

**TRGOVAČKI SUD  
U OSIJEKU  
Stalna služba  
U SLAVONSKOM BRODU**

**Stečajni postupak - St-1094/2021**

**Stečajni dužnik:**

**Stečajna masa iza KORDELIJA j.d.o.o. za trgovinu, proizvodnju i usluge u stečaju  
Beli Manastir, Kralja Tomislava 51/A  
OIB 02053870361**

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA (I)  
(za izvještajno ročište zakazano za 11.03.2022. g**

**Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 20.12.2021. do 23.02.2022. godine**

Stečajni dužnik KORDELIJA j.d.o.o. Nova Gradiška, Reljkovićeve 26, brisan je iz sudskog registra temeljem rješenja suda broj 8 St-585/2021-5 od 15.09.2021. godine, kojim je otvoren i istovremeno zaključen skraćeni stečajni postupak sukladno članku 431. Stečajnog zakona.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, posl. broj 7 St-1094/2021-2 od 20. prosinca 2021. godine, određen je nastavak stečajnog postupka nad stečajnom masom stečajnog dužnika KORDELIJA j.d.o.o. Nova Gradiška, budući je pronađena imovina koja ulazi u stečajnu masu.

Istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan Zorana Subotić, sa sjedištem u Belom Manastiru, Kralja Tomislava 51a, OIB 09071761803.

Stečajna masa upisana je u registar Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, sa sjedištem: Beli Manastir, Kralja Tomislava 51A.  
Stečajna masa iza KORDELIJA j.d.o.o. u stečaju dobila je OIB 02053870361.

Nakon nastavka postupka nad stečajnom masom iza KORDELIJA j.d.o.o. kontaktirao sam ranijeg zakonskog zastupnika g. Ivana Capan, radi predaje dokumentacije i identifikacije imovine stečajnog dužnika.

Dana 04.01.2021. godine, obišao sam sjedište stečajnog dužnika, preuzeo dio financijsko-knjigovodstvene dokumentacije i obišao nekretnine koje čine stečajnu masu.

Prilog: Putni nalog br. 1

Prema navodima ranijeg zakonskog zastupnika gosp. Ivana Capana, društvo je zapalo u financijske poteškoće uslijed blokade računa izvršene po ministarstvu financija, za neplaćeni

manje obračunani porez na dodanu vrijednost u iznosu od 85.522,61 kuna, kao povezane osobe za obveze društva IZONOA j.d.o.o. čiji osnivač i član uprave je također Ivan Capan. Dužnik je podnio žalbu protiv Rješenja. Žalbu je drugostupanjsko tijelo odbilo kao neosnovanu.

Dužnik je pokrenuo Upravni spor, a Presudom Upravnog suda u Osijeku posl. br. Usl-1147/2020-6 od 01. srpnja 2021. godine, odbijen je tužbeni zahtjev za poništenje Rješenja Ministarstva financija, Samostalnog sektora za drugostupanjski upravni postupak klasa: UP/II-471-02/19-01/72.

Prilog: Presuda Upravnog suda u Osijeku Usl-1147/2020-6

## **GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA**

### **Naknadno pronađena imovina**

**Naknadno pronađenu imovinu – stečajnu masu čine nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Novoj Gradiški, u zk.ul. 3840 za ko 318078 Nova Gradiška i to:**

OPIS	Knjig. vrijednost u kunama
kč.br. 2950 oranica kod kuće u Relkovićevoj ulici površine 1241 m <sup>2</sup> kč.br. 3182 oranica u ulici Ivana Domca, površine 4918 m <sup>2</sup> kč.br. 3184/1 poslovna zgrada i oranica ul. Ivana Domca od 12829 m <sup>2</sup> kč.br. 3182/1 poslovna zgrada i oranica ul. Ivana Domca od 118055 m <sup>2</sup>	100.000,00

Prilog: zemljišnoknjižni izvadak

Nekretnina kč.br. 2950 čini izdvojenu samostalnu cjelinu.

Nekretnine kč.br. 3182, 3184/1 i 3182/1 čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

Smatram da nekretnine imaju višu tržišnu vrijednost od knjigovodstvene, a što će se utvrditi u daljnjem tijeku postupka.

Predmetne nekretnine stečajni dužnik stekao je temeljem kupoprodajnog ugovora od 12.10.2020. godine, sklopljenog s Ivanom Capan i Vanjom Capan, po kupoprodajnoj cijeni od 100.000,00 kuna. Ugovor je ovjeren kod javnog bilježnika Domagoja Strinavić u Novoj Gradiški, pod broj: OV-3565/2020.

Prilog: Ugovor o kupoprodaji nekretnina

Predmetne nekretnine opterećene su založnim pravom za iznos od 1.407.000,00 ATS, odnosno za iznos od 727.807,00 kn, za korist Dubrovačke banke d.d. sada OTP Banke d.d., na temelju Ugovora o jamstvu od 27.05.1996. godine.

Predmetnim ugovorom o jamstvu Capan Ivan i Capan Vanja kao jamci platci jamčili su za obveze društva BIV d.o.o. Nova Gradiška za obveze plaćanja leasing opreme za preradu mesa po Ugovoru br. 51.182 od 27.05.1996. godine.

Prilog: Ugovor o jamstvu

Nakon obilaska predmetnih nekretnina utvrdio sam da su nekretnine u jako lošem stanju. Zgrade - gospodarski objekti su potpuno uništeni, u suštini se radi o ruševinama, a građevinsko zemljište je zakorovljeno i zatrpano otpadnim materijalom (preko 150 karamboliranih karoserija vozila, strojeva za pranje rublja, hladnjaka i dr. otpadnog materijala).

O stanju nekretnina sačinio sam fotodokumentaciju.

Smatram da je nužno identificirati nekretnine budući se radi o većoj površini, a ne postoji fizička ograda koja označava granice nekretnina.

Postoji mogućnost i da je na dijelu jedne čestice podignuta zgrada koju netko nelegalno koristi.

Stečajni dužnik prema druge imovine niti 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

Stečajna masa nema obveza I višeg isplatnog reda.

#### II. Viši isplatni red

R. br.	Vjerovnik.	Osnova tražbine	Iznos u kunama
1.	RH Min. Financija, Porezna uprava, Područni ured Slavonski Brod	Neplaćeni PDV Porez na nekretnine članarina HGK i troškovi	109.418,92
		<b>Ukupno II. viši isplatni red</b>	<b>109.418,92</b>

**Vjerovnici su prijavili svoje tražbine, odnosno ukupne obveze stečajne mase prema prijavama tražbina stečajnih vjerovnika iznose 109.418,92 kuna.**

### Razlučna prava

Nakon uvida u izvratke iz zemljišnih knjiga za nekretnine koje čine stečajnu masu imam saznanja o slijedećim razlučnim pravima na svim nekretninama, za korist:

- **OTP banka d.d., Split**, Domovinskog rata 61, OIB: 52508873833 (kao slijednik – preuzimatelj Dubrovačke banke d.d. Dubrovnik) za iznos od 1.407.000,00 ATS odnosno 722.807,00 kn, na temelju Ugovora o jamstvu od 27.05.1996. godine, Z-1450/98.

- **REPUBLIKA HRVATSKA**, OIB: 52634238587, za iznos od 104.185,63 kn, na temelju Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Stalna služba u Novoj Gradiški br. OVR-780/2021-2 od 09.09.2021. godine, Z-11290/2021

*Napomena: Zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom je podnesen dana 20.05.2021. godine, založno pravo je upisano 09.09.2021. godine, pa smatram da je ovo razlučno pravo prestalo temeljem odredbe članka 168. Stečajnog zakona.*

## Izlučna prava

Nemam saznanja o izlučnim pravima na stečajnoj masi.

## Predračun troškova stečajnog postupka

Opis	Iznos u kunama
Knjigovodstvene usluge (12 mjeseci x 500,00 kn)	6.000,00
Ostali troškovi (platni promet, žiro račun, arhiviranje, pristojbe)	5.000,00
Procjena vrijednosti nekretnina	5.000,00
Troškovi e-fina dražbe	2.800,00
Nagrada stečajnom upravitelju (bruto)	17.200,00
Putni troškovi stečajnog upravitelja (4 putna naloga x 802,00 kn)	3.208,00
<b>Ukupno</b>	<b>39.208,00</b>

## Način unovčenja

Obzirom da su nekretnine stečajnog dužnika opterećene razlučnim pravom, imovina će se prodavati u stečajnom postupku sukladno odredbi članka 247. Stečajnog zakona.

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

1. Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajnog upravitelja i odobravaju do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja.
2. Odobrava se stečajnom upravitelju izrada procjene nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Novoj Gradiški, u zk.ul. 3840 za ko 318078 Nova Gradiška, po ovlaštenom sudskom vještaku, nakon pribavljene tri ponude.
3. Odobrava se stečajnom upravitelju sklapanje ugovora o vođenju knjigovodstveno-računovodstvenih usluga s knjigovodstvenim servisom FIDES iz Osijeka, za ugovorenu mjesečnu nagradu od 500,00 kuna.
4. Nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Novoj Gradiški, u zk.ul. 3840 za ko 318078 Nova Gradiška i to:  
kč.br. 2950 oranica kod kuće u Relkovićevoj ulici površine 1241 m<sup>2</sup>  
kč.br. 3182 oranica u ulici Ivana Domca, površine 4918 m<sup>2</sup>  
kč.br. 3184/1 poslovna zgrada i oranica ul. Ivana Domca od 12829 m<sup>2</sup>  
kč.br. 3182/1 poslovna zgrada i oranica ul. Ivana Domca od 118055 m<sup>2</sup>  
unovčavati će se temeljem odredbe članka 247. Stečajnog zakona.

U Belom Manastiru, 23. veljače 2022.godine

Stečajni upravitelj  
Zoran Subotić