

IVA PINJUH STJEPOVIĆ
Draškovićeve 4A, 10000 Zagreb
stečajna upraviteljica za
DUBRAVICA d.d. u stečaju
Pavla Štoosa 109, 10293 Dubravica
OIB: 15249394041

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA

Prilježeno neposredno – preko pošte (obično - preporučeno) 21. 8. 2018. god. u
primjeraka sa priloga.
Pismo stiglo poštom otvoreno – s oštećenim omotom.
Predano na poštu preporučeno dana
20 god.
Plaćena pristojba
Nedostaje pristojba

Potpis službenika

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU

Na posl.br. St-3351/16

**Izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika
DUBRAVICA d.d. u stečaju
i njegovim uzrocima**

Za izvještajno ročište zakazano za 10. listopada 2018.g.

Uvod

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu od 5. srpnja 2018. godine pod poslovnim brojem St-3351/16 nad trgovačkim društvom DUBRAVICA d.d. iz Dubrave, Pavla Štoosa 109, OIB:15249394041, otvoren je stečajni postupak. Rješenjem istog suda od 17. srpnja 2018.g. imenovana sam za stečajnu upraviteljicu.

Odmah po preuzimanju rješenja, stupila sam u kontakt s ranijom direktoricom društva gđom Dinkom Milić koja me je dana 02.08.2018.g. uvela u posjed nekretnine stečajnog dužnika te predala poslovnu dokumentaciju.

Uzroci gospodarskog položaja dužnika i nastavak poslovanja

Osnovna djelatnost društva bila je uzgoj svinja i proizvodnja stočne hrane. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu pod posl. brojem Stpn-318/2014 od 15.10.2014. godine sklopljena je predstečajna nagodba između društva DUBRAVICA d.d., OIB: 15249394041 i vjerovnika čije su tražbine utvrđene u postupku predstečajne nagodbe. Obzirom da stečajni dužnik nije podmirivao obveze sukladno predstečajnoj nagodbi, nad dužnikom je otvoren stečajni postupak.

Društvo je zadnji financijski izvještaj predalo za 2014.g. Poslovnu godinu 2014. društvo je završilo sa financijskim gubitkom u iznosu od 2.036.774,00 kn. Započetih, a nedovršenih poslova na današnji dan nema.

Na dan otvaranja stečajnog postupka, u radnom odnosu bila su dva zaposlenika kojima sam otkazala ugovore o radu, a radi nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka.

Dakle, obzirom na činjenice da je kod dužnika već obustavljeno poslovanje, te obzirom da nema nikakvih ugovorenih, a nedovršenih poslova, konstatiram da danas nakon što je otvoren stečajni postupak, ne postoje apsolutno nikakvi izgledi za pokretanje bilo kakovog oblika poslovanja.

Nekretnine

Stečajni dužnik vlasnik je nekretnine oznake kat.čest. 997/3 upisana kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zaprešić, zk uložak 2737, k.o. Dubravica u naravi 24 gospodarske zgrade, 5 silosa, 1 zgrada mješaona stočne hrane, 1 kolna vaga, 2 upravne zgrade, 1 zgrada klaonica, 2 zgrade trafostanice, 2 zgrade agregati, 1 zgrada skladište, 2 zgrade garaže, 1 zgrada prečišćać otpadnih voda, 1 zgrada portirnica ukupne površine 23.284 m², dvorište površine 98.521 m² i oranica površine 11.566 m², sveukupne površine 133.371 m².

Na predmetnoj nekretnini upisana su razlučna prava u korist vjerovnika:

1. HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390 temeljem Dodatka III Sporazumu o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 28.03.2011.g. solemniziran 12.05.2011.g. kod javnog bilježnika Nives Mirčetić iz Velike Gorice pod brojem OV-4227/11 za iznos od 67.977.657,98 kn
2. REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, OIB:18683136487 temeljem Ugovora o založnom pravu od 21. lipnja 2012.g. solemniziran po javnom bilježniku Ivanu Adžiji pod brojem OV-12640/2012, Ugovora o založnom pravu od 25. listopada 2012.g. solemniziran po javnom bilježniku Ivanu Adžiji pod brojem OV-17272/2012, Ugovora o založnom pravu od 04. rujna 2013.g. solemniziran po javnom bilježniku Sanji Barbarić pod brojem OV-13971/2013 za iznos od 2.219.771,14 kn

Na žalost, elaborat o procjeni vrijednosti nekretnine do današnjeg dana još uvijek nije izrađen jer je razlučni vjerovnik HAVOR na sebe preuzeo obvezu isti izraditi i pravovremeno dostaviti u stečajni spis što se do današnjeg dana nije dogodilo.

Pokretnine

Pokretnu imovinu društva čine oprema i strojevi iz tvornice stočne hrane i farme te vozila. Pokretnine su procijenjene na iznos od 276.200,00 kn temeljem elaborata o procjeni vrijednosti koji je izradilo društvo EUROEXPERT d.o.o. iz Zagreba, OIB:07275694653 dana 19.09.2018.g. U nastavku donosim popis.

| r.b. | Stavka | Procijenjena vrijednost u kn |
|------------------------------|--|------------------------------|
| TVORNICI STOČNE HRANE | | |
| 1 | Oprema tvornice stočne hrane | otpad |
| 2 | Komandni pult | otpad |
| 3 | Oprema silosa Simplex | otpad |
| 4 | Pužni uređaj s elektromotorom | otpad |
| 5 | Pužni transporter | otpad |
| 6 | Pužni transporter | otpad |
| 7 | Pneumatski transporter PAM | otpad |
| 8 | Razvodni ormar s opremom | otpad |
| 9 | Peletirka LL-421 | 30.000,00 |
| 10 | Horizontalni lančani transporter | otpad |
| 11 | Mosna vaga | 2.500,00 |
| 12 | Viličar plinski Mitshubishi FG25 1,7t-4,3m | 2.500,00 |
| 13 | Kamion Mercedes Benz 1722 | 7.500,00 |

| FARMA | | |
|-------|--|-----------|
| 14 | Dizel agregat 63 kW Torpedo-Končar | |
| 15 | Razvodni ormar | 10.000,00 |
| 16 | Rezervoar za vodu veliki | otpad |
| 17 | Pokretni termogeni | otpad |
| 18 | potopna uranjajuća crpka Flygt | 600 |
| 19 | oprema prečištača | otpad |
| 20 | Silos za hranu uz hale | otpad |
| 21 | kotao Uno V-4 58 kW | otpad |
| 22 | Oprema H2 uzgajališta | otpad |
| 23 | Oprema H5 uzgajališta | 25.000,00 |
| 24 | Oprema H3 uzgajališta | 25.000,00 |
| 25 | Oprema H4 uzgajališta | 25.000,00 |
| 26 | Oprema u 2. objekta krmčar | 25.000,00 |
| 27 | Oprema u 4. objekta prasilište | 15.000,00 |
| 28 | Oprema u 7. objekta prasilište | 15.000,00 |
| 29 | Oprema u 5. i 6. objekta prasilište | 8.000,00 |
| 30 | Oprema u 1. i 2. objekta prasilište | 7.000,00 |
| 31 | oprema nazimarnik 1-2 | 14.000,00 |
| 32 | Kotao Viessman s automatikom | 8.000,00 |
| 33 | Toplovodni kotao Buderus Logano G115 | 3.000,00 |
| 34 | Kotao za pripremu pare Vaporax Ventilator | 2.000,00 |
| 35 | Akumulator pare AP 2.5 | 2.000,00 |
| 36 | Dizalica na prečištaču | 1.000,00 |
| 37 | Ralica za snijeg | otpad |
| 38 | Stroj za sušenje rublja | otpad |
| 39 | Kontejner prikloica Belje | otpad |
| 40 | Cisterna za fekalije | 4.000,00 |
| 41 | Traktor Torpedo TD 45 | 8.000,00 |
| 42 | Prikolica kontejner SP-7 | otpad |
| 43 | Traktor Torpedo | 4.000,00 |
| 44 | Viličar Mitshubishi FG25 2500kg-4m | otpad |
| 45 | Cisterna Končar 8000 L | 2.500,00 |
| 46 | Cisterna MWM Agro 8000 lit | otpad |
| 47 | Traktor Torpedo D 75 | otpad |
| 48 | Traktor Zetor 10540 | otpad |
| 49 | Traktor Torpedo TD75 pogon 4x4 | otpad |
| 50 | Traktor M. Ferguson 4270 110ks | otpad |
| 51 | Prikolica za smjesu DF-10 | otpad |
| 52 | električni štednjak Končar | 20.000,00 |
| 53 | Pult sa agregatima | otpad |
| 54 | Stolovi za restoran | otpad |
| 55 | Stolice za restoran | 750,00 |
| 56 | Plinski štednjak Igo | 750,00 |
| 57 | Rezervari za lož ulje | otpad |
| 58 | Hladnjak LTH HG5.0 | 250,00 |
| 59 | Uljni kotao za grijane Buderus Logano G215 | 250,00 |
| | | 3.500,00 |

| | | |
|----------------|---------------------------------------|-------------------|
| 60 | Kombi Peugeot Boxer | |
| 61 | Sterilizatori ST 05 | otpad |
| 62 | Sterilizator ST 80V | 500,00 |
| 63 | Stroj za pranje rublja Tippo PSR 15/E | 250,00 |
| 64 | Garderobni metalni ormari | 800,00 |
| UKUPNO: | | 3.000,00 |
| | | 276.200,00 |

U odnosu na postojeće pokretne iz gornje tablice konstatiram da ista predstavlja slobodnu stečajnu masu, a posebno vjerovnicima i sudu skrećem pozornost da se radi o devastiranoj opremi koja je u iznimno lošem stanju. Jedinu značajniju vrijednost čine strojevi pod rednim brojevima 22 do 31 koji navedenu vrijednost imaju isključivo i samo ako se nastave koristiti u navedenim nekretninama za istu djelatnost, (uporabna vrijednost) u protivnom je njihova tržišna vrijednost kao sekundarne sirovine apsolutno beznačajna. Također, pored gore navedenih pokretnina konstatiram se u upravnoj zgradi nalazi i veliki broj uredskih stolova i stolica, te nešto računalne opreme koja nema apsolutno nikakvu tržišnu vrijednost jer se radi o opremi koja je zastarjela, a namještaj je star i u derutnom stanju. Sukladno iznesenom, mišljenja sam da sa unovčenjem pokretnina od rednog broja 22 do 31 treba sastati do okončanja prodaje nekretnine, te ukoliko kupac nekretnine bude zainteresiran za nastavak djelatnosti svinjogojstva, iste unovčiti po procijenjenoj vrijednosti, a ukoliko kupac za iste ne bude zainteresiran, demontirati ih i unovčiti kao sekundarnu sirovinu. Sve ostale pokretne iz tablice predlažem unovčiti slobodnom pogodbom, bez ikakvog ograničenja u odnosu na minimalne prodajne cijene. Ono što se ne uspije unovčiti kao uporabni predmet, unovčiti kao sekundarnu sirovinu.

Potraživanja

- Na dan 31.12.2014.g. potraživanja stečajnog dužnika ukupno iznose 5.798.375,00 kn, a odnose se na;
1. potraživanje prema društvu MESNICE FIOLIĆ d.o.o., OIB:60931475547 u iznosu od 5.575.714,00 kn koje je nenaplativo iz razloga jer je nad društvom MESNICE FIOLIĆ d.o.o. otvoren stečajni postupak,
 2. potraživanje prema društvu CENTAR ZA REPRODUKCIJU U STOČARSTVU HRVATSKE d.o.o., OIB:18386202945 u iznosu od 195.588,00 kn koje je nenaplativo iz razloga jer je nad društvom CENTAR ZA REPRODUKCIJU U STOČARSTVU HRVATSKE d.o.o. otvoren stečajni postupak
 3. potraživanje prema društvu FARMA JELAS d.o.o., OIB:03083424300 u iznosu od 27.073,00 kn koje je nenaplativo radi zastare i insolventnosti dužnika

Ugovor o zakupu nekretnine

Dana 30. svibnja 2007. godine između društva Dubravica d.d. i društva VIPnet d.o.o. sklopljen je Ugovor o zakupu br. S0179A/07 te dana 30. rujna 2014. godine Aneks 1 Ugovora o zakupu br. S0179A/07, a kojim ugovorom je društvo DUBRAVICA d.d. kao zakupodavac dalo u zakup dio zemljišta na kojem društvo VIPnet d.o.o. ima repetitor za zakupninu u iznosu od 719,23 eura mjesečno a koji Ugovor je još uvijek na snazi.

Imovina na kojoj postoje izlučna prava

Stečajni dužnik nije u posjedu imovine koja bi bila predmet izlučnih prava.

Financijska imovina

Stečajni dužnik prema mojim dosadašnjim informacijama nije vlasnik udjela u drugim društvima, niti dionica.

Sudski postupci

Prema dostupnim informacijama, stečajni dužnik ne vodi nikakve parnice niti druge sudske ili upravne postupke radi imovine koja ulazi u stečajnu masu.

Zaključak

Za ispitno ročište prijavljeno je tražbina u ukupnom iznosu od 190.281.924,29 kn, od čega je iznos od 7.327.060,62 kn priznat kao tražbine vjerovnika 1. višeg isplatnog reda dok je iznos od 182.239.451,68 kn priznat kao tražbine vjerovnika 2. višeg isplatnog reda. Osporene su tražbine vjerovnika 1. višeg isplatnog reda u iznosu od 715.411,99 kn.

Obzirom na činjenicu da su pokretnine procijenjene na iznos od svega 276.200,00 kn te činjenicu da je nekretnina ovog dužnika opterećena različitim pravima koja višestruko premašuju njezinu vrijednost. konstatiram da će stečajna masa biti dostatna za djelomično namirenje stečajnih vjerovnika prvog višeg isplatnog reda, dok se vjerovnici 2. višeg isplatnog reda zasigurno neće namiriti niti djelomično.

Prijedlog odluka

Shodno naprijed iznesenom, 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,
2. Ovlašćuje se stečajni upravitelj u odnosu na pokretnu imovinu od rednog broja 22 do rednog broja 31 zastati sa unovčenjem do okončanja prodaje nekretnine, te ukoliko kupac nekretnine bude zainteresiran za nastavak djelatnosti svinjogojstva, iste unovčiti po procijenjenoj vrijednosti, a ukoliko kupac za iste ne bude zainteresiran, demontirati ih i unovčiti kao sekundarnu sirovinu,
3. Ovlašćuje se stečajni upravitelj svu ostalu pokretnu imovinu, osim imovine od rednog broja 22 do rednog broja 31, unovčiti slobodnom pogodbom bez ikakvog ograničenja u odnosu na minimalne prodajne cijene. Ono što se ne uspije unovčiti kao uporabni predmet, unovčiti kao sekundarnu sirovinu,
4. Ovlašćuje se stečajni upravitelj dio nekretnine dužnika - zemljište na kojem se nalazi repetitor društva VIPnet d.o.o. dati u zakup za razdoblje koje može biti i dulje od 6 mjeseci,
5. Ovlašćuje se stečajni upravitelj, ukoliko ocjeni potrebnim, izdati odvjetniku punomoć za zastupanje u upravnom ili sudskom postupku, te po potrebi pokrenuti ili preuzeti parnicu znatne vrijednosti predmeta spora.

U Zagrebu, 20. rujna 2018. god.

Stečajni upravitelj
Iva Pinjuh Stjepović

DUBRAVICA d.d.
u stečaju
Dubravica