

**STEČAJNA MASA iza PZ KOZARAC KARANAC**  
**GUNJA, Kolodvorska 4**  
**OIB: 78130697086**  
**- STEČAJNI UPRAVITELJ**

**TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU**  
**Broj spisa: 7 St-2908/16**

## **I Z V J E Š Ć E**

### **STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE ZA RAZDOBLJE LISTOPAD - PROSINAC 2020.g.**

Sukladno članku 89. stavak 2. Stečajnog zakona, podnosim pisano izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase, kao i radnjama koje se, u nastavku stečajnog postupka, trebaju poduzeti u cilju unovčenja stečajne mase i diobe vjerovnicima.

#### **I TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U OVOM IZVJEŠTAJNOM RAZDOBLJU**

U provedbi stečajnog postupka radi naknadne diobe stečajne mase za razdoblje listopad – prosinac 2020. godine, poduzeto je nekoliko aktivnosti u svrhu ostvarenja stečajnih ciljeva, a sukladno donesenim odlukama Skupštine vjerovnika od 09. svibnja 2017. godine i nalogima stečajnog suda.

Stečajna masa se sastoji od: nekretnina u Kozarcu (gospodarske zgrade i ekonomsko dvorište na površini od 10.224 m<sup>2</sup>), nekretnina u Karancu (oranice na površini od 9.443 m<sup>2</sup>) i poljoprivredne mehanizacije (razni strojevi i priključni uređaji).

#### **II IMOVINA STEČAJNE MASE**

##### **A) UNOVČENJE NEKRETNINA U KOZARCU I KARANCU na kojima postoji upisano razlučno pravo vjerovnika**

Kao dio stečajne mase, danom nastavka stečajnog postupka bilo je upisano vlasništvo na nekretninama u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, Stalna služba u Belom Manastiru, zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir, i to nekretnine upisane u:

- zk. uložak broj 368, kč. broj 388/1 i 388/2, k.o. Kozarac; i
- zk. uložak broj 617, kč. broj 98 i 99/1, k.o. Karanac.

Na nekretninama su upisana založna prava vjerovnika, i to:

- Ministarstvo financija RH u iznosu od 119.828,61 DEM;
- Belje kooperacija d.o.o. Darda u iznosu od 550.000,00 kuna;
- MF RH – Porezna uprava u iznosu od 592.704,46 kuna;
- Ministarstvo poljoprivrede RH u iznosu od 33.646,21 kuna;
- Poljoopskrba – Vanjska trgovina d.o.o. Zagreb u iznosu od 464.820,00 kuna.

U prethodnom tijeku stečajnog postupka unovčena je nekretnina u k.o. Karanac, zk.ul.br. 617, kč.br. 98 i 99/1 (u naravi ORANICA HUNJAR površine od 5.654 m<sup>2</sup> i 3.789 m<sup>2</sup>), pri čemu je postignuta kupovna od 17.200,00 kuna.

Kada se radi o unovčenju preostale nekretnine u k.o. Kozarac, zk. uložak 368, kč. broj 388/1 i 388/2, Financijska agencija je, dana 30. rujna 2020. godine, na svojim mrežnim stranicama objavila Poziv na sudjelovanje u ponovljenoj četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi.

Četvrti krug dražbovanja je započeo 30.09.2020.g., a završio 22.12.2020. godine u 23:59:59 sati.

Početna prodajna cijena u četvrtom krugu dražbovanja je 1,00 kuna.

Krajnji rok za uplatu jamčevine od 41.800,00 kuna je bio do 30.11.2020. godine.

Oglašavanje prodaje nekretnina je objavljeno sedmodnevnim emitiranjem na videostranicama TV Slavonije i Baranje u razdoblju od 12. do 19. studenoga 2020. godine.

Po zaključenju četvrte elektroničke javne dražbe, Financijska agencija je obavijestila stečajni sud da je najvišu važeću ponudu dalo trgovačko društvo ARMAGOR ESTATE d.o.o. Zagreb, Savska cesta 106, OIB: 35067013886, u iznosu od 70.001,00 kuna.

Ponuditelj je uplatio traženi iznos jamčevine od 41.800,00 kuna, te stoga mora uplatiti razliku kupovine u iznosu od 28.201,00 kuna.

U nastavku postupka elektroničke javne dražbe, stečajni će sud donijeti Rješenje o dosudi predmetne nekretnine kupcu, u kojemu će naložiti najpovoljnijem ponuditelju da, u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti Rješenja o dosudi, uplati razliku kupovine prema prihvaćenoj ponudi.

## **B) UNOVČENJE POKRETNINA (POLJOPRIVREDNA MEHANIZACIJA)**

Stečajni upravitelj je, sukladno odluci Skupštine vjerovnika i odredbama članka 229.

Stečajnog zakona, proveo sedam krugova prodaje poljoprivredne mehanizacije prikupljanjem pisanih ponuda i otvaranjem istih u uredu javnog bilježnika Marije Kovač iz Darde.

Od ukupno osam komada rabljene poljoprivredne mehanizacije, neunovčen je ostao samo jedan predmet, i to:

- Kultivator za repu (nekompletan) sa posljednjom prodajnom cijenom (sa PDV-om) u iznosu od 506,00 kuna.

Za, eventualno, daljnji nastavak prodaje preostalog Kultivatora za repu, koji je neispravan, odluku treba donijeti Skupština vjerovnika, budući da bi njegova početna prodajna cijena (455,00 kuna) bila znatno manja od troškova oglašavanja i naknade za javnobilježničke usluge (947,50 kuna), pa se postavlja **pitanje racionalnosti provedbe unovčenja**, poglavito, ako se uzme u obzir činjenica da je predmet prodaje nekompletan, te da, za njega, ne postoji iskazan interes potencijalnih kupaca.

### **III STANJE STEČAJNE MASE**

Sadašnje stanje ukupno unovčene stečajne mase, po namirenju dijela ostalih obveza stečajne mase iznosi **49.962,51 kuna**.

Ukupno zaduženje **ostalih obveza stečajne mase** za razdoblje 01.10. do 31.12.2020. godine, prema strukturi troškova, iznosi **2.751,00 kuna**, i to:

1. javnobilježničke usluge u iznosu od 0,00 kuna;
2. troškovi procjene vrijednosti i knjigovodstvene usluge u iznosu od 2.250,00 kuna;
3. troškovi oglašavanja prodaje, u iznosu od 437,50 kuna;
4. troškovi platnog prometa i uredskog materijala u iznosu od 63,50 kuna;
5. poštanske, bankovne i usluge FINE u iznosu od 0,00 kuna.

### **IV RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

Nastavljajući sa provođenjem odluka Skupštine vjerovnika i naloga stečajnog suda, u slijedećem razdoblju će biti potrebno obaviti slijedeće radnje:

- očekuje se da stečajni sud donese Rješenje o dosudi nekretnine, čijom pravomoćnošću, kupcu počinje teći rok za uplatu preostalog dijela ponuđene kupovnine;
- skupština vjerovnika treba donijeti odluku o unovčavanju ili odustajanju od unovčavanja jedine preostale pokretnine (Kultivator za repu – neispravan), budući da bi troškovi njegovog unovčenja, prema odredbama članka 229. Stečajnog zakona, bili znatno veći od realno mogućeg prihoda ostvarenog njegovom prodajom.

U Gunji, 22. ožujka 2021. godine

Stečajni upravitelj stečajne mase: