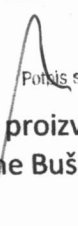


IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA
O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA I NJEGOVIM UZROCIMA
I O STANJU STEČAJNE MASE

R-1058/17-17
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA

Primljeno neposredno – preko pošte (obično - preporučeno) 11.2. 2019. god. u 1 primjeraka sa priloga.
Pismeno stiglo poštom otvoreno – s oštećenjem omotom.
Predano na poštu preporučeno dana 8.2. 2019. god.
Plaćena pristojba
Nedostaje pristojba
Potpis službenik: 

Nadležni sud:

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

STALNA SLUŽBA U KARLOVCU

Poslovni broj spisa:

3.St-1058/17

Dužnik:

STEČAJNA MASA IZA NAPREDAK poljoprivredna zadruga za proizvodnju, trgovinu i usluge u stečaju, OIB:43987975179, Zagreb, Brune Bušića 40

I. GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA I NJEGOVI UZROCI

I-1 Uvodni dio

Na prijedlog FINA, RC Zagreb, Podružnica Karlovac, Trgovački suda u Zagrebu Rješenjem broj 70.St-2342/2015 od dana 30. ožujka 2016. god., sukladno odredbi članka 431 Stečajnog zakona, otvoren je i zatvoren skraćeni stečajni postupak nad dužnikom NAPREDAK poljoprivredna zadruga iz Vojnića, Kolarić bb, (OIB: 37011678599).

Temeljem prijedloga, razlučnog vjerovnika Karlovačka županija OIB: 65050537368, Karlovac, Vraniczanya 2, Trgovački sud u Zagrebu, Rješenjem 70.St-2342/2015 od 25. siječnja 2017. odredio je nastavak stečajnog postupka zbog naknadne diobe jer su ispunjeni uvjeti iz čl.289. st.2. Stečajnog zakona NN 7/15 (dalje SZ), iz razloga što je stečajni dužnik vlasnik nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Vojniću.

Rješenjem 70.St-1058/2017 od 27. travnja 2017. Sud je u svom rješenju u st 1. naveo da se nastavlja stečajni postupak nad stečajnom masom iza stečajnog dužnika iako nije bilo izvještajnog ročišta na kojem bi se utvrdilo da li postoje uvjeti za nastavak poslovanja stečajnog dužnik, promjenjen je stečajni upravitelj i određeno ispitno i izvještajno ročište koja nisu održana.

Temeljem izvješća stečajnog upravitelja od 20.08.2017. koji je, bez da je ispitao gospodarski položaj dužnika, ocjenio da ne postoje uvjeti za nastavak djelatnosti, Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu Rješenjem 3.St-1058/17 od 11. listopada 2018. određuje upis stečajne mase iza dužnika u sudski registar jer je dužnik u međuvremenu brisan iz sudskog registra a posjeduje nekretnine u vlasništvu upisane u javni registar.

Istim Rješenjem, po treći puta, određen je novi stečajni upravitelj i određena su ispitna i izvještajna ročišta.

Na ispitnom ročištu utvrđene su tražbine vjerovnika II višeg isplatnog reda. Tražbina Karlovačke županije, Karlovac, A. Vraniczanya 2, priznata je i utvrđena Rješenjem 3 St-1058/17-15 u iznosu 383.379,20 kn.

Izveštajno ročište nije održano jer nije pristupio nitko od vjerovnika. Sud je naložio stečajnom upravitelju da da prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika-izveštajno ročište.

U cilju ispunjenja naloga stečajni upravitelj je:

- Kontaktirao Pročelnika Upravnog odjela za gospodarstvo i Pročelnika Ureda župana, Karlovačke županije i utvrdio da je potraživanje vjerovnika po osnovu Programa kreditiranja obnove i razvoja poljoprivrede na području Karlovačke županije te da je u interesu vjerovnika važnije održati svako gospodarstvo funkcionalnim a podredno namirenje tražbine.
- Od gosp. Mihajlo Mastorović iz Vojnića, Klokoč 6., upravitelja i suvlasnika zadruge do otvaranja stečaja, pribavio informacije o razlozima nastupanja stečaja i stanju imovine.

Na osnovu pribavljenih informacija, stečajni upravitelj zaključuje da nisu postojali uvjeti za prestanak poslovanja dužnika iz razloga što je imovina dužnika veća od obveza i što raspolaže resursima (materijalnim i radnim) za uspješno poslovanje.

I-2 Osnovni podaci o stečajnom dužniku

Dužnik je bio registriran kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod tvrtkom NAPREDAK poljoprivredna zadruga za proizvodnju, trgovinu i usluge (OIB: 37011678599) na adresi Vojnić, Kolarić bb i vodio se pod MBS: 020031558 kojeg je u trenutku otvaranja stečaja zastupao upravitelj zadruge Mihajlo Mastorović (OIB: 66150553165) iz Vojnić, Kolarić 10 koji je ujedno i jedan od osnivača zadruge.

Predmet poslovanja poljoprivredne zadruge je:

- uzgoj usjeva, vrtnog i ukrasnog bilja,
- uzgoj stoke, peradi i ostalih životinja
- prerada drva, proizvodnja proizvoda od drva i pluta osim namještaja, proizvodnja predmeta od slame i pleterskih materijala,
- djelatnosti pakiranja,
- kupnja i prodaja roba, obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu

Djelatnost zadruge organizirana je u dva pogona i to:

- pogon za uzgoj poljoprivrednih kultura i
- pogon za sortiranje, sušenje i pakiranje koji ne radi jer je pretrpio znatnu štetu prilikom urušavanja unajmljenog objekta zbog utjecaja elementarne nepogode-velike količine snijega.

Iz poslovne dokumentacije i prijavljenih tražbina proizlazi da je dužnik uredno izmirio sve dobavljače i osigurao uredno poslovanje zadruge do predmetnog štetnog događaja, kada počinju problemi sa likvidnošću zbog povećanja troškova i smanjenja prihoda a posljedično i otplatom kredita.

Temeljem navedenih činjenica proizlazi da je prethodni stečajni upravitelj pogrešno zaključio da nema uvijeta za poslovanje dužnika već je trebao umjesto unovčenja imovine stečajnog



dužnika predložiti nastavak poslovanja sukladno odredbi čl. 217. st.2. i 3. uz izradu stečajnog plana.

Pravni sljednik dužnika je Stečajna masa iza NAPREDAK poljoprivredna zadruga za proizvodnju, trgovinu i usluge u stečaju (OIB: 43987975179) na adresi Zagreb, Brune Bušića 40.

I-3 Nastavak poslovanja i stečajni plan

Uvidom na terenu i u poslovnu dokumentaciju može se zaključiti da su zadrugari u maniri dobrog gospodara a sukladno odredbi čl. 217. st.1. izvršavali sve poslove koji su korisni za stečajnu masu kao što su čuvanje i održavanje poljoprivrednih strojeva i alati te pripremili zemljišta za novi sadno-proizvodni ciklus 2018-2019.

S obzirom da je stečajni dužnik brisan iz registra poslovnih subjekata, isti ne može nastaviti sa poslovanjem tako da nema potrebe za izradom stečajnog plana.

Predlaže se na izvještajnom ročištu zbog zaštite imovine sukladno odredbi čl. 230. st. 2. toč. 5. donijeti odluku o davanju suglasnosti o iznajmljivanju cjelokupne stečajne mase do dovršetka stečajnog postupka ali ne na kraći rok od 31.10.2020. osobi sa posebnim interesom OPG Majstorović Mihajlo (OIB:66150553165) upisano u Upisnik poljoprivrednika MIBPG:237277 koja ima status bliske osobe dužnika prema čl. 207. st.2. toč.1. SZ što jamči funkcionalno i svrsishodno održavanje stečajne mase i ostvarivanje prihoda za podmirenje troškova stečaja i namirenje vjerovnika u najvećem obimu.

I-4 Radnici u stečajnom postupku

S obzirom da se predlaže iznajmljivanje svih nekretnina provođenje stečajnog postupka nema potrebe za radnicima.

I-5 Financijsko izvješće stečajnog postupka - procjena troškova

Predviđa se da će troškovi stečajnog postupka iznositi cca 76.460,71 kn.

OPIS	CIJENA	KOLIČINA	IZNOS
Troškovi prema Izvješću od 20.08.2017			6.400,00
Troškovi knjigovodstva	1.150,00	12	13.800,00
Bankarski i javnobilježnički troškovi	150,00	12	1.800,00
Materijalni troškovi (poštarina, uredski materijal,)	300,00	12	3.600,00
Putni troškovi stečajnog upravitelja	620,00	12	7.440,00
Nagrada stečajnom upravitelju			53.420,71
UKUPNO:			76.460,71

Obračun nagrade stečajnom upravitelju sačinjen je prema čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima:

VRIJEDNOST STEČAJNE MASE			Nagrada u %	IZNOS u kn
	do	100.000,00	16	16.000,00
na razliku od	100.000,01	do 300.000,00	12	24.000,00
na razliku od	300.000,01	do 434.207,02	10	13.420,71
UKUPNO:				53.420,71

I-6 Zaključenje stečajnog postupka

Stečajni postupak će se moći zaključiti po unovčenju imovine stečajnog dužnika, podmirenja troškova stečajnog postupka i raspodjele stečajne mase, u obliku novčanih sredstava, na vjerovnike prema prijavljenim i utvrđenim tražbinama.

II. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAKLJUČENJA STEČAJNOG POSTUPKA

II-1 Pregled stečajne mase

Stečajna masa se sastoji od:

- poljoprivrednog zemljišta
- pokretne imovine
- financijske imovine

POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE ima površinu 33.480 čhv (20 jutara i 1.480 čhv ili 12 ha i 116 čhv) odnosno 120.415,91 m².

Vrijednost poljoprivrednog zemljišta prema odredbama Pravilnika o metodologiji utvrđivanja tržišne cijene za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske izravnom pogodbom (NN 141/2013), može iznositi od 100.000,00 kn do 700.000,00 kn.

Vrijednost poljoprivrednog zemljišta prema javnoj ponudi/potražnji na području Općine Vojnić nije moguće utvrditi jer nema ponude ni potražnje za poljoprivrednim zemljištem a ponuda poljoprivrednog zemljišta na području Karlovačke županije definira cijenu za 1m² u rasponu od 0,25 EUR do 0,77 EUR, tako da vrijednost poljoprivrednog zemljišta može iznositi od 222.769,00 kn do 686.130 kn.

Vrijednost poljoprivrednog zemljišta, prema elaboratu Procjena vrijednosti nekretnine, izrađena po stalnom sudskom vještaku Boris Naglič, Karlovac, Ulica M.Krleže 8, temeljem kojeg je odobren kredit br. 307 za obnovu i razvoj poljoprivrede, u vlasništvu Napredak poljoprivredna zadruga, Vojnić, Kolarić bb, iznosi 78.026,00 EUR ili 576.727,22 kn odnosno 0,68 EUR/1m² što je u granicama trenutnih tržišnih vrijednosti zemljišta na području Karlovačke županije. Stečajni upravitelj predlaže da se procjenjena vrijednost prihvati kao trenutna tržišna vrijednost.

S obzirom na trenutno stanje potražnje za zemljištem na području Općine Vojnić upitno je da li će se u javnoj prodaji putem FINA-e naći kupac i po kojoj cijeni. Početna vrijednost u prvoj

objavi prodaje biti će ¾ procjenjene vrijednosti stečajne mase što iznosi 432.545,00 kn i u svakoj slijedećoj objavi se smanjuje za 144.181,80 kn.

POKRETNOST IMOVINA stečajne mase sastoji se od poljoprivrednih strojeva sadašnje knjigovodstvene vrijednosti 0,00 kn a sastoji se od:

RED. BR.	NAZIV	KOLIČINA	DAT. NABAVE	NABAV. VRIJEDNOST	SADAŠNJA VRIJEDNOST
1.	Traktor Vladimirac T40	1	1998.	4.000,00	0,00
2.	Rolo Balirka Welger RP-150	1	1983.	5.872,00	0,00
3.	Roto kosa tip SIPBRK 2050	1	2000.	4.404,00	0,00
4.	Okretač sijena tip FAHR Kreis KH-4	1	1980.	1.174,40	0,00
5.	Prikolica 5(tona)	1	1990.	2.800,00	0,00
6.	Zgrtač sijena SIP 350	1	2000.	1.503,00	0,00
7.	Kompresor za zrak 400 litara	1	1990.	1.600,00	0,00
8.	Vile za nošenje rolo bala	1	2000.	3.450,00	0,00
9.	Prikolica 2,5 tona	1	1995.	2.739,00	0,00
10.	Gajba za traktor	1	1995.	1.500,00	0,00
11.	Džip Nissan Pick-Up, teretni	1	1993.	19.208,67	0,00

Predmetna imovina nema tržišnu vrijednost i nije unovčiva.

FINANCIJSKA IMOVINA stečajne mase su potraživanja u iznosu 117.783,42 kn a sastoji se od:

- Potraživanja za poticaje od Ministarstva poljoprivrede u iznosu 53.811,13 kn.

OPIS POTPORE	OPIS DOKUMENTA	DATUM DOKUMENTA	IZNOS (kn)
Program osnovnih plaćanja bez financijske discipline 0% Smanjenje izravnih plaćanja U. 1307/13 čl.22 kalendarska godina 2015. BE, DK, DE, IE, EL, ES, FR, HR, IT, LU, MT, NL, AT, PT, SI, FI, SE, UK	Odobrenje	10.05.2016.	3.428,74
	Odobrenje	10.04.2016.	3.682,99
	Kompensacija	10.04.2016.	-0,70
	Odobrenje	29.06.2016.	413,17
	Odobrenje	05.07.2016.	161,19
Plaćanje za poljoprivredne prakse korisne za klimu i okoliš bez financijske discipline U. 1307/13 čl.43 kalendarska godina 2015. EU 28	Odobrenje	17.02.2017.	150,07
	Odobrenje	15.04.2016.	2.809,45
	Odobrenje	11.05.2016.	7.150,87
	Odobrenje	29.06.2016.	200,85
	Odobrenje	30.06.2016.	420,17
Preraspodjela plaćanja bez financijske discipline U. 1307/13 čl.41 & 42 kalendarska godina 2015. BE, BG, DE, FR, HR, LT, PL, RO	Odobrenje	19.02.2017.	155,94
	Odobrenje	14.04.2016.	1.459,61
	Odobrenje	11.05.2016.	4.198,33
	Odobrenje	29.06.2016.	195,67
	Odobrenje	30.06.2016.	261,93
Dobrovoljno proizvodno vezana potpora bez financijske discipline U. 1307/13 čl.52 kalendarska godina 2015. BE, BG, CZ, DK, EE, IE, EL, ES, FR, HR, IT, CY, LV, LT, LU, HU, MT, NL, AT, PL, PT, RO, SI, SK, FI, SE, UK	Odobrenje	11.07.2016.	34,86
	Odobrenje	11.07.2016.	30,88
	Odobrenje	09.04.2016.	1.233,88
	Odobrenje	24.05.2016.	1.071,62
	Odobrenje	24.06.2016.	109,40
Financiranje dodatnih nacionalnih izravnih plaćanja za Hrvatsku			
	Odobrenje	10.04.2016.	6.774,42
	Odobrenje	02.07.2016.	187,57
	Odobrenje	17.02.2017.	67,51

Plaćanja povezana s područjima s prirodnim ograničenjima ili ostalim posebnim ograničenjima	Odobrenje	30.06.2016.	15.630,21
	Odobrenje	20.07.2016.	3.698,24
	Odobrenje	05.01.2017.	284,26
			53.811,13

- Potraživanja za više plaćene poreze od Ministarstva financija, Porezna uprava u iznosu 63.972,29 kn a sastoje se od:

RAČUN		IZNOS (kn)
1201	pdv	49.759,91
2003	MO-II-po.pr.os.	1.036,21
2870	spomenička renta	428,52
8109	MO-posl.pr.os.	6.510,30
8400	ZO-posl.pr.os.	4.991,13
8559	ZO-zaš.rad-pr.	250,32
8702	dop.za.zapošljavanje	795,90
UKUPNO:		63.972,29

II-2 Postupanje sa stečajnom masom

Analizom podataka o poslovanju stečajnog dužnika Napredak poljoprivredna zadruga vidljivo je da su upravitelj zadruge zajedno sa zadrugarima učinili sve da posluju u skladu sa normama dobrog gospodarstvenika čemu u prilog ide činjenica da nema prijava potraživanja po osnovu obveza prema zaposlenicima, dobavljačima kao ni po osnovu fiskalnih davanja te da su imovinu i gospodarstvo održavali i nakon zaključenja stečajnog postupka i brisanja istog iz registra.

Obzirom na činjenicu da postoji samo jedan vjerovnik kojem je u interesu nastavak poslovanja Poljoprivredne zadruge i da bivši upravitelj zadruge ima poseban interes (čl.232. st.1. toč.1. SZ), predlaže se sukladno odredbi čl.235. st.1. SZ prodaja imovine dužnika kao cjeline zbog spajanja sa stjecateljem s posebnim interesom, bliskoj osobi dužnika (čl.207. st.2. toč.1. SZ) i to prema odredi čl. 233. u vrijednosti dospjele glavnice kredita u iznosu 305.234,73 kn.

Financijska imovina će se unovčiti-naplatiti i trebala bi biti dovoljna za podmirenje troškov stečajnog postupka.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju od tri mjeseca poduzeti će se slijedeće radnje:

- zaključiti ugovor o najmu imovine stečajnog dužnika prema odluci skupštine vjerovnika,
- koordinirati poslove oko zaključenja ugovora o kupoprodaji poljoprivredne zadruge kao cjeline sukladno odluci vjerovnika
- naplatiti potraživanja za više plaćene poreze i doprinose i sredstva poticaja
- otvoriti poslovni račun kod banke za Stečajna masa iza Napredak poljoprivredna zadruga u stečaju,
- sklopiti ugovor o vođenju knjigovodstva,
- podnijeti pisano izvješće o tijeku stečajnoga postupka i o stanju stečajne mase.

IV. PRIJEDLOG ODLUKA

Stečajni upravitelj predlaže da Skupština vjerovnika na izvještajnom ročištu temeljem ovlaštenja iz čl. 107. i čl. 235. SZ donese slijedeće odluke:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja
2. Ovlašćuje se stečajni upravitelj sukladno odredbi čl. 230. st.2. toč.5. SZ sklopiti ugovor o zakupu stečajne mase dužnika sa OPG Majstorović Mihajlo (OIB:66150553165) upisano u Upisnik poljoprivrednika MIBPG:237277, koja ima status bliske osobe dužnika prema čl.207. st.2. toč.1. SZ na rok do postizanja sporazuma o otuđenju zadruge zbog spajanja sa stjecateljem s posebnim interesom ali ne duže od dvije godine od dana održavanja izvještajnog ročišta.
Cijenu zakupa odrediti prema odredbama Pravilnika o početnoj zakupnini poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za zakup i zakup za ribnjake te naknadi za vodu za ribnjake (NN 107/2013).
3. Prodaje se imovina dužnika kao cjelina na način da će se otuđiti poljoprivredna zadruga u korist stjecatelja s posebnim interesom OPG Majstorović Mihajlo (OIB:66150553165) upisano u Upisnik poljoprivrednika MIBPG:237277, koja ima status bliske osobe prema čl.207. st.2. toč.1. SZ, zbog spajanja sa istim čime bi se uspostavila trajna veza gospodarskih subjekata uz pravo na korištenje naziva NAPREDAK POLJOPRIVREDNA ZADRUGA sukladno odredbama čl.230.st.2.toč.1. i čl.232.st.1.toč.1. SZ.
Vrijednost otuđenja poljoprivredne zadruge učinit će se prema odredbi čl. 233. SZ za vrijednost dospjele glavnice kredita u iznosu 305.234,73 kn uvećano za iznos troškova stečajnog postupka.
Iznos 305.234,73 kn stjecatelj će namiriti vjerovniku kroz obročnu otplatu na 40 kvartalnih rata uz uvijete koji vrijede za kreditiranje poljoprivrede Karlovačke županije sukladno Pravilniku o uvjetima i načinu korištenja sredstava za kreditiranje iz Fonda za razvoj poljoprivrede Karlovačke županije. Stjecatelj i Vjerovnik sklopit će ugovor o isplati kupovnine. Jamstvo do isplate kupovnine su nekretnine koje se stječu temeljem ove odluke.
Troškove stečaja koji se ne mogu namiriti iz financijske imovine dužnika, namirit će stjecatelj po pozivu a najkasnije prije zaključenja stečaja.
4. Ovlašćuje se stečajni upravitelj za otvaranje transakcijskog računa stečajne mase kod poslovne banke.
5. Daje se suglasnost za sklapanje Ugovora o pružanju knjigovodstvenih usluga sa FIDES, OIB: 86382278187 iz Zagreba, Talajićeva 2 za vrijeme do okončanja stečaja prema uvjetima iz Ponude br. 11/2018 od 08.11.2018..

Zagreb, 07. veljača 2019.

Stečajni upravitelj


Zdravko Frleta