

**STEČAJNI UPRAVITELJ  
VINKO PEČANIĆ**

Frankopanska 17  
34551 Lipik  
m: 099/314-93-02  
f: 034/421-425  
e: vinko@puke.hr

Lipik, 8. listopada 2021. g.

Stečajni dužnik: **STJEPAN KOMERC d. o. o. u stečaju, Lužani, Vladimira Nazora 202, OIB: 87463328620**

Stečajni sud: Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, Trg pobjede 13, Slavonski Brod

Stečajna sutkinja: Mirna Vujčić

Broj: **7/St-964/2018**

Predmet: **Obrazac 18 - Izvještaj o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase**

**I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 24. SVIBNJA 2019. G. DO 30. RUJNA 2021. G.**

U provedenom prethodnom postupku nesporno je utvrđeno da je na strani stečajnog dužnika ostvaren stečajni razlog iz čl. 6. Stečajnog zakona - nesposobnost za plaćanje. U istom postupku utvrđeno je da je dužnik vlasnik nekretnina, pokretnina i potraživanja, a za koju imovinu je pretpostavljeno da je dovoljna za namirenje troškova stečajnog postupka i eventualno djelomično namirenje vjerovnika.

Slijedom navedenog, naslovljeni sud je rješenjem posl. broj 7/St-964/2018-10, od 24. svibnja 2019. godine otvorio stečajni postupak nad dužnikom STJEPAN KOMERC d. o. o, Vladimira Nazora 202, Lužani.

Stečajni upravitelj je dana 30. svibnja 2019. g, kao i ponovljeno 2. kolovoza 2019. g, uputio naslovljenom sudu prijedlog za donošenje rješenja o prestanku razlučnih prava više razlučnih vjerovnika na više nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika; a koji stečajni vjerovnici su svoja razlučna prava stekli upisom u zemljišne knjige nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom. Dana 6. prosinca 2019. g. naslovljeni sud je donio rješenje kojim se utvrđuje da je po sili zakona prestalo razlučno pravo upisano na nekretninama k. o. Lužani, z. k. ul. 913 i 735 te za z. k. ul. 224 u k. o. Oriovac.

Također, stečajni upravitelj je 30. svibnja 2019. g. dostavio tri podneska Općinskom sudu u Slavonskom Brodu za utvrđenje prekida ovršnih postupaka i postupka osiguranja broj Ovr-612/2018, Ovr-771/2018 i Ovr-1022/2018 i ustup istih predmeta sudu koji vodi stečajni postupak temeljem odredbi čl. 169. Stečajnog zakona. Naznačeni općinski sud je donio odgovarajuća rješenja o prekidu postupaka i ustupu predmeta nadležnom trgovačkom sudu.

Ispitno i izvještajno ročište u ovom postupku je održano 22. kolovoza 2019. g.

Na ispitnom ročištu utvrđene su tražbine 1. višeg isplatnog reda u iznosu od 40.918,88 kn te tražbine 2. višeg isplatnog reda u iznosu od 3.292.322,30 kn; odnosno sveukupno 3.333.241,18 kn.

Rješenjem naslovljenog suda broj 7/St-964/2018-40 od 26. kolovoza 2019. g. te ispravkom istog rješenja broj 7/St-964/2018-46 od 30. rujna 2019. g. utvrđene su tražbine kako je prethodno navedeno te je stečajni vjerovnik HEP Elektra d. o. o. iz Zagreba upućen na parnicu radi utvrđivanja osporene tražbine.

Na izvještajnom ročištu vjerovnici su prihvatili izvještaj stečajnog upravitelja o stanju stečajne mase i tijeku stečajnog postupka; utvrdili su da će se stečajni postupak provesti kao likvidacijski postupak te su odlučili da se poslovanje obustavlja; odredili su da će se nekretnine stečajnog dužnika opterećene razlučnim pravima unovčavati sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona; odredili su da će se slobodna nepokretna imovina unovčavati na način da će se nekretnine procijeniti po ovlaštenom vještaku, a potom unovčavati prikupljanjem pisanih ponuda uz javno objavljeni poziv, a s tim što se na takav način cijena može umanjiti najviše do 50% procijenjene vrijednosti; odredili su da će se pokretnine unovčavati na način da će se procijeniti po ovlaštenom sudskom vještaku, a potom unovčavati prikupljanjem pisanih ponuda uz javno objavljeni poziv s tim što se na takav način cijena može umanjiti najviše do 50% procijenjene vrijednosti; odredili su da će stečajni upravitelj izmijeniti postojeće ugovore o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu stečajnog dužnika na način da se zakupnik obaveže na plaćanje zakupnine u iznosu od 1.000,00 kn godišnje po hektaru, te da se promijeni odredba o trajanju ugovora o zakupu do prodaje u stečajnom postupku, a ako zakupnik ne pristane da stečajni upravitelj otkaže odnosno raskine navedene ugovore; odobrili su stečajnom upravitelju da u ime stečajnog dužnika zaključi ugovor o obavljanju knjigovodstvenih usluga do maksimalne vrijednosti usluge u mjesečnoj visini od 1.000,00 kn s uključenim porezom na dodanu vrijednost; te su odredili da će se imenovati odbor vjerovnika od tri člana (PBZ d. d. Zagreb, Infolink d. o. o. Slavonski Brod, Davor Nenadić iz Lužana).

Stečajni vjerovnici su na izvještajnom ročištu nakon informacije od strane stečajnog upravitelja posebno raspravili o tome da je stečajni dužnik prije otvaranja stečajnog postupka podnio zahtjev za mirno rješavanje spora nadležnom državnim odvjetništvu vezano uz postupak koji namjerava pokrenuti radi naknade štete u iznosu od 1.410.541,88 kn, a koja je nastala dužniku propustima Porezne uprave, ali je državno odvjetništvo zahtjev za mirno rješenje spora odbilo.

Skupština vjerovnika na izvještajnom ročištu je donijela odluku da će stečajni upravitelj sačiniti poseban izvještaj koji će se i javno objaviti iz kojeg će biti vidljive činjenice koje su relevantne za nastanak štete, pravna osnova, aktivna legitimacija za tu štetu, kao i troškovi koji bi teretili stečajnog dužnika u slučaju eventualnog pokretanja postupka; a potom zakazati skupština vjerovnika kako bi se odlučilo o eventualnom pokretanju postupka radi naknade štete u odnosu na Republiku Hrvatsku. Traženi izvještaj stečajni upravitelj nije sastavio do trenutka sastavljanja ovog izvještaja, a zbog toga što nije ostvarena odgovarajuća suradnja sa punomoćnikom stečajnog dužnika do otvaranja stečajnog postupka.

Konstituirajuća sjednica Odbora vjerovnika u ovom postupku je održana 30. rujna 2019. godine izborom predstavnika PBZ d. d. Zagreb za predsjednika Odbora vjerovnika.

Stečajni upravitelj stečajnog dužnika je dana 28. listopada 2019. godinu uputio odgovor na tužbu HEP Elektre d. o. o. iz Zagreba u parnici radi utvrđivanja osporene tražbine te je dana 4. studenog 2019. godine uputio Hrvatskog gospodarskoj komori zahtjev za oslobađanje plaćanje članarine zbog stečaja trgovačkog društva.

Prema odobrenju skupštine vjerovnika od 22. kolovoza 2019. godine stečajni upravitelj je zaključio dodatke ugovoru sa dosadašnjim zakupnikom poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu stečajnog dužnika po kojima je ugovorena zakupnina od 1.000,00 kn po hektaru površine godišnje. Zakupniku su izdani računi za prvu godinu zakupa u visini od 5.654,03 kn koji iznos je zakupnik uplatio u cijelosti te je izdan račun za drugu godinu zakupa, a koji još nije podmiren do dana sastavljanja ovog izvještaja.

U ovršnim postupcima Ovr-612/2018, Ovr-771/2018 i Ovr-1022/2018 koji su se vodili pred Općinskom sudom u Slavonskom Brodu, a nakon donošenja rješenja od prekidu postupaka, stečajni upravitelj je svojim dopisima od 8. studenog 2019. g. zamolio za što žurniju dostavu spisa predmeta naslovljenom trgovačkom sudu.

Temeljem odluke skupštine vjerovnika stečajni upravitelj je dana 25. studenog 2019. g. zaključio sa društvom Mimi d. o. o. iz Lipika ugovor o obavljanju knjigovodstvenih usluga za iznos mjesečne naknade za izvršene usluge u visini od 1.000,00 kn, sa uračunatim porezom na dodanu vrijednost.

Krajem mjeseca studenog 2019. g. stečajni upravitelj je prikupio više ponuda za izradu procjene vrijednosti nekretnina i pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika. Nakon provedenog postupka kao najpovoljniji ponuditelj za izradu procjene nekretnina je odbran stalni sudski vještak mr. sc. Slavko Živković iz Vinkovaca; dok je za izradu procjene vrijednosti pokretnina odabran stalni sudski vještak Đuro Šarić iz Slavonskog Broda. Elaborati procjene su dostavljeni stečajnom upravitelju tijekom siječnja 2020. g.

Dana 5. prosinca 2019. g. naslovljeni sud je svojim rješenjem posl. broj 7/St-964/2018-56 odredio prodaju nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona i to nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Slavonskom Brodu, k. o. Lužani, z. k. ul. 710 (poljoprivrednog zemljište) i z. k. ul. 844 (klaonica i ostale gosp. zgrade); te je svojim zaključkom od 3. siječnja 2020. g. odredio ročište radi utvrđenja vrijednosti istih nekretnina koje je održano 27. siječnja 2020. g.

Dana 24. veljače 2020. g. Financijska agencija je objavila poziv na sudjelovanje u prvoj elektroničkoj dražbi u kojoj su se ponude trebale prikupljati od 5. svibnja do 18. svibnja 2020. g; a nakon što je stečajni upravitelj predujmio 3.600,00 kn za provedbu elektroničke dražbe.

Provedbu prve elektroničke dražbe Financijska agencija je bila odgodila do daljnjeg temeljem obavijesti Ministarstva pravosuđa od 23. ožujka 2020. g, a zbog pandemije korona virusa COVID-19.

Dana 27. svibnja 2020. g. Financijska agencija je objavila ponovljeni poziv na sudjelovanje u prvoj elektroničkoj dražbi u kojoj su se ponude prikupljale od 6. kolovoza do 19. kolovoza 2020. g, a kojoj dražbi nije bilo zaprimljenih valjanih ponuda.

Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, u predmetu 3/P-253/2019-11 je pravomoćnom presudom od 4. kolovoza 2020. g. odbio tužbeni zahtjev tužitelja HEP ELEKTRA d. o. o. Zagreb da se njegova tražbina u iznosu od 6.585,70 kn utvrdi kao osnovana te je time osporavanje navedene tražbine vjerovnika/tužitelja od strane stečajnog upravitelja potvrđeno.

Dana 20. kolovoza 2020. g. Financijska agencija je objavila poziv na sudjelovanje u drugoj elektroničkoj dražbi u kojoj su se ponude prikupljale do 11. studenog 2020. g.

Na navedenoj dražbi zaprimljena je valjana ponuda za nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Slavonskom Brodu, k. o. Lužani, z. k. ul. 710 (poljoprivredno zemljište) u visini od 128.000,00 kn. Kupac je uplatio kupovninu umanjenu za iznos jamčevine u korist posebnog računa Financijske agencije dana 3. prosinca 2020. g.

Dana 27. siječnja 2021. godine održano je ročište za diobu prethodno navedene kupovnine te je sukladno rješenju o diobi kupovnine Financijska agencija na transakcijski račun stečajnog dužnika dana 5. ožujka 2021. g. doznačila utvrđeni iznos troškova unovčenja od 22.796,59 kn; dok je iznosom od 105.203,41 kn djelomično namirena tražbina razlučnog vjerovnika Žito d. o. o. Osijek.

Za nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Slavonskom Brodu, k. o. Lužani, z. k. ul. 844 (klaonica i ostale gosp. zgrade), Financijska agencija je 11. studenog 2020. godine objavila poziv na sudjelovanje u trećoj elektroničkoj dražbi u kojoj su se ponude prikupljale od 20. siječnja do 2. veljače 2021. g, a na kojoj nije bilo zaprimljenih valjanih ponuda.

Za prethodno navedenu nekretninu dana 3. veljače 2021. g. Financijska agencija je objavila poziv na sudjelovanje u četvrtoj elektroničkoj dražbi u kojoj su se ponude prikupljale od 15. travnja do 28. travnja 2021. g.

Na istoj dražbi je zaprimljena valjana ponuda za kupnju nekretnine na iznos od 1.040.001,00 kn. Ponuditelj je temeljem rješenja o dosudi posl. br. 7/St-964/2018-100 od 11. svibnja 2021. uplatio razliku kupovnine dana 17. svibnja 2021. g.

Stečajni upravitelj je dana 28. lipnja 2021. g. uputio naslovljenom sudu obračun troškova unovčenja nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika sukladno čl. 254. Stečajnog zakona, a na koji obračun troškova je prvoupisani razlučni vjerovnik dao svoju suglasnost te je ročište za diobu kupovnine održano 6. srpnja 2021. g. Očekuje se prijenos sredstava u korist razlučnog vjerovnika i stečajnog dužnika prema rješenju o diobi kupovine od 10. kolovoza 2021. g.

Tijekom rujna 2021. g. stečajni upravitelj je sukladno odluci skupštine vjerovnika objavio dva oglasa za prikupljanje ponuda za prodaju nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika (red. br. 3, 4 i 5 iz tablice 2 ovog izvještaja), ali nije bilo zaprimljenih ponuda po istim oglasima. U tijeku listopada 2021. g. objaviti će se i treći oglas za prodaju naznačenih nekretnina.

Sa kupcem, novim vlasnikom klaonice stečajni upravitelj je dogovorio zaključenje ugovora o zakupnini dijela klaonice u kojoj se nalaze pokretnine u vlasništvu stečajnog dužnika za iznos 5.000,00 kn mjesečno, uvećano za PDV, od srpnja 2021. g. pa do unovčenja istih pokretnina u stečajnom postupku. Za unovčenje pokretnina stečajni upravitelj će u narednom vremenu objaviti oglas/e za prodaju sukladno odluci skupštine vjerovnika.

Stečajni upravitelj u trenutku sastavljanja ovog izvještaja ne može dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnog postupka.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

### II.1. Pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvještaja

Imovina stečajnog dužnika na dan otvaranja stečajnog postupka sastojala se od (prema knjigovodstvenoj evidenciji):

*Tablica 1*

Red. br.	Opis / naziv	Sadašnja knjigovodstvena vrijednost
Dugotrajna imovina		
1.	Proizvodna hala	38.649,08
2.	Poljoprivredno zemljište	11.873,00
3.	Građevinsko zemljište	26.750,00
4.	Linija obrade svinja kl.	0,00
5.	Linija iskrvarenja goveda	0,00
6.	Termoizolacijska vrata	0,00

7.	Ograda	37.449,25
8.	Klaonica	2.838.235,64
9.	Komora za tehnološko hlađenje II kl.	0,00
10.	Komora za tehnološko hlađenje I kl.	0,00
11.	Linija iskrvarenja svinja I kl.	0,00
12.	Građevinsko zemljište	21.215,00
13.	Linija obrade trupova I kl.	0,00
14.	Crijevarnica	0,00
15.	Elektronska vaga kolosjek	0,00
16.	Rolo vrata	0,00
17.	Bojler sol 300 lit.	0,00
18.	Kuhinja	2.081,12
19.	Mastolovac	0,00
20.	Separator	0,00
21.	Klima fairline 2 kom	0,00
22.	Klima fairline	0,00
23.	Kalorifer konzola	0,00
24.	Termoizolacijska vrata II	0,00
25.	Postrojenje za produženo zrenje	0,00
26.	Hladnjača za zamrznute proizvode	0,00
27.	Uredski namještaj	0,00
28.	Centralno grijanje	0,00
29.	Kontejner za klaonički otpad	0,00
30.	Poslovni inventar	0,00
31.	Linija iskrvarenja goveda II kl.	0,00
32.	Linija obrade trupova II kl.	0,00
33.	Komora I	0,00
34.	Komora II	0,00
35.	Nadstrešnica za strojeve	0,00
36.	Cesta prilaz	149.015,80
37.	Mesoreznica	2.410,83
38.	Kompresor	3.826,00
39.	Objekt za pečenje	24.238,64
40.	Mesoreznica	2.983,33
41.	Komora	6.420,05
42.	Cesta	3.873,89
<b>Ukupno dugotrajna imovina:</b>		<b>3.169.021,63</b>
<b>SVEUKUPNO:</b>		<b>3.169.021,63</b>

Vrijednost imovine stečajnog dužnika na dan otvaranja stečajnog postupka prema procjenama angažiranih sudskih vještaka bila je:

**Tablica 2**

Red. br.	Opis / naziv	Vrijednost
Nekretnine		
1.	k. o. Lužani, k. č. br. 188 - klaonica i dvije gospodarske zgrade, dvorište	5.390.000,00
2.	k. o. Lužani, k. č. br. 1043/1 i 1043/5 - oranica Rastić (vlasnički dio 1/1)	184.000,00
3.	k. o. Lužani, k. č. br. 1044/1 - oranica Rastić (vlasnički dio 15/20)	198.750,00
4.	k. o. Lužani, k. č. br. 1044/5 - kuća i dvorište (vlasnički dio 15/40)	7.612,50
5.	k. o. Oriovac, k. č. br. 695/42 - šikara u Živaljama (vlasnički dio 1/1)	6.300,00
Pokretnine		
6.	popis prema procjeni	330.600,00
<b>Ukupno dugotrajna imovina:</b>		<b>6.117.262,50</b>
<b>SVEUKUPNO:</b>		

## **II.2. i II.3 Unovčeni i neunovčeni predmeti stečajne mase**

U trenutku sastavljanja ovog izvještaja unovčene su nekretnine pod rednim brojem 1. iz tablice 2 za 1.040.001,00 kn te nekretnina pod rednim brojem 2 iz tablice 2 za 128.000,00 kn. Svi ostali predmeti stečajne mase su neunovčeni.

Od potraživanja od kupaca nastalih i dospjelih prije otvaranja stečajnog postupka naplaćeno je 24.208,56 kn. Od zakupa poljoprivrednog zemljišta ostvaren je novčani priliv od 5.654,03 kn. Također je ostvarena naplata potraživanja od države nastalih prije otvaranja stečajnog postupka za preplaćeni PDV i preplaćeni porez na dohodak od nesamostalnog rada u iznosu od 5.170,16 kn. Također je ostvaren povrat poreza na dodanu vrijednost nastalog nakon otvaranja stečajnog postupka u iznosu od 2.109,86 kn te 0,33 kn kamata.

## **II. 4. Razlučna prava**

Razlučni vjerovnici u ovom postupku će ostvarivati svoja razlučna prava po unovčenju imovine stečajnog dužnika, a sukladno odredbama Stečajnog zakona.

## **II. 5. Izlučna prava**

U ovom postupku stečajni upravitelj nije zaprimio niti jednu prijavu izlučnih prava na imovini stečajnog dužnika.

## **II. 6. Namirenje vjerovnika stečajne mase**

Na dan 30. rujna 2021. g. vjerovnici stečajne mase nisu namireni za iznos od 20.000,00 kn (dospjele obveze: izrada procjena vrijednosti nekretnina i pokretnina) te za iznos nefakturiranih knjigovodstvenih usluga.

## **II. 7. i II. 8. Isplate plaće radnicima i namirenje stečajnih vjerovnika**

U ovom postupku nije bilo isplata plaća radnicima niti je bilo namirenja stečajnih vjerovnika.

## **II. 9. Ostali podaci – stanje novčanih sredstava**

Na temelju naprijed navedenih aktivnosti od 24. svibnja 2019. do 30. rujna 2021. g. ostvareni su novčani priljevi te odljevi kako slijedi:

Prihodi od prodaje dugotrajne imovine (dio kupovnine)	22.796,59
Prijenos zaplijenjenih sredstava	4.825,00
Prihodi od zakupa poljoprivrednog zemljišta	5.654,03
Povrat PDV-a (prije otv. steč. postupka)	4.885,65
Povrat poreza na dohodak od plaća (prije otv. steč. postupka)	284,51
Povrat PDV-a (u stečaju)	2.109,86
Kamate po viđenju	0,33
Naplata potraživanja od kupaca nastalih i dospjelih prije otvaranja stečajnog postupka	24.208,56
<b>UKUPNI PRIHODI/PRILJEVI:</b>	<b>64.764,53</b>
Materijalni troškovi	684,60
Bankovne i druge financijske usluge	1.096,10
Električna energija	2.795,00
Voda i odvodnja	1.054,71
FINA – naknada za elektroničku dražbu	3.600,00
Knjigovodstvene usluge	24.000,00
Članarina HGK	131,00
Troškovi prisilne naplate – Porezna uprava	350,00
Putni troškovi – stečajni upravitelj	2.645,31
<b>UKUPNI RASHODI/ODLJEVI:</b>	<b>36.356,72</b>
<b>RAZLIKA PRIHODA I RASHODA (PRILJEVA I ODLJEVA):</b>	<b>28.407,81</b>
<b>Stanje novčanih sredstava na žiro računu:</b>	<b>28.407,81</b>

Preslika izvotka sa transakcijskog računa stečajnog dužnika na dan 10. rujna 2021. g. se nalazi u prilogu izvještaja.



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

U narednom razdoblju pristupiti će se daljnjim aktivnostima u postupku unovčenja neunovčene stečajne mase.

Stečajni upravitelj  
Vinko Pečanić