

STEČAJNA MASA iza PZ KOZARAC KARANAC
GUNJA, Kolodvorska 4
OIB: 78130697086
- STEČAJNI UPRAVITELJ

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Broj spisa: 7 St-2908/16

I Z V J E Š Ć E

STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE ZA RAZDOBLJE SRPANJ - RUJAN 2020.g.

Sukladno članku 89. stavak 2. Stečajnog zakona, podnosim pisano izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase, kao i radnjama koje se, u nastavku stečajnog postupka, trebaju poduzeti u cilju unovčenja stečajne mase i diobe vjerovnicima.

I TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U OVOM IZVJEŠTAJNOM RAZDOBLJU

U provedbi stečajnog postupka radi naknadne diobe stečajne mase za razdoblje srpanj – rujan 2020. godine, poduzeto je nekoliko aktivnosti u svrhu ostvarenja stečajnih ciljeva, a sukladno donesenim odlukama Skupštine vjerovnika od 09. svibnja 2017. godine i nalogima stečajnog suda.

Stečajna masa se sastoji od: nekretnina u Kozarcu (gospodarske zgrade i ekonomsko dvorište na površini od 10.224 m²), nekretnina u Karancu (oranice na površini od 9.443 m²) i poljoprivredne mehanizacije (razni strojevi i priključni uređaji).

II IMOVINA STEČAJNE MASE

A) UNOVČENJE NEKRETNINA U KOZARCU I KARANCU na kojima postoji upisano razlučno pravo vjerovnika

Kao dio stečajne mase, danom nastavka stečajnog postupka bilo je upisano vlasništvo na nekretninama u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, Stalna služba u Belom Manastiru, zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir, i to nekretnine upisane u:

- zk. uložak broj 368, kč. broj 388/1 i 388/2, k.o. Kozarac; i
- zk. uložak broj 617, kč. broj 98 i 99/1, k.o. Karanac.

Na nekretninama su upisana založna prava vjerovnika, i to:

- Ministarstvo financija RH u iznosu od 119.828,61 DEM;
- Belje kooperacija d.o.o. Darda u iznosu od 550.000,00 kuna;
- MF RH – Porezna uprava u iznosu od 592.704,46 kuna;
- Ministarstvo poljoprivrede RH u iznosu od 33.646,21 kuna;
- Poljoopskrba – Vanjska trgovina d.o.o. Zagreb u iznosu od 464.820,00 kuna.

U prethodnom tijeku stečajnog postupka unovčena je nekretnina u k.o. Karanac, zk.ul.br. 617, kč.br. 98 i 99/1 (u naravi ORANICA HUNJAR površine od 5.654 m² i 3.789 m²), pri čemu je postignuta kupovna od 17.200,00 kuna.

Kada se radi o unovčenju preostale nekretnine u k.o. Kozarac, zk. uložak 368, kč. broj 388/1 i 388/2, Rješenjem stečajnog suda od 04. studenoga 2019. godine, **oglašena je nevažećom dosuda nekretnine ponuditelju Glavaš Vilku u četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi**, te je ista dražba **poništena** iz razloga što je stečajni sud ocijenio da se tijekom postupka dražbovanja radilo o očitijoj zlorabi ovlaštenja sudionika dražbe.

U cilju nastavka postupka prodaje predmetne nekretnine, stečajni sud je dana 31. prosinca 2019. godine, donio Zaključak broj St-2908/2016-108, kojim je naložio Financijskoj agenciji, Regionalni centar Osijek, da **ponovi četvrtu elektroničku javnu dražbu**, pod istim uvjetima prodaje objavljenim u Pozivu za sudjelovanje u poništenoj četvrtoj javnoj dražbi.

Financijska agencija je, dana 30. rujna 2020. godine, na svojim mrežnim stranicama objavila Poziv na sudjelovanje u ponovljenoj četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi za nekretninu upisanu u zk. ul. broj 368, kč. broj 388/1 i 388/2, k.o. Kozarac.

Četvrti krug dražbovanja je započeo 30.09.2020.g., a završava 22.12.2020. godine u 23:59:59 sati.

Početna prodajna cijena u četvrtom krugu dražbovanja je 1,00 kuna.

Krajnji rok za uplatu jamčevine od 41.800,00 kuna je do 30.11.2020. godine.

Oglašavanje prodaje nekretnina je objavljeno sedmodnevnim emitiranjem na videostranicama TV Slavonije i Baranje u razdoblju od 12. do 19. studenoga 2020. godine.

B) UNOVČENJE POKRETNINA (POLJOPRIVREDNA MEHANIZACIJA)

Stečajni upravitelj je, sukladno odluci Skupštine vjerovnika i odredbama članka 229. Stečajnog zakona, proveo sedam krugova prodaje poljoprivredne mehanizacije prikupljanjem pisanih ponuda i otvaranjem istih u uredu javnog bilježnika Marije Kovač iz Darde.

Od ukupno osam komada rabljene poljoprivredne mehanizacije, neunovčen je ostao samo jedan predmet, i to:

- Kultivator za repu (nekompletan) sa posljednjom prodajnom cijenom (sa PDV-om) u iznosu od 506,00 kuna.

Za, eventualno, daljnji nastavak prodaje preostalog Kultivatora za repu, koji je neispravan, odluku treba donijeti Skupština vjerovnika, budući da bi njegova početna prodajna cijena (455,00 kuna) bila znatno manja od troškova oglašavanja i naknade za javnobilježničke usluge (947,50 kuna), pa se postavlja **pitanje racionalnosti provedbe unovčenja**, poglavito, ako se uzme u obzir činjenica da je predmet prodaje nekompletan, te da, za njega, ne postoji iskazan interes potencijalnih kupaca.

III STANJE STEČAJNE MASE

Sadašnje stanje ukupno unovčene stečajne mase, po namirenju dijela ostalih obveza stečajne mase iznosi **52.713,51 kuna**.

Ukupno zaduženje **ostalih obveza stečajne mase** za razdoblje 01.07. do 30.09.2020. godine, prema strukturi troškova, iznosi **2.250,00 kuna**, i to:

1. javnobilježničke usluge u iznosu od 0,00 kuna;
2. troškovi procjene vrijednosti i knjigovodstvene usluge u iznosu od 2.250,00 kuna;
3. troškovi oglašavanja prodaje, u iznosu od 0,00 kuna;
4. troškovi platnog prometa i uredskog materijala u iznosu od 0,00 kuna;
5. poštanske, bankovne i usluge FINE u iznosu od 0,00 kuna.

IV RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Nastavljajući sa provođenjem odluka Skupštine vjerovnika i naloga stečajnog suda, u slijedećem razdoblju će biti potrebno obaviti slijedeće radnje:

- očekuje se sudjelovanje više zainteresiranih kupaca na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi za nekretninu u k.o. Kozarac, pri čemu bi stečajni sud, nakon utvrđivanja najpovoljnije ponude, donijelo Rješenje o dosudi nekretnine, čijom pravomoćnošću, kupcu počinje teći rok za uplatu preostalog dijela ponuđene kupovnine;
- skupština vjerovnika treba donijeti odluku o unovčavanju ili odustajanju od unovčavanja jedine preostale pokretnine (Kultivator za repu – neispravan), budući da bi troškovi njegovog unovčenja, prema odredbama članka 229. Stečajnog zakona, bili znatno veći od realno mogućeg prihoda ostvarenog njegovom prodajom.

U Gunji, 20. studenoga 2020. godine

Stečajni upravitelj stečajne mase: