

VAGROS VARAŽDIN d.o.o. u stečaju
Dolenica 6 A, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 84915755677
zastupana po stečajnom upravitelju JURICA TONČIĆ iz Zagreba, Ignjata Đorđića 19
M: 098 747 426, e-mail: toncicjurica@outlook.com

Stečajni dužnik:

VAGROS VARAŽDIN d.o.o. u stečaju

Dolenica 6 a, 10000 Zagreb

OIB: 84915755677,

zastupan po stečajnom upravitelju

Jurica Tobčić iz Zagreba,

Ignjata Đorđića 19

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Posl. br.: St-1840/2021

**Izvešće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika
VAGROS VARAŽDIN d.o.o. u stečaju i njegovim uzrocima**

Uvod

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnesen je od strane Financijske agencije na temelju odredbe članka 110. st.1. Stečajnog zakona. U Prijedlogu Financijske agencije od dana 20. svibnja 2021. godine navedeno je kako dužnik na dan 19.05.2019. godine u očevidniku redosljeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana u ukupnom iznosu od 87.408,07 eur¹/658.576,12 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 dana 4. lipnja 2021. godine u stečajnom predmetu povodom zahtjeva Financijske agencije, za provedbu stečajnog postupka nad dužnikom pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, broj gornji, dana 6. listopada 2022. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom VAGROS VARAŽDIN d.o.o. te je za stečajnog upravitelja imenovan privremeni stečajni upravitelj Jurica Tončić.

¹ Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 kn

Poduzete aktivnosti od otvaranja stečajnog postupka

- ishođena je obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta kod Državnog zavoda za statistiku,
- otvoren je novi žiro-račun dužnika u stečaju,
- u skladu s člankom 191. stavak 3. Stečajnog zakona jedinom radniku i ujedno direktoru društva Duji Ljevaru otkazan je ugovor o radu te je istome prestalo svojstvo osiguranika s danom 7. studenog 2022. godine,
- zatražena je poslovna dokumentacija za razdoblje do otvaranja stečajnog postupka- od strane 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.
- povjerena je izrada početne stečajne bilance, kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika stručnom knjigovodstvenom servisu.
- izvršene su promjene u registru stvarnih vlasnika za stečajnog dužnika

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 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 3.316.578,14 eur/24.988.758,00 kn, dok je u bruto bilanci na dan 31.12.2019.god. dugotrajna imovina iznosila 2.691.263,92 eur/20.277.328,00 kn. Prema Bilanci na dan 31.12.2020. god. za kratkotrajnu imovinu iskazan je ukupni iznos od 237.519,81 eur/1.789.593,00 kn te se odnosi na potraživanja od kupaca u iznosu od 201.021,57 eur/1.514.597,00 kn, potraživanja od države u iznosu od 17.764,55 eur/133.847,00 kn, potraživanja na dane zajmove i depozite u iznosu od 18.488,29 eur/139.300,00 kn i novac u banci i blagajni u iznosu od 245,40 eur/1.849,00 kn. Ukupno dugotrajna i kratkotrajna imovina iznose 3.554.097,95 eur/26.778.351,00 kn.

VAGROS VARAŽDIN d.o.o. u stečaju
Dolenica 6 A, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 84915755677
zastupana po stečajnom upravitelju JURICA TONČIĆ iz Zagreba, Ignjata Đorđića 19
M: 098 747 426, e-mail: toncicjurica@outlook.com

Na zahtjev za dostavom poslovne dokumentacije dostavljeni su Godišnji financijski izvještaji poduzetnika odnosno Bilanca sa stanjem na dan 5. listopada 2022. godine, Račun dobiti i gubitka za razdoblje od 01.01.2002. do 05.10.2022. te dodatne podatke za isto razdoblje.

Prema Bilanci na dan 5. listopada 2022. godine razvidno je kako Dužnik ima dugotrajnu imovinu u iznosu od 19.543,57 eur/147.251,00 kn koja se odnosi na potraživanja od kupaca u istom iznosu. Potraživanja od kupaca s 31.12.2021. iznosili su 2.019.411,44 eur/15.215.255,47 kn. Dužnik na dan 5. listopada 2022. godine ima potraživanja od države i drugih institucija u iznosu od 17.885,67 eur/134.759,58 kn i novac u banci i blagajni u iznosu od 34,58 eur/260,51 kn. Za razliku od 2021. godine kada je na ulaganje u vrijednosne papire evidentiran iznos od 50.773,11 eur/382.550,00 kn, na dan 5. listopada 2022. godine ima 0,00 kn. Ukupna kratkotrajna imovina dužnika na dan 5. listopada 2022. godine iznosi 37.463,84 eur/282.271,34 kn.

Imovina

a) Nekretnine koje su ranije bile u vlasništvu stečajnog dužnika

Iz Uvjerenja izdanog 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. godine razvidno je 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), koje nekretnine bi u zemljišnim knjigama bile identificirane kao:

zk.u.br.1699, k.o. Lipik

- 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.

VAGROS VARAŽDIN d.o.o. u stečaju
Dolenica 6 A, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 84915755677
zastupana po stečajnom upravitelju JURICA TONČIĆ iz Zagreba, Ignjata Đorđića 19
M: 098 747 426, e-mail: toncicjurica@outlook.com

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 upisane 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.

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 dužnikovih 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.

Uvidom u zemljišnoknjižni uložak br. 1699 Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Pakrac, k.o. Lipik, utvrđeno je da je izvršen prijenos prava vlasništva sa stečajnog dužnika na društvo CPP TEAM d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Slavenska avenija 1C, OIB 32890413398 na temelju Sporazuma o djelomičnom ispunjenju tražbine od 12.05.2022., OV-7567/22 od 13.05.2022. zaprimljen kod Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Pakrac pod brojem Z-9458/2022 dana 13. svibnja 2022. godine. U predmetu je evidentirana i aktivna plomba pod Z-

VAGROS VARAŽDIN d.o.o. u stečaju
Dolenica 6 A, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 84915755677
zastupana po stečajnom upravitelju JURICA TONČIĆ iz Zagreba, Ignjata Đordića 19
M: 098 747 426, e-mail: toncicjurica@outlook.com

14825/2023, a odnosi se na upis otvaranja stečajnog postupka temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br.: St-2109/2023 nad stečajnim dužnikom CPP TEAM d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Slavenska avenija 1C, OIB 32890413398.

zk.ul.br.: 10353, k.o. Varaždin

- 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 upisane 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).

Uvidom u zemljišnoknjižni uložak br. 10353 Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin, k.o. Varaždin utvrđeno je da su u isti bili upisani k.č. br. 10168/2, 10168/3 i 1016/5. Rješenjem Z-8365/2022 od 25.05.2022. k.č. br. 10168/5 ispisana je iz citiranog z.k. uložka i upisana u z.k. uložak br. 15694 Općinskog suda u Varaždinu, zemljišnoknjižni odjel Varaždin, k.o. Varaždin i na temelju Sporazuma o djelomičnom ispunjenju tražbine od 12.05.2022., OV-7567/22 od 13.05.2022. izvršena uknjižba u korist CPP TEAM d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Slavenska avenija 1C, OIB 32890413398. Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja je Z-16716/2022 kojim je odbijena zabilježba otvaranja stečajnog postupka St-1840/2021.

Uvidom u zemljišnoknjižni uložak br. 10353 Općinskog suda u Varaždinu, zemljišnoknjižni odjel Varaždin, k.o. Varaždin utvrđeno je da je na temelju Rješenja Općinskog suda u Varaždinu, poslovni broj Ovr-156/2020-53 od 18.08.2022. izvršena uknjižba prava vlasništva u korist PREMUŽIĆ TRANSPORTI d.o.o., OIB: 78654545509, Ulica Svetog Lovre 2, Veliki Lovrečan 42208 Cestica, a kako se niže u izvješću detaljno obrazlaže.

zk.ul.br.739, k.o. Stupnik, zk.ul.br.: 970, k.o. Stupnik, zk.ul.br.: 21, k.o. Lučko Novo

VAGROS VARAŽDIN d.o.o. u stečaju
Dolenica 6 A, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 84915755677
zastupana po stečajnom upravitelju JURICA TONČIĆ iz Zagreba, Ignjata Đorđića 19
M: 098 747 426, e-mail: toncicjurica@outlook.com

Skreće se pozornost da je od strane Ministarstva financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Ispostava Zagreb, zatražena dostava Ugovora o kupoprodaji temeljem kojih je evidentirana porezna obveza. Uz naprijed navedene 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 jer su ranije otuđene.

Radi se o sljedećim nekretninama:

- upisanim kod Općinskog suda u Novom zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor upisane u zk.ul.br.: 739, k.o. Stupnik kao zk.č.br.: 4931 - Livada Kosturinec Šipkovina površine 8146m². Istu nekretninu stečajni dužnik stekao je kao kupac od strane prodavatelj MBM VRTNI CENTAR d.o.o. iz Zagreba, Lučko, Dolenca 8, OIB: 19462674595 glasom Ugovora o kupoprodaji nekretnina od dana 02.04.2020. god. sklopljen između MBM VRTNI CENTAR d.o.o. iz Zagreba, Lučko, Dolenca 8, OIB: 19462674595 kao prodavatelja, koja uknjižba je provedena pod Z-11463/2020. Ista nekretnina naknadno je otuđena na stjecatelja IRIS MBM d.o.o., Lučko, Dolenica 8, OIB: 13262584777, temeljem Ugovora o kupoprodaji od dana 31.05.2021. god. provedeno pod Z-14792/2021 te sada glasi na KAMIST d.o.o. Zagreb, Kustošijanska ulica 304, OIB: 78093699503, temeljem Sporazuma o djelomičnom ispunjenju tražbine prijenosom prava vlasništva na nekretninama od 05.04.2023. god., provedeno pod Z-9829/2023.
- upisanim kod Općinskog suda u Novom zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor upisane u zk.ul.br.: 970, k.o. Stupnik kao zk.č.br.: 4913 – Dolenica Oranica (nadstrešnica, Kosturinec) površine 4995m². Istu nekretninu stečajni dužnik stekao je kao kupac od strane prodavatelj MBM VRTNI CENTAR d.o.o. iz Zagreba, Lučko, Dolenca 8, OIB: 19462674595 glasom Ugovora o kupoprodaji nekretnina od dana 02.04.2020. god. sklopljen između MBM VRTNI CENTAR d.o.o. iz Zagreba, Lučko, Dolenca 8, OIB: 19462674595 kao prodavatelja, koja uknjižba je provedena pod Z-11463/2020. Ista nekretnina naknadno je otuđena na stjecatelja IRIS MBM d.o.o., Lučko, Dolenica 8, OIB: 13262584777, temeljem Ugovora o kupoprodaji od dana 31.05.2021. god. provedeno pod Z-14792/2021 te sada glasi na KAMIST d.o.o. Zagreb, Kustošijanska ulica 304, OIB: 78093699503, temeljem Sporazuma o djelomičnom ispunjenju tražbine prijenosom prava vlasništva na nekretninama od 05.04.2023. god., provedeno pod Z-9829/2023.
- upisanim kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb upisane u zk.ul.br.: 21, k.o. Lučko Novo kao zk.č.br.: 4929/2 – Dolenica Oranica - površine 5544m² (prije postupka obnove zemljišnih knjiga upisana kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb upisane u zk.ul.br.: 687, k.o. Lučko kao zk.č.br.: 86/24 – Dolenica Oranica - površine 5544m² koji zk.ul. je nakon obnove knjiga utruo). Istu nekretninu stečajni dužnik stekao je kao kupac od strane prodavatelja MBM VRTNI CENTAR d.o.o. iz Zagreba, Lučko, Dolenca 8, OIB: 19462674595 glasom Ugovora o kupoprodaji nekretnina od dana 02.04.2020. god. sklopljen između MBM VRTNI CENTAR d.o.o. iz Zagreba, Lučko, Dolenca 8, OIB: 19462674595 kao prodavatelja, koja uknjižba je

VAGROS VARAŽDIN d.o.o. u stečaju
Dolenica 6 A, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 84915755677
zastupana po stečajnom upravitelju JURICA TONČIĆ iz Zagreba, Ignjata Đorđića 19
M: 098 747 426, e-mail: toncicjurica@outlook.com

provedena pod Z-11463/2020. Ista nekretnina naknadno je otuđena na stjecatelja IRIS MBM d.o.o., Lučko, Dolenica 8, OIB: 13262584777, temeljem Ugovora o kupoprodaji od dana 31.05.2021. god. provedeno pod Z-14792/2021 te sada glasi na KAMIST d.o.o. Zagreb, Kustošijanska ulica 304, OIB: 78093699503, temeljem Sporazuma o djelomičnom ispunjenju tražbine prijenosom prava vlasništva na nekretninama od 05.04.2023. god., provedeno pod Z-9829/2023.

Za naprijed opisane nekretnine u listu B pod 2.1. naznačeno je da je temeljem zapisnika broj Z-473/2019/416 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 07.05.2018.g. pod brojem Z-9561/2018 ZABILJEŽBA, TUŽBA RADI POBIJANJA DUŽNIKOVIH PRAVNIH RADNJI PODNESENA TRGOVAČKOM SUDU U ZAGREBU DANA 07. SVIBNJA 2018., P-1185/2018, te pod 3.1. temeljem zapisnika broj Z-473/2019/416 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 12.10.2018.g. pod brojem Z-20365/2018 ZABILJEŽBA, TUŽBA RADI POBIJANJA DUŽNIKOVIH PRAVNIH RADNJI, TUŽBA ZAPRIMLJENA PRI TRGOVAČKOM SUDU U ZAGREBU DANA 31.SRPNJA 2018.G. POD POSL. BR.P-2050/2018, između Vivai Piante Innocenti Virgilio S.S. di Francesco e Melania Innocenti, Italija, Via del Girone di Mezzo 19/A, Chiazzano (Pistoia), OIB: 78692519648 kao tužitelja i MBM vrtni centar d.o.o., Lučko, Dolenica 8, OIB: 19462674595 kao tuženika.

Naprijed pobrojane nekretnine je stečajni dužni stekao kao kupac od strane prodavatelja MBM VRTNI CENTAR d.o.o. iz Zagreba, Lučko, Dolenca 8, OIB: 19462674595 glasom Ugovora o kupoprodaji nekretnina od dana 02.04.2020. god. sklopljen između MBM VRTNI CENTAR d.o.o. iz Zagreba, Lučko, Dolenca 8, OIB: 19462674595 kao prodavatelja, koja uknjižba je provedena pod Z-11463/2020, a na način da je ukupna ugovorena kupoprodajna cijena ugovorena u iznosu od 6.400.000,00 kn, a plaćanje kupoprodajne cijene je ugovoreno na način i u rokovima koji su navedeni u odredbama Ugovora o preuzimanju duga zaključenom između kupca i prodavatelja.

b) Pokretnine

Uvidom u uvjerenje Stanice za tehnički pregled vozila, Autoklub Siget Zagreb, broj: H046-U-00011-22 od dana 03.03.2022.god. utvrđeno je da Dužnik nije evidentiran kako vlasnik vozila.

Nemam podataka o eventualnoj drugoj imovini i zalihama.

Nije identificirana nikakva druga pokretna imovina.

c) Potraživanja od kupaca

VAGROS VARAŽDIN d.o.o. u stečaju
Dolenica 6 A, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 84915755677
zastupana po stečajnom upravitelju JURICA TONČIĆ iz Zagreba, Ignjata Đorđića 19
M: 098 747 426, e-mail: toncicjurica@outlook.com

Uvidom u analitičke kartice kupaca utvrđeno je da stečajni dužnik na dan 30.09.2022. godine ima sljedeća potraživanja prema kupcima:

- iznos od 6.418,51 kn (EUR 851,88) duguje IRIS MBM d.o.o. sa sjedištem u Lučkom (Grad Zagreb) Dolenica 8. Pravomoćnim rješenjem od 27. veljače 2023. godine obustavljen je predstečajni postupak nad dužnikom sukladno odredbi čl. 64. st. 1. toč. 3. Stečajnog zakona te je rješenjem od dana 26.06.2023. god. nastavljen postupak nad dužnikom IRIS MBM d.o.o., OIB: 13262584777, Lučko, Dolenica 8, kao da je podnesen prijedlog za otvaranje stečajnog postupka te su pozvani vjerovnici dužnika IRIS MBM d.o.o. predložiti otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom te u tom smjeru i predujmiti sredstva za vođenje postupka.
- iznos od 50.000,00 kn (EUR 6.636,14) duguje FOGGY d.o.o. OIB 22760893185. Uvidom u sudski registar utvrđeno je da je Trgovački sud u Varaždinu brisao je taj subjekt dana 20.10.2022 rješenjem Tt-22/4852-4 i
- iznos od 90.832,74 kn (EUR 12.055,58) duguje Agro Neretva d.o.o. sa sjedištem u Opuzenu (Grad Opuzen), Alojzija Stepinca 42. OIB: 02145106992. Uvidom u sudski registar utvrđeno je da je društvo bez postupka.

Ukupan iznos potraživanja koja stečajni dužnik ima prema kupcima je 19.543,60 EUR/147.251,25 kn međutim skreće se pozornost da bi naplata potraživanja bila skopčana sa sudskim postupcima neizvjesnog ishoda i naplate.

Obveze stečajnog dužnika

Prema Bilanci na dan 05.10.2022. godine razvidno je da stečajni dužnik nema dugoročne obveze. Za kratkoročne financijske obveze iskazan je iznos od 9.774.588,00 kn (EUR 1.297.310,77) te se odnosi na obveze prema bankama i financijskim institucijama u iznosu od 3.429.498,00 kn (EUR 455.172,61), obveze prema dobavljačima u iznosu od 341.062,00 kn (EUR 45.266,71), obveze prema zaposlenicima u iznosu od 33.700,00 kn (EUR 4.472,76) i kratkoročne obveze za poreze, doprinose i druga davanja na iznos od 5.130.386,00 kn (EUR 680.919,24) i ostale kratkoročne obveze u iznosu od 437.401,00 kn (EUR 58.053,10).

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. Jedinom radniku i ujedno direktoru društva Duji Ljevaru otkazan je ugovor o radu te je objavljen s obveznih osiguranja, a svojstvo osiguranika prestalo mu je s danom 7. studenoga 2022. godine.

U društvu danas nema prijavljenih radnika odnosno društvo nema zaposlenih.

VAGROS VARAŽDIN d.o.o. u stečaju
Dolenica 6 A, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 84915755677
zastupana po stečajnom upravitelju JURICA TONČIĆ iz Zagreba, Ignjata Đorđića 19
M: 098 747 426, e-mail: toncicjurica@outlook.com

Sudski postupci

Pred Trgovačkim sudom u Zagrebu vodi se sudski spor u predmetu P-1954/2022 tužitelja ČEMPRESATA d.o.o. sa sjedištem u Dubrovniku, Komolac 19, OIB 37226664998 i NINO COMMERCE d.o.o. sa sjedištem u Dubrovniku, Prijedor-Na rivi 49, OIB 12583535664, protiv prvotuženika VAGROS ZAGREB d.o.o. u stečaju sa sjedištem u Zagrebu, Maceljska ulica 19, OIB 66736723886, stečajnog dužnika kao drugotuženika i trećetuženika CPP TEAM d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Slavonska avenija 1C, OIB 32890413398, kojim se utvrđuje da su bez pravnog učinka prema stečajnoj masi prvotuženika Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 15.10.2019. sklopljen između prvotuženika i stečajnog dužnika kao drugotuženika, a kojim se na drugotuženika prenosi kč. br. 10168/5 upisane kod Općinskog suda u Varaždinu, zemljišnoknjižni odjel Varaždin, u zk.ul.br.: 15694, k.o. Varaždin stečajnog dužnika te Sporazum o djelomičnom ispunjenju tražbine od 12.05.2022. godine sklopljen između stečajnog dužnika i trećetuženog CPP TEAM d.o.o., a na temelju kojeg je trećetuženik upisan kao vlasnik citirane zemljišnoknjižne čestice. Tužbom se nalaže uspostava ranijeg zemljišnoknjižnog stanja nekretnine te naknada troškova parničnog postupka.

U navedenom sudskom postupku dan je dogovor na tužbu te su istaknuti procesnopravni i materijalnopravni prigovori. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br.: P-1954/2022 od dana 05.09.2023. god. pozvani su vjerovnici očitovati se na povlačenje tužbe. Naime, tužitelji su podneskom od dana 14.06.2023. god. povukli tužbu. Kako je stečajni upravitelj samostalno podnosio podneske u tom postupku, a ne po punomoćniku, to nije mogao tražiti trošak zastupanja, a nije se protivio povlačenju tužbe.

U vrijeme otvaranja stečajnog postupka pred Općinskom sudu u Varaždinu pod posl. br.: Ovr-156/2020 na prijedlog ovrhovoditelja ERSTE& STEIERMARKISCHE BANK d.d., Rijeka vodio se ovršni postupak protiv stečajnog dužnika kao ovršenika. U navedenom ovršnom postupku provedena je elektronička javna dražba te je nekretnina dosuđena ponuditelju najveće cijene za iznos od 531.687,57 eur/4.006.000,00 kn društvu PREMUŽIĆ TRANSPORTI d.o.o koji je sukladno rješenju o dosudi uknjižen kao vlasnik nekretnine u ranijem vlasništvu stečajnog dužnika i to 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" sveukupne površine 9768 m².

Stečajni dužnik kao Ovršenik uputio je podnesak u predmet koji se vodio pred Općinskim sudom u Varaždinu pod posl. br.: Ovr- 156/2020 u kojem je istaknuto da je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, posl. br.: St-1840/2021 od dana 06. listopada 2022. god. otvoren stečajni postupak nad ovršenikom. Nadalje je istaknuto da je dana 31. ožujka 2022. god. stupio je na snagu zakon o izmjenama i dopunama Stečajnog zakona (NN broj 36/2022- ZIDSZ)

VAGROS VARAŽDIN d.o.o. u stečaju
Dolenica 6 A, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 84915755677
zastupana po stečajnom upravitelju JURICA TONČIĆ iz Zagreba, Ignjata Đorđića 19
M: 098 747 426, e-mail: toncicjurica@outlook.com

te su izmijenjeni čl. 169. st. 5. Stečajnog zakona, na temelju čl. 115. st. 2. ZIDSZ primjenjuje na sve postupke u tijeku. Sukladno navedenome, predloženo je donijeti rješenje kojim se utvrđuje prekid postupka, taj sud se oglašava stvarno nenadležnim u gornjoj pravnoj stvari te prije pravomoćnosti rješenja predmet ustupi Trgovačkom sudu u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu pred kojim sudom se vodi stečajni postupak nad ovršenikom, kao stvarno i mjesno nadležnim, radi nastavka postupka.

Rješenjem Općinskog suda u Varaždinu, posl. br.: Ovr- 156/2020 od dana 31.12.2022. god. utvrđen je prekid postupka u toj pravnoj stvari, sud se oglasio stvarno nenadležnim za postupanje u toj pravnoj stvari te je odlučeno da će se predmet ustupiti Trgovačkom sudu u Zagrebu pred kojim se vodi stečajni postupak nad ovršenikom, kao stvarno i mjesno nadležnom sudu, prije pravomoćnosti tog rješenja, radi nastavka postupka.

Predmet je ustupljen Trgovačkim sudom u Zagrebu te se nastavak ovršnog postupka vodi pod poslovnim brojem Ovr-250/2022. U navedenom postupku određeno je ročište za diobu kupovnine dana 23.03.2023. god. na koje ročište sam kao stečajni upravitelj ovršenika osobno pristupio i dostavio obračun troškova.

Rješenjem i zaključkom Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br.: Ovr-250/2022 od dana 29.03.2023. god. riješeno je kako slijedi:

I/ Iz kupovnine dobivene prodajom nekretnine ovršenika VAGROS VARAŽDIN d.o.o. u stečaju, OIB: 84915755677, Lučko, Dolenica 6A, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin, z.k.ul.10353 k.o. Varaždin, kč.br.10168/2 gospodarsko dvorište sa 1841 m², oranica sa 5551 m², poslovna zgrada, Varaždin, Ulica Ivane Brlić-Mažuranić sa 766 m², kč.br.10168/3 oranica u ulici Ivane Brlić-Mažuranić sa 1600 m² u iznosu od 531.687,57 eur/4.006.000,00 kn, identifikator predmeta prodaje kod Financijske agencije: 20771, vrsta predmeta prodaje: skupni predmet prodaje, namiruje se potraživanje:

- ovrhovoditelja Erste & Steiermärkische bank d.d., OIB: 23057039320, Rijeka, Jadranski trg 3a s osnova ukupnih troškova ovršnog postupka koji se namiruju prvenstveno (trošak pristojbi i plaćenog predujma za provedbu ovršnih radnji), u iznosu od 1.230,71 eur /9.272,80 kn.

II/ Nalaže se Financijskoj agenciji, po pravomoćnosti ovog rješenja, iz kupovnine uplaćene 14. srpnja 2022. od strane uplatitelja PREMUŽIĆ TRANSPORTI d.o.o., OIB: 78654545509, iz Velikog Lovrečana, Svetog Lovre 2, u iznosu od 491.605,28 eur/3.704.000,00 kuna isplatiti na račun ovrhovoditelja Erste & Steiermärkische bank d.d., OIB: 23057039320, Rijeka, Jadranski trg 3a, IBAN: HR9524020061031262160, poziv na broj: 05 260100005, iznos naveden u točki I. izreke ovog rješenja. 2 Poslovni br.: 38. Ovr-250/2022.

VAGROS VARAŽDIN d.o.o. u stečaju
Dolenica 6 A, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 84915755677
zastupana po stečajnom upravitelju JURICA TONČIĆ iz Zagreba, Ignjata Đorđića 19
M: 098 747 426, e-mail: toncicjurica@outlook.com

III/ Nalaže se Financijskoj agenciji, po pravomoćnosti ovog rješenja, jamčevinu uplaćenu 13. svibnja 2022. od strane uplatitelja PREMUŽIĆ TRANSPORTI d.o.o., OIB: 78654545509, iz Velikog Lovrečana, Svetog Lovre 2, u iznosu od 40.082,28 eur/302.000,00 kn, uplaćenu za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi identifikatora ponuditelja 30879, te kupovninu uplaćenu 14. srpnja 2022. od strane uplatitelja PREMUŽIĆ TRANSPORTI d.o.o., OIB: 78654545509, iz Velikog Lovrečana, Svetog Lovre 2, u iznosu od 491.605,28 eur/3.704.000,00 kuna umanjenu za isplatu iz točke II/ rješenja uplatiti na depozitni račun Trgovačkog suda u Zagrebu, Zagreb, Kennedyev trg 11, OIB: 37388188772, broj IBAN: HR9223900011300000460, model 00, poziv na broj primatelja: 250-2022 uz opis plaćanja prijenos sredstava s Ovr-250/2022 na St-1840/2021

IV/ Utvrđuje se da je ovrha određena rješenjem Općinskog suda u Varaždinu posl.br. Ovr-156/2020 od 08. lipnja 2020. dovršena.

Zaključkom je utvrđeno kako slijedi:

I/ Pozivaju se ovrhovoditelj, založni vjerovnici te ovršenik svoja potraživanja uputiti na poslovni broj stečajnog spisa St-1840/21.

II/ Odluka o troškovima unovčenja iz čl. 254. Stečajnog zakona i o namirenju tražbina ovrhovoditelja kao razlučnog vjerovnika donijet će se posebnim rješenjem u stečajnom postupku nad ovršenikom nakon ročišta za diobu.

Sukladno naprijed iznesenome, kako je u ovršnom postupku izvršeno namirenje vjerovnike u djelu troškova i predujmova, u stečajnom postupku će se izvršiti dioba kupovnine sukladno čl. 254. Stečajnog zakona.

Troškovi stečajnog postupka

Za trajanje stečajnog postupka u razdoblju od 6 mjeseci, predvidivi troškovi stečajnog postupka iznosili bi **2.214,22 eur/16.683,02 kn**

- po osnovi izdataka stečajnog upravitelja iznos od 159,27 eur/1.200,00 kn mjesečno (izrada pečata, poštarina, kopiranje, putni troškovi, troškovi objave oglasa) odnosno ukupno 955,60 eur/7.200,00 kn
- po osnovi usluga knjigovodstvenog servisa iznos od 132,72 eur/1.000,00 kn mjesečno odnosno ukupno 796,34 eur/6.000,00 kn
- na ime članarine Turističkoj zajednici za prodane nekretnine iznos od 90,65 EUR / 683,02 kn (razvidno potraživanje u sustavu e Porezna za stečajnog dužnika)
- na ime troškova Fine za oglašavanje prodaje 4. iznos od 371,62 EUR / 2.800,00 kn (100% troškova od 2.800,00 kn)

U gornje troškove nije uračunata nagrada stečajnog upravitelja

VAGROS VARAŽDIN d.o.o. u stečaju
Dolenica 6 A, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 84915755677
zastupana po stečajnom upravitelju JURICA TONČIĆ iz Zagreba, Ignjata Đorđića 19
M: 098 747 426, e-mail: toncicjurica@outlook.com

Prijedlog stečajnog upravitelja

Stečajni upravitelj predlaže razmatranje vjerovnicima radi pokretanja postupka radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji kojim je na temelju Sporazuma o na temelju Sporazuma o djelomičnom ispunjenju tražbine od 12.05.2022. godine sklopljen između stečajnog dužnika i društva CPP TEAM d.o.o. i ovjeren dana 13. svibnja 2023. godine kod javnog bilježnika Maje Peris pod OV-7569/2022 kojim na ime djelomičnog ispunjenja tražbine prema društvu CPP TEAM d.o.o. na isto prenose 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, plinska st. pov. 33089 m², oranica pov. 44979, put pov. 4729 i pomoćna zgrada, kotlovnica pov. 571 m²) i nekretnina upisana kod Općinskog suda u Varaždinu, zemljišnoknjižni odjel Varaždin, u zk.ul.br.: 15694, k.o. Varaždin kao "zk.č.br.: 10168/5 – Oranica u Ulici Ivane Brlić Mažuranić površine 48m²".

Naime, posebno se ističe da stečajna masa nije dostatna za namirenje troškova vođenja sudskih postupaka u kojem smjeru bi vjerovnici bili dužni predujmiti troškove za vođenje postupaka ili sami pokrenuti postupke ukoliko isto drže nužnim i svrsihodnim. Ujedno obzirom i na činjenicu da se nekretnine opterećene upisanim založnim pravima s pravom namirenja za korist ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. , KENTBANK d.d. PODRAVSKE BANKE d.d. i REPUBLIKE HRVATSKE. I konačno, da je rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br.: St-2109/2023 nad stečajnim dužnikom CPP TEAM d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Slavenska avenija 1C, OIB 32890413398.

Prijedlog odluka

Sukladno svemu iznesenome, predlažem da vjerovnici na današnjem ročištu donesu sljedeće odluke:

1. Prihvaća se u cijelosti Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima te se odobravaju sve do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja.
2. Obustavlja se poslovanje stečajnog dužnika.
3. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju izdavanje punomoći odvjetniku u postupcima u kojima procjeni da je nužno vođenje istih za korist stečajne mase kao i u postupcima protiv stečajne mase.
4. Za slučaj pronalaska pokretnina odobrava se unovčenje pokretnina koje nisu veće tržišne vrijednosti i koje nisu opterećene razlučnim pravom neposrednom pogodbom.

U Zagrebu, 20.04.2023. god.

Privremeni stečajni upravitelj
Jurica Tončić