

Obrazac 18

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Stalna služba u
SLAVONSKOM BRODU
Trg pobjede 13
35000 SLAVONSKI BROD

Stečajni postupak St-219/2020

PILANA KOVAČIĆ d.o.o. – u stečaju
Lipik, Staklanska ulica 2A
OIB: 39769069921

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA (I) **(za izvještajno ročište zakazano za 23.11.2020. godine)**

1. Uvod

Stečajni postupak otvoren je Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, posl. broj 7/St-219/2020-16 od 01. rujna 2020. godine.

Osnovna djelatnost društva bila je izrada ogrjevnog drveta i drvne mase.

Društvo je u Lipiku započelo investiciju – pripremu za izgradnju gospodarske građevine – proizvodnog pogona (pilane) na nekretnini upisanoj u zk.ul. 1759 ko Lipik, kč.br. 1484/32 koja je u vlasništvu Grada Lipika. Sačinjeno je idejno rješenje i Glavni projekt s pratećim dokumentima, no zbog manjka financijskih sredstava projekat je zaustavljen.

Uslijed nelikvidnosti društvo je ostalo bez radnika, pa je zapalo u financijske poteškoće, tako da je došlo do blokade računa, a time i daljnje nemogućnosti poslovanja, pa posljedično i do otvaranja stečajnog postupka.

Na dan otvaranja stečajnog postupka nije bilo zaposlenih radnika. Raniji zakonski zastupnik i direktor Dijana Kovačić, koja duže vrijeme ne obavlja nikakve poslove u društvu, jer boravi u inozemstvu, objavljena je sa danom 31.08.2020. godine.

2. Osnovni podaci o dužniku

Tvrtka: **PILANA KOVAČIĆ d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge**

Sjedište: Lipik, Staklanska ulica 2A

OIB: 39769069921

MBS: 080854678

Društvo je osnovano 18.06.2013. godine.

Član društva ujedno i zakonski zastupnik – direktor je Dijana Kovačić iz Dubrave, Brezje 20, OIB: 87706680828

3. Uvjeti za nastavak poslovanja stečajnog dužnika

Prema podacima Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje (transakciji 117) dužnik je u vrijeme pokretanja prethodnog stečajnog postupka imao jednog prijavljenih radnika.

U vrijeme otvaranja stečajnog postupka dužnik nije imao ugovorenih poslova, koje je trebalo završiti, niti zaposlenih osoba, tako da nema uvjeta za nastavak poslovanja stečajnog dužnika.

4. Poduzete radnje

Sukladno odredbi članka 216. Stečajnog zakona odmah nakon otvaranja stečajnog postupka preuzeo sam upravljanje nad imovinom stečajnog dužnika.

Sukladno odredbi članka 221. Stečajnog zakona pregledao sam pokretnine i sačinio popis predmeta stečajne mase, odnosno utvrdio koja imovina ulazi u stečajnu masu.

Dužnik je imao otvoren račun u Zagrebačkoj banci d.d. Zagreb, INAN: HR34 2360 0001 1023 6236 9. Sukladno odredbi članka 218. stečajnog zakona zatvoren je račun dužnika.

Knjigovodstvo dužnika do otvaranja stečajnog postupka vodilo je društvo GRADNJA MIĆUDA d.o.o. Vrbovec. Knjigovodstvena dokumentacija dužnika nije bila ažurirana, poslovni događaji nisu knjiženi unazad godinu dana, budući nisu dostavljani valjani knjigovodstveni dokumenti.

Radi dovođenja u red očevidnika knjigovodstvenih podataka unazad godinu dana, do dana otvaranja stečajnog postupka i vođenja knjigovodstva dužnika u stečaju angažirao sam knjigovodstveni servis „FIDES obrt za računovodstvene usluge i poslovno savjetovanje“ iz Osijeka, gđu Zvezdanu Križanec.

Stoga je ugovorena mjesečna naknada za knjigovodstveno računovodstvene poslove u iznosu od 500,00 kuna mjesečno (uvećano za PDV), do drugačije odluke skupštine vjerovnika.

U Izvješću privremenog stečajnog upravitelja naveo sam da je u knjigovodstvu stečajnog dužnika evidentirana imovina označena kao: „šume“, kč.br. 1099/874, 2272/3, 1099/873, 1499, 1450 i 1451 za koje u knjigovodstvu nije postojala dokumentacija o vlasništvu.

Na dan otvaranje stečajnog postupka dužnik je imao u vlasništvu nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, zk odjel Glina, u **zk. ul. 187**, za k.o. 310255 Kihalac:

- **kč.br. 69/2** oranica Gmajna od 1798 čhv, **kč.br. 70/2** Livada Ižišće od 2104 čhv, **kč.br. 73** dvije livade i oranica Kuti od 1852 čhv, **kč.br. 74.** livada Kuti od 1831 čhv, **kč.br. 75.** oranica Kuti od 791 čhv, **kč.br. 76** livada Kuti od 543 čhv, **kč.br. 77** livada Kuti od 543 čhv, **kč.br. 92/2** oranica Velika ledina od 3233 čhv, **kč.br. 491** šuma Mali dijeli od 1090 čhv, **kč.br. 492** oranica Mali dijeli od 2039 čhv, **sveukupno 15806 čhv.**

Kupoprodajna cijena ovih nekretnina bila je u iznosu od 51.000,00 kuna.

Nakon otvaranja stečajnog postupka gospođa Dijana Kovačić predočila mi je kupoprodajne ugovore, pa sam uvidom u zemljišne knjige utvrdio kako je stečajni dužnik vlasnik nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Bjelovaru, zk odjel Čazma, upisanim u **zk. ul. 1648**, za k.o. 303909 Miklouš, i to:

kč.br. 1449 šuma brdo od 543 čhv, **kč.br. 1450** šuma brdo od 220 čhv, **kč.br. 1451** šuma brdo od 71 čhv, sveukupne površine 834 čhv.

Kupoprodajna cijena je bila 19.000,00 kuna.

Prilog: zemljišnoknjižni izvadak zk.1648 ko Miklouš

Nadalje gđa Kovačić mi je dostavila dva kupoprodajna ugovora, koji nisu bili provedeni u zemljišnim knjigama, i to:

- Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 22. travnja 2016. godine, ovjerenog kod Javnog bilježnika Dubravke Koretić iz Vrbovca, pod broj OV-3352/2016, kojim prodavatelj Ana Kolić, rođ. Lepotinec, Priselje 31, prodaje stečajnom dužniku nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel u Vrbovcu u **zk. ul. 460**, za k.o. 999908 Poljana, i to **kč.br. 2272/3** u naravi šuma grmlje u ledini, od 873 čhv, **za kupoprodajnu cijenu od 11.500,00 kuna**

Prilog: Ugovor o kupoprodaji za zk.ul. 460 kč.br. 2272/3 ko Poljana

- Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 22. travnja 2016. godine, ovjerenog kod Javnog bilježnika Dubravke Koretić iz Vrbovca, pod broj OV-3353/2016, kojim prodavatelj Dragutin Lepotinec, Dugo Selo, Ul. 29. ožujka 8, prodaje, a stečajni dužnik kupuje nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel u Vrbovcu, u **zk. ul. 815**, za k.o. 333131 Paruževac, i to **kč.br. 1099/873** u naravi šuma nad Glogovnicom, od 191 čhv, **za kupoprodajnu cijenu od 2.000,00 kuna**

Prilog: Ugovor o kupoprodaji za zk.ul. 815 ko Paruževac

Nakon primitka originala navedenih ugovora podnio sam prijedloge za uknjižbu prava vlasništva nadležnom zemljišnoknjižnom odjelu.

Vlastitim sredstvima sam uplatio 2 x po 250,00 kuna, na ime sudske pristojbe za uknjižbu prava vlasništva.

Općinski sud u Sesvetama, zk odjel u Vrbovcu donio je

Rješenje Z-10526/2020 kojim dozvoljava uknjižbu prava vlasništva nekretnina u zk. ul. 815, za k.o. 333131 **Paruževac**, **kč.br. 1099/873** u naravi šumanad glogovnicom od 191 čhv, te **upis nekretnine u novi zk.ul. broj 1838**.

Rješenje Z-10527/2020 kojim dozvoljava uknjižbu prava vlasništva nekretnine iz zk. ul. 460, za k.o. 999908 **Poljana**, **kč.br. 2272/3** na ime stečajnog dužnika, te upis nekretnine u **novi zk.ul. broj 7969**.

U zemljišnim knjigama proveden je upis prava vlasništva na PILANA KOVAČIĆ d.o.o. – u stečaju.

Prilog: zemljišnoknjižni izvadak zk odjela Vrbovec, zk.ul. 1838 ko Paruževac
zemljišnoknjižni izvadak zk odjela Vrbovec, zk.ul. 7969 ko Poljana

Zemljišno knjižni odjel Vrbovec je donio dva rješenja posl. br: Z-10526/2020 i Z-10527/2020 kojima nalaže naplatu pristojbe od po 900,00 kuna, te pristojbi od 100,00 kuna, na ta rješenja. Kako sam platio na ime uknjižbe po 250,00 kuna, protiv navedenih rješenja sam podnio žalbu.

Gđa Dijana Kovačić dostavila mi je i Ugovor o kupoprodaji nekretnine upisane u zemljišne knjige zk odjela u Vrbovcu, u zk.ul. 810 za ko Paruževac, i to kč.br. 1099/874 u naravi šuma od 514 čhv. Ugovor je ovjeren kod Javnog bilježnika Dubravke Koretić iz Vrbovca, pod broj OV-3352/2016, prodavatelja Zlatka Kolića iz Vrbovca, za kupoprodajnu cijenu od 9.500,00 kuna.

Uvidom u zemljišne knjige utvrdio sam da je temeljem Rješenja o nasljeđivanju iz prodavatelja sada pok. Zlatka Kolića iz Vrbovca, A. Šenoe 5, OIB: 49239902279 posl. br. O-195/2019 od 25.05.2020. godine, izvršena uknjižba prava vlasništva predmetne nekretnine na Općinu Dubrava.

Dopisom od 29. rujna 2020. godine, zatražio sam od Općine Dubrava da izda stečajnom dužniku tabularnu ispravu podobnu za upis prava vlasništva u zemljišne knjige.

E-mail porukom od 02.11.2020. godine, punomoćnik Općine Dubrava, odvjetnik Matija Škrinarić, me je izvijestio kako Općina Dubrava nije u mogućnosti izdati traženu ispravu, navodeći da Pilana Kovačić svoja prava pokušava ostvarivati putem nadležnog suda.

Prilog: Dopis Općini Dubrava

e-mail odgovor Općine Dubrava

Od sudskih vještaka sam zatražio ponudu za izradu procjene vrijednosti imovine – nekretnina i pokretnina stečajnog dužnika.

Ponude je dostavilo društvo ABECEDA AGRO d.o.o., vještak Alan Đozić iz Siska, i to:

- Procjena nekretnina 15.000,00 kuna, + PDV 3.750,00 kuna
- Procjena pokretnina – opreme i dva vozila 4.900,00 kuna

Ponudu za izradu procjene pokretnina dostavio je i sudski vještak Zlatko Mlinarić iz Virovitice

- Procjena pokretnina – opreme i dva vozila 1.720,00 kuna

Prilog: Ponuda ABECEDA AGRO d.o.o.

Ponuda vještaka Zlatka Mlinarića

Stečajni upravitelj ispitao je pristigle tražbine stečajnih vjerovnika, te su sukladno odredbama stečajnog zakona sačinjene tablice: Popis vjerovnika, Tablice prijavljenih tražbina, Popis predmeta stečajne mase, Pregled imovine i obveza.

GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA

Imovina društva

Nekretnine

Nakon sređivanja zemljišnoknjižnog stanja, društvo u svom vlasništvu ima slijedeće nekretnine:

Red. br.	Naziv	Nabavna vrijednost
1.	Općinski sud u Sisku, zk odjel Glina, zk. ul. 187 , za k.o. 310255 Kihalac, i to: kč.br. 69/2 oranica Gmajna od 1798 čhv, kč.br. 70/2 Livada Ižišće od 2104 čhv, kč.br. 73 dvije livade i oranica Kuti od 1852 čhv, kč.br. 74. livada Kuti od 1831 čhv, kč.br. 75. oranica Kuti od 791 čhv, kč.br. 76 livada Kuti od 543 čhv, kč.br. 77 livada Kuti od 543 čhv, kč.br. 92/2 oranica Velika ledina od 3233 čhv, kč.br. 491 šuma Mali dijeli od 1090 čhv, kč.br. 492 oranica Mali dijeli od 2039 čhv, sveukupno 15806 čhv	51.000,00

2.	Općinski sud u Bjelovaru, zk odjel Čazma, zk. ul. 1648 , za k.o. 303909 Mikloušć, i to: kč.br. 1449 šuma brdo od 543 čhv, kč.br. 1450 šuma brdo od 220 čhv, kč.br. 1451 šuma brdo od 71 čhv, sveukupne površine 834 čhv.	19.000,00
3.	Općinski sud u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel u Vrbovcu u zk. ul. 7969 , za k.o. 999908 Poljana, kč.br. 2272/3 šuma grmlje, od 873 čhv,	11.500,00
4.	Općinski sud Sesvete, zk odjel Vrbovac, zk. ul. 1838 , za k.o. 333131 Paruževac, i to kč.br. 1099/873 šuma nad Glogovnicom, od 191 čhv	2.000,00
	Ukupne nabavne vrijednosti	83.500,00

Nakon upisa nekretnina u zemljišne knjige zatražio sam ponudu za procjenu vrijednosti nekretnina, a jedinu ponudu za sada je uputio vještak Alan Đozić iz Siska, koji je za izradu procjene zatražio iznos od 18.750,00 kn, s PDVom.

Pokretnine

Nakon ažuriranja knjigovodstvene dokumentacije, provedbe knjiženja kupoprodajnih ugovora, otpisa i sl. pokretnu imovinu stečajnog dužnika čine, slijedeće pokretnine:

Motorna vozila

OPIS	Knjig. Vrijednost u kunama	Procijenjena vrijednost u kunama
KIA SPORTAGE 2,0 I , god. proizvodnje 1999 broj šasije: KNEJA5535X5436313	12.250,00	
CHRYSLER SEBRING 2,7 LX , god. 2002 , broj šasije IC3ALB6R52N169941	17.916,69	
Ukupno	30.166,69	

Oprema i alati za grube stolarske radove

OPIS	Knjig. Vrijednost u kunama	Procijenjena vrijednost u kunama
Brenta	14.750,04	
Poprečni štucer, 2 kom	5.049,92	
Paralica, 2 kom	14.250,04	
Ručni viljuškar	1.949,96	
Pilana Lipovšek	44.550,00	
Motorna pila Sthill 660 MS	4.450,00	
Viličar	15.041,66	
Tračna pila Mebor	16.216,47	
Pila motorna	2.323,05	
Ukupno	118.581,14	

Vozila i oprema nalaze se u otvorenom dvorištu, kod gđe Ismete Kovačić, majke ranije zz, na adresi, Dubrava, Brešće 20.

Za popisanu opreme nije rađena amortizacija za protekle godinu, oprema nije u upotrebi duže vrijeme, tako da je upitno da li je uopće u funkcionalnom stanju, pa postoji mogućnost da se ista proda kao sekundarna sirovina (ako bude zainteresiranih zbog teške pristupačnosti).

Zatražio sam ponude za procjenu vrijednosti pokretnina, ponude su dostavili vještak Alan Dozić iz Siska, koji je za izradu procjene zatražio iznos od 6.125,00 kuna, te sudski vještak Zlatno Mlinarević iz Virovitice, koji je za procjenu zatražio iznos od 1.720,00 kuna.

Odluku o izboru procjenitelja donijeti ću sukladno odluci Skupštine vjerovnika.

Potraživanja od kupaca

Prema knjigovodstvenim podacima koje sam preuzeo od ranijeg zastupnika stečajnog dužnika **stečajni dužnik nema naplativih potraživanja.**

Obveze društva

Prema prijavama tražbina (tablice će biti dostavljene sukladno odredbi članka 224. Stečajnog zakona osam dana prije izvještajnog ročišta) obveze su iskazane kako slijedi:

I. Viši isplatni red

Red. br.	Vjerovnik	Pravna osnova prijavljene tražbine	Iznos prijavljene tražbine
2.	REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED POŽEGA, Zagreb, Katančičeva 5/a, OIB 18683136487	JOPPD obrasci (računi prihoda 1880, 2283, 8168)	24.624,29
Ukupno I viši isplatni red			24.624,29

II. Viši isplatni red

Red. br.	Vjerovnik	Pravna osnova prijavljene tražbine	Iznos prijavljene tražbine
1.	RH, MINISTARSTVO FINACIJA, Porezna uprava, Područni ured Požega Zagreb, Katančičeva 5/a, OIB 18683136487	Porezi, doprinosi i troškovi prisilne naplate (Računi prihoda: 1201, 1651, 5262, 4251)	15.692,87
2.	Financijska agencija, Zagreb, Ulica Grada Vukovara 70, OIB: 85821130368	Računi, Izvadak iz poslovnih knjiga	1.140,00
Ukupno II viši isplatni red			16.832,87

Ukupne tražbine vjerovnika prijavljene su u iznosu od 41.457,16 kuna.

Razlučna prava

Nemam saznanja o postojanju razlučnih prava na imovini stečajnog dužnika, a nisam zaprimio niti jednu obavijest o postojanju razlučnih prava.

Izlučni zahtjevi

Stečajni upravitelj nema saznanja o izlučnim zahtjevima.

Sporovi u tijeku

Stečajni upravitelj nema saznanja o sporovima u tijeku.

Predračun troškova stečajnog postupka

Red. br.	Opis	Iznos
1.	Dovođenje u red očevidnik računovodstvenih podataka i sastavljanje početne bilance	5.000,00
2.	Sudski troškovi i pristojbe (uknjižba prava vlasništva)	1.500,00
3.	Troškovi procjene nekretnina	18.750,00
4.	Troškovi procjene pokretnina	2.500,00
5.	Troškovi oglašavanja	5.000,00
6.	Knjigovodstvene usluge (12 mjeseci x 500,00 + PDV)	7.500,00
7.	Naknada za e-fina karticu (12 mjeseci x 50,00 kn + PDV)	750,00
8.	Ostali troškovi (platni promet, žiro račun, poštarina, arhiviranje gradiva i sl.)	5.000,00
9.	Putni troškovi 3x Beli Manastir – Dubrava, Brezje – BM 574 km, cestarina 3x Beli Manastir – Slavonski Brod – BM 230 km, cestarina (neto: 5.694,00 kn; bruto: 8.458,11 kn; ukupan trošak: 9.092,47)	9.092,47
10.	Nagrada i troškovi stečajnog upravitelja (bruto)	34.259,97
11.	Pristojba za završno ročište	2.000,00
	Ukupno predviđivi troškovi	91.352,44

Način unovčenja

Stečajni upravitelj predlaže da skupština vjerovnika na izvještajnom ročištu donese slijedeće odluke:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima i odobravaju do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja.
2. Utvrđuje se da nema mogućnosti za nastavak poslovanja stečajnog dužnika, te se obustavlja poslovanje stečajnog dužnika.
3. Odobrava se stečajnom upravitelju angažiranje sudskog vještaka strojarske struke radi utvrđivanja tržišne vrijednosti motornih vozila i pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.
4. Nekretnine stečajnog dužnika unovčavati će se prodajom prikupljanjem pisanih ponuda kod javnog bilježnika, po nabavnoj cijeni, oglašavanjem na oglasnim stranicama FINA – nekretnine u stečaju i oglasnim stranicama VTS – nekretnine u stečaju, s tim da ako se nekretnine ne prodaju po početnoj cijeni za svaku slijedeću dražbu početna cijena se snižava za 20% u odnosu na početnu.

5. Pokretnine stečajnog dužnika unovčavati će se prodajom putem javne dražbe kod javnog bilježnika, po procijenjenim vrijednostima, oglašavanjem na oglasnim stranicama FINA – pokretnine u stečaju i oglasnim stranicama VTSA – pokretnine u stečaju, s tim da ako se pokretnine ne prodaju po početnim cijenama za svaku slijedeću prodaju početna cijena se snižava za 20% u odnosu na početnu.
6. Odobrava se stečajnom upravitelju sklapanje Ugovora o vođenju knjigovodstveno-računovodstvenih poslova s knjigovodstvenim servisom FIDES, vl. Zvezdana Križanec i Marijana Granoša iz Osijeka, po cijeni od 500,00 kuna (+ propisani PDV) mjesečno.

U Belom Manastiru 05. studeni 2020. godine

stečajni upravitelj