

Stečajna masa iza POLJOPRIVREDNA ZADRUGA SAJMIŠTE u stečaju

Ulica Braće Radić 20, Jalkovec, OIB: 42010325694, 3 St-109/2021

Stečajni upravitelj: Anđelko Stankus

Nadležan trgovački sud: Trgovački sud u Bjelovaru

Poslovni broj spisa: 3 St-109/2021

**Dužnik: Stečajna masa iza POLJOPRIVREDNA ZADRUGA
SAJMIŠTE u stečaju, OIB: 42010325694
Ulica Braće Radić 20, Jalkovec**

U Jalkovcu, 20.08.2021. godine

**IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA
I NJEGOVIH UZROCI**

I. OPĆI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj 3 St-256/2016-7 od 4. travnja 2017. godine, sukladno čl. 132. st. 2. Stečajnog zakona, otvoren je i istovremeno zaključen stečajni postupak nad dužnikom POLJOPRIVREDNA ZADRUGA SAJMIŠTE iz Virovitice S. Radića 72, OIB 50621394850, te je stečajni dužnik brisan iz sudskog registra.

Podneskom od 2. veljače 2021. godine stečajni upravitelj je obavijestio sud da je naknadno pronađena imovina stečajnog dužnika, te predložio da se odredi nastavak postupka radi naknadne diobe, te da se upiše stečajna masa u sudski registar.

Dana 3. veljače 2021. godine Trgovački sud u Bjelovaru donosi rješenje, poslovni broj 3 St-256/2016-14, kojim je odredio nastavak postupka i upis stečajne mase iza dužnika u sudski registar, te je u sudski registar izvršio upis Stečajne mase iza POLJOPRIVREDNA ZADRUGA SAJMIŠTE u stečaju, Jalkovec, Ulica Braće Radić 20, OIB: 42010325694.

Rješenjem poslovni broj 3 St-109/2021-2 od 23. ožujka 2021. Trgovački sud u Bjelovaru otvorio je stečajni postupak, te pozvao stečajne vjerovnike da stečajnom upravitelju prijave svoje tražbine i zakazao ispitno i izvještajno ročište sukladno odredbama 133 st.5 Stečajnog zakona za dan 7. rujna 2021. godine.

Oglas o otvaranju stečajnog postupka objavljen je na e-oglasnoj ploči suda dana 23.03.2021. u 13:13 sati.

Stečajni upravitelj je preuzeo dužnost danom otvaranja stečajnog postupka te su nakon preuzimanja dužnosti poduzete aktivnosti kako slijedi:

- izrađen je novi štambilj Stečajne mase iza PZ SAJMIŠTE u stečaju,
- izvršena je analiza radi utvrđivanja osnovanosti prijavljenih tražbina vjerovnika stečajnog dužnika
- sklopljen je ugovor o obavljanju knjigovodstvenih usluga za stečajnog dužnika sa društvom Infofin d.o.o. za 500,00 kn mjesečno
- utvrđen je popis predmeta stečajne mase sukladno čl. 221. Stečajnog zakona i sačinjen je pregled imovine i obveza sukladno čl. 223. Stečajnog zakona
- izrađen je popis vjerovnika sukladno čl. 222. Stečajnog zakona
- izrađena je početna stečajna bilanca,
- sastavljene su tablice tražbina vjerovnika po isplatnim redovima (I. i II. višeg isplatnog reda).

II. STANJE STEČAJNE MASE

Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj br. 3 St-256/2016 od 04.04.2017. godine otvoren je i zaključen stečajni postupak nad stečajnim dužnikom POLJOPRIVREDNA ZADRUGA SAJMIŠTE d.o.o. u stečaju, VIROVITICA, S. Radića 72, OIB 50621394850, te sam imenovan stečajnim upraviteljem.

Temeljem rješenja Trgovačkog suda u Bjelovaru stečajni dužnik brisan je iz sudskog registra s danom 26.04.2017. godine.

Dana 17.07.2019. godine stečajni upravitelj je od strane Republika Hrvatska, Ured državne uprave u Virovitičko-podravskoj županiji, Služba za gospodarstvo i imovinsko-pravne poslove, Odjel za imovinsko-pravne poslove u Virovitici primio dopis od dana 15.07.2019. godine pod klasa: UP/Io-943-04/19-01/42, ur. broj: 2189-02-02/1-19-17 kojim se dostavlja procjembeni elaborat u vezi utvrđivanja stanja i vrijednosti nekretnine, odnosno naknade za potpuno izvlaštenje nekretnine radi građenja infrastrukturne namjene – nerazvrstane (spojne) ceste: ulica Ljudevita Gaja – ulica Vinkovačka cesta i to za

- kč.br. 1577/2, Virovitica, ulica Vinkovačka cesta, dvorište površine 289 m² upisana u zk. ul. broj 849 k.o. Virovitica-centar, suvlasnika i suposjednika u 140/2605 dijela Republika Hrvatska- javno dobro u upotrebi, OIB 52634238587, na upravljanju Hrvatskih cesta d.o.o., OIB 55545787885 i u 2465/2605 dijela stečajnog dužnika PZ Sajmište, VIROVITICA, S. Radića 72, OIB 50621394850, s time da se potpuno izvlaštenje odnosi samo na suvlasnički dio u 2465/2605 dijela stečajnog dužnika PZ Sajmište, VIROVITICA, S. Radića 72, OIB 50621394850.

Stečajni upravitelj je uvidom u zemljišne knjige utvrđeno je da je stečajni dužnik na dan pisanja ovog izvješća suvlasnik u 2465/2605 dijela nekretnine ukupne površine 2.602 m² i to

1. 1577/1 k.o. Virovitica-Centar, Virovitica, Ulica Vinkovačka cesta, površine 2.138 m², dvorište, kuća i gospodarska zgrada,
2. 1577/2 k.o. Virovitica-Centar, površine 289 m², dvorište
3. 1577/3 k.o. Virovitica-Centar, površine 175 m², dvorište

Procjembeni elaborat je izradio stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Siniša Novković, ing. građ., sukladno rješenju ureda klasa UP/Io-943-04/19-01/42, ur. broj: 2189-02-02/1-19-7 od 15.05. 2019. godine.

Stečajni upravitelj je uputio molbu se izradi dopunjeni prijedlog o izvlaštenju i predloži naknada za čestice 1577/2 i 1577/3, jer izvlaštenjem samo predložene katastarske čestice 1577/2, druga katastarska čestica 1577/3 više ne čini gospodarsku cjelinu stečajnog dužnika, te stoga ista više nema gospodarski interes.

Dana 26.07.2021. godine sudski vještak Milivojević Božo je po prijedlogu stečajnog upravitelja i po nalogu grada Virovitice izradio novi procjembeni elaborat br. 28/2021 u kojem je kao zaključak navedeno da je zahtjev za izvlaštenjem i druge čestice br. 1577/3 opravdan, te je ustvrdio ukupnu procijenjenu vrijednost za obje čestice na iznos od 74.600,00 kn što čini procijenjenu vrijednost od 22,65 EUR po m².

Andrea Tumpić podnijela je prijedlog za uknjižbu prava vlasništva na nekretnini stečajnog dužnika od 31.10.2018.g. pod brojem Z-7708/2018 koji je odbijen, potom je uložila prigovor na rješenje Općinskog suda u Virovitici, zemljišno knjižni odjel, poslovni broj: Z-7708/2018, a potom da je i uložena žalba na rješenje poslovni broj: Z-8705/2018 od 23. siječnja 2019. godine. Županijski sud u Varaždinu je rješenjem odbio žalbu kao neosnovanu.

Kako je uknjižba prava vlasništva nad nekretninom bila neuspješna, u stečajni postupak je od strane Željka Tumpića, bivše odgovorne osobe stečajnog dužnika koji je ujedno i suprug Tumpić Andree, pristigla prijava izlučnog prava po istoj osnovi za nekretninu u vlasništvu stečajnog dužnika. Sukladno tome stečajni upravitelj smatra da ta prijava nema osnova jer je uvidom u zemljišne knjige nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, a kupoprodajni ugovor nevažeći jer je sklopljen nakon otvaranja stečajnog postupka, te da potpisnik Tumpić Željko više nije mogao sklapati valjane ugovore.

Slijedom navedenog stečajni dužnik ima imovine te se njena vrijednost iskazuje u iznosu od 74.600,00 kn. Sukladno čl. 152. Stečajnog zakona izrađena je početna stečajna bilanca, odnosno pregled imovine i obveza sa utvrđenom imovinom u iznosu od **74.600,00 kn** i utvrđenim obvezama u iznosu od **554.832,04 kn** temeljem prijavljenih i priznatih tražbina.

U nastavku je prikazana početna stečajna bilanca na dan 23.03.2021.

R.br.	Opis	Početna stečajna bilanca na dan 23.03.2021 godine (u kn)
1.	Nekretnine	
	- 1577/1 k.o. Virovitica-centar Virovitica, Ulica Vinkovačka cesta, površine 2.138 m ² , dvorište, kuća i gospodarska zgrada, - vrijednost čestice iskazuje se u vrijednosti 0,00 kn do procjene	0,00
	- 1577/2 k.o. Virovitica-centar Virovitica, Ulica Vinkovačka cesta, površine 289 m ² , dvorište – u postupku izvlaštenja od strane grada Virovitice	46.500,00
	- 1577/3 k.o. Virovitica-centar Virovitica, Ulica Vinkovačka cesta, površine 175 m ² , dvorište – predloženo izvlaštenje jer čestica neće imati gospodarski interes po izvlaštenju čestice 1577/2 k.o. Virovitica-centar	28.100,00
	Ukupno imovina	74.600,00
2.	Ukupno obveze - prijavljene i priznate tražbine	554.832,04

Ostvareni troškovi stečajnog postupka u razdoblju od 23.03.2021. do 20.08.2021.

U razdoblju od 23.03.2021. do 20.08.2021. ostvareni su ukupni troškovi stečajnog postupka u iznosu od **6.405,28**, kako po opisu slijedi u tabeli.

r.br.	Opis troška	Nastali troškovi u razdoblju od 23.03.2021. do 20.08.2021.
1.	Troškovi knjigovodstvenih usluga (500,00*6)	3.000,00
2.	Bruto trošak ureda (neto 300,00 kn x 6) - bruto iznos uvećan za doprinose	2.564,10
3.	Naknada za otvaranje poslovnog računa	51,00
4.	Putni nalog 07.09.2021. – ispitno i izvještajno ročište (230km*2,00=460,00, uvećano za cestarinu 2*28,00=56,00 kn) – bruto iznos uvećan za doprinose	790,18
5.	SVEUKUPNO (1+2+3+4)	6.405,28

III. PRIJEDLOZI STEČAJNOG UPRAVITELJA

Stečajni upravitelj predlaže da vjerovnici na izvještajnom ročištu donesu slijedeće odluke:

- odluku o prihvatanju ovog izvješća o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i do sada poduzetim radnjama stečajnog upravitelja,
- odluku o davanju suglasnosti da se za nekretninu upisanu kao čestica 1577/1 k.o. Virovitica-centar Virovitica, Ulica Vinkovačka cesta, površine 2.138 m2, dvorište, kuća i gospodarska zgrada, izradi procjena vrijednosti po ovlaštenom sudskom vještaku,
- odluku o prihvatanju predračuna troškova sukladno čl. 89. Stečajnog zakona.

Stečajni upravitelj Anđelko Stankus