

## ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA

**Nadležni trgovački sud : TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU**

**Poslovni broj : 5 St-56/2020**

**Dužnik : Stečajna masa iza PAVO ZANJAŠI vl. SVE poljoprivredni obrt u stečaju, Osijek, Ilirska 48 OIB : 62657579238**

Završni račun sadrži : 1. Račun prihoda i rashoda , 2. Završnu bilancu , 3. Završni izvještaj stečajnog upravitelja i 4. Završni diobni popis

### 1. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Br.	PRILJEV SREDSTAVA NA ŽIRO RAČUN	02.01.2019- 24.02.2022. god
1.	Uplate kupaca	16.605,00
2.	Prihod od kamata	168,48
3.	Uplate Trgovačkog suda po unovčenju nekretnina	1.448.560,53
4.	Uplate jamčevina	1.845,00
	UKUPNO	1.467.179,01

Br.	ODLJEV SREDSTAVA SA ŽIRO RAČUNA	02.01.2019.- 24.02.2022.god.
1.	Usluge Računovodstva, bilježnika,	28.310,00
2.	Bankarske usluge	1.956,60
4.	Ostali razni troškovi:poštarina, pečat, oglašavanje	1.014,77
5.	Isplata razlučnom vjerovniku grad Beli Manastir	32.162,08
6.	Isplata razlučnom vjerovniku B2 Kapital doo	323.102,25
7.	Isplata razlučnom vjerovniku Croatia banka dd	124.488,88
8.	Isplata razlučnom vjerovniku MF Porezna uprava	547.756,58
9.	Zbrinjavanje arhivskog gradiva	4.155,00
10.	Neto nagrada za rad stečajnog upravitelja i troškovi	97.642,33
11.	Doprinosi za MIO I stup	14.016,99
12.	Porez i prirez	28.510,56
13.	Doprinosi za zdravstvo	10.512,74
	UKUPNO	1.213.328,70

Stanje na žiro računu sa danom 24.02.2022. god : 253.850,23 kn

## 2. ZAVRŠNA BILANCA

	NEKRETNINE		
	Opis nekretnine	Procjenjene vrijednosti nakretnina( kn)	Kupoprodajna cijena (kn)
1.	upisana u zk.ul. 259 k.o. Topolje kč. br. 780 Oranica pod selom površine 6644 m2	28.901,00	23.409,81
2.	upisana u zk.ul. 306 k.o. Topolje - kč.br. 886 Oranica brdašće 9407 m2 - kč.br. 887 Oranica Brdašće 17147 m2	115.509,00	103.958,10
3.	upisana u zk. ul.br. 333 k.o. Branjina - kč.br. br. 281 oranica Breg 30.627 m2 - kč.br. br. 282 livada Breg 2656 m2	104.000,00	104.000,00
4.	upisana u zk.ul.br.758 k.o. Branjin Vrh kč.br.380 oranica Mohački drum 14558 m2	58.232,00	58.232,00
5.	upisana u zk. ul. br. 637 k.o. Popovac kč.br.1359 oranica među kanalima 11873 m2	53.428,50	53.428,50
6.	upisana u zk.ul.br.666 k.o. Branjin Vrh kč.br.1166 oranica i vinograd Lazina 7360 m2	29.440,00	29.440,00
7.	upisana u zk.ul.br.666 k.o. Branjin Vrh - kč.br. 1169 oranica Lazina 3495 m2	13.980,00	13.980,00
8.	upisana u zk.ul. br.358 k.o. Branjin Vrh kč.br.1181/2 oranica Lazine 8872 m2	35.488,00	35.488,00
9.	upisana u zk.ul. br.358 k.o. Branjin Vrh kč.br. 1499 šuma Dvojana 1814	7.256,00	3.123,80
10.	upisana u zk.ul. br.358 k.o. Branjin Vrh kč.br. 1500/1 voćnjak Begovac 3019 m2	12.076,00	5.196,60
11.	upisana u zk.ul. br.358 k.o. Branjin Vrh kč.br.1501/3 šuma begovac 724 m2	2.896,00	1.009,74
12.	upisana u zk.ul. br.358 k.o. Branjin Vrh kč.br. 1505 voćnjak Begovac 687 m2	2.748,00	958,55
13.	upisana u zk.ul. br.358 k.o. Branjin Vrh kč.br.1579 oranica Dvojana 821 m2	3.284,00	1.414,30
14.	upisana u zk.ul. br. 1459 k.o. Beli Manastir kč.br. 2275/2 Vašarište 6784 m2 , oranica 4684m2 , livada 2100 m2	23.744,00	23.744,00
15.	upisana u zk.ul.br. 115 k.o. Branjin Vrh kč.br. 618 kuća, dvor, oranica i livada u ul.I. Milutinovića 5075 m2	560.018,04	195.655,50
16.	upisana u zk.ul.br. 846 k.o. Lug kč.br. 13 oranica Parnja 17189 m2	70.131,12	46.014,00
17.	upisana u zk.ul.br. 846 k.o. Lug kč.br. 14 oranica Parnja 4407 m2	17.980,56	11.797,00
18.	upisana u zk.ul.br. 846 k.o. Lug kč.br.120 oranica Nađhat 10169 m2	41.489,52	27.222,00
19.	upisana u zk.ul.br. 846 k.o. Lug kč.br.128 oranica Nađhat 15030 m2	61.322,40	36.210,60
20.	upisana u zk.ul.br. 846 k.o. Lug		

	kč.br. 503/1 oranica Četeveld 2521 m2	15.126,00	9.925,00
21.	upisana u zk.ul.br. 846 k.o. Lug kč.br. 1182/2 oranica Harsfadilo 5754 m2	24.972,36	14.746,50
22.	upisana u zk.ul. br. 472 k.o. Lug kč.br. 1183 oranica Harsfadilo 11822 m2	51.307,48	38.000,00
23.	upisana u zk.ul. br. 472 k.o. Lug kč.br.1284 oranica Harsfadilo 29545 m2	128.225,30	111.129,00
24.	upisana u zk.ul. br. 3595 k.o. Beli Manastir kč.br. 2411 Crna šuma 3898 m2 ( pripis iz uloška 3039)	18.905,30	11.162,00
25.	Upisana u zk.ul.333 k.o. Branjina kč.br.327/1 i kč.br. 327/2 oranica Širine pored sela 3287 m2	15.120,00	5.858,00
26.	Upisana u zk.ul. br. 735 k.o. Beli Manastir kč.br.2812/1 oranica Nove livade 4561 m2 udio 2/5	104.000,00	8.560,00
27.	Upisana u zk.ul.2833 k.o. Beli Manastir kč.br. 3294 oranica Rimski jarkovi 5455 m2 udio 1/2	26.456,75	11.250,46
28.	Upisana u zk.ul.2833 k.o. Beli Manastir kč.br. 3296/1 Sarkanj 19949 m2 udio 1/2	96.752,65	38.484,46
29.	Upisana u zk.ul.br. 982 k.o. Lug kč.br.89 oranica Nađhat 20707 m2	84.484,56	58.889,24
30.	Upisana u zk.ul.br. 245 k.o. Popovac kč.br.1992/1 oranica Selište 5914 m2	26.613,00	14.142,60
31.	upisana u zk.ul.br. 20 k.o. Popovac -kč.br.122 oranica 10240 m2 -kč.br.123 oranica 15195 m2	52.400,00	52.400,00
32.	upisana u zk.ul. br.373 k.o. Branjina -kč.br.203 oranica 15698 m2 - kč.br. 285 oranica 17010 m2	67.000,00	67.000,00
33.	upisana u zk.ul.br.3039 k.o. Beli Manastir kč.br.2881 oranica Nove livade 29252 m2	58.600,00	29.300,00
34.	upisana u zk.ul. br. 580 k.o. Vardarac -kč.br.261 Oranica Čeredombja 4129 m2 -kč.br.262 Oranica Čeredombja 21398 m2	51.500,00	25.750,00
35.	upisana u zk.ul.br. 20 k.o. Popovac kč.br.439 , kč.br.1243 , kč.br.1285 oranica ukupno 49.083m2	98.900,00	49.450,00
36.	upisana u zk.ul.br.261 k.o. Popovac kč.br. 269 , kč.br.170, kč.br.171, kč.br.172, kč.br.173/1, kč.br. 174/1 u naravi oranice 16.100 m2	26.818,00	13.409,00
37.	upisana u zk.ul. br.50 k.o. Popovac kč.br.353 , kč.br.1109 , kč.br. 1199 oranica, kč.br.1254 Oranice površine36.799 m2	73.800,00	36.900,00
38.	upisana u zk.ul.br.725 k.o. Branjin Vrh kč.br.160/1,kč.br. 160/2,kč.br. 193, kč.br.166, kč.br. 194, kč.br. 399 ,kč.br. 409/1 oranice površine 66.335m2	133.200,00	66.600,00

	<b>UKUPNO NEKRETNINE SA TERETOM</b>	2.466.236,66	1.437.238,76
1.	Upisana u zk.ul.br. 905 k.o. Draž kč.br.1024 kuća br. 85 i dvor 1531 m2	30.000,00	18.450,00
2.	Upisana u zk.ul.br. 905 k.o. Draž kč.br.3377 oranica kod rasta 833 m2	3.200,00	2.500,00
3.	Upisana u zk.ul.br. 881 k.o. lug kč.br.1302 Oranica Harsfadilo 3909 m2 udio 5/6	9.000,00	8.100,00
4.	Upisana u zk.ul. br. 881 k.o. Lug kč.br. 1602 Oranica Silađ 3582 m2 udio 5/6	8.000,00	7.200,00
5.	Upisana u zk.ul.br. 651 k.o. Lug -kč.br. 905 Oranica Četevelđ 8624 m2 udio 5/6 -kč.br. 906 Oranica Četevelđ 3627 m2 udio 5/6 -kč.br. 907 Oranica Četevelđ 2282 m2 udio 5/6	35.000,00	31.500,00
	<b>UKUPNO NEKRETNINE BEZ TERETA</b>	85.200,00	67.750,00
	<b>UKUPNO NEKRETNINE</b>	<b>2.551.436,66</b>	<b>1.504.988,76</b>

#### REKAPITULACIJA UNOVČENE STEČAJNE MASE

	Stečajna masa	Unovčena vrijednost ( kn)
1.	Unovčene Nekretnine pod zalogom	1.437.238,76
2.	Unovčene nekretnine bez tereta	67.750,00
	<b>UKUPNO</b>	<b>1.504.988,76</b>

### 3. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

#### 3.1 Uvod

Prijedlog za pokretanje stečajnog postupka nad Imovinom dužnika pojedinca obrtnika PAVO ZANJAŠI vlasnik p.o. SVE Branjin Vrh, Kneza Branimira 2 OIB : 57390429510 dostavila je FINA Regionalni centar Osijek, dana 16.02. 2015. god. nakon što je rješenjem Nagodbenog vijeća OS 01 Klasa : UP-I/110/07/14-0177247 ur.br. 04-06-14-7247-23 od 1. prosinca 2014. god. odbačen prijedlog dužnika za otvaranje postupka predstečajne nagodbe. U prethodnom postupku je utvrđeno da je žiro račun dužnika na dan 10. travnja 2015. god. blokiran za iznos od 2.142.502,40 kn , a broj dana neprekidne blokade iznosio je 2465.

Budući da su kod dužnika ispunjeni stečajni razlozi predviđeni čl.4 SZ, naslovljeni Trgovački sud je dana 02. lipnja 2015. god. otvorio stečajni postupak nad Imovinom dužnika pojedinca obrtnika PAVO ZANJAŠI vlasnik p.o. SVE Branjin Vrh, Kneza Branimira 2.

Otvaranjem stečajnog postupka zatečen je jedan radnik u stalnom radnom odnosu kojemu je otkazan ugovor o radu.

SVE poljoprivredni obrt vl. Pavo Zanjaši Kneza Branimira 2 Branjin Vrh bio je upisan u Obrtni registar Ureda državne uprave u Osječko-baranjskoj županiji, Službi za gospodarstvo Ispostava Beli Manastir 27.03.2006. god. pod urudžbenim brojem 2158 -11-01/03-06-02 Klasa: UP/I-311-01/06-01/17.Datum početka obavljanja obrta je 04.04.2007. god.

Broj obrtnice : 14010101035

Pretežita djelatnost obrta prema NKD 2007 je uzgoj žitarica( osim riže) , mahunarki i uljanog sjemenja.

### 3.2 Brisanje stečajnog dužnika i upis stečajne mase

Sukladno čl. 204 SZ dana 28.08.2017. god. stečajna upraviteljica je podnijela prijavu nedostatnosti stečajne mase za ispunjavanje dospjelih obveza stečajne mase, te je predložila stečajnom sucu obustavu stečajnog postupka nad Imovinom dužnika pojedinca Pavo Zanjaši , vl. SVE poljoprivredni obrt u stečaju Branjin Vrh, Kneza Branimira 2.

Prijava nedostatnosti stečajne mase zbog nemogućnosti ispunjavanja dospjelih obveza stečajne mase podnesena je iz razloga što stečajni dužnik nije imao mogućnosti podmiriti dospjele obveze stečajne mase u iznosu od 151.480,74 kn, a koje su se odnosile na ispunjavanje obveza prema RH MF Porezna uprava , Područni ured Slavonija i Baranja Ispostava Beli Manastir s osnova poreza i prireza te obveznih doprinosa poduzetničke plaće za vl. obrta Pavu Zanjaši, počevši od 1.6.2015. godine.

MF Porezna uprava , Područni ured Slavonija i Baranja Ispostava Beli Manastir je dopisom od 6. travnja 2017. god. zatražila da se za vl. obrta Pavu Zanjaši dostavi izvješće o primicima , porezu na dohodak i prirezu te doprinosima za obvezna osiguranja ( JOPPD obrasce ) za sljedeća razdoblja : 1.6-31.12.2015. god., cijelu 2016. god te 1.1-28.02.2017. god. Ovo iz razloga što se Rješenjem o otvaranjem stečajnog postupka nad obrtom ne odjavljuje obrt i obrt ne prestaje po sili zakona, pa stečajni upravitelj ima obvezu plaćanja poreza i obveznih doprinosa za vlasnika obrta i tijekom stečajnog postupka. Sukladno čl. 45-48 Zakona o obrtu ,obrt može odjaviti vlasnik obrta podnošenjem zahtjeva nadležnom Uredu državne uprave u Županiji uz vraćanje obrtnice pa se odjavom obrta odjavljuje vlasnik obrta u mirovinskom osiguranju, pa time prestaje i obveza plaćanja poreza i obveznih doprinosa za vlasnika obrta.

Stečajni upravitelj može obrt odjaviti samo uz suradnju sa vlasnikom obrta , budući da on odjavom obrta mora vratiti original obrtnicu. Budući da u ovom stečajnom postupku vlasnik obrta Pavo Zanjaši nije želio surađivati i odjaviti obrt , daljnjim vođenjem stečajnog postupka nad njegovom imovinom povećavale bi se obveze stečajne mase , koje se nisu mogle podmiriti iz unovčene stečajne mase.

Na dan 25.08. 2017. god. neizvršene obveze prema RH MF Porezna uprava iznosile su 151.480,74 kn., a stanje na žiro računu stečajnog dužnika je bilo 0,00 kn.

Navedeni iznos nije se mogao podmiriti , budući je unovčena imovina stečajnog dužnika i imovina koja je bila u postupku unovčenja opterećena založnim pravom razlučnih vjerovnika.

Navedena obveza stečajne mase prema RH MF Porezna uprava s osnove plaćanja poreza i obveznih doprinosa za vlasnika obrta u iznosu od 151.480,74 kn nije stvarni trošak i ovaj trošak se nije mogao uračunati razlučnom vjerovniku u troškove unovčenja sukladno čl. 170. st.2 SZ .

Temeljem navedenog , Rješenjem br : 13 St-33/15-138 od 19. siječnja 2018. god. obustavljen je i zaključen stečajni postupak nad Imovinom dužnika pojedinca obrtnika PAVO ZANJAŠI vlasnik SVE poljoprivredni obrt u stečaju .

Rješenjem Ureda državne uprave u Osječko-baranjskoj županiji , Služba za gospodarstvo Ispostava Beli Manastir Klasa:Up/I-311-01/18-05/13 Urbroj : 2158-11-01/05-18-02 od 05.06.2018. god. u Obrtni registar je upisan prestanak obrta zbog provedenog stečajnog postupka. Brisanjem Obrta iz obrtnog registra odjavljen je vlasnik obrta u mirovinskom osiguranju, te je time prestala i obveza plaćanja poreza i obveznih doprinosa.

Budući da obveza stečajnog upravitelja na upravljanje i unovčenje stečajne mase postoji i nakon podnošenja prijave o nedostatnosti stečajne mase čl. 204 st.3 SZ, i nakon zaključenja stečajnog postupka i brisanja obrta iz obrtnog registra stečajni sudac je na prijedlog stečajne upraviteljice Rješenjem br.13 St-33/15-152 od 18.12.2018. god. odredio

nastavak stečajnog postupka nad stečajnom masom SVE poljoprivredni obrt Branjin Vrh , te se postupak unovčenja imovine nastavio.

Stečajna masa iza brisanog subjekta PAVO ZANJAŠI vlasnik SVE poljoprivredni obrt u stečaju , sa sjedištem u Osijeku Ilirska 48 upisana je u sudski registar Trgovačkog suda u Osijeku dana 02. 01.2019. god. Porezna uprava dodjelila je stečajnoj masi OIB : 62657579238.

U Croatia banka dd otvoren je žiro račun IBAN HR62 2485 0031 1003 0305 5.

### **3.3 Stečajna masa**

Stečajni dužnik je imao u vlasništvu sljedeće nekretnine knjigovodstvene vrijednosti 3.683.710,00 kn na kojima su upisana založna prava razlučnih vjerovnika i nekoliko nekretnina bez upisanih tereta.:

#### **a) Nekretnina sa upisanim založnim pravom**

1. upisana u zk.ul.br.758 k.o. Branjin Vrh kč.br.380 oranica Mohački drum 14558 m2,
2. upisana u zk. ul. br. 637 k.o. Popovac kč.br.1359 oranica među kanalima 11873 m2,
3. upisana u zk.ul.br.245 k.o. Popovac kč.br.1992/1 oranica Selište 5914 m2
4. upisana u zk.ul.br.666 k.o. Branjin Vrh
  - kč.br.1166 oranica i vinograd Lazina 7360 m2,
  - kč.br. 1169 oranica Lazina 3495 m2,
5. upisana u zk.ul. br. 1459 k.o. Beli Manastir kč.br. 2275/2 Vašarište 6784 m2 , oranica 4684m2 , livada 2100 m2,
6. upisana u zk.ul. br.358 k.o. Branjin Vrh
  - kč.br.1181/2 oranica Lazine 8872 m2
  - kč.br.1499 šuma Dvojana 1814 m2,
  - kč.br.1500/1 voćnjak Begovac 3019 m2,
  - kč.br.1501/3 šuma Begovac 724 m2 ,
  - kč.br.1505 voćnjak Begovac 687 m2,
  - kč.br.1579 oranica Dvojana 821 m2,
7. upisana u zk.ul.br.259 k.o. Topolje kč.br.780 oranica pod selom 6644 m2 ,  
Razlučni vjerovnik : Croatia banka dd i RH Ministarstvo financija, Porezna uprava
8. Upisana u zk.ul. br.306 k.o. Topolje
  - kč.br.886 oranica Brdašće 9407 m2,
  - kč.br.887 oranica Brdašće 17147 m2,
9. upisana u zk.ul.333 k.o. Branjina kč.br. 327 oranica Širine pored sela 3287 m2  
Razlučni vjerovnik: Croatia banka dd
10. upisana u zk.ul.br.735 k.o. Beli Manastir kč.br. 2812/1 oranica Nove livade 4561 m2  
udio 2/5 ,  
Razlučni vjerovnik: RH Ministarstvo financija, Porezna uprava
11. upisana u zk.ul.br.2833 k.o. Beli Manastir
  - kč.br. 3294 oranica Rimski jarkovi 5455 m2 udio ½
  - kč.br. 3296 /1 oranica Sarkanj 19949 m2 udio ½,Razlučni vjerovnik: RH Ministarstvo financija, Porezna uprava i TVAK d.o.o.
12. upisana u zk.ul.br. 115 k.o. Branjin Vrh kč.br. 618 kuća, dvor, oranica i livada u ul.I. Milutinovića 5075 m2 ,
13. upisana u zk.ul.br. 3595 k.o. Beli Manastir kč.br.2411 oranica Crna šuma 3898 m2  
( pripis iz uložka 3039)

Razlučni vjerovnik: Slavonska banka dd Osijek Podružnica Beli Manastir ( Hypo Alpe Adria Bank dd) i RH Ministarstvo financija, Porezna uprava

14. upisana u zk.ul.br. 846 k.o. Lug  
-kč.br. 13 oranica Parnja 17189 m2,  
-kč.br. 14 oranica Parnja 4407 m2,  
-kč.br.120 oranica Nađhat 10169 m2,  
-kč.br.128 oranica Nađhat 15030 m2,  
-kč.br. 503/1 oranica Četeveld 2521 m2,  
-kč.br. 1182/2 oranica Harsfadilo 5754 m2,

15. upisana u zk.ul. br. 472 k.o. Lug  
- kč.br. 1183 oranica Harsfadilo 11822 m2,  
- kč.br.1284 oranica Harsfadilo 29545 m2,

Razlučni vjerovnik: H-ABDUCO d.o.o. Zagreb ( B2 Kapital d.o.o.)

16. upisana u zk.ul.br. 982 k.o. Lug kč.br.89 oranica Nađhat 20707 m2 ( pripis iz uložka 955),

Razlučni vjerovnik: Grada Beli Manastir

17. upisana u zk.ul.br. 20 k.o. Popovac

- kč.br.122 u naravi oranica površine 10240 m2  
-kč.br.123 u naravi oranica površine 15195 m2

Razlučni vjerovnik : H-ABDUCO d.o.o. Zagreb( B2 Kapital d.o.o.)

18. upisana u zk.ul. br.373 k.o. Branjina  
-kč.br.203 u naravi oranica površine 15698 m2  
- kč.br. 285 u naravi oranica površine 17010 m2  
Razlučni vjerovnik: Slavonska banka dd

19. upisana u zk.ul.br.3039 k.o. Beli Manastir kč.br.2881 u naravi oranica Nove livade 29252 m2

Razlučni vjerovnik: H-ABDUCO doo( B2 Kapital d.o.o.)  
RH MF Porezna uprava

20. upisana u zk.ul. br. 580 k.o. Vardarac  
-kč.br.261 u naravi Oranica Čeredombja 4129 m2  
-kč.br.262 u naravi Oranica Čeredombja 21398 m2  
Razlučni vjerovnik: H-ABDUCO d.o.o.( B2 Kapital d.o.o.)

21. upisana u zk.ul.br. 20 k.o. Popovac  
- kč.br.439 u naravi Oranica Barice 14078 m2  
- kč.br.1243 u naravi Oranica Pustara 26486 m2  
- kč.br.1285 u naravi oranica Lačka 8519 m2  
Razlučni vjerovnik: H-ABDUCO d.o.o.( B2 Kapital d.o.o.)

22. upisana u zk.ul.br.261 k.o. Popovac  
- kč.br. 269 u naravi Oranica Šarački put 3801 m2  
- kč.br.170 u naravi Livda Šarački put 1601 m2  
- kč.br. 171 u naravi Livada Šarački put 1934 m2  
- kč.br. 172 u naravi oranica Šarački put 5109 m2  
- kč.br.173/1 u naravi oranica Šarački put 2716 m2  
- kč.br. 174/1 u naravi Trstik Šarački put 940 m2  
Razlučni vjerovnik:H-ABDUCO d.o.o.Zagreb( B2 Kapital d.o.o.)

23. upisana u zk.ul. br.50 k.o. Popovac
- kč.br.353 Oranica i Livada 5681 m2
  - kč.br.1109 Oranica Vakub 6579 m2
  - kč.br. 1199 oranica Vakub 20352 m2
  - kč.br.1254 u naravi Oranica Lačka 4187 m2
- Razlučni vjerovnik: H-ABDUCO d.o.o.( B2 Kapital d.o.o.)

24. upisana u zk.ul.br.725 k.o. Branjin Vrh
- kč.br.160/1 u naravi oranica okrugla međa 3438 m2
  - kč.br. 160/2 u naravi oranica okrugla međa 3438 m2
  - kč.br. 166 u naravi oranica okrugla međa 12961 m2
  - kč.br. 193 u naravi oranica okrugla međa 11571 m2
  - kč.br. 194 u naravi oranica okrugla međa 3829 m2
  - kč.br. 399 u naravi oranica Logor 25343 m2
  - kč.br. 409/1 u naravi oranica logor 5755 m2
- Razlučni vjerovnik: -H-ABDUCO doo( B2 Kapital d.o.o.)  
-RH MF Porezna uprava

25. upisana u zk. ul.br. 333 k.o. Branjina
- kč.br. br. 281 u naravi oranica Breg površine 30.627 m2
  - kč.br. br. 282 u naravi livada Breg površine 2656 m2
- Razlučni vjerovnik : Croatia banka dd

Rješenjem br.13 St-33/15-43 od 26. travnja 2016. god. određena je prodaja u stečajnom postupku , uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama , nekretnina u vlasništvu dužnika pojedinca na kojima je upisano založno pravo razlučnih vjerovnika. Croatia banka dd je predložila da se kao vrijednost predmetnih nekretnina u stečajnom postupku ,na kojima ona ima prvoupisano razlučno pravo, uzme procjena nekretnina iz ovršnog postupka prema Zaključku broj : Ovr-21/14-35 od 13. ožujka 2015. god.

Procjenu ostalih nekretnina izvršili su ovlašteni sudski vještaci i to Sili Stjepan iz Osijeka i Stjepan Marulin iz Čepina kao najbolji ponuđači.

Ukupno je održano devetnaest usmenih javnih dražbi na Trgovačkom sudu u Osijeku

Prva usmena javna dražba održana je 25.11.2017. god. , a zadnja devetnaesta 14.09.2021.god.

#### ***b) Nekretnina bez tereta***

1. upisana u zk.ul. br. 881 k.o. Lug
- kč.br. 1302 Oranica Harsfadilo 3909 m2 udio 5/6
  - kč.br. 1602 Oranica Silađ 3582 m2 udio 5/6
2. upisana u zk.ul.br. 651 k.o. Lug
- kč.br. 905 Oranica Četeveld 8624 m2 udio 5/6
  - kč.br. 906 Oranica Četeveld 3627 m2 udio 5/6
  - kč.br. 907 Oranica Četeveld 2282 m2 udio 5/6
3. upisana u zk.ul. br. 905 k.o. Draž
- kč.br. 3377 oranica kod rasta 833 m2
  - kč.br.1024 kuća br.85 I dvor 1531 m2



Nakon izvršene procjene nekretnina po sudskim vještacima, nekretnine bez tereta su se prodavale prikupljanjem pisanih ponuda u uredu javnog bilježnika Mirjane Borić i Ivane Kovačević iz Osijeka ne ispod procjenjene vrijednosti, a za svako sljedeće oglašavanje umanjena je cijena za 20% od prethodnog oglašavanja.

Ukupno je održano pet prodaja, a unovčenjem je postignut iznos od 67.750,00 kn.

### **c) Pokretnine**

Otvaranjem stečajnog postupka nisu zatečene pokretnine (strojevi, oprema i vozila) koji je dužnik vodio u poslovnim knjigama, knjigovodstvene vrijednosti 7.078,61 kn. Prema izjavi vl. obrta Pave Zanjaši ovjerenoj kod j.b. Biserke Arambašić dana 25.08.2015. god. pokretnine je prodao prije otvaranja stečajnog postupka vjerovnicima za dug, a dio opreme je otuđen za vrijeme njegovog boravka u Njemačkoj u periodu od 5.01-10.04.2015. god.

### **3.4. Obveze**

Na ispitnim ročištu održanom dana 27.08.2015. god. priznate su sljedeće tražbine vjerovnika:

Drugi viši isplatni red : 2.965.592,40 kn

Održana su četiri ročišta za diobu kupovnine i to :

-13.11.2019. god. Rješenje br . 5 St-33/15-177 od 14.11. 2019. god.

-21.01.2020. god. Rješenje br : 5 St-56/20-215 od 23. 01.2020. god.

-22.01.2021. god. Rješenje br : 5 St-56/20-368 od 26.01.2021. god.

-23.12.2021. god. Rješenje br : 5 St-56/20-401 od 27.12.2021.god.

Na održanim ročištima za diobu kupovnine razlučni vjerovnici namireni su kako slijedi :

MF Porezna uprava : 547.756,58 kn

B2 Kapital doo : 323.098,25 kn- namiren u cijelosti

Grad Beli Manastir : 32.162,08 kn

Croatia banka d.d.: 124.488,88 kn

## **4. ZAVRŠNI DIOBNI POPIS**

Stanje žiro računa stečajnog dužnika na dan 24.02.2022. god. iznosi 253.850,23 kn

Iz tih sredstava potrebno je rezervirati sredstva za namirenje obveza:

-računovodstvene usluge 1-6 mj.-4.500,00

-izrada završnog računa za 2021. god. i po zaključenju stečajnog postupka iznos od 3.000,00 kn

-naknada banke i zatvaranje žiro računa iznos od 1000,00 kn

-sudska pristojba iznos od 2.000,00 kn sukladno tar. br.25 Uredbe o tarifi i sudskim pristojbama

Ukupno : 10.500,00 kn

Slijedom navedenog na raspolaganju za diobu je iznos od 243.300,00 kn kojim iznosom će se vjerovnici I višeg isplatnog reda namiriti u iznosu od 11,2308 % tražbine za namirenje

### **I viši isplatni red**

Prijedlog diobnog popisa za završnu diobu vjerovnicima I višeg isplatnog reda u iznosu od 243.300,00 kn ili 11,2308 % tražbine za namirenje

R.br	Vjerovnik Ime i prezime,Adresa	Priznata Tražbina (kn)	Isplaćeno (kn)	Iznos tražbine za namirenje	Završna dioba 11,2308%	Preostala tražbina (kn)
1.	Poljoprivredni institut Osijek OIB: 03665720049 Osijek Južno predgrađe 17	195.832,71	0,00	195.832,71	21.993,67	173.839,04
2.	VIPnet d.o.o. OIB:29524210204 po OD Borić & Toša d.o.o. Zagreb, Zagreb,Vrtni put 1	1.413,10	0,00	1.413,10	158,70	1.254,40
3.	HRVATSKA RADIOTELEVIZIJA javna ustanova OIB: 68419124305 po OD Hanžeković & Partneri d.o.o. iz Zagreba, Zagreb Prisavlje 3	1.172,75	0,00	1.172,75	131,71	1.041,04
4.	Hrvatski Telekom d.d.OIB:81793146560, Zagreb , Roberta Frangeša Mihanovića 9	4.785,49	0,00	4.785,49	537,45	4.248,04
5.	BELJE d.d. OIB.92404445155 , Darda Industrijska zona 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	InkasohR d.o.o. OIB:82925459345 zastupano po odvjetniku Juraj Marinić iz Osijeka, Osijek L.J. Jagera 5	3.542,61	0,00	3.542,61	397,87	3.144,74
7.	TVORNICA ŠEĆERA OSIJEK d.o.o. OIB:67995376750 Osijek Frankopanska 99	663.350,50	0,00	663.350,50	74.499,87	588.850,63
8.	UniCredit Leasing Croatia d.o.o. OIB:18736141210 Zagreb ,Heinzelova 33	25.451,30	0,00	25.451,30	2.858,40	22.592,90
9.	Heta Asset Resolution Hrvatska d.o.o. ( ranije Hypo –Leasing Kroatien d.o.o.) OIB: 87064273078 zastupano po OD Mađarić i Lui iz Zagreba, pisarnica Osijek Zagreb Koranska 16	165.863,42	0,00	165.863,42	18.627,86	147.235,56
10.	FINANCIJSKA AGENCIJA OIB: 85821130368 ZAGREB Ulica grada Vukovara 70	3.381,25	0,00	3.381,25	379,74	3.001,51
11.	CROATIA BANKA dd OIB: 32247795989 ZAGREB Roberta Frangeša Mihanovića 9	252.066,06	251.480,67	585,39	65,75	519,64
12.	Republika Hrvatska Ministarstvo financija Porezna uprava, Područni ured Slavonija i Baranja OSIJEK Županijska 4	1.648.733,21	547.756,58	1.100.976,63	123.648,98	977.327,65
	UKUPNO	2.965.592,40	799.237,25	2.166.355,15	243.300,00	1.923.055,15

Slijedom svega navedenog, predlažem da naslovljeni sud sukladno čl.286 SZ zaključi stečajni postupak nad Stečajna masa iza PAVO ZANJAŠI vl. SVE poljoprivredni obrt u stečaju, Osijek, Ilirska 48 OIB :62657579238

Mjesto i datum  
Osijek, 25. 02.2022. god.

Stečajna upraviteljica  
Boja Stanković