

Obrazac 20.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Osijeku

Poslovni broj spisa : St-962/16

Dužnik : Volim Baranju d.o.o. u stečaju, Planinska 71, Draž, OIB 73384501678

Moli se Naslovni sud odrediti datum ročišta za raspravu o završnom računu stečajnog upravitelja.

I RAČUN PRIHODA I RASHODA

Račun prihoda i rashoda sadrži podatke o ostvarenim prihodima i rashodima u ovom stečajnom postupku.

PRIHODI -Priliv sredstava

Stavka	Iznos kuna
Poljoprivredno zemljište upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku k.o. Podolje zk. uložak 1005 k.o. Podolje zk. uložak 985 k.o. Draž zk. uložak 1608 k.o. Draž zk. uložak 1577	
Ukupno nekretnine	251.467,14

RASHODI-Odliv sredstava

Subjekt	Provedeni postupak	Udio troška %	HRK
Financijska agencija, (uplata izvršena sa računa Trgovačkog suda u Osijeku iz sredstva Fonda za namirenje troškova stečajnog postupka)	Provođenje el. javne dražbe, predujam	100	5.200,00
Trgovački sud u Osijeku, Fond za namirenje troškova stečajnog postupka	Nagrada privremenom stečajnom upravitelju	100	3.500,00
Stalni sudski vještak za procjenu nekretnina Zvonimir Rogoz, obrt R-2, Osijek, OIB 62402223153	Očevid i izrada procjembenih elaborata tržišne vrijednosti nekretnina Izrada 4 procjembena elaborata za 4 zk. uloška Račun 18011/VP/1 od 28.03.2018. na iznos 8.946,00 kn tri elaborata Račun 18038/VP/1 od 18.08.2018. na	100	11.778,00

	iznos 2.832,00 kn jedan elaborat		
Knjigovodstvo Ličko, obrt za knjigovodstvene usluge, Velika Gorica	Knjigovodstvene usluge datum otvaranja postupka 26.09.2016. do očekivano zaključenje postupka 01.04.2021. = 55 mjeseci x 600,00 kn=33.000,00 kn	100	33.000,00
Stjepan Rakarec	Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu	100	34.176,05
Naknada banke za vođenje računa, naknada za izvršene transakcije uključivo zatvaranje računa,		100	856,90
UKUPNO troškovi postupka			88.510,95
Iznos za namirenje razlučnog vjerovnika			162.956,20
Ukupno kupovna			251.467,15

II. ZAVRŠNA BILANCA (Fakultativno)

Bilanca treba biti izrađena u usporedbi s pregledom imovine i obveza (članak 223. Stečajnog zakona) te predstavlja računski, brojčani rezultat cjelokupne aktivnosti stečajnoga upravitelja u upravljanju i unovčenju predmeta stečajne mase, odnosno, u slučaju nastavka poslovanja treba sadržavati prikaz postojeće imovine u trenutku polaganja završnog računa. Treba biti vidljivo kakvo je stanje mase zatečeno na početku stečajnoga postupka, kako je ono procijenjeno, koja su izlučna i razlučna prava istaknuta, te koji su predmeti na kraju stečajnoga postupka unovčeni, koja su izlučna i razlučna prava realizirana, s kakvim uspjehom je stečajni upravitelj riješio pravne poslove koje nije u potpunosti ispunila nijedna ugovorna strana, kako je vodio sudske postupke i što se vratilo masi kroz pobijanje pravnih radnji stečajnoga dužnika. Osim toga tu se mora dati informacija o obvezama stečajne mase, o eventualno još neunovčivim predmetima stečajne mase, dok bi rezultati nastavka poslovanja poduzeća morali biti posebno prikazani.

A. IMOVINA

Pregled imovine

Pregled procijenjene tržišne vrijednosti nekretnina i ostvarene kupovnine

Nekretnine	Procijenjena tržišna vrijednost	Ostvarena kupovna	Postotak unovčenja u odnosu na procijenjenu tržišnu vrijednost %
k.o. Podolje zk. uložak 1005	45.424,34	14.856,09	
k.o. Podolje zk. uložak 985	24.489,33	9.122,33	
k.o. Draž zk. uložak 1608	184.692,85	202.346,42	
k.o. Draž zk. uložak 1577	35.284,59	25.142,30	

Ukupno	289.891,11	251.467,14	86,74
--------	------------	------------	-------

Struktura ostvarenih primitaka u korist stečajne mase

Nekretnina	251.467,14 kuna	100 %
------------	------------------------	--------------

Struktura realiziranih razlučnih prava

Razlučni vjerovnik	Predmet razlučnog prava	Visina tražbine osigurane razlučnim pravom kuna	Visina tražbine trenutku namirenja kuna	Iznos kupovnine kuna	Troškovi unovčenja kuna	Iznos namirenja razlučnog vjerovnika kuna
Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, OIB 73384501678 Zagreb, Katančićeva 78 Porezna uprava, Područni ured Slavonije i Baranje. Zastupa Županijsko državno odvjetništvo u Osijeku	Poljoprivredno zemljište upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku Katastarska općina Draž, zk.uložak 1608 Katastarska općina Draž, zk. uložak 1577 Katastarska općina Podolje, zk. uložak 985 Katastarska općina Podolje, zk.uložak 1005	546.349,73	546.349,73	251.467,14	88.510,95	162.956,20

Iznos nenamirenih tražbina sa razlučim pravima na nekretnini koja je prodana

Razlučni vjerovnik	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom HRK	Iznos unovčenja imovine na kojoj je upisano razlučno pravo HRK	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom koji neće biti namiren HRK
Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, OIB 73384501678 Zagreb, Katančićeva 78 Porezna uprava, Područni ured Slavonije i Baranje. Zastupa Županijsko državno odvjetništvo u Osijeku	546.349,73	251.467,14	294.882,59

Pregled procijenjene tržišne vrijednosti nekretnina i ostvarene kupovnine

Nekretnine	Procijenjena tržišna vrijednost	Ostvarena kupovнина	Postotak unovčenja u odnosu na procijenjenu tržišnu vrijednost %
k.o. Podolje zk. uložak 1005	45.424,34	14.856,09	
k.o. Podolje zk. uložak 985	24.489,33	9.122,33	
k.o. Draž zk. uložak 1608	184.692,85	202.346,42	
k.o. Draž zk. uložak 1577	35.284,59	25.142,30	
Ukupno	289.891,11	251.467,14	86,74

Struktura realiziranih/nerealiziranih izlučnih prava

Nije bilo izlučnih zahtjeva.

Pregled neunovčive imovine

Nema neunovčive imovine

B. OBVEZE

Utvrđene tražbine u stečajnom postupku

Vjerovnici I viši isplatni red	Nije bilo pijava tražbina
Vjerovnici II viši isplatni red	1.592.706,93 kuna.
Ukupno	1.592.706,93 kuna.

III ZAVRŠNO IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku od 26. rujna 2016 godine poslovni broj 13 St-962/16-8 otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom Volim Baranju d.o.o. za proizvodnju trgovinu i turizam, Draž, Planinska 71, MBS 030067353, OIB 73384501678, . Istim rješenjem stečajnim upraviteljem imenovan je Stjepan Rakarec iz Velike Gorice.

1. Opći podaci o stečajnom dužniku i poduzete radnje

Dužnik Volim Baranju d.o.o., Draž, Planinska 71, OIB 73384501678 upisan je u sudski registar pri trgovačkom sudu u Osijeku, MBS 030067353

Godina osnivanja 2000

Temeljni kapital 21.000,00 kuna

Upisane djelatnosti:

Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje, poljoprivredna djelatnost, turistička djelatnost, trgovačko posredovanje itd.

Osnivači/članovi društva

Zoran Mikuša, OIB 99289689520, Draž, Planinska 71

Osoba ovlaštena za zastupanje

Zoran Mikuša direktor, samostalno i pojedinačno

2. Gospodarska djelatnost

U naravi dužnik se bavio proizvodnjom brašna i veleprodajom, u vlasništvu je imao zastarjeli mlin kapaciteta 10 tona tjedno brašno. Stara tehnologija meljave bila je pogodna za proizvodnju brašna koje ima veću zdravstvenu i hranidbenu vrijednost zbog starog tipa meljave.

Zbog zaokruživanja proizvodnog ciklusa i kontrolirane proizvodnje sirovina za potrebe mlina dužnik kupuje poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske.

Ugovorom o kupoprodaji regulirana su prava i obveza kupca i prodavatelja a istim je RH upisala založno pravo na nekretninama koje je kupio dužnik i upisao se u vlasništvo istih dok se dužnik obvezao redovito podmiriti dospjele obveze sa osnova kupoprodajnog ugovora.

Zbog poslovnih teškoća dužnik je izvršio samo dvije uplate.

Poljoprivredno zemljište nije jedna tehnološka cjelina već niz manjih parcela uglavnom zarasle šikarom.

Ukupno 62 katastarske čestice, ukupne površine 10,64 ha za ukupni iznos 170.468,79 kuna, u ugovoru nije posebno specificirana cijena nekretnina nego je naveden ukupni kupoprodajni iznos za nekretnine poljoprivredno zemljište, prosječna veličina katastarskih čestica iznosi cca 0,1716 m², što je uvjetovalo nisku dohodovnost, prema saznanjima stečajnog upravitelja dužnik nije ni obrađivao većinu parcela, već je popilio drveće koje je na istima izraslo i takovu drvenu masu prodao. Uvidom u sam kupoprodajni ugovor stečajni upravitelj napominje da je ovakav sustav raspolaganja državnom imovinom bio neodrživ za RH jer istim nisu predviđene sankcije u slučaju da se kupac ne pridržava gospodarskog programa koji je jedan od bitnih elemenata natječajnih elemenata, nije reguliran status uređenja zemljišta, krčenja temeljem ovakovog ugovora može se pretpostaviti da su poljoprivredne površine spremne za poljoprivrednu proizvodnju itd.

Zbog nedostatka obrtnih sredstava, nenaplaćenih potraživanja koja su u međuvremenu zastarjela, kao i mlinarske opreme koja se često kvarila proizvodnja nije bila ekonomična i nije se moglo pristupiti ugovorenoj kontinuiranoj proizvodnji sa dogovorenim količinama proizvoda za kupce.

Stoga razloga dužnik pokušava izvršiti obnovu pogona sredstvima iz EU fondova ali mu to ne uspijeva.

Uvidjevši da sve više ulaze u financijske probleme vlasnik stečajnog dužnika prodaje mlin 2012 godine.

Stečajni upravitelj napominje da bivša odgovorna osoba stečajnog dužnika nije dostavila poslovnu dokumentaciju stečajnog dužnika, uključivo platne liste, ugovore o radu, analitičke kartice kupaca i dobavljača. Dostavljena je samo bruto bilanca od 01.01.2015 do 31.12.2015.

popis dugotrajne imovine na dan 31.12.2015 popis obveza na dan 31.12.2015. godine.

Prema podacima iz Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje stečajni dužnik nema zaposlenih osoba.

Prema izjavi člana uprave društva stečajni dužnik nema nepodmirenih obveza prema radnicima sa osnova radnog odnosa, otpremnina, odštete sa osnova ozljeda na radu, naknade za godišnji odmor.

Stečajni dužnik nije u sustavu PDVa.

Uvidom u javne knjige i dostupnu poslovnu dokumentaciju stečajni upravitelj je ustanovio da stečajni dužnik ima u vlasništvu imovinu poljoprivredno zemljište, da nema u vlasništvu drugih pokretnina i nekretnina kao ni drugih vrijednosnica.

Stečajni dužnik ne obavlja poslovnu djelatnost a nema ni poslovni prostor na adresi sjedišta tvrtke. Prema podacima FINA od 08.09.2016. dužnik je blokiran u iznosu od 1.070.117,76 kuna ukupno 180 dana neprekidne blokade u prethodnih 6 mjeseci.

Poduzete aktivnosti stečajnog upravitelja od trenutka preuzimanja dužnosti

Po preuzimanju dužnosti stečajni upravitelj je dao izraditi početnu bilancu dužnika, dao izraditi novi pečat, pregledane pristigle prijave tražbina i sastavljene tablice tražbina stečajnih vjerovnika.

Sastavio popis predmeta stečajne mase

Zatvorio poslovne račune dužnika.

Otvorio novi račun stečajnog dužnika. Izradio pečat stečajnog dužnika.

Provjerio potencijalnu imovinu stečajnog dužnika.

Povjerio vođenje poslovnih knjiga knjigovodstvenom servisu.

Izradio tablice prijavljenih tražbina

Utvrdio vrijednost imovine stečajnog dužnika angažmanom ovlaštene stručne osobe procjenitelja.

Nekretnine poljoprivredno zemljište prodane su elektroničkom javnom dražbom za ukupni iznos od **251.467,14 kuna**.

Pema prijavljenim i priznatim tražbinama vjerovnika obveze stečajnog dužnika iznose 1.592.706,93 kuna.

NEKRETNINE

Poljoprivredno zemljište upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku

Katastarska općina Draž, zk.uložak 1608

Katastarska općina Draž, zk. uložak 1577

Katastarska općina Podolje, zk. uložak 985

Katastarska općina Podolje, zk.uložak 1005

DIOBA KUPOVNINE

Nije bilo diobe kupovnine očekuje se dioba nakon održanog ročišta za diobu kupovnine.

POTRAŽIVANJA OD KUPACA

Nisu evidentirana naplativa potraživanja od kupaca

RADNICI I BIVŠI RADNICI

Stečajni dužnik nije imao zaposlenih radnika..

ISPITNO ROČIŠTE

Trgovački sud u Osijeku, po sucu pojedincu Jadranki Herman kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad dužnikom VOLIM BARANJU d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i turizam, u stečaju, Draž, Planinska 71, MBS: 030067353, OIB: 73384501678, dana 17. siječnja 2017. održao je ispitno i izvještajno ročište na kojem su utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika te iskazana obavijest razlučnog vjerovnika.

OBVEZE

Obveze	
Vjerovnici II višeg isplatnog reda-priznate tražbine	1.592.706,93

PRAVNI PREDMETI

U ovom stečajnom postupku nije bilo parničnih postupaka.

TRANSAKCIJSKI RAČUN

Na transakcijski račun je uplaćeno 5.200,00 kuna od strane Trgovačkog suda u Osijeku kojim sredstvima je plaćen predujam za troškove el. javne dažbe Financijskoj agenciji.

Stanje računa 0,00 kuna

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Iznos unovčive imovine:

251.467,14 kuna

Troškovi stečajnog postupka i obveza stečajne mase:

88.510,95 kuna

Namirenje razlučnog vjerovnika

po završnoj diobi :

162.956,20 kuna

I viši isplatni red: Nije bilo prijavljenih tražbina

II viši isplatni red

R.br.	Stečajni vjeovnik	Utvrđena tražbina kuna	Namirenje razlučnog vjerovnika kuna	Tražbina na dan 03.01.2021. kuna	Isplaćeno završnom diobom	Ostatak tražbine za namirenje kuna	% namirenja
1.	Republika Hrvatska –za tražbinu Ministarstva financija , Porezne uprave, Područnog ureda Slavonija i Baranja zastupa Županijsko državno odvjetništvo u Osijeku OIB 18683136487 Katančičeva 5/a, Zagreb	739.098,97	162.956,20	739.098,97	162.956,20	576.142,77	22,05
2.	Raiffeisen bank d.d. OIB 53056966535 Magazinska cesta 69, Zagreb	610.579,32		610.579,32	0,00	610.579,32	0,00
3.	FINA OI85821130368 Ulica grada Vukovara 70, Zagreb	4.266,06		4.266,06	0,00	4.266,06	0,00
4.	Poljoprivredna zadruga Topolje OIB17223587883 Topolje, Republike 50	55.900,31		55.900,31	0,00	55.900,31	0,00
5.	Darija Ničin vl. obrta za knjigovodstvene usluge Agro-Bil Kuna OIB74941435693 Kralja Zvonimira 43, Beli Manastir	7.787,50		7.787,50	0,00	7.787,50	0,00
6.	Općina Draž OIB49476502319 Draž, B. Radića 58	175.074,77		175.074,77	0,00	175.074,77	0,00
7		1.592.706,93		1.592.706,93		1.430.893,84	

SVEUKUPNO II VIŠI ISPLATNI RED

1.	Utvrđeno tražbina kuna	Namirenje razlučnog vjerovnika kuna	Iznos tražbina 03.01.2021.	Isplatiti će se kod završne kuna	Ukupno isplaćeno vjerovnicima kuna
2.	1.592.706,93	161.813,09	1.592.706,93	162.956,20	162.956,20

PRIJEDLOZI STEČAJNOG UPRAVITELJA

Predlaže se da skupština vjerovnika prihvati završno izvješće i završni račun stečajnog upravitelja.

Predlaže se da Naslovni sud donese rješenje o zaključenju stečajnog postupka temeljem članka 286. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17)

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Velika Gorica, 23.04.2021.

Stjepan Rakarec