

Ref

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU  
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI (obližno - preporučeno)

17-05-2017

Obrazac 20.

Plaćeno: IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Primijene vjersnosti (novac, državni čestiti i sl.)

Potpis djetenika:

NADLEŽNI TRGOVAČKI SUD : TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Poslovni broj spisa : 13 St-33/15

13 St-33/15-106 594

Dužnik : Imovina dužnika pojedinca PAVO ZANJAŠI , vl. SVE poljoprivredni obrt u stečaju , Branjin Vrh, Kneza Branimira 2  
OIB: 57390429510

## I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 11.09.2016. 15. 05.2017. god.

Prijedlog za pokretanje stečajnog postupka 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 utvrđena 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 iznosi 2465.

Budući da su kod dužnika ispunjeni stečajni razlozi predviđeni čl.4 SZ , Trgovački sud u Osijeku, otvorio je dana 02. lipnja 2015. god. 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 .

Na ispitnom ročištu održanom dana 27. kolovoza 2015. priznate su tražbine vjerovnika :  
drugi viši isplatni red – 2.965.592,40 kn

## II. STANJE STEČAJNE MASE

### 1. Pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. SZ

Nema promjena u odnosu na prethodno izvješće

### 2. Podaci o unovčenoj stečajnoj masi

Nakon izvršene procjene nekretnina po sudskim vještacima, nekretnine bez tereta su se prodavale prikupljanjem pisanih ponuda u uredu javnog bilježnika. Prodane su sljedeće nekretnine 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

Nekretnine pod br.1 i 2 su prodane na drugom ročištu prikupljanjem pisanih ponuda u uredu javnog bilježnika Mirjane Borić dana 18.04.2016. god. kupcu Gyula Kerekeš iz Karanca, Nikole Tesle 2 OIB : 03085012385 .  
Kupac je isplatio u cijelosti kupoprodajnu cijenu u iznosu od 46.800,00 kn

Nekretnina pod br. 3 je prodana na trećem ročištu prikupljanjem pisanih ponuda u uredu javnog bilježnika Ivane Kovačević iz Osijeka dana 06.09.2016. god. kupcu Kovač Ivanu iz Osijeka Bračka 86 OIB : 39717294660 po cijeni od 2.500,00 kn.

Prodajom navedenih nekretnina ostvaren je prihod u iznosu od 49.300,00 kn.

Na prvoj usmenoj javnoj dražbi prodane su sljedeće nekretnine :

1. upisana u zk.ul.br.758 k.o. Branjin Vrh kč.br.380 oranica Mohački drum 14558 m2, prodajna cijena 58.232,00 kn
2. upisana u zk. ul. br. 637 k.o. Popovac kč.br.1359 oranica među kanalima 11873 m2, prodajna cijena 53.428,50 kn
3. upisana u zk.ul.br.666 k.o. Branjin Vrh
  - kč.br.1166 oranica i vinograd Lazina 7360 m2, prodajna cijena 29.440,00 kn
  - kč.br. 1169 oranica Lazina 3495 m2, prodajna cijena 13.980,00 kn
4. upisana u zk.ul. br.358 k.o. Branjin Vrh
  - kč.br.1181/2 oranica Lazine 8872 m2, prodajna cijena 35.488,00 kn
5. upisana u zk.ul. br. 1459 k.o. Beli Manastir kč.br. 2275/2 Vašarište 6784 m2 , oranica 4684m2 , livada 2100 m2, prodajna cijena 23.744,00 kn

Kupac : Duško Trstenjak iz Branjin Vrha Kneza Branimira 4

Na trećoj usmenoj javnoj dražbi prodane su sljedeće nekretnine :

1. Upisana u zk.ul. br.306 k.o. Topolje
  - kč.br.886 oranica Brdašće 9407 m2, prodajna cijena 36.828,00 kn
  - kč.br.887 oranica Brdašće 17147 m2, prodajna cijena 67.130,10 kn

Kupac : PZ Topolje , Republike 50

Ukupno unovčeno stečajne mase :367.570,60 kn

### **3. Podaci koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga**

*a) Nekretnine sa upisanim založnim pravom razlučnih vjerovnika*

Zaključkom br. 13 St-33/15-103 određena je četvrta javna dražba koja će se održati 22. 05.2017. god. u 10,30 sati za sljedeće nekretnine :

1. upisana u zk.ul.br.245 k.o. Popovac kč.br.1992/1 oranica Selište 5914 m2 početna cijena 21.556,53 kn
2. upisana u zk.ul. br.358 k.o. Branjin Vrh
  - kč.br.1499 šuma Dvojana 1814 m2, početna cijena 5.877,36 kn
  - kč.br.1500/1 voćnjak Begovac 3019 m2, početna cijena 9.781,56 kn
  - kč.br.1501/3 šuma Begovac 724 m2 , početna cijena 2.345,76 kn
  - kč.br.1505 voćnjak Begovac 687 m2, početna cijena 2.225,88 kn
  - kč.br.1579 oranica Dvojana 821 m2, početna cijena 2.660,04 kn
3. upisana u zk.ul.br.259 k.o. Topolje kč.br.780 oranica pod selom 6644 m2 , početna cijena 23.409,81 kn
4. upisana u zk.ul.333 k.o. Branjina kč.br. 327 oranica Širine pored sela 3287 m2 početna cijena 12.247,20 kn



5. upisana u zk.ul.br.735 k.o. Beli Manastir kč.br. 2812/1 oranica Nove livade 4561 m2 udio 2/5 , početna cijena 84.240,00 kn
6. upisana u zk.ul.br.2833 k.o. Beli Manastir  
-kč.br. 3294 oranica Rimski jarkovi 5455 m2 udio 1/2 ,početna cijena 21.429,96 kn  
-kč.br. 3296 /1 oranica Sarkanj 19949 m2 udio 1/2, početna cijena 78.369,66 kn
7. upisana u zk.ul.br. 115 k.o. Branjin Vrh kč.br. 618 kuća, dvor, oranica i livada u ul.I. Milutinovića 5075 m2 , početna cijena 454.514,62 kn
8. upisana u zk.ul.br. 3595 k.o. Beli Manastir kč.br.2411 oranica Crna šuma 3898 m2 ( pripis iz uložka 3039) početna cijena 15.310,86 kn
9. upisana u zk.ul.br. 846 k.o. Lug  
-kč.br. 13 oranica Parnja 17189 m2, početna cijena 56.806,20 kn  
-kč.br. 14 oranica Parnja 4407 m2, početna cijena 14.564,25 kn  
-kč.br.120 oranica Nađhat 10169 m2, početna cijena 33.606,51 kn  
-kč.br.128 oranica Nađhat 15030 m2, početna cijena 49.671,14 kn  
-kč.br. 503/1 oranica Četeveld 2521 m2, početna cijena 12.252,06 kn  
-kč.br. 1182/2 oranica Harsfadilo 5754 m2, početna cijena 20.227,61 kn
10. upisana u zk.ul. br. 472 k.o. Lug  
- kč.br. 1183 oranica Harsfadilo 11822 m2, početna cijena 41.559,10 kn  
- kč.br.1284 oranica Harsfadilo 29545 m2, početna cijena 103.862,49 kn
11. upisana u zk.ul.br. 982 k.o. Lug kč.br.89 oranica Nađhat 20707 m2 ( pripis iz uložka 955), početna cijena 68.432,49 kn

*b) Nekretnine bez tereta*

Nakon četvrtog oglašavanja prodaje nekretnina bez tereta prikupljanjem pisanih ponuda u uredu javnog bilježnika nije još prodana nekretnina :

1. upisana u zk.ul. br. 905 k.o. Draž kč.br.1024 kuća br.85 I dvor 1531 m2 početna cijena 22.500,00 kn

**6. Podaci o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju**

a) namireni vjerovnici stečajne mase sa danom 15.05.2017. god.

-oglašavanje prodaje- 12.837,50 kn  
 -sudske pristojbe- 50,00 kn  
 -Naknada FINE- 865,50 kn  
 -bankarske usluge – 702,30 kn  
 -sudski vještaci – 17.000,00 kn  
 -usluge računovodstva i javnog bilježnika – 14.226,25 kn  
 -doprinosi za MIO I stup – 829,06 kn  
 -doprinosi za MIO II stup- 276,35 kn  
 -doprinos za zdravstvo -829,06 kn  
 -doprinos za zapošljavanje -93,96 kn  
 -doprinos za ozljede na radu- 27,63 kn  
 -izrada pečata i biljezi- 190,00 kn  
 -komunalne usluge voda, smeće -ovrha)-1295,17 kn  
 Ukupno :49.222,78 kn

b) vjerovnici stečajne mase koji nisu namireni sa danom 15.05.2017.

- porez i prirez- 20.242,21 kn  
 - doprinosi za MIO I stup-41.962,80 kn  
 - doprinos za zdravstvo-31.472,05kn  
 - doprinos za zapošljavanje -3.566,79kn  
 - doprinos za ozljede na radu- 1.049,03kn  
 Ukupno : 98.292,88 kn

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 objavljuje 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. Nakon razgovora u HZMO , Poreznoj upravi i Uredu za gospodarstvo Beli Manastir može se konstatirati da sukladno čl. 45-48 Zakona o obrtu ,obrt može objavit i vlasnik obrta podnošenjem zahtjeva nadležnom Uredu državne uprave u županiji uz vraćanje obrtnice. Odjavom obrta objavljuje se vlasnik obrta u mirovinskom osiguranju, a time prestaje i obveza plaćanja poreza i obveznih doprinosa za vlasnika obrta.

Stečajni upravitelj može obrt objavit samo uz suradnju sa vlasnikom obrta , budući da on odjavom obrta mora vratiti original obrtnicu. Budući da u ovom stečajnom postupku vlasnik obrta ne želi surađivati , daljnjim vođenjem stečajnog postupka nad njegovom imovinom povećavamo obveze stečajne mase , koje nećemo moći podmiriti iz unovčene stečajne mase.

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

- nastaviti sa unovčenjem nekretnine bez tereta
- nastaviti sa unovčenjem nekretnina javnim dražbama
- predložiti stečajnom sucu održavanje naknadnog ispitnog ročišta
- predložiti stečajnom sucu održavanje skupštine vjerovnika na kojoj bi se donijela odluka o obustavi i zaključenju stečajnog postupka po čl. 204. SZ – obustava zbog nedostatnosti mase za ispunjenje ostalih obveza stečajne mase. Ovo iz razloga što se može pretpostaviti da stečajna masa neće biti dostatna za ispunjenje ostalih obveza stečajne mase , u ovom slučaju to su porezi i prirez te obvezni doprinosi za vl.obrta .

Nakon zaključenja stečajnog postupka i brisanja obrta iz obrtnog registra stečajni sudac će rješenjem odrediti nastavak stečajnog postupka nad stečajnom masom SVE poljoprivredni obrt Branjin Vrh. Pri upisu stečajne mase u sudski registar MF Porezna uprava će stečajnoj masi dodijeliti novi osobni identifikacijski broj koji neće biti vezan za vl. obrta.

Mjesto i datum

Osijek, 15.05.2017. god.

Stečajna upraviteljica

Boja Stanković

