

## Obrazac 18.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud : Zagreb, stalna služba u Karlovcu

Poslovni broj spisa: St-5459/16

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište):

**FARMA VUKOVINA FIOLIĆ d.o.o. u stečaju**, Zagreb, Križanići 41,

OIB: 08410775219

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA** U RAZDOBLJU OD 14.12.2019. DO  
14.03.2020. godine.

#### 1. UVOD

- Razlučni vjerovnik B2 Kapital podnio je sudu prijedlog za odgodom provedbe IV. elektroničke javne dražbe (za nekretnine pod točkom II. 1. I. i II. 1. II. ovoga Izvješća), čemu je Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu i udovoljio rješenjem St-5459/2016 od 21. studenog 2019. godine, te je odgođena prodaja nekretnina stečajnog dužnika na rok od 3 mjeseca od dana donošenja rješenja. Stečajni upravitelj je bio suglasan s odgodom.

- Dana 03. srpnja 2018. godine, ovlašteni sudski vještak Ing ekspert d.o.o. izradio je procjembeni elaborat za nekretninu pod točkom II. 1. III. ovoga Izvješća, čija procijenjena tržišna vrijednost iznosi 1.656,90 kn.

Uvidom u zemljišnoknjižni uložak utvrdila sam da se u odnosu na opisani suvlasnički dio, u zemljišnoj knjizi temeljem raspravnog zapisnika Z-4533/16-1299, uknjižuje pravo zaloge radi osiguranja tražbine u iznosu od 25.431,72 kn s propisanim zakonskim zateznim kamatama i troškovima, uz naznaku ovršivosti tražbine radi osiguranja kojeg je uknjižba dopuštena, na teret 1/10 dijela kat.čest. broj 934/8 upisane u A, vlasništvo "Istra" Genetskog centra d.o.o. Buzet iz Buzeta, Sjeverna ulica bb, u korist: Jović Spasoje, OIB: 55364791368, Buzet, 2. Istarske brigade 21.

Također, temeljem raspravnog zapisnika Z-4533/16-1299 zabilježuje se ovrha na 1/10 dijela kat.čest.broj 934/8 upisane u A, vlasništvo "Istra" Genetskog centra d.o.o. Buzet iz Buzeta, Sjeverna ulica bb, u korist Hrvatske banke za obnovu i razvitak Zagreb iz Zagreba, Strossmayerov trg 9.

Kako je na predmetnom zemljišnoknjižnom ulošku u tijeku ispravni postupak, koji još nije okončan, Zemljišnoknjižni odjel Buzet nije u mogućnosti dostaviti presliku raspravnog zapisnika Z-4533/16-1299

pohranjenog u zbirci isprava, sve dok ispravni postupak ne bude okončan, te sam iz navedenog razloga Zahtjev uputila Zemljišnoknjižnom odjelu Pula, dana 12. rujna 2018. godine.

Dana 24. siječnja 2019. godine poslali smo požurnicu da se udovolji prethodno opisanom zahtjevu.

## **II STANJE STEČAJNE MASE**

### **1.NEKRETNINE**

**I.** Općinski sud u Puli, zemljišnoknjižni odjel Buzet, katastarska općina Roč, zk.ul. 1377, vlasnički dio: 1/1 „FARMA VUKOVINA FIOLIĆ” D.O.O. ZA PROIZVODNJU STOKE ZAGREB, ZAGREB, HRAŠĆE, KRIŽANIĆI BB

- kat. čest. 5289/1, LIVADA, površine 58 m<sup>2</sup>, kat. čest. 5290, PAŠNJAK, površine 33423 m<sup>2</sup>, kat. čest. 5304, PAŠNJAK, površine 44002; sve ukupno površine 77483 m<sup>2</sup>.

- Razlučni vjerovnik:

• **B2 KAPITAL D.O.O., ZAGREB, OIB:57509775367, ZAGREB, RADNIČKA CESTA BR. 41:**

ZABILJEŽBA, UGOVOR O PRIJENOSU PRENESENIH PLASMANA 13.06.2016, Temeljem članka 319 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, članka 81 Zakona o obveznim odnosima i Ugovora o prijenosu od 13. Lipnja 2016. godine upisuje se prijenos prava zaloga (hipoteke) posl.broj Z-861/11, sa imena dosadašnjeg hipotekarnog vjerovnika ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Rijeka, Rijeka, Jadranski trg br. 2 OIB: 23057039320, u korist: B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Zagreb, Radnička cesta br. 41 OIB: 57509775367.

• **VENETO BANKA D.D. ZAGREB, OIB: 81712716992, ZAGREB, DRAŠKOVIĆEVA BR. 58:**

Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine od 24. siječnja 2012. godine uknjižuje se zajedničko založno pravo (simultana hipoteka) - kao glavna hipoteka - radi osiguranja tražbine za glavni dug u iznosu od =300.000,00 EUR (tristotisućaeura) u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, uvećano za kamate (promjenjiva kamatna stopa), naknade, provizije i troškove, uz ostale uvjete iz Sporazuma.

• **ŽITO D.O.O. OSIJEK, OIB: 03834418154, OSIJEK, ĐAKOVŠTINA BR. 3:**

Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 29. listopada 2013. godine uknjižuje se zajedničko založno pravo (simultana hipoteka) - kao glavna hipoteka - radi osiguranja tražbine za glavni dug u iznosu od 1.679.247,33kn

(jedanmilijunšestosedamdesetdevettisućadvijestočetridesetsedamkunaitridese ttrilipe), sa kamatama, naknadama, troškovima i ostalim uvjetima iz Sporazuma.

### **Napomena:**

Dana 23. siječnja 2018. godine Trgovački sud u Zagrebu, donio je rješenje pod poslovnim brojem St-5459/16, kojim je odredio prodaju gore navedene nekretnine. Zaključkom o prodaji, dana 18. travnja 2018. godine, Trgovački sud u Zagrebu odredio je vrijednost nekretnine, te način i uvjete prodaje. U tijeku je odgoda provedba IV. elektroničke javne dražbe.

**II.** Općinski sud u Puli, zemljišnoknjižni odjel Buzet, katastarska općina Roč, zk.ul. 1520, vlasnički dio: 1/1 „FARMA VUKOVINA FIOLIĆ” D.O.O. ZA PROIZVODNJU STOKE ZAGREB, ZAGREB, HRAŠĆE, KRIŽANIĆI BB

- kat. čest. 5289/2, ORANICA, površine 77 m<sup>2</sup>, kat. čest. 5301, ORANICA, površine 308 m<sup>2</sup>, kat. čest. 5303, ORANICA, površine 268; sve ukupno površine 653 m<sup>2</sup>.

- Razlučni vjerovnik:

**• B2 KAPITAL D.O.O., ZAGREB, OIB:57509775367, ZAGREB, RADNIČKA CESTA BR. 41:**

ZABILJEŽBA, UGOVOR O PRIJENOSU PRENESENIH PLASMANA 13.06.2016, Temeljem članka 319 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, članka 81 Zakona o obveznim odnosima i Ugovora o prijenosu od 13. lipnja 2016. godine upisuje se prijenos prava zalog (hipoteke) posl.broj Z-861/11, sa imena dosadašnjeg hipotekarnog vjerovnika ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Rijeka, Rijeka, Jadranski trg br. 2 OIB: 23057039320, u korist: B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Zagreb, Radnička cesta br. 41 OIB: 57509775367.

**• VENETO BANKA D.D. ZAGREB, OIB: 81712716992, ZAGREB, DRAŠKOVIĆEVA BR. 58:**

Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine od 24. siječnja 2012. godine uknjižuje se zajedničko založno pravo (simultana hipoteka) - kao sporedna hipoteka - radi osiguranja tražbine za glavni dug u iznosu od =300.000,00 EUR (tristotisućaeura) u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, uvećano za kamate (promjenjiva kamatna stopa), naknade, provizije i troškove, uz ostale uvjete iz Sporazuma

**• ŽITO D.O.O. OSIJEK, OIB: 03834418154, OSIJEK, ĐAKOVŠTINA BR. 3**

Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 29. listopada 2013. godine uknjižuje se zajedničko založnog pravo (simultana hipoteka) - kao sporedna hipoteka - radi osiguranja tražbine za glavni dug u iznosu od 1.679.247,33 Kn

(jedan milijun šest stotina osamdeset i sedam tisuć i dvjesto četrdeset i sedam kuna i tri dесе t t r i l i p e), sa kamatama, naknadama, troškovima i ostalim uvjetima iz Sporazuma

**Napomena:**

Dana 23. siječnja 2018. godine Trgovački sud u Zagrebu, donio je rješenje pod poslovnim brojem St-5459/16, kojim je odredio prodaju gore navedene nekretnine. Zaključkom o prodaji, dana 18. travnja 2018. godine, Trgovački sud u Zagrebu odredio je vrijednost nekretnine, te način i uvjete prodaje. U tijeku je odgoda provedbe IV. elektroničke javne dražbe.

**III.** Općinski sud u Puli, zemljišnoknjižni odjel Buzet, katastarska općina Buzet – Stari grad, zk.ul. 1299, vlasnički dio: 1/10 „FARMA VUKOVINA FIOLIĆ” D.O.O. ZA PROIZVODNJU STOKE ZAGREB, ZAGREB, HRAŠĆE, KRIŽANIĆI BB

- kat. čest. 934/8, ZGRADA, površine 70 m<sup>2</sup>
- Temeljem Raspravnog zapisnika Z-4533/16-1299 uknjižuje se pravo zaloge radi osiguranja tražbine u iznosu od 25.431,72 Kn sa propisanim zakonskim zateznim kamatama i troškovima, uz naznaku ovršivosti tražbine radi osiguranja kojeg je uknjižba dopuštena, na teret 1/10 dijela kat.čest. broj 934/8 upisane u A, vlasništvo "Istra" Genetskog centra d.o.o. Buzet iz Buzeta, Sjeverna ulica bb, u korist:

• **JOVIĆ SPASOJE, OIB: 55364791368, BUZET, 2. ISTARSKE BRIGADE 21**

**Napomena:**

Čeka se dostava podataka iz Zemljišnoknjižnog odjela Pula, kako je opisano pod točkom I. 1. ovoga Izvješća.

**IV.** Općinski sud u Velikoj Gorici, zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica, katastarska općina Vukovina, zk.ul. 931, vlasnički dio: 1/1 FIOLIĆ STJEPAN

- kat. čest. 420/9 ZGRADE I GOSPODARSKO DVORIŠTE površine 52940 m<sup>2</sup>.

- Razlučni vjerovnik:

• **HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK OIB: 26702280390, STROSSMAYEROV TRG BR. 9, ZAGREB**, iznos od 51.036.637,85kn.

Zabilježba na temelju rješenja Kov-Us-54/12 - zabrana otuđenja i opterećenja nekretnina.

**NAPOMENA:**

Nekretnina se u zemljišnim knjigama vodi kao vlasništvo Stjepana Fiolića, ali je kod osnivanja društva uneseno u temeljni kapital Farma Vukovina Fiolić

d.o.o. Prikupili smo dokumentaciju temeljem koje bi se mogao zatražiti upis vlasništva, i to kako slijedi:

- Izjava o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 16. prosinca 2003. godine, sastavljenu od strane javnog bilježnika Nives Mirčetić, kojom STJEPAN FIOLIĆ navedenom Izjavom kao temeljnim aktom društva osniva društvo s ograničenom odgovornošću,
- Ugovor o unosu nekretnine u društvo FARMA VUKOVINA FIOLIĆ d.o.o., od 16. prosinca 2003. godine, sklopljenim između STJEPANA FIOLIĆA kao ustupitelja i FARMA VUKOVINA FIOLIĆ d.o.o. kao stjecatelja, za nekretninu upisanu u zk.ul.br. 931, k.o. Vukovina, koja se u naravi sastoji od kč.br. 420/9 ZGRADA I GOSPODARSKO DVORIŠTE, površine 52940 m<sup>2</sup>,
- rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, pod poslovnim brojem Tt-03/11730, od 22.01.2004 godine, kojim je Sud odredio revizorskom društvu REVIZOR ZAGREB d.o.o. reviziju osnivanja, radi utvrđivanja okolnosti jesu li točni i potpuni podaci o osnivačima i ulaganju u temeljni kapital, odgovara li vrijednost ulaganja i preuzimanja stvari nominalnom iznosu temeljnog uloga koji za to treba dati i koje su metode procjene primjenjene za to da bi se utvrdila njihova vrijednost, a sve u svrhu upisa u sudski registar,
- Izvješće revizije o procjeni vrijednosti temeljnog kapitala za FARMA VUKOVINA FIOLIĆ d.o.o., od 29. prosinca 2003. godine, izrađenog od REVIZIJA ZAGREB d.o.o. za pružanje revizorskih, konzalting i računovodstvenih usluga,
- Suglasnost kojom Privredna banka Zagreb d.d. dozvoljava STJEPANU FIOLIĆU da nekretninu upisanu u zk.ul.br. 931, k.o. Vukovina, kč.br. 420/9 ZGRADA I GOSPODARSKO DVORIŠTE, površine 52940 m<sup>2</sup>, na kojoj su upisana založna prava radi osiguranja kredita od 1.022.500,00 EUR-a spp i kredita od 1.530.000,00 EUR-a spp, za korist PRIVREDNE BANKE ZAGREB D.D., unese u temeljni kapital trgovačkog društva FARMA VUKOVINA FIOLIĆ d.o.o., kojeg trgovačkog društva je osnivač STJEPAN FIOLIĆ,

Temeljem gore navedenog, prije upisa vlasništva, s obzirom da je potrebno ishoditi ukidanje privremene mjere osiguranja imovinskopravnog zahtjeva zabranom otuđenja i opterećenja nekretnina - Kir-Us-75/12, Kov-Us-54/12 – Kv-Us-58/13 i K-Us-51/12, podnijeli smo Županijskom sudu u Zagrebu Prijedlog radi ukidanja gore navedenih privremenih mjera temeljem članka 557.h ZKP-a.

Dana 16 rujna 2019. godine Županijski sud u Zagrebu donio je rješenje kojim se udovoljava našem zahtjevu za brisanje privremene mjere osiguranja imovinskopravnog zahtjeva zabranom otuđenja i opterećenja nekretnina - Kir-Us-75/12, Kov-Us-54/12 – Kv-Us-58/13 i K-Us-51/12. Međutim kako nisu posebno naznačili da treba brisati i zabilježbu privremene mjere iz predmeta Kov-Us-54/12 Općinski sud u Velikoj Gorici nije obrisao tu zabilježbu, **stoga smo podnijeli prijedlog za donošenjem dopunskog rješenja Županijskom sudu u Zagrebu za brisanje i te privremene mjere što je sud i donio dana 27. Siječnja 2020. godine. Čeka se brisanje zabilježbe nakon čega ću predložiti upis prava vlasništva na stečajnog dužnika.**

## 2. POKRETNINE

### -Vozila-

1. T, marke CASE MXM 175, MAXXUM MXM 175, godina proizvodnje 2005, broj šasije ACM219703, reg. oznaka ZG5590BK, objavljeno 24.11.2015. Za vozilo je evidentirana zabrana otuđenja.
2. T, marke CASE MXM 175, MAXXUM MXM 175, godina proizvodnje 2005, broj šasije ACM254057, reg. oznaka ZG5593BK, objavljeno 24.11.2015. Za vozilo je evidentirana zabrana otuđenja.

### - Oprema i vozila za poljoprivrednu mehanizaciju-

Stani sudski vještak za strojarstvo Mario Ciraki, u lipnju 2018. godine izradio je elaborat procjene vrijednosti opreme i vozila za poljoprivrednu mehanizaciju, čija je ukupna vrijednost procijenjena na iznos od 649.900,00kn.

## 3. ZAKUPNI ODNOSI

Ugovor o zakupu poslovnog sklopljen 02. siječnja 2018. godine između FARMA VUKOVINA FIOLIĆ d.o.o. – u stečaju i Toni Raič, vlasnik Stočarstva Raič, obrt za uzgoj goveda

- predmet zakupa su zgrade i gospodarsko dvorište ukupne površine 52940 m<sup>2</sup>, upisano u Općinski sud u Velikoj Gorici, zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica, k.o. Vukovina, zk.ul.br.931, kat.čest.420/9

- Ugovor je sklopljen na određeno vrijeme do završetka stečajnog postupka ili prodaje nekretnine, počevši od 01.01.2018. godine.

Nastavno tome dajemo pregled priljeva i odljeva sredstava sa žiro-računa stečajnog dužnika u razdoblju od 14.12.2019.godine do 14.03.2020. godine.

		Red. žiro račun
<b>STANJE NA RAČUNU NA DAN</b>		
<b>1.</b>	<b>14.12.2019. GODINE</b>	<b>102.776,48</b>
	žiro račun	102.111,01
	blagajna	665,47
<b>2.</b>	<b>PRILJEV SREDSTAVA</b>	<b>48.911,04</b>
	HPB-kamate	0,26
	Priliv s drugih računa	0,00
	Priliv od prodaje imovine	4.875,00
	Priliv OD Agencije za osig.radničkih potraživanja	0,00
	Priliv od jamčevina	0,00
	Povrat od pozajmica	0,00
	Priljev od najma	15.000,00
	Priliv od kupaca prije stečaja	0,00

	Priliv od prefakturiranja	29.035,78
	Priliv od doznaka Trgovačkog suda u Zagrebu	0,00
	Povrat sredstava po prisilnim naplatama-Grad Buzet	0,00
	Priliv od razlučnog vjerovnika B2 KAPITAL	0,00
	Priliv od jamčevina	0,00
	Priliv od povrata PU (pretplata prije stečaja)	0,00
<b>3.</b>	<b>KONTROLNI ZBROJ (1+2)</b>	<b>151.687,52</b>
<b>4.</b>	<b>ODLJEV SREDSTAVA</b>	<b>51.482,18</b>
	Troškovi oglasa za prodaju imovine	0,00
	Troškovi poštarine	196,50
	Materijalni troškovi	236,88
	Administrativni troškovi	1.875,00
	Troškovi FINE i statistike, javna objava	408,80
	Troškovi vođenja knjigovodstva	7.500,00
	Troškovi prodaje imovine	0,00
	Troškovi odvjetnika, javnog bilježnika i troškovi pristojba	0,00
	Povrat pozajmica	0,00
	Prijenos na namjenski račun	0,00
	Ostali troškovi (biljezi, kopiranje i sl.)	0,00
	Troškovi procjene imovine	0,00
	Komunalna i vodna naknada, uređenje voda, pričuva	31.864,31
	Troškovi inventure	0,00
	PDV	8.799,80
	Isplata radnicima od Agencije za osig.radničkih potraživanja	0,00
	Troškovi nekretnine(voda, plin el.energija, čuvanje, čitoća)	600,89
	Troškovi osiguranja imovine	0,00
	Povrat jamčevina	0,00
	Plaća otkazni rok	0,00
	Prisilna naplata -Grad Buzet	0,00
	Isplara razlučnom vjerovniku RH-Porezna uprava	0,00
	Kamate iz obveznih odnosa	0,00
	Povrat jamčevina	0,00
<b>5.</b>	<b>STANJE NA RAČUNU NA DAN 14.03.2020.GODINE</b>	<b>100.205,34</b>
	žiro račun	99.436,37
	blagajna	768,97
<b>6.</b>	<b>KONTROLNI ZBROJ (4+5)</b>	<b>151.687,52</b>

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

U narednom razdoblju ćemo nastaviti sa objavom oglasa za prodaju pokretnina sukladno procjeni ovlaštenog sudskog vještaka.

Nakon što sud obriše zabranu raspolaganja za nekretninu iz točke II. 1. IV. izvršit će se upis vlasništva u zemljišne knjige sa gospodina Stjepana Fiolića na stečajnog dužnika Farma Vukovina Fiolić d.o.o. u stečaju, nakon čega ćemo započeti sa prodajom nekretnine.

Mjesto i datum  
Zagreb, 13.03.2020.

Stečajni upravitelj  
Davorka Huljev