaže Skupštini društva da mu da suglasnost da pokrene postupak prisilne naplate potraživanja, podnošenjem tužbe nadležnom sudu.

Nadalje se predlaže, obrazloženo kao u točki. 4. Popisa predmeta stečajne mase, dati suglasnost za sklapanje ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta – nekretnina upisanih u zk.ul.br. 887., k.o. Lug, kč.br. 1766, 1767, 1769 i 1976 i u zk.ul.br. 619., k.o. Lug, kč.br. 1433, 1922/2, 1932, 1973 i 1975, ukupne površine 682.735 m² (68,27 ha), s zakupoprincem Albrecht Vladimir, Kopačevo, Ribarska 80, OIB: 49072623100, po godišnjoj cijeni zakupa od 100,00 EUR-a / ha, plativo u kunama po srednjem tečaju NBH za EUR-o na dan uplate, na dvije jednake godišnje rate, s tim da se ugovor o zakupu sklapa počev od 1.1.2019. do pravomoćnosti odluke o unovčenju nekretnina koje su predmet zakupa u stečajnom postupku.

Također se predlaže stečajnom upravitelju dati suglasnost za zasnivanje obveze stečajne mase – zasnivanje ugovora o vođenju knjigovodstvenih poslova s knjigovodstvenim servisom Anita Čolaković vl. Libertas obrt za knjigovodstvo, Cerna, Velika Cerna 5, s mjesečnim iznosom naknade od 600,00 kn + PDV, obzirom je navedeno potrebno za uredno funkcioniranje stečajnog dužnika, te predstavlja opravdan trošak.

Donošenje odluke o osnivanju odbora vjerovnika (obzirom na vrijednost potencijalne imovine) se prepusta Skupštini.

Stečajni upravitelj, slijedom navedenoga, predlaže skupštini vjerovnika donijeti slijedeće:

ODLUKE

1. Prihvata se izvješće stečajnog upravitelja.
2. Ovlašćuje se stečajni upravitelj poduzeti sve mjere radi izvršenja upisa prava vlasništva nekretnina u vlasništvo stečajnog dužnika, uključujući i podizanje tužbi radi utvrđenja prava vlasništva i/ili drugih odgovarajućih tužbi, po ugovorima i za nekretnine:
 - a. Ugovor o kupoprodaji nekretnine OV-31149/08 od 20.10.2008., prodavatelj CONSENSUS d.o.o., za nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Belom Manastiru (sada Općinski sud u Osijeku, Stalna služba u Belom Manastiru) zk.ul.br. 887., k.o. Lug, kč.br. 1766, 1767, 1769 i 1976;
 - b. Ugovor o kupoprodaji nekretnine OV-31147/08 od 20.10.2008., prodavatelj Miroslav Faller, za nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Belom Manastiru (sada Općinski sud u Osijeku, Stalna služba u Belom Manastiru) zk.ul.br. 619., k.o. Lug, kč.br. 1433, 1922/2, 1932, 1973 i 1975;
 - c. Ugovor o prodaji nekretnine OV-31178/08 od 20.10.2008., prodavatelji Ivica Šimunec i Željko Mihaljević, za nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Belom Manastiru (sada Općinski sud u Osijeku, Stalna služba u Belom Manastiru), k.o. Bolman, zk.ul.br. 118 (kč.br. 1207, 1208, 1209), zk.ul.br. 807 (kč.br. 1217, 1218, 1219) i zk.ul.br. 119 (kč.br. 1290);
 - d. Ugovor o kupoprodaji nekretnine OV-1361/11 od 25.01.2011., prodavatelji Ivica Šimunec i Željko Mihaljević, za nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Belom Manastiru (sada Općinski sud u Osijeku, Stalna služba u Belom Manastiru), k.o. Bolman, zk.ul.br. 644 (kč.br. 1231, 1233, 1234, 1235, 1236, 1238, 1239 i 1241), zk.ul.br. 847 (kč.br. 1248, 1249/1 i 1249/2) i zk.ul.br. 797 (kč.br. 359/1, 359/2, 360, 361, 362, 363, 364 i 365);
 - e. Ugovor o kupoprodaji nekretnine OU-289/09 od 03.06.2009., prodavatelj Osnovna škola Šećerana, za nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Belom Manastiru (sada Općinski sud u Osijeku, Stalna služba u Belom Manastiru), k.o. Bolman, zk.ul.br. 920, kč.br. 178.
3. Ovlašćuje se stečajni upravitelj pred nadležnim sudom pokrenuti postupak radi naplate potraživanja i/ili naknade štete u iznosu od 1.147.520,40 kn i 94.710,00 kn, protiv dužnikovog dužnika Kučinac Zlatko Bizovac, K. Tomislava 149, OIB: 09032248781.
4. Ovlašćuje se stečajni upravitelj za sklapanje ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta 887., k.o. Lug, kč.br. 1766, 1767, 1769 i 1976 i u zk.ul.br. 619., k.o. Lug, kč.br. 1433, 1922/2, 1932, 1973 i 1975, ukupne površine 682.735 m² (68,27 ha), s zakupoprincem Albrecht Vladimir, Kopačevo, Ribarska 80, OIB: 49072623100, po godišnjoj cijeni zakupa od 100,00 EUR-a / ha, plativo u kunama po srednjem tečaju NBH za EUR-o na dan uplate, na dvije jednake godišnje rate, s tim da se ugovor o zakupu sklapa počev od 1.1.2019. do pravomoćnosti odluke o unovčenju nekretnina koje su predmet zakupa u stečajnom postupku.
5. Odobrava se sklapanje ugovora o obavljanju računovodstvenih poslova s računovodstvenim servisom Anita Colaković vi. Libertas obrt za knjigovodstvo, Cerna, Velika Cerna 5, s mjesečnim iznosom naknade od 600,00 kn + PDV.

Mjesto i datum

Slavonski Brod, 10.9.2018.

Stečajni upravitelj

Krešimir Tomac, dipl. iur.

VISNJIČI
d.o.o. u stečaju