

**Od: Marko Tominac**  
V.Nazora 3, Vinkovci  
Mtel: 098 269 569

**14 St-280/2020**

Privremeni stečajni upravitelj za:  
**Arno immobilia doo , Drinska 23, Osijek, OIB: 23023534922**

**ZA: Trgovački Sud u Osijeku**

## **PREDMET: Izvješće o postojanju uvjeta za stečaj - 1 /20**

Na osnovu Rješenja 14 St-280/20-9 od 30.6.2020..godine kojim sam imenovan za privremenog stečajnog upravitelja za **Arno immobilia doo , Drinska 23, Osijek, OIB: 23023534922**

koji ima dužnost ispitati postoji li razlog za otvaranje stečajnog postupka i mogu li se imovinom dužnik namiriti troškovi stečajnoga postupka i sačiniti izvješće o financijsko-gospodarskom stanju stečajnog dužnika i dostaviti ga do 9.9.2020.g. dajem sljedeće

### **Izvješće**

#### **Uvodne napomene**

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad **Arno immobilia doo , Drinska 23, Osijek, OIB: 23023534922** podnio je predlagatelj FINA RC Osijek 10.9.2019.g. U prijedlogu se navodi da dužnik ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana u ukupnom iznosu od 106.223,06 kn na dan 9.9.2019.godine. Navodi se i kako dužnik nema zaposlenih radnika.

Također je 15.11.2019. sud zaprimio i Prijedlog vjerovnika RH MF PU Područni ured Osijek za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom u kojem navodi da ima tražbinu prema dužniku, a da kod dužnika postoji stečajni razlog, te je sud obustavio skraćeni stečajni postupak, te postupak nastavio prema odredbama Stečajnog zakona.

#### **Podaci o stečajnom dužniku**

Dužnik je registriran kao doo kod Trgovačkog Suda u Osijeku od 13.4.2017.godine. Osoba ovlaštena za zastupanje je DAMIR PETRUŠIĆ, OIB: 34450257512 Osijek, DRINSKA 23. Središte dužnika je na istoj adresi.

Poduzete aktivnosti privremenog st.upravitelja:

1. Po primitku Rješenja 14 St-280/20-9 od 30.6.2020..godine sam stupio u kontakt sa zakonskim zastupnikom stečajnog dužnika **Arno immobilia doo , Drinska 23, Osijek, OIB: 23023534922**, gospodinom Damir Petrušić, mtel 091 199 9666. Zatražio sam sljedeće podatke:

- a. Bruto bilanca za posljednje financijsko razdoblje 1.1.2020 - 30.6.2020 – prilog 6
- b. - Popis osnovnih sredstava i imovine na dan 30.6.2020 (popis nekretnina i pokretnina sa pripadajućim inventurnim brojevima – nazivima, količinama, amortizacijskim stopama, nabavnim vrijednostima i sadašnjom vrijednošću) – prilog 7
- c. - Stanje zaliha sirovina , gotovih proizvoda i trgovačke robe, te sitnog inventara na dan 30.6.2020 (analitika po artiklima po pripadajućim šiframa, količinama, nabavnim i trenutnim cijenama)
- d. - Analitika kupaca na dan 30.6.2020 (saldo konti kupaca s nazivima, adresama , OIB i saldom duga) – prilog 8, Analitika dobavljača na dan 30.6.2020 (saldo konti dobavljača s nazivima, adresama , OIB i saldom stanja) – prilog 9
- e. Analitika po kreditnim obvezama na dan 30.6.2020 (analitika po bankama sa dugovanjima)
- f. Obveze prema zaposlenicima na dan 30.6.2020 (popis djelatnika kojima se duguje te iznosi u bruto i neto iznosu s pripadajućim OIB-om, adresama, općinama poreza i mirovinskim stupovima)
- g. Očitovanje o raspolaganju nekretninama, a ako postoje tada i Izvadci iz zemljišnih knjiga za nekretnine u vlasništvu dužnika
- h. Podatke o eventualnim sporovima koje dužnik vodi

Navedeni podaci su dobiveni 7.9.2020.godine od knjigovođe.

2. Od FINA-e sam zatražio očevidnik o redoslijedu plaćanja 1.7.2020 – prilog 1
3. Od Općinskog suda Osijek Zemljišno knjižni odjel je dobiven odgovor i izvadak, na zahtjev za provjeru posjedovanja nekretnine na tom sudu – prilog 2
4. Od STP „Auto-klub Vinkovci“ su zatraženi podaci iz registra MUP-a o vlasništvu vozila – prilog 3
5. Mailom je zatraženo od Porezne uprave stanje poreznog duga i promet nekretnina u zadnjih pet godina što je i dobiveno 8.7 2020. – prilog 4
6. Na FINA web *RGFI-javna objava* postoje izvješća za godine 2017 i 2018.godine. – prilog 5

## Zaposleni

Prema izjavi zakonskog zastupnika Damira Petrušića, nema zaposlenih.

## Poslovanje dužnika

Prema dostupnoj dokumentaciji, prilog 1 -očevidniku o redoslijedu plaćanja , dužnik je u blokadi od 15.7.2019. i ukupna blokada iznosi 111.240,36 kn na dan 10.7.2020-e.

Prema javno dostupnim financijskim izvješćima iz prošlih godina 2017 i 2018.godina (prilog 5) može se zaključiti da dužnik nije poslovao 2017.godine, a u 2018.godini ima upisanu dugotrajnu imovinu vrijednosti 643.625,00 kn, tijekom 2019.godine se poslovna situacija nije mijenjala, kao i početkom 2020.godine.

Zakonski zastupnik ima namjeru dalje poslovati preko stečajnog dužnika jer je na dužnika upisana vrijedna nekretnina, tako da planira odblokirati račun i time otkloniti stečajne razloge.

## Imovina i potraživanja

1. Od imovine postoji, prema bilanci od 1.1.2020.-30.6.2020. – prilog 6, i popisu dugotrajne imovine – prilog 7, ukupne knj. Vrijednosti 648.625,00 kn:

Nekretnina-zgrada (prilog-2, prilog 10)) knjig. vrijednosti	- 592.000,00 kn
Nekretnina-kuća i oranica (prilog 11)- knjig. Vrijednosti	- 51.625,00 kn
Vozilo – auto daewoo - knj.vrijednosti	- 5.000,00 kn

2. U uvjerenju iz registra MUP, prilog 3, postoji vozilo u vlasništvu, M1, marka DAEWOO ESPERO2.0 CD, godina proizvodnje 1995. broj šasije KLAJF19W1SB414951, reg.ozn. OS536IT, odjava 29.4.2020 .

3. Prema dopisu od Općinskog suda Osijek Zemljišno knjižni odjel, prilog 4, društvo je u posjedu nekretnina u nadležnosti Zemljišno knjižnog odjela Općinskog suda Osijek, i to nekretnine upisane u kat.općina Osijek, ZK ul. 17255, k.č. 5198 koja se sastoji od kuće, dvije zgrade i dvorište, ulica Zrinjevac 7 površine 1334 m2 .

Za tu nekretninu je priložena i početna strana kupoprodajnog ugovora – prilog 10, te e izvadak - prilog 2.

Prema bilanci i popisu dugotrajne imovine, postoji još jedna nekretnina u nadležnosti ZKO Općinskog suda Osijek, i to nekretnina označena kao k.č. 246 ul. V.Karadžića, kuća br.1 Oranica površine 1161 m2, sve upisano u zk uložak 495 k.o. Bijelo Brdo – prilog 11.

**Ukupno imovina: 648.625,00 kn**

## Obveze dužnika

Na dan 8.7.2020. je stanje računa poreznog obveznika 3.487,72 kn -prilog 5:

Porez na nekretnine	- 2.289,03 kn
HGK	- 1.198,69 kn

Prema FINA-inom očevidniku od 10.7.2020. blokada računa je u neprekinutom razdoblju dužem od 120 dana, od 13.5.2019., u ukupnom iznosu od 111.240,36 kn, i to od:

- Ana Seljan	- 101.223,06 kn
- Grad Osijek kom.naknada	- 2.490,08 kn
- OVRV-9167/19	- 2.527,22 kn
- Predujam za namirenje st.postupka	- 5.000,00 kn

Prema bilanci – prilog 6, postoje sljedeće obveze, ukupno 817.345,08 kn:

Dobavljači	-	599.616,57 kn
Obveze za zajmove i depozite	-	162.600,00 kn
Obveze za kom.usluge	-	9.148,85 kn
El.energija	-	44.980,28 kn

**Ukupno su obveze: 820.832,80 kn**

## **Predvidivi troškovi stečajnog postupka**

1. Knjigovodstvene usluge (12 mjeseci * 600 kn) - prosječna cijena na tržištu	7.200,00 kn
2. Naknada banke za otvaranje i zatvaranje žiroračuna, u skladu sa prosječnom naknadom prema Cjeniku financijskih institucija za usluge platnog prometa na tržištu u	200,00 kn
3. trošak izrade pečata- prosječna cijena na tržištu	150,00 kn
4. nagrada stečajnom upravitelju- čl.7. Uredbe u ukupnom iznosu	8.000,00 kn
5. nagrada privremenom stečajnom upravitelju – čl.4 Uredbe u ukupnom iznosu	4.000,00 kn
6. paušalna sudska pristojba u stečajnom postupku Tbr.24 Zakona o sudskim pristojbama	2.000,00 kn
7. Troškovi arhiviranja – zz st.dužnika preuzima arhivu na čuvanje	0,00 kn

Sveukupno predvidivi troškovi stečajnog postupka su 21.550,00 kn.

## **Stečajni razlozi**

Dužnik **Arno immobilia doo , Drinska 23, Osijek, OIB: 23023534922**, se nalazi u neprekinutoj blokadi duže od 60 dana (od 15.7.2019. - prilog 1), time je nedvojbeno ispunjen stečajni razlog nesposobnost za plaćanje prema čl.6. st.2. SZ NN 71/2015.

Što se tiče prezaduženosti, obveze dužnika 820.832,80 kn, su veće od imovine i potraživanja 648.625,00 kn , tako da postoji i prezaduženost.

Stečajni razlozi za pokretanje stečajnog postupka postoje, a postoji i imovina za pokriće stečajnih troškova.

## Zaključak

Ispunjeni su potrebni elementi za pokretanje stečajnog postupka, međutim, zakonski zastupnik, gosp.Petrušić, je zainteresiran dalje raditi korištenjem društva **Arno immobilia doo** i izjasnio se da će do ročišta radi očitovanja o prijedlogu pokretanja stečajnog postupka, koje je zakazano za 15.9.2020.godine, pokušati otkloniti blokadu računa i time spriječiti pokretanje stečajnog postupka.

A ako ne uspije do tada otkloniti stečajni razlog, zatražiti će od suda dodatni rok za otklanjanje stečajnih razloga.

Stoga, kao stečajni upravitelj, konačnu odluku ću predložiti sudu na zakazanom ročištu 15.9.2020.godine.

### Prilozi:

1. FINA – Očevidnik o redoslijedu plaćanja 10.7.2020
2. E izvadak Osijek
3. Uvjerenje od CVH STSP o vozilima
4. Stanje računa poreznog obveznika
5. FINA- fin.izvještaji 2017,2018.g
6. Bruto bilanca 1.1.- -30.6.2020
7. Kartica dobavljača
8. Kartica dugotrajne imovine
9. Kartica kupaca
10. Ugovor Arno immobilia
11. E izvadak Bijelo Brdo

Stečajni upravitelj  
Marko Tominac dipl.ing.el.

Vinkovci, 7.rujan 2020. Godine