

PROCOM d.o.o. - „u stečaju“  
Ban Mladenova 1, Split  
OIB: 73954510684

Stečajni upravitelj  
Dragan Josip Knežević  
Palmotićeve 11, 20000 Dubrovnik

Dubrovnik, 12. veljače 2021.

Predmet: Izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima  
(za izvještajno ročište 04. ožujka 2021.)

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Poslovni broj spisa: 11.St-231/2020

Dužnik: PROCOM d.o.o. - „u stečaju“, Ban Mladenova 1, Split, OIB: 73954510684

#### **UVODNE NAPOMENE:**

Financijska agencija je podneskom od 12.04.2019. dostavila naslovnom sudu zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom PROCOM d.o.o., Split, Ban Mladenova 1, OIB: 73954510684,

Naslovni sud donio je rješenje kojim obustavlja skraćeni stečajni postupak nad ovim dužnikom budući da je u objavljenom roku od 45 dana jedan od vjerovnika, Republika Hrvatske, Ministarstvo financija, podnio prijedlog za otvaranje stečajnog postupka.

Nakon tog naslovni je sud pokrenuo prethodni postupak u kojem je utvrđeno da na strani dužnika postoji stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje te je donio rješenje o otvaranju stečajnog postupka.

Potrebno je navesti i podatak da je Financijska agencija, Regionalni centar Zagreb rješenjem od 29.05.2013. otvorila postupak predstečajne nagodbe nad ovim dužnikom. Trgovački sud u Splitu – Stalna služba u Dubrovniku je rješenjem od 14.07.2014. dopustila sklapanje predstečajne nagodbe između dužnika PROCOM d.o.o. i vjerovnika čije su tražbine utvrđene u postupku predstečajne nagodbe koja nije do kraja realizirana prvenstveno u odnosu na vjerovnika Hrvatsku poštansku banku d.d.

## **1. OSNOVNI PODACI**

Društvo PROCOM d.o.o. za trgovinu i turizam osnovano je 1995.

Sjedište dužnika pred otvaranje stečajnog postupka bilo je na adresi Ban Mladenova 1, Split, a temeljni kapital iznosio je 2.039.600,00 kn ( 2014. godine povećan je s 22.000,00 kn na 2.039.600,00 kn pretvaranjem potraživanja u ulog).

Društvo je bilo registrirano za trgovinu, turizam, hotelijerstvo, prijevoz putnika i robe.

Trgovačko društvo PROCOM d.o.o. dobro je poslovalo i pozicioniralo se na tržištu sve dok nije ušlo u investiciju izgradnje hotela Merlot, Podgradina 179/1, Opuzen. Naime, za gradnju hotela koristile su se kreditne linije iz kojih je podmiren i jako veliki trošak (najvećim dijelom nepredviđen) temeljenja hotelske zgrade čime je konačna investicija premašena za 50% u odnosu na planirani troškovnik. Rok za gradnju hotela je produžen a u tom dodatnom vremenu istekao je početak po kreditima. Otvaranje hotela poklopilo se s početkom globalne krize 2008. godine.

Kao što je navedeno društvo je 2013. ušlo u postupak predstečajne nagodbe koja je i odobrena 2014. godine. Nagodbom nije bio predviđen otpis dugovanja već njihova otplata u 60 rata uz početak otplate obveza prema Hrvatskoj poštanskoj banci od dvije godine. Činjenica je da je dužnik u prve dvije godine redovito ispunjavao obveze prema vjerovnicima kao i kasnije, osim prema HPB-u. Iz tog razdoblja poslovanja bilo je jasno da prihodi nisu mogli pokriti obveze prema banci, prestečajnoj nagodbi te obveze iz redovnog poslovanja.

## **2. RADNICI**

Na dan otvaranja stečajnog postupka dužnik nije imao zatečenih radnika niti je imao dugovanja prema bivšim radnicima.

## **3. TIJEK POSTUPKA I RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA**

1. Izvršene su potrebne provjere u ZK odjelu Metković u svrhu utvrđivanja imovine dužnika.
2. Izvršenom provjerom utvrđeno je da su raniji poslovni računi ugašeni.
3. Knjigovodstvene poslove obavlja angažirani knjigovodstveni servis.
4. Stupio u kontakt s bivšim zakonskim zastupnikom Vjekoslavom Prović i knjigovodstvenim servisom koji je vodio poslovne knjige dužnika do dana otvaranja stečajnog postupka (LIBRA MARIS d.o.o., Metković). Ovlaštenoj osobi-knjigovodi ukazano je na obvezu da za dužnika PROCOM d.o.o. u zakonskom roku preda potrebna financijska izvješća za razdoblje od 01.01.2020. do 30.11.2020., do dana otvaranja stečajnog postupka kada počinje nova poslovna godina za ovog stečajnog dužnika. Ova obveza je realizirana predajom GFI-POD.
5. Dana 18.12.2020. oputovao sam za Opuzen i preuzeo u posjed nekretninu stečajnog dužnika i poslovnu dokumentaciju o čemu je sačinjen zapisnik. Ova zadaća je bila planirana odmah po otvaranju stečajnog postupka međutim bivši zz je imao simptome COVID-19 tako da je do realizacije došlo 18.12.2020.
6. Sačinjen je Popis predmeta stečajne mase.

7. Sačinjen je Popis vjerovnika.
8. Sačinjen je Pregled imovine i obveza.
9. Ispitane su pristigle prijave tražbina vjerovnika i sačinjena Tablica prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava (obrazac br. 17).
10. Sačinjen je Predračun troškova stečajnog postupka.
11. Izrađen je pečat stečajnog dužnika.
12. Izvršena je provjera u HZMO-u o možebitnim zaposlenicima dužnika te utvrđeno da nije bilo zatečenih radnika danom otvaranja stečajnog postupka.
13. Izvršena je provjera u Centru za vozila RH, Stanica za tehnički pregled u Dubrovniku u svrhu možebitnog vlasništva motornih vozila registriranih na dužnika pri čemu se nije došlo do potvrdnih podataka.
14. Otvoren je poslovni račun stečajnog dužnika kod OTP banke d.d. (račun za redovno poslovanje, HR9524070001100202510).
15. Počevši od 01.12.2020. sklopljen je dodatak Ugovora o zakupu na šest mjeseci s dosadašnjim zakupnikom poslovnog prostora u vlasništvu dužnika u kojem je smještena trgovina prehrambene robe a isti se nalazi u prizemlju hotela. Zakupnik je trgovačko društvo NARONA-IMPEX d.o.o. iz Metkovića za mjesečni iznos od 3.750,00 kn s PDV-om – izvješću se prilaže Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 01.12.2010., Anex I. od 01.03.2012., Anex II. od 01.01.2013., Anex III. od 01.06.2020. i Anex IV. od 01.12.2020. kojeg je sklopio stečajni upravitelj.
16. Sklopljen je dodatak Ugovora o zakupu na šest mjeseci počevši od 01.12.2020. s dosadašnjim zakupnikom dijela poslovnih prostora u hotelu „Merlot” (izložbeni prostor, kušaonica vina, punionica, vinski podrum). Zakupnik je trgovačko društvo VINARSTVO PROVIĆ d.o.o. iz Opuzena – prilaže se Ugovor „Ugovor o najmu poslovnog prostora” od 30.06.2004., Anex I. od 30.06.2012., Anex II. od 30.06.2015., Anex III. od 01.12.2018., Anex IV od 13.02.2019., Anex V. od 30.03.2020. i Anex VI. od 01.12.2020. kojeg je sklopio stečajni upravitelj. Ovim anexom produžen je ugovor o zakupu do 31.05.2021. (na šest mjeseci) uz utanačenje mogućeg produženja najduže do prodaje nekretnine u stečajnom postupku. Također je utanačeno da zakupnik za vrijeme trajanja mjera Vlade Republike Hrvatske povodom Corona virusa neće plaćati mjesečnu zakupninu. Ukoliko dođe do stabilizacije epidemije i novih uvjeta poslovanja ugovorne strane pristupile bi sklapanju novog anexa vezano za plaćanje mjesečne zakupnine.
17. Sklopljen je dodatak Ugovoru o poslovnoj suradnji s trgovačkim društvom COGITO j.d.o.o. iz Opuzena za razdoblje 01.12.2020. do 04.03.2021. (dan održavanja izvještajnog ročišta na kojem bi vjerovnici trebali donijeti odluku o poslovanju stečajnog dužnika). Ovo trgovačko društvo obavljalo je agencijske poslove za PROCOM d.o.o. – dolazak i odlazak hotelskih gostiju, rezervacija smještaja i dr. uz obavljanje svih poslova koji se odnose na čišćenje i održavanje soba, grijanja i dr. Hotel „Merlot” koji je jedina nekretnina ovog stečajnog dužnika ima ukupno 17 smještajnih jedinica – jedna jednokrevetna, devet dvokrevetnih i šest trokrevetnih soba te jedan apartman. Izvješću se prilaže Ugovor o poslovnoj suradnji – agencijskim uslugama od 14.12.2012., Anex I. od 01.01.2018., Anex

II. od 01.12.2018. i Anex III. od 01.12.2020. kojeg je sklopio stečajni upravitelj. Također se prilaže pregled troškova poslovanja hotela Merlot za 2020. godinu koji ukupno iznose 982.827,69 kn (bez utroška sirovina i materijala).

18. Sklopljen je dodatak Ugovoru o zakupu (hotelski restoran i caffe bar) na šest mjeseci počevši od 01.12.2020. s dosadašnjim zakupnikom trgovačkim društvom COGITO j.d.o.o. Izvješću se prilaže Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 01.07.2018., Anex I. od 20.03.2020. i Anex II. od 01.12.2020. kojeg je sklopio stečajni upravitelj. Ovim anexom ugovor o zakupu produžen je do 31.05.2021. (na šest mjeseci), s mogućnošću daljnjeg produženja, najduže do prodaje objekta nekretnine u stečajnom postupku. Također je ugovoreno da zakupnik za vrijeme trajanja mjera Vlade Republike Hrvatske povodom Corona virusa neće plaćati mjesečnu zakupninu za predmetni prostor. Pored toga je utanačeno da će po možebitoj stabilizaciji situacije s Corona virusom ugovorne strane sklopiti novi anex ugovora kojim će ugovoriti iznos mjesečne zakupnine.
19. Obavljena je inventura - popis sredstava – imovine stečajnog dužnika i sačinjen zapisnik (dostavlja se uz Popis predmeta stečajne mase).
20. Vežano za ovršni postupak koji ovrhovoditelj Hrvatska poštanska banka d.d. vodi kod Općinskog suda u Metkoviću pod posl.br. Ovr-370/2019 potrebno je navesti da je dana 13.01.2021. održano ročište u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnine ovršenika-ovog stečajnog dužnika. Prethodno je ovaj sud obaviješten da je nad ovršenikom PROCOM d.o.o. otvoren stečajni postupak. Na održanom ročištu sud je donio rješenje da će predmet oznake Ovr-388/2019 spojiti s predmetom Ovr-370/2019 radi jedinstvenog rješavanja, sve pod posl.br. Ovr-370/2019 (za napomenuti je da je HPB d.d. pokrenula dva ovršna postupka za različite kredite a za istu nekretninu, dakle osim postupka Ovr-370/2019 i postupak Ovr-388/2019). Sud je također riješio da prekida postupak u ovoj pravnoj stvari zbog otvaranja stečajnog postupka te da će donijeti posebno rješenje i o tome obavijestiti Županijski sud u Zagrebu koji rješava po žalbi ovršenika. Općinskom sudu u Metkoviću dostavio sam podnesak u kojem sam naveo da se taj sud nakon pravomoćnosti rješenja o prekidu postupka zbog otvaranja stečajnog postupka, oglasi nenadležnim i predmet ustupi Trgovačkom sudu u Splitu.
21. Poslane su obavijesti kupcima – dužnicima za podmiru njihovih obveza prema stečajnom dužniku (uglavnom se radi o manjim iznosima koji su u zastari).
22. Do dana sastava ovog izvješća po osnovi zakupa, ugovora o poslovnoj suradnji i dugovanja od prije stečaja, naplaćen je iznos od 14.384,57 kn.

O dijelu poduzetih radnji dostavljeno je posebno izvješće naslovnom sudu od 14.01.2021..

#### **4. PRIKAZ IMOVINE KOJA ČINI STEČAJNU MASU STEČAJNOG DUŽNIKA**

##### **NEKRETNINE**

Dužnik je vlasnik nekretnina označenih kao k.č. 380 i 390/3, zk.ul. 2306, k.o. Slivno, u naravi hotel Merlot, Podgradina 179/1, Opuzen.

## POKRETNINE

Dužnik od pokretnina u vlasništvu ima opremu hotelskih soba, restorana i kuhinje prema popisu priloženom uz Popis predmeta stečajne mase.

## AKTIVNI SUDSKI PREDMETI

Prema dostupnim podacima dužnik ima aktivne sudske predmete kako slijedi:

1. Ovr-388/2019 i Ovr-370/2019 u oba postupka ovrhovoditelj je HPB d.d. a ovršenik PROCOM d.o.o. Odlukom suda predmeti su spojeni, postupak je prekinut, te će biti ustupljen TS u Splitu.
2. P-45/2020, OS Metković, tužitelj PROCOM d.o.o., tuženik HPB d.d., radi proglašenja ovrhe (Ovr-370/2019) nedopuštenom.
3. P-86/2020, OS Metković, tužitelj PROCOM d.o.o., radi proglašenja ovrhe (Ovr-388/2019) nedopuštenom. Rješenjem tog suda od 08.12.2020. utvrđen je prekid ovog postupka zbog otvaranja stečajnog postupka.

## OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA – PRIJAVE POTRAŽIVANJA

Obveze stečajnog dužnika prema prijavljenim i ispitanim tražbinama iznose kako slijedi:

R.br.	Vjerovnici	broj prijava	Prijavljeno	Priznato	Osporeno
1	I. viši isplatni red	0	.....	.....	.....
2	II. viši isplatni red	6	8.868.613,93	8.868.613,93	.....
UKUPNO:		6	8.868.613,93	8.868.613,93	.....

## RAZLUČNI VJEROVNICI

U ostavljenom roku dva su razlučna vjerovnika dostavila obavijest o postojanju razlučnog prava na nekretninama dužnika i to Hrvatska poštanska banka d.d. i Republika Hrvatska - Ministarstvo financija. U zemljišnim knjigama, osim navedenih vjerovnika, sa založnim pravom na nekretninama dužnika upisane su i Hrvatske vode koje nisu dostavile obavijest o razlučnom pravu.

## IZLUČNI VJEROVNICI

Do dana sastava ovog izvješća nije zaprimljena niti jedna obavijest o postojanju izlučnog prava.

## **5. MOGUĆNOSTI ZA NASTAVAK POSLOVANJA**

Stečajni dužnik posluje na način da je dio svojih kapaciteta dao u zakup dok je zadržao jednu od svojih osnovnih djelatnosti – iznajmljivanje hotelskih soba.

## **6. ZAKLJUČCI I PRIJEDLOZI**

1. Prihvća se u cijelosti predmetno izvješće stečajnog upravitelja i do sada poduzete radnje.
2. Odobrava se Predračun troškova postupka.
3. Predlaže se donošenje odluke o poslovanju stečajnog dužnika.
4. Predlaže se da skupština vjerovnika donese odgovarajuću odluku o načinu i uvjetima unovčenja imovine stečajnog dužnika koja nije opterećena razlučnim pravom.

Prilozi: kao u izvješću

Stečajni upravitelj

Dragan Josip Knežević, dipl. iur.