

Privremeni stečajni upravitelj
Jurica Tončić
Ignjata Đorđića 19
10 000 Zagreb
OIB: 44669013271
Mob: 098 747 426
E-mail: toncic4@yahoo.com

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1
Posl. br.: St-1840/2021

IZVJEŠĆE
PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA
sukladno čl. 119. Stečajnog zakona

o postojanju razloga za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom
VAGROS VARAŽDIN d.o.o., Zagreb, Dolenica 6a
OIB: 84915755677

Privremeni stečajni upravitelj
Jurica Tončić

U Zagrebu, 10. ožujka 2022. god.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. St-1840/2021 od dana 03. veljače 2022. god., u prethodnom postupku radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad imovinom stečajnog dužnika **VAGROS VARAŽDIN d.o.o., Lučko (Grad Zagreb), Dolenica 6 A 25, OIB: 84915755677** (dalje u tekstu: Dužnik) imenovan sam za privremenog stečajnog upravitelja s ovlaštenjem stupanja u poslovne prostorije dužnika, sve radi utvrđenja postoje li razlozi za otvaranje stečajnog postupka odnosno utvrđenja postojanja imovine i njene vrijednosti, stanje obveza stečajnog dužnika, da li je imovina dovoljna za namirenje troškova stečajnog postupka te koliko je iznos predvidivih troškova prethodnog i stečajnog postupka.

Postupajući po citiranom rješenju i zakonskim ovlastima te uvidom u dostupnu poslovnu dokumentaciju dužnika kao i na osnovu drugih prikupljenih podataka od strane nadležnih institucija podnosim sljedeće:

IZVJEŠĆE
O ZATEČENOM STANJU I UTVRĐIVANJU RAZLOGA
ZA OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA NAD DUŽNIKOM
VAGROS VARAŽDIN d.o.o., Lučko (Grad Zagreb), Dolenica 6 A 25, OIB: 84915755677

Uvod:

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnesen je od strane Financijske agencije na temelju odredbe čl. 110 st.1 Stečajnog zakona. U Prijedlogu Financijske agencije od dana 20.05.2021.god. navedeno je kako dužnik na dan 19.05.2019. god. u očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana u ukupnom iznosu od 658.576,12 kn u koji iznos je uračunata kamata i naknada Financijske agencije za provedbu ovrhe na novčanim sredstvima.

Rješenjem i zaključkom Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. St-1840/2021 od 04. lipnja 2021. god. u stečajnom predmetu povodom zahtjeva Financijske agencije, za provedbu stečajnog postupka nad dužnikom pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka te su zaključkom pozvane osobe ovlaštene za zastupanje dužnika za dostavom pisanog izvješća o finansijsko-gospodarskom stanju dužnika te podatke o imovini dužnika. Istom odlukom određeno je ročište radi očitovanja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. St-1840/2021 od dana 03. veljače 2022. god. postavljen je privremeni stečajni upravitelj Jurica Tončić iz Zagreba, Ignjata Đorđića 19, OIB: 44669013271 kako bi izvršio uvid u poslovne knjige, poslovnu dokumentaciju dužnika, pribaviti podatke nadležnih institucija i nakon toga podnijeti izvješće u kojem će se iznijeti stručno mišljenje o tome postoji li kod dužnika nadalje stečajni razlog, utvrditi imovinu stečajnog dužnika i njenu vrijednost.

Stanje žiro računa dužnika:

Iz Potvrde o blokadi računa i novčanih sredstava ovršenika izdane od strane FINA-e dana 20. svibnja 2021. god. na računima i novčanim sredstvima ovršenika na dan izdavanja potvrde evidentirano je 120 dana neprekidne blokade zbog nepodmirenih osnova za plaćanje evidentiranih u Očevidniku redosljeda za plaćanje. Nepodmirene obveze na dan izdavanja potvrde iznose 658.576,12 kn.

Poduzete radnje

Odmah po preuzimanju dužnosti privremenog stečajnog upravitelja poduzeo sam sljedeće radnje:

- upućen je pisani poziv direktoru dužnika Duji Ljevaru radi davanja izjave dužnika kao i dostave poslovne dokumentacije.
- pisanim putem sam od Ministarstva financija - Porezne uprave, Područnog ureda Zagreb – Ispostava Novi Zagreb, Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, Državne geodetske uprave te Stanice za tehnički pregled vozila zatražio dostavu poslovne dokumentacije kao i podatke o vlasništvu nekretnina, pokretnina, motornih vozila te evidenciju zaposlenih i objavljenih radnika.

Poslovne knjige i dokumentacija

Na moj pisani zahtjev za dostavom poslovne dokumentacije kao i podataka o Dužniku o vlasništvu imovine te visini obveza od strane Ministarstva financija - Porezne uprave, Područnog ureda Zagreb, ispostava Novi Zagreb, Klasa: 410-01/22-01/147 od dana 02.03.2022. god. zaprimio sam Stanje računa poreznog obveznika na dan 02.03.2022. god. (PPK), Prijavu poreza na dobit za 2020. god. (Obrazac PD), račun dobiti i gubitka za razdoblje od 01.01.2020. god., bilanca stanja na dan 31.12.2020. god., bruto bilanca 01.01.2020. god. do 31.12.2020. god. Podaci bitni za oporezivanje – pregled po OIB-u.

Prema Bilanci na dan 31.12.2020.god. dostavljenoj od strane Porezne uprave razvidno je kako Dužnik ima dugotrajnu imovinu na ime građevina u pripremi u iznosu od 24.988.758,00 kn, dok je u bruto bilanci na dan 31.12.2019.god. dugotrajna imovina iznosila 20.277.328,00 kn. Prema Bilanci na dan 31.12.2020.god. za kratkotrajnu imovinu iskazan je ukupni iznos od 1.789.593,00 kn te se odnosi na potraživanja od kupaca u iznosu od 1.514.597,00 kn, potraživanja od države u iznosu od 133.847,00 kn, potraživanja na dane zajmove i depozite u iznosu od 139.300,00 kn i novac u banci i blagajni u iznosu od 1.849,00 kn.

Ukupno dugotrajna i kratkotrajna imovina iznose 26.778.351,00 kn.

Imovina dužnika koja bi činila stečajnu masu

a) Nekretnine

Uvidom u uvjerenje izdano od strane Državne geodetske uprave, Središnji ured, Sektor za infrastrukturu prostornih podataka, služba prostornih podataka, servisa i arhive, odjel prostornih podataka i servisa, KLASA: 938-08/22-04/2435 od dana 02.03.2022. god. potvrđuje se kako je Dužnik upisan u katastarski operat u posjedovne listove : pl.br. 10353, k.o. Varaždin (Mbr. 331325) i pl.br.: 1699, k.o. Lipik (Mbr. 321915). Identifikacijom imovina se odnosi na sljedeće nekretnine:

- nekretnina upisana kod Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Pakrac, u zk.u.br.1699, k.o. Lipik kao zk.č.br.: 890/1 – Staklenici – površine 84557 m2 (dvorište pov. 1189., dva objekta staklenika, upr. zgrada, skladište, porta, plinksa st. pov. 33089 m2, oranica pov. 44979, put pov. 4729 i pomoćna zgrada, kotlovnica pov. 571 m2)

U listu B pod 5.2. upisana je zabilježba spora, tužba radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji, prijedlog radi zabilježbe tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji 08.05.2018., tužba br. P-1185/2018 kod Trgovačkog suda u Zagrebu od 07.05.2018. god. zavedeno za korist Raiffeisen Factoring d.o.o., OIB: 95180802194, Petrinjska ulica 59, Zagreb, sve zavedeno pod Z-7500/2018

U listu B. pod. 5.3. upisana je zabilježba spora, tužba radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji, ispravak prijedloga za zabilježbu tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji 10.10.2018., tužba radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji poduzetih na štetu vjerovnika i radi isplate 31.07.2018. god., posl. br. P-2050/2018 kod Trgovačkog suda u Zagrebu, zavedeno za korist Vivai Piante Innocenti Virgilio S.S. Di Francesco E Melania Innocenti, OIB: 78692519648, sve zavedeno pod Z-14251/2018.

U listu C predmetne nekretnine upisana su založna prava za korist ERSTE& STEIERMARKISCHE BANK d.d., Rijeka za iznos od 1.400.000,00 EUR-a (Z-1338/11), KENTBANK d.d. Zagreb, u iznosu od 3.500.000,00 kn (Z-19054/16), PODRAVSKA BANKA d.d. Koprivnica u iznosu od 616.758,44 EUR-a (Z-15343/2017), 3.526.643,49 kn (Z-15347/2017), 1.835.000,00 kn (Z-15352/2017), 2.200.000,00 kn sporedni uložak (Z-15364/17), 1.000.000,00 kn sporedni uložak (Z-15366/17), 3.200.000,00 kn (Z-5828/18), 2.000.000,00 kn (Z-5832/18), REPUBLIKA HRVATSKA za iznos od 2.141.317,10 kn (Z-17745/2019).

Ujedno je evidentirano i pokretanje ovršnih postupaka na prijedlog predlagatelja osiguranja ERSTE& STEIERMARKISCHE BANK d.d., Rijeka koji je zaveden kod Općinskog suda u Bjelovaru pod brojem Ovr-3990/2018. Uvidom u e-predmet isti postupak je obustavljen 25.02.2020. god., međutim nemam uvid u spis kao privremeni stečajni upravitelj.

Uvidom u povijesni izvadak za predmetnu nekretninu razvidno je da je predloženi stečajni dužnik istu stekao glasom Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 02.04.2020. od strane prodavatelja MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Zagreb, Lučko, OIB: 19462674595, zavedeno i provedeno u zemljišnim knjigama pod brojem Z-7616/2020.

Uvidom u tužbu u postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod brojem P-2050/2018, a koje postojanje sudskog postupka je zabilježeno na predmetnoj nekretnini u pistu B pod 5.3. kao tužitelj je naznačen Vivai Piante Innocenti Virgilio S.S. Di Francesco E Melania Innocenti, OIB: 78692519648, a tuženi su prvotuženik Prepoz d.o.o. iz Zagreba, OIB: 55425357362, drugotuženik MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Zagreb, Lučko, OIB: 19462674595, a trećetuženik Mario Blažević, Strmec, OIB: 80519265855, radi pobijanja sužnikovih pravnih radnji poduzetih na štetu vjerovnika i radi isplate, VPS: 576.502,10 kn. Uvidom u e-predmet u postupku je rješenjem od 09.06.2020. god. nastavljen postupak, uslijed prekida budući je nad drugotuženikom otvoren stečajni postupak koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Bjelovaru pod brojem St-311/2021.

Ujedno je na nekretnini evidentirana aktivna plomba pod Z-5234 sadržaja „Zabilježba ovrhe PRIJEDLOG ZA ZABILJEŽBU POKRETANJA POSTUPKA OSIGURANJA NOVČANE TRAZBINE PRISILNIM ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI 1x Privitak: - prijedlog za osiguranje od 15. ožujka 2022. I. Sukladno odredbi čl. 84a st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 73/00, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 55/13) predlagatelj osiguranja dostavlja sudu primjerak prijedloga za osiguranje novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretninama protivnika osiguranja s potvrdom da je predan sudu na rješavanje, te predlažemo da naslovi sud u zemljišnim knjigama izvrši upis zabilježbe pokretanja postupka radi osiguranja novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na suvlasničkom dijelu nekretnina protivnika osiguranja upisanim u u zk. ul. br. 1699 k.o. Lipik na kčbr. 890/1 staklenici sa 84557 m2, dvorište sa 1189 m2, 2 objekta staklenika, upr. zgrada, skladište, porta, plinska st. sa 33089 m2, oranica sa 44979 m2, put sa 4729 m2, pomoćna zgrada, kotlovnica sa 571 m2 Kad je u postupku na koji se odnosi zabilježba odlučeno o provedbi određenog upisa, taj upis dobiva ono mjesto u prvenstvenom redu koje mu je bilo osigurano zabilježbom pokrenutog postupka (čl. 84a, st. 3). Zamjenica Općinskog državnog odvjetnika Irena Halas“ te je uvidom u kretaljku Z predmeta razvidno da je u tijeku izrada nacrtu rješenja.

- nekretnine upisane kod Općinskog suda u Varaždinu, zemljišnoknjižni odjel Varaždin, u zk.ul.br.: 10353, k.o. Varaždin kao "zk.č.br. 10168/2 – Ulica Ivane Brlić Mažuranić – površine 8168 m2, a sastoji se od oranica površine 5551 m2, gospodarsko dvorište površine 1841 m2, poslovna zgrada Varaždin, Ulica Ivane Brlić-Mažuranić 32", "zk.č.br.: 10168/3 – oranica u Ulici Ivane Brlić Mažuranić površine 1600m2" i "zk.č.br.: 10168/5 – Oranica u Ulici Ivane Brlić Mažuranić površine 48m2" sveukupne površine 9816m2.

U listu A je temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/10353, zavedeno pod Z-8554/2018 zabilježeno da za evidentiranje poslovne zgrade od 776m2 nije priložena uporabna dozvola.

U listu A je temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/10353, zavedeno pod Z-12440/2018 zabilježeno svojstvo kulturnog dobra Arheološkog nalazišta Brezje na području Grada Varaždina na čkbr. 10168/2, čkbr. 10168/3 i 10168/5.

U listu C predmetne nekretnine upisana su založna prava za korist ERSTE& STEIERMARKISCHE BANK d.d., Rijeka za iznos od 1.200.000,00 EUR-a (Z-3896/11),

PODRAVSKA BANKA d.d. Koprivnica u iznosu od 1.000.000,00 kn (Z-8371/2019),
REPUBLIKA HRVATSKA za iznos od 471.162,02 kn (Z-6749/2021).

Ujedno je na nekretnini evidentirana aktivna plomba pod Z-4372/2022 sadržaja zabilježba pokretanja postupka za osiguranje novčane tražbine, te je u tijeku izrada nacрта rješenja.

Skreće se pozornost da je od strane Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Zagreb, Ispostava Zagreb zatražena dostava Ugovora o kupoprodaji temeljem kojih je evidentirana porezna obveza, uz naprijed navedene nekretnine i za nekretnine i za nekretnine za koje je evidentirana kupoprodaja nekretnina upisanih u Ispostavi Novi Zagreb i u Ispostavi Samobor, a koje nisu evidentirane kod Državne geodetske uprave kao vlasništvo dužnika, o čemu ću po primitku obavijestiti sud.

b) Pokretnine

Uvidom u uvjerenje Stanice za tehnički pregled vozila, Autoklub Siget Zagreb, broj:H046-U-00011-22 od dana 03.03.2022.god. prema službenoj evidenciji registracije cestovnih vozila predloženi dužnik nije evidentiran kao vlasnik vozila.

Nemam podataka o eventualnoj drugoj imovini i zalihama.

Nije identificirana nikakova druga imovina.

c) Potraživanja od kupaca

U Bilanci na dan 31.12.2020. god evidentirana su potraživanja u iznosu od 1.789.593,00 kn, a na dan 31.12.2019. god. u iznosu od 2.8851.135,00 kn. Skrećem pozornost da ne raspoložem dokumentacijom odnosno analitičkim karticama kupaca kako bi se utvrdila naplativost potraživanja.

Obveze stečajnog dužnika

Prema Bilanci na dan 31.12.2021.god. razvidno je da stečajni dužnik ima iskazane dugoročne obveze u ukupnom iznosu od 13.132.052,00 kn koje se odnose na dugoročne financijske kredite financijskih institucija. Za kratkoročne financijske obveze iskazan je iznos od 8.488.279,00 kn te se odnosi na obveze prema bankama i financijskim institucijama u iznosu od 3.429.497,00 kn, obveze prema dobavljačima u iznosu od 3.898.248,00 kn, obveze prema zaposlenicima u iznosu od 6.500,00 kn i kratkoročne obveze za poreze, doprinose i druga davanja na iznos od 716.632,00 kn i ostale obveze u iznosu od 437.402,00 kn.

Ukupne obveze dužnika iznose 21.620.331,00 kn.

Radni odnosi

Prema dostavljenim podacima o osiguranicima od Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje na dan 02.03.2022. god. u društvu je prijavljen 1 radnik i to direktor Dujo Ljevar od dana 06.04.2020. god. pa do danas, odnosno nije objavljen.

Stručno mišljenje

Iz Potvrde o blokadi računa i novčanih sredstava ovršenika izdane od strane FINA-e dana 20. svibnja 2021. god. na računima i novčanim sredstvima ovršenika na dan izdavanja potvrde evidentirano je 120 dana neprekidne blokade zbog nepodmirenih osnova za plaćanje evidentiranih u Očevidniku redosljeda za plaćanje. Nepodmirene obveze na dan izdavanja potvrde iznose 658.576,12 kn.

Stečajni dužnik upisan je u zemljišnim knjigama kao vlasnik nekretnina upisana kod Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Pakrac, u zk.u.br.1699, k.o. Lipik i upisane kod Općinskog suda u Varaždinu, zemljišnoknjižni odjel Varaždin, u zk.ul.br.: 10353, k.o. Varaždin.

Odredbom čl. 6. st. 1. i st. 2. Stečajnog zakona propisano je da nesposobnost za plaćanje postoji ako dužnik ne može trajnije ispunjavati svoje dospjele novčane obveze, da okolnost da je dužnik namirio ili da može namiriti u cijelosti ili djelomično tražbine nekih vjerovnika ne znači da je sposoban za plaćanje, te da će se smatrati da je dužnik nesposoban za plaćanje ako, između ostalog, u očevidniku redosljeda osnova za plaćanje koji vodi Financijska agencija ima jednu ili više evidentiranih neizvršenih osnova za plaćanje u razdoblju dužem od 60 dana koje je trebalo, na temelju valjanih osnova za plaćanje, bez daljnjeg pristanka dužnika naplatiti s bilo kojeg od njegovih računa.

Gore iznesena analiza odnosa ukupne imovine i ukupnih obveza društva da je ispunjen stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje predloženog stečajnog dužnika, a imovina je dostatna za pokriće troškova stečajnog postupka.

Troškovi stečajnog postupka

Pod pretpostavkom trajanja stečajnog postupka u razdoblju od 6 mjeseci, predvidivi troškovi prethodnog i eventualno otvorenog stečajnog postupka iznosili bi **45.000,00 kn**

- po osnovi nagrade stečajnog upravitelja iznos od 2.000,00 kn bruto mjesečno odnosno ukupno 12.000,00 kn bruto
- po osnovi izdataka stečajnog upravitelja iznos od 500,00 kn mjesečno (izrada pečata, poštarina, kopiranje, putni troškovi, troškovi objave oglasa) odnosno ukupno 3.000,00 kn
- po osnovi usluga knjigovodstvenog servisa iznos od 1.000,00 kn mjesečno odnosno ukupno 6.000,00 kn
- po osnovi troškova koje prate nekretnine 4.000,00 kn mjesečno odnosno ukupno 24.000,00 kn

pa mogu utvrditi da **imovina dužnika je dostatna za pokriće troškova stečajnog postupka.**

Zaključak

Nastavno na gore navedeno ispunjeni su stečajni razlozi nesposobnosti za plaćanje u kojem smjeru se

PREDLAŽE

nad predloženim stečajni dužnikom **VAGROS VARAŽDIN d.o.o., Zagreb, Dolenica 6a, OIB: 84915755677** otvoriti stečajni postupak.

Privremeni stečajni upravitelj
Jurica Tončić

Privitak:

- dopis Ministarstva financija - Porezne uprave, Područnog ureda Zagreb, ispostava Novi Zagreb, Klasa: 410-01/22-01/147 od dana 02.03.2022. god.
- uvjerenje Državne geodetske uprave, Središnji ured, Sektor za infrastrukturu prostornih podataka, služba prostornih podataka, servisa i arhive, odjel prostornih podataka i servisa, KLASA: 938-08/22-04/2435 od dana 02.03.2022.
- uvjerenje Stanice za tehnički pregled vozila, Autoklub Siget Zagreb, broj:H046-U-00011-22 od dana 03.03.2022.god.
- podaci o osiguranicima od Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje na dan 02.03.2022. g.
- tužba u predmetu koji se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem P-2050/2018