

Nadležni sud: **Trgovački sud u Varaždinu**
Poslovni broj: **St-207/2018**
Stečajni sudac: **Marija Levanić-Škerbić**
Dužnik: **POLJOPRIVREDNA ZADRUGA VIRJE u stečaju**
Virje, Mitrovica 1
OIB: 11100529359

Izvještaj o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima

1. Uvodne napomene

Rješenjem naslovnog suda, poslovni broj 7 St-207/2018-50 od **16. listopada 2019. godine otvoren je stečajni postupak** nad dužnikom POLJOPRIVREDNA ZADRUGA VIRJE u stečaju, Virje, Mitrovica 1, OIB: 11100529359 (dalje u tekstu: dužnik). Istim rješenjem je, između ostalog, za stečajnog upravitelja imenovana Lidija Lesar, vjerovnici su pozvani da prijave svoje tražbine, a **ispitno i izvještajno ročište zakazano je za 10. siječnja 2020. godine.**

Prijedlog za pokretanje skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom podnijela je Financijska agencija 27.06.2017. godine. Na poziv suda vjerovnicima da predlože otvaranje stečajnog postupka, zaprimljen je prijedlog za otvaranje stečajnog postupka, a podnijet od strane vjerovnice (prijasnje zaposlenice dužnika) Marije Furjan iz Virja.

Prethodni postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka pokrenut je rješenjem od 4. srpnja 2018. Tijekom prethodnog postupka, rješenjem od 24.10.2018. godine, postavljena je privremena stečajna upraviteljica Lidija Lesar. Na osnovu izvješća privremene stečajne upraviteljice, utvrđeno je da dužnik nema imovine za namirenje troškova postupka, slijedom čega je sud donio, 18.02.2019., rješenje kojim su pozvane osobe koje imaju pravni interes za provedbom stečajnog postupka, da uplate predujam za namirenje troškova prethodnog i otvorenog stečajnog postupka.

Protiv navedenog rješenja žalbu je podnijela vjerovnica-predlagateljica Marija Furjan iz Virja, a Visoki trgovački sud Republike Hrvatske je u povodu njene žalbe donio rješenje, poslovni broj PŽ-2239/2019-2 od 9. travnja 2019. kojim je ukinuo navedeno rješenje, te je predmet vraćen na ponovni postupak.

U ponovnom postupku utvrđeno je postojanje stečajnog razloga nesposobnosti za plaćanje, budući je račun dužnika u neprekidnoj blokadi od 23.06.2017. godine.

POLJOPRIVREDNA ZADRUGA VIRJE u stečaju

Virje, Mitrovica 1, OIB: 11100529359

Posl.broj: **St-207/2018**

Lidija Lesar, stečajna upraviteljica

Što se tiče imovine dužnika i pitanja mogu li se imovinom dužnika podmiriti troškovi postupka, iz činjenica prikupljenih tijekom prethodnog postupka o imovini dužnika proizlazi da je dužnik vlasnik nekretnina upisanima u zk.ul. 14491 k.o. Virje, zk.ul. 10805 k.o. Virje, zk.ul. 10097 k.o. Virje, te zk.ul. 13672 k.o. Virje. Privremena stečajna upraviteljica u izvješću je navela da prema izjavi odgovorne osobe, navedene nekretnine dužnik ne smatra svojim vlasništvom budući da su iste prodane ili su u višegodišnjem posjedu trećih osoba, te iste nisu unovčive zbog navedenih razloga.

Tijekom ponovnog postupka sud je zakazao nekoliko ročišta radi rasprave o pretpostavkama za otvaranje stečajnog postupka, te pozvao osobu ovlaštenu za zastupanje dužnika – Darka Aračića, no isti nije pristupio, niti je dostavio bilo kakve dokaze iz kojih bi sud mogao zaključiti da je dužnik predmetne nekretnine na valjan način prenio na treću osobu, niti je takva dokumentacija bila dostupna privremenoj stečajnoj upraviteljici.

Sukladno navedenom, kako tijekom prethodnog postupka dužnik, niti privremena stečajna upraviteljica nisu predložili dokaze iz kojih bi se mogla provjeriti tvrdnja odgovorne osobe dužnika da su predmetne nekretnine prodane, a time i da je treća osoba predmnijevani vlasnik predmetnih nekretnina, sud nije utvrdio da stvarno stanje ne odgovara stanju koje proizlazi iz podataka iz zemljišne knjige, slijedom čega je zaključeno da je dužnik vlasnik predmetnih nekretnina, odnosno da postoji imovina koja ulazi u stečajnu masu, te je otvoren stečajni postupak.

2. OPĆI PODACI O DUŽNIKU

Dužnik POLJOPRIVREDNA ZADRUGA VIRJE u stečaju, skraćeni naziv PZ VIRJE u stečaju, registriran je kod Trgovačkog suda u Bjelovaru pod MBS: 010017502, sa sjedištem Virje, Mitrovica 1, OIB: 11100529359, pravni oblik - zadruga.

Prvi akt koji je upisan u sudski registar je Akt o osnivanju zadruge usklađen sa Zakonom o zadrugama dana 18.12.1995. godine u promijenjenom obliku kao ugovor o usklađenju sa Zakonom. Prema javno dostupnim izvorima, PZ VIRJE je osnovana 1961. godine¹.

Od 15.10.2013. godine pa do otvaranja stečajnog postupka, Upravitelj PZ VIRJE bio je Darko Aračić iz Požege, Marije Jurić Zagorke 8, OIB: 51430237955, ovlašten pojedinačno i samostalno zastupanje zadruge.

Glavna registrirana djelatnost je Uzgoj svinja (šifra 0146 prema NKD-u).

3. TIJEK POSTUPKA I RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA

Tijekom prethodnog postupka uspostavljen je kontakt s odgovornom osobom za računovodstvo i financije dužnika, te je pribavljena financijska i druga poslovna dokumentacija. Također, izvršen je uvid u javne upisnike, te su poduzete druge radnje koje su navedene u Izvješću privremene stečajne upraviteljice o imovini dužnika i mogućnosti namirenja troškova stečajnog postupka.

Nakon otvaranja stečajnog postupka poduzete su slijedeće radnje:

- izvršena je provjera da li je došlo do promjene statusa (vlasništva) nekretnina

¹ Izvor: <https://www.virje.hr/o-virju-i-okolici/gospodarstvo/poljoprivreda/>

POLJOPRIVREDNA ZADRUGA VIRJE u stečaju

Virje, Mitrovica 1, OIB: 11100529359

Posl.broj: **St-207/2018****Lidija Lesar, stečajna upraviteljica**

- zatražena je ponuda za procjenu vrijednosti zemljišta od ovlaštenog procjenitelja Arsing d.o.o. Varaždin
- zaprimljena je ponuda za procjenu zemljišta na iznos 3.800,00 kn uvećano za PDV, odnosno ukupno 4.750,00 kn
- zaprimljene su dvije prijave tražbina vjerovnika te je izvršena analiza radi utvrđivanja njihove osnovanosti
- sastavljene su tablice prijavljenih tražbina vjerovnika po isplatnim redovima (nisu zaprimljene obavijesti o razlučnim i izlučnim pravima).

Budući da početno stanje novčanih sredstava u stečaju iznosi 0,00 kn, nije otvoren račun u stečaju niti su poduzimane druge radnje kako time ne bi nastali troškovi koji se u ovom trenutku ne mogu namiriti.

4. GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA I NJEGOVI UZROCI

Uvidom u javno objavljena financijska izvješća, dužnik ne obavlja poslovnu djelatnost od 2016. godine, nema zaposlenih, a imovina koja je na kraju 2015. godine iznosila 12,44 mil. kn svedena je na marginalni iznos ispod tisuću kn u 2016. i narednim godinama, kako je prikazano u nastavku.

POLJOPRIVREDNA ZADRUGA VIRJE - kretanje imovine 2013. do 2018.g.

AKTIVA - IMOVINA	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.	2018.
Dugotrajna imovina	7.821.834	7.781.484	105.483	0	0	0
Nematerijalna imovina	0	0	0	0	0	0
Materijalna imovina	7.737.584	7.751.484	75.483	0	0	0
Zemljišta	1.339.723	1.353.623	0	0	0	0
Građevinski objekti	5.869.836	5.869.836	0	0	0	0
Postrojenja i oprema	465.110	399.941	67.150	0	0	0
Ostala materijalna imovina	62.915	128.084	8.333	0	0	0
Financijska imovina	84.250	30.000	30.000	0	0	0
Udjeli, dionice i ostali vrijednosni papiri (dugotrajni)	84.250	30.000	0	0	0	0
Kratkotrajna imovina	2.061.997	990.687	12.332.691	397	695	695
Zalihe	1.637.982	589.452	769.453	0	0	0
Sirovine i materijal	1.232.346	513.554	426.822	0	0	0
Proizvodnja u tijeku	394.340	75.898	266.191	0	0	0
Gotovi proizvodi i trgovačka roba	11.296	0	76.440	0	0	0
Potraživanja	409.955	394.645	11.561.337	0	695	667
Potraživanja od kupaca	328.531	392.460	11.513.416	0	0	0
Ostala potraživanja	81.424	2.185	47.921	0	695	667
Novac	14.060	6.590	1.901	397	0	0
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi	0	2.891	3.781	0	0	0
UKUPNO AKTIVA	9.883.831	8.775.062	12.441.955	397	695	667

U 2015. godini prodane su sve nekretnine čija je knjigovodstvena vrijednost na kraju 2014. godine iznosila 7.223.459 kn (pozicija u bilanci: zemljišta i građevinski objekti) dok su potraživanja od kupaca značajno porasla za iznos kupoprodajne cijene.

POLJOPRIVREDNA ZADRUGA VIRJE u stečaju

Virje, Mitrovica 1, OIB: 11100529359

Posl.broj: **St-207/2018**

Lidija Lesar, stečajna upraviteljica

Dužnik je dostavio četiri kupoprodajna ugovora sklopljena 30.12.2015. godine sa društvom Agronom d.o.o. Požega (Kupac) te izdane fakture. Predmet kupoprodaje i kupoprodajna cijena navedeni su u tabeli u nastavku, a identifikacija nekretnina u zemljišnim knjigama (broj zk uloška i katastarske čestice) vidljiva je iz kupoprodajnih ugovora. Radi o velikom broju čestica, posebice poljoprivrednih zemljišta.

Kupoprodajni ugovori PZ VIRJE (prodavatelj) i AGRONOM d.o.o. (kupac)

a) Kupoprodajni ugovor od 30.12.2015. (račun 761/1/1)

Predmet kupoprodaje	Kupoprodajna cijena (kn)
1. Zgrada u ul. A. Cesarca, k.o. Virje	81.694,84
2. Kuća br. 69, dvor i gosp.zgrada u Medvedički, k.o. Molve	228.288,83
3. Stanica za sakupljanje mlijeka, k.o. Virje	160.124,39
4. Zgrada mješovite uporabe u Ul. Stjepana Radića k.br. 118 - društveni dom, spremište, vatrogasno spremište, dvorište, k.o. Šemovci	210.004,49
5. Dio zadružnog doma i magaina, k.o.o. Virje	363.794,82
6. Upravna zgrada i dvorište, skladište, stambena zgrada, dio garaže i dvorište, k.o.o. Virje	1.041.525,85
7. Dvorište i magazin u selu, oranica, k.o.o Virje	502.191,77
Ukupno:	2.587.624,99

b) Kupoprodajni ugovor od 30.12.2015. (račun 760/1/1)

Predmet kupoprodaje	Kupoprodajna cijena (kn)
1. Tvornica stočne hrane, k.o. Virje	2.850.413,96
Ukupno:	2.850.413,96

c) Kupoprodajni ugovor od 30.12.2015. (račun 759/1/1)

Predmet kupoprodaje	Kupoprodajna cijena (kn)
1. Farma za uzgoj i tov svinj, k.o. Virje	4.357.478,58
Ukupno:	4.357.478,58

d) Kupoprodajni ugovor od 30.12.2015. (račun 758/1/1)

Predmet kupoprodaje	Kupoprodajna cijena (kn)
1. Poljoprivredna zemljišta, k.o. Virje, k.o. Novigrad Podravski, k.o. Molve, k.o. Šemovci	3.190.411,95
Ukupno:	3.190.411,95

SVEUKUPNO:	12.985.929,48
-------------------	----------------------

Na osnovu navedenog može se zaključiti da su sve nekretnine dužnika prodane povezanom društvu AGRONOM d.o.o. Požega² **za ukupan iznos od 12.985.929,48 kn**. Od dužnika je zatražena dokumentacija o izvršenom plaćanju iz koje je vidljivo da je iznos od 5.228.252,76 kn kupoprodajne cijene plaćen na žiro račun PZ VIRJE u razdoblju od 30.01. do 30.11.2016.

² Komercijalna, vlasnička i upravljačka povezanost utvrđena je uvidom u revidirano financijsko izvješće društva Agronom d.o.o. za 2014. i 2015. godinu.

POLJOPRIVREDNA ZADRUGA VIRJE u stečaju

Virje, Mitrovica 1, OIB: 11100529359

Posl.broj: **St-207/2018**

Lidija Lesar, stečajna upraviteljica

godine, dok je razlika kupoprodajne cijene u iznosu 7.757.676,72 kn plaćena obračunski (kompenzacije, asignacije, cesije).

Uvidom u zadnja dostupna financijska izvješća, jedinu imovinu dužnika, na dan 31.12.2018. godine, čine kratkoročna potraživanja u iznosu od 697,00 kn, što prema informaciji odgovorne osobe predstavlja krivo uplaćen porez na tvrtku iz prethodnih razdoblja, vidljivo na poreznoj kartici, za koji iznos nije zahtjevan povrat.

Slijedom navedenog, može se konstatirati da dužnik u svojim poslovnim knjigama nema evidentiranu nikakvu imovinu.

Žiro račun dužnika je u neprekidnoj blokadi od 23.02.2017. godine. Račun je blokiran po osnovu presude Općinskog suda u Koprivnici, poslovni broj 6 P-204/15, pravomoćne 28.11.2016. godine a ovršne 20.01.2017. godine s ukupnim potraživanjem na dan izreke presude u iznosu od 31.033,33 kn (otpremnina 22.533,33 kn i troškovi parničnog postupka 9.500,00 kn), a koju presudu je vjerovnik Marija Furjan (bivša radnica dužnika) dostavila Financijskog agenciji radi prisilne naplate.

Zbog blokade duže od 120 dana i ispunjenja pretpostavki iz čl. 428. SZ, Financijska agencija je 26. lipnja 2017. godine, podnijela prijedlog za otvaranje skraćenog stečajnog postupka, koji je obustavljen na prijedlog vjerovnice Marije Furjan, a nakon provedenog prethodnog postupka otvoren je stečajni postupak.

Mišljenja sam da za nastavak poslovanja dužnika nema nikakvih uvjeta.

5. STANJE STEČAJNE MASE (IMOVINA)

Kako je pojašnjeno u prethodnoj točki ovog izvješća, dužnik u svojim poslovnim knjigama nema evidentirane nikakve imovine.

U zemljišnim knjigama Općinskog suda u Koprivnici, katastarska općina Virje, dužnik je identificiran kao vlasnik nekretnina upisanih u zk uloške kako slijedi:

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL KOPRIVNICA, k.o. VIRJE

ZK uložak	Kat.čestica	Opis	Površina čhv	Vlasnički udio	Teret
14491	čk.br. 9592/4	Oranica u sjenokošama	800	1/1	nema
10805	čk.br. 3304/1/E, čk.br. 3304/3 i čk.br. 3304/5	Oranica i livada u Vinković brdu	2176	1/1	nema
10097	čk.br. 9305/4	Livada u Ruškevlju	585	1/1	nema
13672	čk.br. 8611/3	Livada u Travniku	301	1/1	Pravo služnosti od 21.8.1978.g. u korist Šumsko gospodarstvo Koprivnica OOUR Đurđevac ili sljednik

POLJOPRIVREDNA ZADRUGA VIRJE u stečaju

Virje, Mitrovica 1, OIB: 11100529359

Posl.broj: **St-207/2018**

Lidija Lesar, stečajna upraviteljica

Prema izjavi bivše odgovorne osobe dužnika, dostavljenoj u spis 02.10.2019. godine:

knjigama postoje evidentirana zemljišta, jer ih ista nema u posjedu niti ih smatra svojim vlasništvom.

Radi se o sljedećim zemljištima upisanim u ZK odjel Đurđevac, Općinski sud u Koprivnici:

- zk uložak br. 10805, ukupna površina 2.176 čhv – Poljoprivredna zadruga Virje je vlasnik na ZK izvatku, ali nije na posjedovnom listu, niti je u stvarnom posjedu zemljišta
- zk uložak br. 13672, ukupna površina 301 čhv – radi se o skladištu za trupce Hrvatskih šuma i navedeno zemljište nije od ranije u stvarnom posjedu Poljoprivredne zadruge Virje
- zk uložak br. 14491, ukupna površina 800 čhv i zk uložak br. 10097, ukupna površina 585 čhv – zemljišta obrađuje gospodin Peršinović Miran što je vidljivo i iz Arkod preglednika, te provjerljivo u APRRR. Naime, navedena zemljišta su, prema informacijama od bivših zaposlenika Poljoprivredne zadruge Virje, prije nego što je gospodin Aračić postao upravitelj zadruge, zamjenjena s gospodinom Peršinovićem za neka druga zemljišta. Gospodin Peršinović to nikada nije proveo u zemljišnim knjigama.

Budući da nisu dostavljeni dokazi da su zemljišta prenesena u vlasništvo trećih osoba, stajalište suda je da stvarno stanje vlasništva odgovara stanju upisanom u zemljišne knjige te predmetna zemljišta čine stečajnu masu dužnika.

Radi utvrđivanja vrijednosti predmetnih zemljišta, predlaže se izraditi procjena vrijednosti prema ponudi ovlaštenog procjenitelja Arsing d.o.o. Varaždin.

6. OBVEZE

Dužnik u svojim poslovnim knjigama na dan 31.12.2018., ima evidentirane kratkoročne obveze u iznosu 238.615,00 kn, a koje se odnose na financijske obveze u iznosu 176.431,00 kn i ostale kratkoročne obveze u iznosu 62.121,00 kn.

U propisanom roku od 60 dana od proteka 8 dana od objave rješenja o otvaranju stečajnog postupka zaprimljene su **dvije prijave tražbina vjerovnika** (Marija Furjan i Porezna uprava). Nisu zaprimljene obavijesti o razlučnim i izlučnim pravima.

Ukupan iznos **prijavljenih** tražbina iznosi **60.104,83 kn** od čega je po stečajnom upravitelju djelomično **osporena** tražbina **jednog vjerovnika** u iznosu **14.237,97 kn** dok iznos **priznatih** tražbina po stečajnom upravitelju iznosi **45.866,86 kn**.

REKAPITULACIJA RAZVRSTAVANJA U ISPLATNE REDOVE

1. VIŠI ISPLATNI RED			
Broj prijavljenih tražbina	Prijavljeno (kn)	Priznato (kn)	Osporeno (kn)
1	37.290,00	27.940,59	9.349,41

2. VIŠI ISPLATNI RED			
Broj prijavljenih tražbina	Prijavljeno (kn)	Priznato (kn)	Osporeno (kn)
2	22.814,83	17.926,27	4.888,56

UKUPNO 1. VIŠI I 2. VIŠI ISPLATNI RED			
Broj prijavljenih tražbina	Prijavljeno (kn)	Priznato (kn)	Osporeno (kn)
2	60.104,83	45.866,86	14.237,97

POLJOPRIVREDNA ZADRUGA VIRJE u stečaju

Virje, Mitrovica 1, OIB: 11100529359

Posl.broj: **St-207/2018**

Lidija Lesar, stečajna upraviteljica

Prema gore navedenoj rekapitulaciji, priznate tražbine po stečajnom upravitelju u iznosu od **45.866,86 kn** svrstane su u tablice prema isplatnom redu:

- tražbine I. višeg isplatnog reda – 27.940,59 kn
- tražbine II. višeg isplatnog reda – 17.926,27 kn

7. PRIJEDLOZI ODLUKA

Skupštini vjerovnika predlaže se donošenje slijedećih odluka na ispitnom ročištu:

1. Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima i odobravaju do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja
2. Utvrđuje se da nema uvjeta za nastavak poslovanja stečajnog dužnika
3. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici za provedbu procjene vrijednosti zemljišta prema ponudi procjenitelja Arsing d.o.o. na iznos 3.800,00 kn uvećano za PDV (ukupno 4.750,00 kn)
4. Donošenje odluke o načinu unovčenja zemljišta.

Budući da u ovom stečajnom postupku nema nikakvih novčanih sredstava niti mogućnosti da se ista pribave prije unovčenja zemljišta, ukoliko će do unovčenja doći, predlaže se pozvati predlagatelja – vjerovnika Mariju Furjan na uplatu predujma troškova za procjenu vrijednosti nekretnine ili donijeti zaključak da se naknada za uslugu procjene tržišne vrijednosti nekretnine isplati direktno iz Fonda za pokriće troškova stečajnog postupka.

Stečajni upravitelj

Lidija Lesar

U Čakovcu, 26.12.2019. godine

Prilozi:

1. Ponuda Arsing d.o.o. za procjenu tržišne vrijednosti zemljišta