

## **Obrazac 20.**

### **IZVJEŠĆE STEČAJNE UPRAVITELJICE O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa: 72 St-972/2020

Dužnik: GORUP STOČARSTVO d.o.o.za proizvodnju u stočarstvu u stečaju Tomaševac,  
Tomaševac 2, OIB: 97328499380 MBS: 010048513 stečajna upraviteljica Biserka Jakić,  
Zagreb, M.Haberlea 10

#### **I Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 13.03.2021.g. do 20.05.2021.g.**

##### **1.**

Ovo izvješće podnosim za označeno razdoblje i izvještavam stečajnog suca o poduzetim radnjama u promatranom razdoblju kao i potrebu daljnjeg postupanja u ovom stečajnom postupku.

Kako sam i izvijestila u prethodnom izvješću prikupljanjem ponuda prodane su sve nekretnina stečajnog dužnika na kojima nije bilo razlučnog prava. Iste su prodane kroz tri objave oglasa. Većina je prodana po prvom oglasu za procijenjenu vrijednost ili više, po drugom oglasu prodano je još pet nekretnina za 75% od procijenjene vrijednosti a po trećem oglasu prodane su zadnje četiri nekretnine za 50% od procijenjene vrijednosti.

Sa kupcima po prvom oglasu su zaključeni kupoprodajni ugovori koje sam dostavila u ranijem izvješću, no u navedenim z.k. ulošcima za prodane nekretnine ostala je upisana zabilježba otvaranja stečajnog postupka na temeljnu rješenja stečajnog suda.

**Stoga je potrebno da stečajni sudac svojom odlukom naloži brisanje navedene zabilježbe jer su nekretnine po izvršenoj uplati i zaključenim ugovorima postale vlasništvo kupaca.**

**Molim brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka izvršiti za slijedeće nekretnine:**

- 1. Mario Pejić za nekretninu upisanu u z.k.ul. 1270 k.o. Donje Bazije**
- 2. Marko Franjić za nekretnine upisane u:**
  - z.k.ul. 783 k.o. Starin**
  - z.k.ul. 4046 k.o. Čadavica**
  - z.k.ul. 4047 k.o. Čadavica**
- 3. Nikola Nekić za ½ dijela nekretnine upisane u z.k.ul. 239 k.o. Starin**
- 4. OPG Darijo Sajko za nekretninu upisanu u z.k.ul.2701 k.o. Čadavica**

Sve nekretnine upisane su kod z.k. odjela u Slatini. U pravitku dostavljam rješenja o upisu i z.k. izvatke radi jasnijeg pregleda na kojim nekretninama treba brisati zabilježbe otvaranja stečajnog postupka a vidljivo je iz istih da su kupci upisani u z.k. kao vlasnici.

## 2.

Kako sam navela i u ranijem izvješću objavila sam II prodaju nekretnina na kojima nema razlučnog prava.

Prikupljanje i otvaranje ponuda po navedenom oglasu obavljeno je preko javnog bilježnika gđe ŽELJKE MAROSLAVAC iz Zagreba, Sav. Dubrovnik 12. Pristiglo je pet ponuda a otvaranje je bilo dana 02.04.2021.g. u 13 sati. Jamčevine su uplaćene u roku i utvrđenom iznosu.

Šest nekretnina se po drugom oglasu prodavalo za 25% nižu cijenu od procijenjene, i ispod toga se nisu mogle prodati. Nekretnine u Rovišću ( tri) jer je za njih to bio prvi oglas, prodavale su se po procijenjenoj vrijednosti.

Pristigle su sljedeće ponude:

1. NOVOSEL d.o.o.
  - za nekretninu upisanu u z.k.ul. 1247 k.o. Donje Bazije  
ponuđeni iznos 1500,00 EUR kunske protiv. Prodajna cijena 1.196,25 EUR
2. OPG DARIJO SAJKO
  - za nekretninu upisanu u z.k.ul. 1247 k.o. Donje B azije  
ponuđeni iznos 2000, 00 EUR kunske protiv. Prodajna cijena 1.196,25 EUR
3. Jurica Žubrinić
  - za nekretninu upisanu u z.k.ul. 463 k.o. Lukavac  
ponuđeni iznos 1.456,00 EUR kunske protiv. Prodajna cijena 1.455,75 EUR
4. MEDITERAN ULAGANJA
  - za nekretninu upisanu u z.k.ul.1620 k.o. Rovišće  
ponuđeni iznos 51.000,00 kn Prodajna cijena 1.043,00 EUR
  - za nekretninu upisanu u z.k.ul.1645 k.o. Rovišće  
ponuđeni iznos 5.100,00 kn Prodajna cijena 341,00 EUR
  - za nekretninu upisanu u z.k.ul.1671 k.o. Rovišće  
ponuđeni iznos 15.100,00 kn Prodajna cijena 972,00 EUR
5. MEDITERAN RENT
  - za nekretninu upisanu u z.k.ul.1620 k.o. Rovišće  
ponuđeni iznos 7.901,00 kn Prodajna cijena 1.043,00 EUR
  - za nekretninu upisanu u z.k.ul.1645 k.o. Rovišće  
ponuđeni iznos 2.601,00 kn Prodajna cijena 341,00 EUR
  - za nekretninu upisanu u z.k.ul.1671 k.o. Rovišće  
ponuđeni iznos 7.401,00 kn Prodajna cijena 972,00 EUR

Kao najpovoljnije prihvaćene su sljedeće ponude kupaca koji su ponudili najveću cijenu i to:

1. OPG DARIJO SAJKO za nekretninu upisanu u z.k.ul. 1247 k.o. Donje Bazije  
Za kupoprodajnu cijenu od 2.000,00 EUR kunske protiv.
2. MEDITERAN ULAGANJA nekretnine upisane u:
  - z.k.ul.1620 k.o. Rovišće Za kupoprodajnu cijenu od 51.000,00 kn
  - z.k.ul.1645 k.o. Rovišće za kupoprodajnu cijenu od 5.100,00 kn
  - z.k.ul.1671 k.o. Rovišće za kupopordajnu cijenu od 15.100,00 kn

3. Jurica Žubrinić za nekretninu upisanu u z.k.ul. 463 k.o. Lukavac  
Za kupoprodajnu cijenu od 1.456,00 EUR kunske protiv.

Ponuditelj pod red. Br. 3. Jurica Žubrinić je u ostavljenom roku uplatio iznos razlike kupoprodajne cijene za jednu nekretninu u Lukavcu, te je sa istim zaključen kupoprodajni ugovor.

Ponuditelji pod rednim brojem 2. i 4. nisu u roku iz oglasa uplatili ostatak kupoprodajne cijene te su pozvani slijedeći ponuđači pod rednim br. 1. NOVOSEL d.o.o. za nekretninu u Donjem Baziju i r.b.3. MEDITERAN RENT d.o.o. za nekretnine u Rovišću, da uplate razliku kupovnine. Isti su to učinili u ostavljenom roku pa su i sa njima zaključeni kupoprodajni ugovori.

Zapisnik o posvjedočenju činjenica o ponudama i prodaji dostavljam uz ovo izvješće.

Zaključene ugovore dostavljam uz ovo izvješće. NOVOSEL d.o.o. i Jurica Žubrinić već su i upisani u z.k. pa za njih dostavljam izvzatke. Izvatke dostavljam i za nekretnine u Rovišću koje su prodane MEDITERAN RENTU d.o.o. ali još upis nije proveden.

Sa kupcima po drugom oglasu su dakle zaključeni kupoprodajni ugovori no i u navedenim z.k. ulošcima za prodane nekretnine ostala je upisana zabilježba otvaranja stečajnog postupka na temeljnu rješenja stečajnog suda.

**Stoga je potrebno da stečajni sudac svojom odlukom naloži brisanje navedenih zabilježbi.**

### **3.**

Također sam objavila III prodaju za preostale četiri nekretnine u Lukavcu, na kojima nema razlučnog prava.

Prikupljanje i otvaranje ponuda po navedenom oglasu obavljeno je opet preko javnog bilježnika gđe ŽELJKE MAROSLAVAC iz Zagreba, Sav. Dubrovnik 12. Pristigla je jedna ponuda a otvaranje je bilo dana 29.04.2021.g. u 13 sati. Jamčevina je uplaćena u roku i utvrđenom iznosu. Nekretnine su se po trećem oglasu prodavale za 50% nižu cijenu od procijenjene, i ispod toga se nisu mogle prodati.

Prodavale su se još nekretnine na lokaciji:

### **Općinski sud u Virovitici, Zemljišno knjižni odjel u Slatini**

#### **A) Katastarska općina 323365 LUKAVAC**

1. Broj ZK uložka 282

<i><b>Rbr.</b></i>	<i><b>Kat.čest.</b></i>	<i><b>Oznaka zemljišta</b></i>	<i><b>jutro</b></i>	<i><b>čhv</b></i>
<b>1.</b>	<b>640</b>	<b>ORANICA DUGA NJIVA</b>	<b>1</b>	<b>291</b>
		<b>UKUPNO</b>	<b>1</b>	<b>291</b>

Procijena za navedenu nekretninu iznosi 2.099,00 EUR kunske protuvrijednosti ( u trenutku procjene 15.800,00 Kn) i po trećem oglašavanju se prodaju za 50 % niže cijene od procijenjene tj. za 1.049,50 EUR i ne mogu se prodati za nižu cijenu .

2. Broj ZK uložka 466

<i><b>Rbr.</b></i>	<i><b>Kat.čest.</b></i>	<i><b>Oznaka zemljišta</b></i>	<i><b>jutro</b></i>	<i><b>čhv</b></i>
<b>1</b>	<b>74</b>	<b>VRT U SELU</b>		<b>533</b>
<b>2</b>	<b>79/1</b>	<b>ORANICA U SELU</b>		<b>270</b>
<b>3.</b>	<b>79/2</b>	<b>ORANICA U SELU</b>		<b>41</b>
<b>4.</b>	<b>634</b>	<b>ORANICA SMRDUŠA</b>	<b>1</b>	<b>348</b>
<b>5.</b>	<b>638/1</b>	<b>ORANICA DONJI LUKAVAC</b>	<b>1</b>	<b>440</b>
		<b>UKUPNO:</b>	<b>2</b>	<b>1632</b>

Procijena za navedenu nekretninu iznosi 4.344,00 EUR kunske protuvrijednosti ( u trenutku procjene 32.800,00 Kn) ) i po trećem oglašavanju se prodaju za 50 % niže cijene od procijenjene tj. za 2.172,00 EUR i ne mogu se prodati za nižu cijenu .

3. Broj ZK uložka 467

<i><b>Rbr.</b></i>	<i><b>Kat.čest.</b></i>	<i><b>Oznaka zemljišta</b></i>	<i><b>jutro</b></i>	<i><b>čhv</b></i>
<b>1</b>	<b>67/1</b>	<b>KUĆA, DVOR I ORANICA U SELU</b>		<b>632</b>
<b>2</b>	<b>632/56</b>	<b>LIVADA U SELU</b>		<b>370</b>
		<b>UKUPNO:</b>		<b>1002</b>

Procijena za navedenu nekretninu iznosi 1.001,00 EUR kunske protuvrijednosti ( u trenutku procjene 7.500,00 Kn) ) i po trećem oglašavanju se prodaju za 50% niže cijene od procijenjene tj. za 500,50 EUR i ne mogu se prodati za nižu cijenu .

4. Broj ZK uložka 468

<i><b>Rbr.</b></i>	<i><b>Kat.čest.</b></i>	<i><b>Oznaka zemljišta</b></i>	<i><b>jutro</b></i>	<i><b>čhv</b></i>
<b>1</b>	<b>71/1</b>	<b>ORANICA U SELU</b>		<b>973</b>
<b>2</b>	<b>72</b>	<b>ORANICA U SELU</b>		<b>672</b>
<b>3.</b>	<b>83</b>	<b>VOĆNJAK U SELU</b>		<b>149</b>
<b>4.</b>	<b>84</b>	<b>ORANICA U SELU</b>		<b>297</b>
		<b>UKUPNO:</b>		<b>2091</b>

Procijena za navedenu nekretninu iznosi 1.567,00 EUR kunske protuvrijednosti ( u trenutku procjene 11.800,00 Kn) ) i po trećem oglašavanju se prodaju za 50% niže cijene od procijenjene tj. za 783,50 EUR i ne mogu se prodati za nižu cijenu .

Treći glas o prodaji navedenih nekretnina na kojima nema razlučnog prava objavljen ću na e-mrežnoj stranici suda.

Pristigla je jedna ponuda za sve četiri nekretnine i to:

- Jurica Žubrinić	
-za nekretninu upisanu u z.k.ul. 282 k.o. Lukavac ponuđeni iznos 1.044,50 EUR kunske protiv.	Prodajna cijena 1.044,50 EUR
-za nekretninu upisanu u z.k.ul. 466 k.o. Lukavac ponuđeni iznos 2.172,00 EUR kunske protiv.	Prodajna cijena 2.172,00 EUR
-za nekretninu upisanu u z.k.ul. 467 k.o. Lukavac ponuđeni iznos 500,50 EUR kunske protiv.	Prodajna cijena 500,50 EUR
-za nekretninu upisanu u z.k.ul. 468 k.o. Lukavac ponuđeni iznos 783,50 EUR kunske protiv.	Prodajna cijena 783,50 EUR

Ponuditelj pod Jurica Žubrinić je u ostavljenom roku uplatio iznos razlike kupoprodajne cijene te je sa istim zaključen kupoprodajni ugovor.

Zapisnik o posvjedočenju činjenica o ponudama i prodaji dostavljam uz ovo izvješće.

Sa kupcem po trećem oglasu zaključen je kupoprodajni ugovor no i u navedenim z.k. ulošcima za prodane nekretnine ostala je upisana zabilježba otvaranja stečajnog postupka na temelju rješenja stečajnog suda.

**Stoga je potrebno da stečajni sudac svojom odlukom naloži brisanje navedenih zabilježbi.**

**Moram ovdje naglasiti da su sada sve nekretnine na kojima nije bilo razlučnog prava prodane i to najvećim dijelom za procijenjenu vrijednost i više a samo dio je prodan sa smanjenjem cijene sukladno odluci skupštine vjerovnika.**

## II

### ZAKUP

Za dio zemljišta u Donjem Baziju i za koju nije bilo ugovora o zakupu od ranije, ugovor koji je zaključen s 01.11.2020.g. završava sa travnjem 2020.g. tako da i on isteće. Do treće prodaje za navedenu nekretninu više neću obnavljati zakup jer je ista prodana.

Za nekretnine u Rovišću nije bilo zakupa pa čim ponuditelj uplati razliku kupoprodajne cijene iste će mu se predati.

Za tri nekretnine u K.o. Lukavac z.k.ul.466,468 i 282 ugovor ističe upravo sa svibnjem 2021 te se i on više neće obnavljati jer su nekretnine prodane. Zakup je u cijelosti plaćen.

Za dvije nekretnine u k.o. Lukavac z.k.ul. zakupac je uplatio samo zakup za 12.mjesec.Po nekoliko poziva nije izvršio uplatu pa je s njim ugovor raskinut.

## III

### OSTALI POSLOVI

Procijenjene pokretne nekretnine stečajnog dužnik započet će se prodavati do kraja svibnja 2021.g.

Iste će se prodavati prema odluci skupštine vjerovnika dok će se pokretne nekretnine na kojima razlučno pravo ( njih osam ) prodavati prema uvjetima koje je odredio razlučni vjerovnik.

Kako je SLATNSKA BANKA d.d. povukla ovrhu radi prodaje nekretnina na kojima ima razlučno pravo kroz stečajni postupak, došlo je i rješenje suda kojim se zabilježba ovrhe briše.

HEP ELEKTRI d.o.o. je na dostavljene otvorene stavke dan odgovor a radilo se o potraživanju prije otvaranja stečajnog postupka.

Od Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja došao je upit za usklađenje uvjeta okolišne dozvole za postrojenje za uzgoj svinja i junadi na Farmi u Rovišću. Farma u Rovišću prodana je prije otvaranja stečajnog postupka pa sam o istom obavijestila nadležno tijelo. Po izvršenom inspekcijskom nadzoru utvrđeno je da stečajni dužnik više nije vlasnik farme te je u odnosu na stečajnog dužnika ukinuta predmetna okolišna dozvola.

Pristiglo je i rješenje o komunalnoj naknadi za ovu godinu za lokaciju u Čađavici, Vukovarska 128.

#### **IV**

#### **Stanje stečajne mase**

U narečenom razdoblju obavljani su i drugi tekući poslovi u stečaju koji su bili potrebni.

U ovom trenutku na izvodu broj 38. žiro računa stečajnog dužnika otvorenog kod HPB nalazi se 857.306,08 kn a nakon prispjeća kupovnine za sve prodane nekretnine po sva tri oglasa. Tekući troškovi su gotovo svi podmireni. Izvatke dostavljam u privitku.

Kako su prodane sve nekretnine te su ostale pokretne smatram potrebnim smanjiti knjigovodstvene troškove na 2.000,00 kn i to od 01.04.2021.g. a kako je i zaključeno na skupštini vjerovnika. Po prodaji i pokretnina još će se smanjiti knjigovodstveni troškovi zbog smanjena obima poslova te će se raskinuti ugovor sa pomoćnikom stečajne upraviteljice jer su svi najvažniji i najveći poslovi obavljeni.

Želim još jednom samo napomenuti da se nekretnina u Rajevom selu- farma (k.o. Rajevo Selo z.k.ul. 430 i 1206 koju procjenu sam dostavila uz ranije izvješće) na kojoj razlučno pravo ima H-ABDUCO d.o.o. i APS DELTA nije mogla iznajmiti jer nitko nije bio zainteresiran.

No iako sam uložila žalbu na rješenja o komunalnoj naknadi izdanih od Općine Drenovci te je ista smanjena za 50%, navedena naknada je i dalje velika te postoji mogućnost ovrhe pa bi za tu nekretninu trebalo otpočeti s prodajom putem FINA-e što prije.

#### **Radnje koje će se poduzimati u slijedećem razdoblju**

U slijedećem razdoblju poduzimat će se daljnje radnje sukladno odlukama skupštine vjerovnika, vršit će se prodaja pokretnina na svim lokacijama kao i za one pokretne na kojima ima razlučno pravo, podmirivati obveze stečajnog dužnika nastale od otvaranja stečajnog postupka, te tekući poslovi.

Zbog iznesenog predlaže se donijeti slijedeće odluke:

**-prima se na znanje izvješće stečajne upraviteljice i odobravaju do sada poduzete radnje,**

**-Prima se na znanje prodaja nekretnina po II javnoj dražbi i zaključenje ugovora**

**-prima se na znanje objava III oglasa o prodaji preostalih nekretnina u Lukavcu na kojima nema razlučnog prava,**

**-prima se na znanje da je po trećem oglasu prodaja nekretnina izvršena i zaključen ugovor o prodaji tih nekretnina po trećem oglasu ,**

**-prima se na znanje da su istekli ugovori o zakupu sa travnjem 2021.g. i da se isti neće obnavljati na daljnjih šest mjeseci jer su sve nekretnine n kojima nema razlučnog prava prodane,**

**-zakazati skupštinu vjerovnika što je prije moguće radi donošenja odluke o utvrđenju vrijednosti nekretnina ,**

**-prima se na znanje stanje stečajne mase i stanje žiro računa stečajnog dužnika,**

**-prima se na znanje obavljanje tekućih poslova za stečajnog dužnika i namirenje nastalih troškova.**

GORUP STOČARSTVO d.o.o.u stečaju  
Stečajna upraviteljica  
Biserka Jakić