

2. St-18/2022

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II
Sudac Suzana Ivanović**

Temeljem članka 227. Stečajnog zakona, te Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu poslovni broj St-18/2022 od 15. srpnja 2022. godine, stečajna upraviteljica stečajnog dužnika Fruitlane international d.o.o. u stečaju podnosi

**IZVJEŠĆE O FINACIJSKO - GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG
DUŽNIKA I NJEGOVIH UZROCI**

Izvješće za izvještajno ročište – Skupštinu vjerovnika određenu za 8. studenog 2022. godine

1. UVODNI DIO

Trgovački sud u Zagrebu, u skraćenom stečajnom postupku pod poslovnim brojem St-2123/21, temeljem odredbe članka 430. Stečajnog zakona 4. listopada 2021., objavio je Oglas te pozvao osobe ovlaštene za zastupanje dužnika po zakonu da u roku 15 dana od dana objave oglasa, podnesu sudu javnobilježnički ovjeren popis imovine i obveza na propisanom obrascu. Istim Rješenjem pozvani su i vjerovnici dužnika da najkasnije u roku od 45 dana od dana objave oglasa predlože otvaranje stečajnog postupka, te po pozivu suda predujme sredstva za namirenje troškova postupka.

Vjerovnik dužnika REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo Financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, OIB:18683136487, zastupan po Županijskom državnom odvjetništvu iz Zagreba, podnijela je prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom te je izvijestio sud da prema dužniku ima potraživanja u iznosu od 6.338,77 kn.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 14. siječnja 2022. pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom FRUITLANE INTERNATIONAL d.o.o., OIB: 30877790340, Zagreb, Ilica 52.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu od dana 14. ožujka 2022. godine, poslovni broj St-18/2022 imenovana sam privremenim stečajnim upravitejem u stečajnom postupku koji se provodi nad dužnikom FRUITLANE INTERNATIONAL d.o.o., OIB 30877790340, Zagreb, Ilica 52. Rješenjem mi je naloženo ispitati mogu li se imovinom dužnika namiriti troškovi postupka, a uprava dužnika dužna mi je dopustiti uvid u knjige i poslovnu dokumentaciju.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu od dana 15. srpnja 2022. godine otvoren je stečajni postupak a istim rješenjem imenovana sam stečajnim upraviteljem. Sud je u točki IV. Pozvao stečajne vjerovnike viših isplatnih redova da u roku od 60 dana od dana objave rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu prijave svoje novčane tražbine stečajnom upravitelju u skladu s pravilima Stečajnog zakona (NN br. 71/15 i 104/17, dalje: SZ) na propisanom obrascu u dva primjerka, s navedenom osnovom i visinom tražbina u kunama.

2. OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

Dužnik u FRUITLANE INTERNATIONAL društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge upisan je u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta 081198415 na temelju Izjave o osnivanju društva Fruitlane International d.o.o. od 19.09.2018. godine. Uplaćeni temeljni kapital iznosi 20.000,00 kn. Sjedište društva registrirano je na adresi Zagreb, Ilica 52.

Predmet poslovanja društva upisanog u Sudski registar:

- * poljoprivredna djelatnost
- * integrirana proizvodnja poljoprivrednih proizvoda
- * ekološka proizvodnja, prerada, distribucija, uvoz i izvoz ekoloških proizvoda
- * stručni poslovi u području savjetodavne djelatnosti u poljoprivredi, ruralnom razvoju, ribarstvu te unapređenju gospodarenja u šumama i šumskim zemljištima šumoposjednika
- * proizvodnja, promet, prerada grožđa za vino (osim prerade u sok od grožđa i koncentrirani sok od grožđa)
- * kupnja i prodaja robe
- * pružanje usluga u trgovini
- * obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * zastupanje inozemnih tvrtki
- * usluge informacijskog društva
- * računovodstveni poslovi
- * računalne i srodne djelatnosti
- * audiovizualne djelatnosti
- * komplementarne djelatnosti audiovizualnim djelatnostima
- * organiziranje priredaba, sajmova, seminara, tečajeva, kongresa i promocija
- * fotografske djelatnosti
- * grafički dizajn
- * dizajn unutrašnjih dekoracija
- * modno dizajniranje takanina, odjeće, obuće, nakita, namještaja, modnih proizvoda i proizvoda za osobnu potrošnju
- * djelatnost tehničkog ispitivanja i analize
- * projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja

- * iznajmljivanje strojeva i opreme bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- * usluge skladištenja robe
- * prijevoz putnika u unutarnjem cestovnom prometu
- * prijevoz putnika u međunarodnom cestovnom prometu
- * prijevoz tereta u unutarnjem cestovnom prometu
- * prijevoz tereta u međunarodnom cestovnom prometu
- * prijevoz osoba i tereta za vlastite potrebe
- * izvođenje investicijskih radova u inozemstvu i ustupanje investicijskih radova stranoj pravnoj osobi u Republici Hrvatskoj
- * savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- * pripremanje i usluživanje jela, pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
- * pripremanje jela, pića i napitaka za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i sl.) i opskrba tim jelima, pićima i napitcima (catering)
- * turističke usluge u nautičkom turizmu
- * turističke usluge u zdravstvenom turizmu
- * turističke usluge u kongresnom turizmu
- * turističke usluge aktivnog i pustolovnog turizma
- * turističke usluge na poljoprivrednom gospodarstvu, uzgajalištu vodenih organizama, lovištu i u šumi šumoposjednika te ribolovnom turizmu
- * usluge iznajmljivanja vozila (rent-a-car)
- * usluge turističkog ronjenja
- * usluge iznajmljivanja opreme za šport i rekreaciju turistima i obveze pružatelja usluge

Osnivač društva je Manu Mansher Malik, OIB: 30020650496, iz Indije, Gurgaon Haryana 122001, D39 South City 1, a koji je i jedina ovlaštena osoba za zastupanje.

3. PODUZETE AKTIVNOSTI OD POKRETANJA STEČAJNOG POSTUPKA

- Državnom zavodu za statistiku podnijela sam zahtjev za upis promjene o razvrstavanju poslovnog subjekta prema Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti u 2007. ;
- U Financijskoj agenciji sam izvršila promjenu upisnika u registru stvarnih vlasnika;
- Sklopila sam Ugovor s knjigovodstvenim servisom za obavljanje knjigovodstvenih poslova.
- Ispitala sam tražbine stečajnih vjerovnika.

U propisanom roku od 60 dana od proteka 8 dana od objave rješenja o otvaranju stečajnog postupka zaprimljena je jedna prijava tražbine vjerovnika u ukupnom iznosu od 6.630,34 kn /880,00 EUR, koje su prema isplatnom redu razvrstane u tablice kao:

- tražbine drugog višeg isplatnog reda u iznosu 6.630,34 kn / 880,00 EUR.

Nisam zaprimila prijave tražbina osiguranih razlučnim pravima, niti je postavljen izlučni zahtjev.

4. IMOVINA DUŽNIKA

U prijavi svojeg potraživanja Ministarstvo financija, Porezna uprava dostavila mi je obrazac Porez na promet nekretnina za 2019. godinu (2x) te isti obrazac i za 2020. godinu. Iz navedenih obrazaca razvidno je da je stečajni dužnik kupoprodajom stekao vlasništvo poljoprivrednih zemljišta na području grada Petrinje, katastarske općine Joševica. Iz priložene dokumentacija utvrdila sam broj poslovnih isprava odnosno poslovni broj isprava ovjerenih kod javog bilježnika. Stoga sam ishodila preslike preslike Ugovora o kupoprodaji nekretnina i to kako slijedi:

- a) Ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljenih dana 14.03.2019. godine između prodavatelja Hazel International d.o.o. za usluge, Zagreb, Donja Bačuga 108c, OIB: 20656215013, zastupan po direktoru Mayank Jagwani, OIB: 53164615099, Indija, Mohali, PIN – 160062, Punjab, H.No 2157 Phase 10, Sas Nagar i kupca Fruitlane International d.o.o. za usluge, Martićeva 67, OIB: 30877790340, zastupana po direktoru Manu Mansher Malik, OIB: 30020650496, Indija, Gurgaon, PIN – 122001. D93, South City 1, Haryana, ovjeren kod javnog bilježnika Tihana Sudar iz Zagreba, pod poslovnim brojem OV-3155/2019 od 14.03.2019.. U ugovoru prodavatelj je u svojem nazivu naveo sjedište društva Zagreb, a prema ovjeri javnog bilježnika, kao i podacima dostupnim na javnim stranicama Sudskog registra sjedište društva je u Petrinji, Donja Bačuga 108c. Nadalje, prodavatelj je prodavao neretnine koje ne odgovaraju stvarnom stanju upisa u zbirci isprava zemljišnoknjižnog odjela. Zemljišnoknjižni uložak pod brojem 313, 64 i 40 kako je naveden u Ugovoru ne odgovara upisanim katastarskim česticama u zk ulošku iz Ugovora. Katastarske čestice koje su predmet prodaje su upisane u zk ulošku br. 191 i 853 a koje su bile predmet kupoprodajnog ugovora.

- Dokaz: preslika Ugovora o kupoprodaji i ZK uložaka

- b) Ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljenih 15.03.2019. godine između prodavatelja GREEN ACRE d.o.o. za usluge, Zagreb, Martićeva 67, OIB: 19881670856 zastupan po direktoru Sheyansh Khatri, OIB: 66076961203, 1604, Bin Hendi Tower, Dubai, PIN – 45795, United Arab Emirates i kupca Fruitlane International d.o.o. za usluge, Martićeva 67, OIB: 30877790340,

zastupana po direktoru Manu Mansher Malik, OIB: 30020650496, Indija, Gurgaon, PIN – 122001. D93, South City 1, Haryana, ovjeren kod javnog bilježnika Tihana Sudar iz Zagreba, pod poslovnim brojem OV-3237/2019 od 15.03.2019.. U ugovoru prodavatelj navodi zk uloške koji također kao i u prethodno opisanoj situaciji ne odgovaraju stvarnom stanju u zbirci isprava. Upisno vlasništvo nekretnina u zk ulošcima br. 488 i 206 glase na fizičke osobe te uvidom u katastarski operat razvidno je da navedenim česticama nema upisanih podataka, dok sam za kakstarske čestice 299/1 i 300/1 utvrdila da su upisane u zk.ul.br 837 i da su vlasništvo prodavatelja.

- Dokaz: Preslika Ugovora o kupoprodaji nekretnina i ZK uložaka

Za oba ugovora napominjem da se nekretnine odnose na područje grada Petrinje odnosno katastarske općine Joševica, dok u katastarskom operatu katastrske čestice vode pod imenom Jošavica. (k.o. Joševica inače spada pod djelokrug općinskog suda u Glini, a Jošavica se nalazi u općini grada Petrinje, dakle upis je krivo naveden u Općinskom suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Petrinja).

S obzirom na opisanu situaciju obratit ću se navedenim prodavateljima te predložiti sklapanje Aneksa Ugovoru o kuprodaji kako bi se moglo pristupiti upisu nekretnina u zemljišne knjige kao vlasništva odnosno imovine stečajnog dužnika. U skladu s ishodom obavijestit ću sud i stečajne vjerovnike o ishodu istog te predložiti daljnje radnje vezane za obje nekretnine.

- c) Dužnik je vlasnik nekretnine upisane u Općinskom sudu u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Petrinja, k.o. 322792, JOŠEVICA, broj ZK uložka 768, broj katastarske čestice 298/2 i 298/3 u naravi Oranica u selu ukupne površine 6.388,00 m². Na nekretnini nema upisanih tereta.

Uvidom u Ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljenog 28.09.2020. kojim je sada stečajni dužnik stekao imovinu kupoprodajna cijena navedena je u iznosu od 36.411,60 kuna, odnosno plaćane je cijena od 5,7 kn/m². Međutim prema prikupljenim informacija na terenu, u neformalnim razgovorima s mještanima saznala sam da se cijena kvadrata kreće oko 0,70 – 0,80 kn/m². Također, uvidom u prijavu tražbine Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezna uprava uvidjela sam da je prosječna cijena na navedenom području iznosi 0,55 kn/m².

- Dokaz: Preslika Ugovora o kupoprodaji nekretnina i zk uložak

Nekretnine stečajnog dužnika nalaze se na području koje je u zadnje dvije godine pogodio razoran potres, a čije posljedice su prisutne i dan danas. Iako je vrijednost nekrenina iz Ugovora o kupoprodaji nekretnina znatno viša od prosječne cijene koja se kreće na navedenom području, predložit ću stečajnim vjerovnicima da cijena iz Ugovora u iznosu od 36.411,60 kuna bude početna cijena prilikom unovčenja nekretnina te da se prodaja izvrši sukladno članku 247. st. 5. Stečajnog zakona. Također smatram, da bi angažiranje ovlaštenog

sudskog vještaka za procjenu nekretnina stvorili dodatan trošak stečajnog postupka, za ionako neizvjesnu prodaju navedenih nekretnina.

5. TROŠKOVI STEČAJNOGA POSTUPKA

A.) Troškovi stečajnog postupka na mjesečnoj bazi:

Redni broj	Troškovi stečajnog postupka mjesečno	Iznos (kn)	Iznos (EUR)
1	Troškovi vođenja računa	50,00	6,64
2	Materijalni trošak (kovrta, fascikla, registrator, tel.)	200,00	26,54
3	Računovodstvene usluge (bruto)	500,00	66,36
Ukupno		750,00	99,54

B.) Troškovi nastali od dana otvaranja stečajnog postupka do danas:

		15.07.2022. - 24.10.2022.	
		Plaćeno	
Rbr	Opis	Iznos (kn)	Iznos (EUR)
1	Trošak Javnog bilježnika	337,50	44,79
2	Ukupno	337,50	44,79

Napomena: U stečajnom postupku nema sredstva a kako su bile neophodne radnje vezane za ishođenje preslika Ugovora o kupoprodaji nekretnina, predujmila sam vlastita sredstva za pokriće troškova javnog bilježnika.

6. ZAKLJUČAK

Imovinu dužnika čine nekretnine kako sam već u ovom izvješću opisala, a za sada u prikupljenim podacima ni na jednoj nekretnini nema upisanih tereta. Budući da za nekretnine opisane pod točkom 4. Imovina dužnika podtočke a) i b) još nije utvrđen status vlasništva smatram da za sada o navedenim nekretninama ne treba donositi odluke o načinu unovčenja. Stoga, predložiti ću stečajnim vjerovnicima unovčenje nekretnine opisane pod podtočkom c) odnosno nekretnine upisane u Općinskom sudu u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Petrinja, k.o. 322792, JOŠEVICA, broj ZK uložka 768, broj katastarske čestice 298/2 i 298/3 u naravi Oranica u selu ukupne površine 6.388,00 m², s prijedlogom početne cijene u iznosu od 36.411,60 kuna. Unovčenje nekretnina provesti sukladno članku 247. stavak 5. Stečajnog zakona odnosno kako slijedi u Tablici 1.

Opis nekretnina	Vrijednost nekretnine (kn)	Dražba	Iznos (kn)	Iznos (EUR)
Nekretnina upisana u Općinskom sudu u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Petrinja, k.o. 322792, JOŠEVICA, broj ZK uložka 768, broj katastarske čestice 298/2 i 298/3 u naravi Oranica u selu ukupne površine 6.388,00 m ²	36.411,60	Prva dražba	27.308,70	3.624,49
		Druga dražba	18.205,80	2.416,32
		Treća dražba	9.102,90	1.208,16
		Četvrta dražba	1,00	0,13

Prodaju provesti na način prikupljanja pisanih ponuda upućenih stečajnoj upraviteljici. Oglas o prodaji nekretnina objaviti na web stranicama Visokog trgovačkog suda RH, Sudačka mreža u vremenskom trajanju od 15 (petnaest) dana za svaku dražbu.

Temeljem u Izvješću iznijetog, a sukladno Stečajnom zakonu, vjerovnicima predlažem donošenje sljedećih odluka na izvještajnom ročištu:

Odluke

1. Prihvaća se Izvješće stečajne upraviteljice o finansijsko - gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima.
2. Prihvaćaju se do sada u stečaju poduzete radnje stečajne upraviteljice.
3. Nema nastavka poslovanja stečajnog dužnika jer za to nema uvjeta.
4. Prihvaća se način unovčenja imovine stečajnog dužnika sukladno članku 247. st. 5. Stečajnog zakona uz prikupljanje pisanih ponuda upućenih stečajnoj upraviteljici a sve opisano pod točkom 6. Zaključak.

Stečajna upraviteljica
Dejana Ivanović