

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud : **Trgovački sud Osijek**

Poslovni broj spisa : **28/2011**

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

Poljoprivredna zadruga Oriovac u stečaju, Oriovac, OIB: 57605178822,

Braće Radića 36.

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA do 31.12.2019.g.

1. U tijeku postupka kod naslovnog suda održano je sedam dražbi za nekretnine opterećene razlučnim pravom, na četiri javne dražbe nije bilo zainteresiranih kupaca, te je na tri dražbe izvršena prodaja nekretnina **opterećenih razlučnim pravom**

Na temelju izvršene prodaje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika prodane su **nekretnine upisane u zk.ul. 407 i zk.ul. 288 K.O. Oriovac**

-kč.br. 2956/1 LIVADA GORNJE LIVADE 8673 m²

-kč.br. 2951/1 LIVADA U GORNJIM LIVADAMA 4886 m²

-kč.br. 2954/1 ORANICA U GORNJIM LIVADAMA 8259 m²

te su nekretnine prodane za ukupan iznos od 19.266,32 kuna,

nekretnine upisane u zk.ul. 352 K.O. Radovanje

-kč.br. 740/1 LIVADA URIJA 4.429 m²

-kč.br. 799 LIVADA URIJA 3.795 m²

te su navedene nekretnine prodane za ukupan iznos od 7.152,56 kuna

Održano je ročište za diobu kupovnine dana 26.04.2019.g. i Rješenjem od 30.04.2019.g. izvršena je dioba kupovnine

pod točkom I. u ukupnom iznosu od 19.266,32 kune, te je raspodjelom utrška namirena stečajna masa stečajnog dužnika od ukupno 10% u iznosu od 1.926,62 kune, te su namirene ostale tražbine razlučnih vjerovnika i to prvo založno pravo pod Z-3085/00 od 14.06.2000.g. upisano u ime RH Ministarstvo financija, te je isti založni vjerovnik namiren iznosom od 17.339,70 kn (od ukupnog iznosa 103.683,60 kuna)

pod točkom II. u ukupnom iznosu od 7.152,56 kuna, te je raspodjelom utrška namirena stečajna masa stečajnog dužnika od ukupno 10% u iznosu od 716,26 kune, te je namirena tražbina razlučnog vjerovnika založno pravo upisano pod Z-5207/00 Stečajna masa iza Veterinaria d.o.o. u stečaju iz Zagreba za iznos od 6.446,30 kuna

2. Na temelju izvršene prodaje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisane u **zk.ul. 407. zk.ul. 1655, zk.ul. 288 K.O. Oriovac** prodane su nekretnine kako slijedi

-upisane u zk.ul. 407

- kč.br.6/3 KUĆA BR.94 SA DVORIŠTEM U SELU 127 hvati

- kč.br. 6/5 DVORIŠTE U SELU 78 hvati

- kč.br. 7/1 DVORIŠTE U SELU 218 hvati

- kč.br. 49/2 VOĆNJAK KOD KUĆE U SELU 408 hvati

- kč.br. 50/2 VOĆNJAK KOD KUĆE U SELU 216 hvati

- kč.br. 50/3 VOĆNJAK KOD KUĆE U SELU 86 hvati

- kč.br. 51/2 VRT KOD KUĆE U SELU 28 hvati

- kč.br. 52/1 VRT KOD KUĆE U SELU 62 hvati

- kč.br. 52/3 VRT KOD KUĆE U SELU 16 hvati

- kč.br. 53/1 GUVNO U SELU 7 hvati

- kč.br. 54/1 VOĆNJAK U SELU 93 hvati

- kč.br. 55/1 VOĆNJAK U SELU 110 hvati i

-upisane u zk.ul. broj 1655 K.O. Oriovac

-kč.br. 6/2 KUĆA BR. 90 SA DVORIŠTEM U SELU 62 hvati

-kč.br. 52/2 DVORIŠTE KOD KUĆE U SELU 32 hvati,

koje su sve zajedno predstavljale jedinstvenu poslovno-gospodarsku cjelinu sa početnom cijenom od 176.967,00 kn, te su nekretnine prodane za ukupan iznos od 271.967,00 kuna

-upisane u. zk.ul. broj 288 K.O. Oriovac

-kč.br. 2895 ORANICA GORNJE POLJE 14060 m2 – polj. zemljište sa početnom cijenom od **26.608,55 kn**

te su nekretnine prodane za ukupan iznos od 37.608,55 kuna

Održano je ročište za diobu kupovnine dana 19.06. 2019.g.. te je Rješenjem od dana 17.07. 2019.g iz iznosa dobivenog prodajom od ukupno 309.575,54 kune namirena stečajna masa stečajnog dužnika u iznosu od 30.957,54 kn i ostale tražbine razlučnih vjerovnika i to:
-založno pravo pod Z-3085/00 od 14.06.2000.g. upisano u ime RH Ministarstvo financija , te je isti založni vjerovnik namiren prema postavljenom zahtjevu od 13.6.2019.namiren iznosom od 73.226,98 i razlučni vjerovnik namiren je u cijelosti

- založno pravo upisano pod Z-5207/00 razlučni vjerovnik stečajna masa iza Veterinaria d.o.o. u stečaju iz Zagreba za iznos od 205.391,02 kuna i isti razlučni vjerovnik je namiren za cjelokupni iznos glavnice i dijela obračunatih kamata.

Nekretnine opterećene založnim pravom koje nisu prodane upisane su u:

- zk.ul. broj 1176 K.O. Oriovac koji se sastoje od:

- kč.br. 2957/1 LIVADA GORNJE LIVADE 7683 m2 –građ. zemljište- početna cijena od.....**30.150,37 kn**

- kč.br. 2959/1 LIVADA GORNJE POLJE 14163 m2 – građ. zemljište- početna cijena od.... **55.597,70 kn**

-kč.br. 2961/1 LIVADA GORNJE LIVADE 8499 m2 – građ. zemljište- početna cijena od..... **33.352,53 kn**

-kč.br. 2980/2 ORANICA U DONJIM LIVADAMA 10673 m2–građ. zemljište- početna cijena . **41.884,00 kn**

-zk.ul. broj 288 K.O. Oriovac koji se sastoje od:

-kč.br. 2777 ORANICA U DONJEM POLJU 5611 m2 – građ. zemljište- početna cijena **22.019,19 kn**

-kč.br. 3006 ORANICA DONJE LIVADE 7160 m2 – građevinsko zemljište-početna cijena.....**28.097,91 kn**

***Napomena:** Na nekretninama upisanim u zk.ul. 1176 i zk.ul. 288 K.O. Oriovac upisana su različna prava u korist RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Slav. Brod pod brojem Z-3085/00, zatim u korist Veterinaria BS u stečaju, pod brojem Z-5207/00, zatim u korist Perković Anice, Br. Stupnik, A. Rašića br. 5 pod brojem Z-4268/01, te u korist RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Slav. Brod zastupana po ODO Slav. Brod, Građansko upravni odjel pod brojem broj Z-3875/03

Osim gore navedenih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika više nema nekretnina koje su opterećene razlučnim pravom.

Razlozi : Nekretnine opterećene razlučnim pravom koje nisu prodane u tijeku postupka stečaja upisane su u zk.ul. 1176 K.O. Oriovac i zk..ul. broj 288 K.O. Oriovac , te su razlozi visoka početna cijena s obzirom da su iste nekretnine upisane u građevinsku zonu Općine Oriovac, te iako se gruntovno vode kao oranice čija se cijena prosječno kreće u tom području od 1,00 kn do 1,50 po m2, a prema procjeni sudskog vještaka dio čestice su procijenjene kao građevinsko zemljište, te nisu obrađivane, stoga utvrđena cijena je kupcima previsoka s obzirom na mjesto gdje se nalaze, te je to razlog što na više dražbi kod suda za nekretnine koje nisu prodane i nije bilo zainteresiranih kupaca.

2. Na temelju na oglasa za prodaju nekretnina koje **nisu opterećene založnim pravom** koji je objavljen dana 17.5.2019.g. na stranicama HGK, za nekretnine upisane u **zk.ul. broj 203 i zk.ul. broj 422 K.O. Radovanje, zk.ul. 748 i zk.ul. 789 K.O. Malino**

Prodane su sve nekretnine upisane u **zk.ul. broj 203 i zk.ul. broj 422 K.O. Radovanje**, i to prema najvećoj ponudi, te je otvaranje ponuda uz nazočnost kupaca održano dana 09.7.2019.g. i prodane su nekretnine kako slijedi :

1. kupac Antonija Karaula iz Oriovca, Ivana Gundulića 3, kupila je slijedeće nekretnine upisane u zk.ul. broj 203 K.O. Radovanje koji se sastoji od:

-kč.br.664– polj.zemljište sa 8595 m2-za cijenu od..... 15.550,00 kn

upisane u. zk.ul. broj 422 K.O. Radovanje koji se sastoji od:

-kč.br.727 –polj.zemljište sa 7417 m2- za cijenu od..... 12.050,00 kn

-kč.br.728–polj.zemljište sa 9698 m2 – za cijenu od..... 17.050,00 kn

Sa kupcem je zaključen kupoprodajni ugovor dana 18.7.2019.g. kod Javnog bilježnika Ruže Medunić Ov-4839/2019 i kupac je dana 19.07.2019.g. na žiro račun PZ Oriovac uplatila ukupnu kupoprodajnu cijenu u iznosu od 44.650,00 kuna

2. kupac Štefančić Vjekoslav iz Radovanja 56, kupio je slijedeće nekretnine :

upisane u. zk.ul. broj 203 K.O. Radovanje koji se sastoji od:

-kč.br.798– polj.zemljište sa 5136 m2-za cijenu od 8.710,00 kn

upisane u. zk.ul. broj 422 K.O. Radovanje koji se sastoji od:

-kč.br.795–polj.zemljište sa 3894 m2 - za cijenu od..... 6.610,00 kn

-kč.br.796–polj.zemljište sa 2813 m2 – za cijenu od..... 4.810,00 kn

-kč.br.797–polj.zemljište sa 8632 m2 – za cijenu od..... 14.610,00 kn

Sa kupcem je zaključen kupoprodajni ugovor dana 19.7.2019.g. kod Javnog bilježnika Ruže Medunić Ov-4877/2019 i kupac je dana 23.07.2019.g. na žiro račun PZ Oriovac uplatio ukupnu kupoprodajnu cijenu u iznosu od 34.740,00 kuna

3. kupac Štefančić Berislav iz Radovanja 56 kupio je slijedeće nekretnine :

upisane u. zk.ul. broj 203 K.O. Radovanje koji se sastoji od:

-kč.br.766– polj.zemljište sa 3944 m2-za cijenu od..... 7.100,00 kn

upisane u. zk.ul. broj 422 K.O. Radovanje koji se sastoji od:

-kč.br.747–polj.zemljište sa 6587 m2 – za cijenu od..... 11.600,00 kn

Sa kupcem je zaključen kupoprodajni ugovor dana 19.7.2019.g. ovjeren kod Javnog bilježnika Ruže Medunić Ov-4878 /2019 i kupac je dana 23.07.2019.g. na žiro račun PZ Oriovac uplatio ukupnu kupoprodajnu cijenu u iznosu od 18.700,00 kuna

Na temelju navedenih kupoprodajnih ugovora uplaćena je ukupna kupoprodajna cijena žiro-račun PZ Oriovac u stečaju u iznosu od 79.408,70 kuna, te je potrebno izbrisati zabilježbu pod brojem Z-1306/2012 na prodanim nekretninama

II. STANJE STEČAJNE MASE

A.)Nekretnine opterećene založnim pravom koje nisu prodane upisane su u:

- zk.ul. broj 1176 K.O. Oriovac koji se sastoje od:

- kč.br. 2957/1 LIVADA GORNJE LIVADE 7683 m2 –građ. zemljište- početna cijena od.....**30.150,37 kn**
- kč.br. 2959/1 LIVADA GORNJE POLJE 14163 m2 – građ. zemljište- početna cijena od.... **55.597,70 kn**
- kč.br. 2961/1 LIVADA GORNJE LIVADE 8499 m2 – građ. zemljište- početna cijena od..... **33.352,53 kn**
- kč.br. 2980/2 ORANICA U DONJIM LIVADAMA 10673 m2–građ. zemljište- početna cijena . **41.884,00 kn**

-zk.ul. broj 288 K.O. Oriovac koji se sastoje od:

- kč.br. 2777 ORANICA U DONJEM POLJU 5611 m2 – građ. zemljište- početna cijena **22.019,19 kn**
- kč.br. 3006 ORANICA DONJE LIVADE 7160 m2 – građevinsko zemljište-početna cijena.....**28.097,91 kn**

***Napomena:** Na nekretninama upisanim u zk.ul. 1176 i zk.ul. 288 K.O. Oriovac upisana su različna prava u korist RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Slav. Brod pod brojem Z-3085/00, zatim u korist Veterinaria BS u stečaju, pod brojem Z-5207/00, zatim u korist Perković Anice, Br. Stupnik, A. Rašića br. 5 pod brojem Z-4268/01, te u korist RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Slav. Brod zastupana po ODO Slav. Brod, Građansko upravni odjel pod brojem broj Z-3875/03

Osim gore navedenih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika više nema nekretnina koje su opterećene razlučnim pravom.

B.)Nekretnine koje nisu prodane i nisu opterećene teretima:

1.Nekretnine upisane u. zk.ul. broj 748 K.O. Malino koji se sastoji od:

- kč.br.978/1–polj.zemljište sa 6867 m2 -početna prodajna cijena.....12.891,71 kn
- kč.br.978/2–polj.zemljište sa 6871 m2-početna prodajna cijena.....12.899,28 kn

3. Nekretnine upisane u. zk.ul. broj 789 K.O. Malino koji se sastoji od:

- kč.br.976/1– polj.zemljište sa 6490 m2 -početna prodajna cijena.....12.187,70 kn
- kč.br.977/1–polj.zemljište sa 4898 m2 -početna prodajna cijena.....9.197,55 kn

Napomena:

-Nekretnine koje nisu prodane u tijeku postupka stečaja upisane su u zk.ul. 748 i zk.ul. 789 K.O. Malino, te su razlozi visoka početna cijena s obzirom da je istoj katastarskoj općini cijena oranica prosječno oko 1,00 kn po m2 , teško su dostupne, nisu obrađivane i utvrđena cijena je kupcima previsoka s obzirom na mjesto gdje se nalaze, te na više oglasa nije bilo zainteresiranih kupaca,

Osim gore navedenih nekretnina u K.O. Malino u vlasništvu stečajnog dužnika više nema nekretnina koje nisu opterećene založnim pravom.

Napomena:U tijeku su ovršni postupci kod Općinskog suda u Slavonskom Brodu
te treba utvrditi popis aktivnih ovršnih postupaka pred sudovima,

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju :

- utvrditi stanje svih ovršnih predmeta koji nisu pravomoćno završeni
- izbrisati zabilježbu pod brojem Z-1306/2012 na prodanim nekretninama iz zk.ul.203 i 422 K.O. Radovanje
- izraditi konačno izvješće i završni račun radi zaključenja stečajnoga postupka .

Mjesto i datum

Slavonski Brod ,05.veljače 2020.g.

Stečajna upraviteljica

Mira Buljan