

Stečajna masa iza CAVALLINO d.o.o za vinogradarstvo i vinarstvo- u stečaju
Iz Slavanskog Broda, Naselje Andrija Hebrang 7/9, OIB 84979971379,
Stečajni upravitelj NADA RELJIĆ OIB 63776354688 SLAVONSKI BROD, NASELJE A. HEBRANG 7/9

St-912/2019

TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU

sudac Tomislav Mrazović

Obrazac 20

IZVJEŠĆE O STANJU IMOVINE I OBAVEZA
STEČAJNE MASE IZA CAVALLINO d.o.o-u stečaju OIB 84979971379
Slavonski Brod, Naselje Andrija Hebrang 7/9,

1. GOSPODARSKI POLOŽAJ STEČAJNOG DUŽNIKA

TD CAVALLINO d.o.o.za vinogradarstvo i vinarstvo -u stečaju Slatina, Lukavac 53, OIB: 20600631722 MBS 030073745 osnovano je 2002 god. a brisano je rješenjem Tt-17/1138-1.g u sudskom registru Trgovačkog suda u Bjelovaru 21.06.2017 nakon što je Rješenjem 6. St-1341/2016-8 od 30. svibnja 2017.otvoren i istovremeno zaključen skraćeni stečajni postupak nad dužnikom CAVALLINO d.o.o. za vinogradarstvo i vinarstvo, Slatina, Lukavac 53, a za stečajnog upravitelja imenovana NADA RELJIĆ OIB OIB: 63776354688. Slavonski Brod, Naselje A. Hebranga 7/9,

Temeljem članka 89 SZ stavak 1 toč.13,zbog ispunjenja uvjeta iz članka 289 toč 1.st 3 SZ odnosno naknadno pronađene imovina koja ulazi u stečajnu masu stečajna upraviteljica je predložila da Sud donese rješenje o nastavku postupka u odnosu na stečajnu masu, te odredi upis stečajne mase iza stečajnog dužnika CAVALLINO d.o.o. za vinogradarstvo i vinarstvo u stečaju iz Slatine, Lukavac 53, OIB 20600631722, radi nastavka postupka i naknadne diobe

Rješenjem Trgovačkog suda i Bjelovaru Poslovni broj:7 St-1341/2016-21 od 28. kolovoza 2019 određen je nastavak stečajnog postupka nad Stečajnom masom iza CAVALLINO d.o.o. za vinogradarstvo i vinarstvo u stečaju iz Slatine, Lukavac 53, OIB 20600631722 radi diobe naknadno utvrđene imovine.

Stečajnoj masi po službenoj dužnosti , utvrđen je novi OIB 84979971379, i adresa koja glasi Slavonski Brod ,Naselje A.Hebrang blok 7/9 Za stečajnog upravitelja dužnika stečajne mase iza CAVALLINO d.o.o. imenovana je Nada Reljić OIB 63776354688 iz Slavanskog Broda, Naselje A. Hebranga 7/9

Rješenjem Poslovni broj:7 St-912/2019-2 od 21. listopada 2019 pozvani su svi vjerovnici stečajnog dužnika da prijave svoje tražbine stečajnom upravitelju u roku 30 dana, od dana objave ovog rješenja na e-oglasnoj ploči suda ,te dužnici da svoje obaveze bez odgode ispune upravitelju stečajne mase

Temeljem uvodno rečenog stečajna upraviteljica podnosi izvještaj za Izvještajno ročište o stanju stečajne mase na kojem će se na temelju izvješća odlučivati o daljnjem tijeku stečajnog postupka koji je određen za dan 3. prosinca 2019. godine u sati, godine i održat će se u 10 sati, odmah nakon ispitnog ročišta, u prostorijama Trgovačkog suda u Bjelovaru, soba br. 2

2. OBAVLJENE RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA

Nakon skraćenog stečajnog postupka , a po saznanju da iza brisane Tvrtke Cavallino d.o.o. postoji imovina, stečajna upraviteljica je

1. Prikupila podatke o dužniku i imovini iz javno dostupnih podataka i institucija
2. sastavila izvještaj o stanju stečajne mase nakon zaključenja stečaja St-1341/2016-8 dostavljen Sudu 10.07.2017 .g. uz koji je podnijela

Obrazac 21 s prijedlogom za nastavak stečaja St-1341/2016 nad stečajnom masom iza Cavallino ZK izvatke imovine stečajne mase

3. Nakon primitka rješenja St-1341/2016-21 od 28. 08. 2019. g. te rj.br.7 St-912/2019-2 od 21.10. 2019.

- primila prijave tražbina
- obnovom uvida u zemljišne knjige pribavila dokaze da je imovina pripada stečajnom dužniku
- pribavila procjene vrijednosti nekretna stečajnog dužnika
- Sačinila žig stečajna masa iza Cavallino d.o.o.-u stečaju
- U Kent banci predala dokumentaciju za otvaranje žiro računa
- Sačinila tablice tražbina vjerovnika
- Sačinila ovaj izvještaj za skupštinu vjerovnika za 03.12.2019. sa prijedlogom odluka skupštine

3. STANJE STEČAJNE MASE

3.1.IMOVINA DUŽNIKA

3.1.1.NEKRETNINE

Stečajna masa iza CAVALLINO d.o.o -u stečaju ima imovinu upisanu u ZK knjigama kako slijedi:

1. ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL POŽEGA

Katastarska općina: 326976, BEKTEŽ

Broj ZK uložka: 412 upisano 27146 m2 vinograda i oranice

2. ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SLATINA

Katastarska općina: 323365, LUKAVAC

Broj ZK uložka: 401 upisano 1339 čhv oranica i vinogradi

3. ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SLATINA

Katastarska općina: 323365, LUKAVAC

Broj ZK uložka: 362 upisano 1734 čhv livada

4. ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SLATINA

Katastarska općina: 323365, LUKAVAC

Broj ZK uložka: 433 upisano 493 čhv kuća, dvor POTKUĆNICA i ORANICA

5. ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SLATINA

Katastarska općina: 323365, LUKAVAC

Broj ZK uložka: 301 upisano 1622 čhv vinograd

3.1.2.POKRETNINE I POTRAŽIVANJA

Nije utvrđeno postojanje predmeta pokretnina ,zalihe su otpisivanje prilikom stavljanja u upotrebu. Nije utvrđeno postojanje naplativih potraživanja za koje bi se mogli pokrenuti ovršni postupci. Potraživanja iskazana po bilanci na dan 31.12.2015 nisu utužena, a bila su iskazana i za 2014 2013 i 2012.g.te je za sve nastupila zastara potraživanja.

3.1.3.PROCJENJENA VRIJEDNOST IMOVINE

DENIS ŠKUGOR iz Osijeka , struč. spec. ing. Građ stalni sudski vještak za građevinarstvo i procjene vrijednosti nekretnina 29.09.2017 izradio je procjenu vrijednosti imovine , koja je dostavljena stečajnoj upraviteljici putem e-maila od Ivane Misura po odobrenju strane bivše vlasnice dužnika gđe .Rašan Ljerke

	ZEMLJ. KNJIGE	KO	ZK ul.	Katastarska čestica	NAZIV	m2	čhv	procjena kn	eur
1.	ODJEL POŽEGA	BEKTEŽ	ZK ul: 412	38,41,43,142	POLJOPRIV ZEMLIŠTE	27146		10.000,00	1.300,00
1.2.	ODJEL POŽEGA	BEKTEŽ	ZK ul: 412	254,255,256,303,304	POLJOPRIV ZEMLIŠTE			41.000,00	5.500,00
2.	ODJEL SLATINA	LUKAVAC	ZK ul: 401	346/1 ; 895/2 ; 897/3 ; 920/1 ; 920/2	ORANICA i vinogr.		1339	3.000,00	400
3.	ODJEL SLATINA	LUKAVAC	ZK ul: 362	2/1 ; 825	LIVADA		1734	7.000,00	950
4.	ODJEL SLATINA	LUKAVAC	ZK ul: 433	221/2; 221/3; 222/2; 222/3	KUĆA I DVOR		493	92.000,00	12.280
5.	ODJEL SLATINA	LUKAVAC	ZK ul: 301	841 ; 858	VINOGRAD		1622	51.000,00	6.800,00
				UKUPNO		27146	5188	204.000,00	27.230,00

3.2. VJEROVNICI STEČAJNE MASE

3.2.1. Razlučni vjerovnici

Rašan Ljerka OIB 72765527751 prijavila se s iznosom tražbine 2.453.442,57 kuna sa glavnom tražbinom od 1.784.756,24 kn na dan. 31.12.2015 i zateznim zakonskim kamatama do dana 1.7.2019 u iznosu od 668.686,33 kn. Prijavi je priložila : **Sporazum** radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 24. siječnja 2011.ovjeren kod javnog bilježnika Mladen Burec iz Zagreba pod brojem OV-2824/11 od 11.2.2011 Sporazum je sklopljen između vjerovnika RAŠAN LJERKA, OIB: 72765527751 i Cavallino d.o.o koji je za založnog dužnika potpisao direktor JOSIP TIJARDOVIĆ OIB 4792527027 iz Osijeka, **Obračun kamata**, te **Rješenje o sklapanju predstečajne nagodbe** od 13.listopada 2015 g.pod brojem 4 Stpn-3/2015-5 trgovačkog suda u Bjelovaru na utvrđeni iznos tražbine za Ljerku Rašan od 5.150.883,33 kn.

U Zemljišne knjige na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 24. siječnja 2011. god. uknjiženo je pravo zaloga na nekretninama svih ZK uložaka ovog stečajnog dužnika u iznosu od 3.735.055,00 kuna (trimilijuna sedam sto trideset pet tisuća pedeset pet kuna) s pripadajućim kamatama i troškovima, u korist RAŠAN LJERKA, OIB: 72765527751, ZAGREB, MEDULIĆEVA 18 B te Zabilježena zajednička hipoteka u zk. ul. br. 401 k.o. Lukavac kao glavnom ulošku i u zk. ul. br. 362, 433, 301 k.o. Lukavac kao sporednim ulošcima.

3.2.2.VJEROVNICI I i II višeg isplatnog reda

VJEROVNICI PO ISPLATNIM REDOVIMA	PRIJAVLJENE TRAŽBINE	PRIZNATE TRAŽBINE
VJEROVNICI I-VIŠEG ISPLATNOG REDA	187.076,20	187.076,20
VJEROVNICI II-VIŠEG ISPLATNOG REDA	3.081.997,95	3.081.997,95
UKUPNO	3.269.074,15	3.269.074,15

Kao vjerovnici stečajne mase prijave su podnijeli **MF Porezna Uprava i Rašan Ljerka** **MF Porezna Uprava** Zagreb Područni ured Virovitica priznata je tražbina kao vjerovniku I višeg isplatnog reda u iznosu od 187.076,20 kuna za obaveze za doprinose za mirovinsko osiguranje , a kao vjerovniku II višeg isplatnog reda priznata je tražbina u iznosu od 652.740,06 za ostale obaveze za poreze i doprinose. Za priznavanje tražbina I višeg isplatnog reda priloženi su mjesečni obrasci ID i JOPPD ,a za tražbina II višeg isplatnog reda priloženi su obrasci PD prijava poreza na dohodak, PDV- prijava poreza na dodanu vrijednost, te rješenja za godine za koje je porezna obaveza utvrđena Za potraživanja vjerovnik je priložio i ovršna rješenja kao rješenje o ovrsi broj KLASA UP-I-415-02/2016-001/01580 UR,BROJ 513-007-27-01/2016-03 od 30.03.2016 s utvrđenom pravomoćnosti 4.05.2016 i ovršna rješenja za prethodna godišnja razdoblja.

Rašan Ljerka prijavila se s iznosom tražbine 2.453.442,57 i kao vjerovnik II višeg isplatnog reda ,tražbina se priznaje u cijelosti obzirom na okolnost da u slučaju prodaje imovine putem FINE , ako bi se imovina prodala na četvrtoj dražbi kao razlučni vjerovnik može naplatiti samo 1,00 kn.

Vrijednost imovine od 204.000,00 kune predstavlja 6,24 % ukupno priznatih tražbina vjerovnika.

IV. TROŠKOVI STEČAJA ZA 6.MJESECI

IZRADA ŽIGA	150,00
TROŠAK BANKE	200,00
KNJIGOVODSTVENI TROŠKOVI (6X500 kn.)	3.000,00
TROŠKOVI ARHIVIRANJA	2.000,00
OGLASA ZA PRODAJU -FINA	8.400,00
PUTNI TROŠKOVI (3 x dolazak u Bjelovar)	1.752,00
UKUPNO TROŠKOVI UTVRĐENJA	15.502,00

Tablica nagrade za rad stečajnog uprav.			posto	Na iznos PC	iznos naknade
od	do	100.000,00	16	100.000,00	16000
100.000,01	do	300.000,00	12	100.000,00	12000
300.000,01	do	500.000,00	10	4.000,00	400,0
TROŠKOVI UNOVČENJA				204.000,00	28400
SVEUKUPNO TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA					43.902,00

Prema Članku 254. (NN 104/17) Stečajni upravitelj će dostaviti sudu obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškova unovčenja u roku od osam dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utrška. Troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju se također paušalno u iznosu od 5 % od utrška, ali ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini.

V. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

U narednom periodu potrebno je izvršiti unovčenje imovine i iz utrška namiriti troškove stečaja, te ostatak raspodijeliti među vjerovnicima. Stečajni vjerovnici pri donošenju odluke o utvrđivanju vrijednosti imovine mogu prihvatiti procijenjenu vrijednosti, ili zatražiti novu procjenu od sudskih vještaka ili porezne uprave.

Kako razlučni vjerovnik Rašan Ljerka nije Prema čl.149 SZ pokrenula postupak ovrhe na nekretnini radi prisilnoga i odvojenoga namirenja svoje tražbine Stečajna upraviteljica predlaže da se nekretnine vlasništva stečajnog dužnika izlože prodaji kao cjelina odgovarajućom primjenom čl. 247 Stečajnog zakona

Prodaja svake parcele zemljišta pojedinačno izazvala znatno veće troškove FINE koji se prema čl.5 Pravilnika o vrstama i visini naknada za obavljanje poslova provedbe prodaje nekretnina plaćaju za svaku objavu predmeta prodaje posebno. Vjerovnici bi sudeći prema troškovima FINE bili u nepovoljnijem položaju da se imovina prodaje prema pojedinačnim katastarskim česticama, pa bi obzirom da dužnik ima 22 kat. čestice na 5 zemljišnih izvadaka, naknada za provedbu prodaje nekretnina. elektroničkom javnom dražbom bila znatno veća.

Pri unovčenju po odredbama članka 247.st.7. Stečajnog Zakona, Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine. Temeljem čl 107 Ovršnog zakona (NN 93/14) prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu ne mora biti ponuditelj u elektroničkoj javnoj dražbi da bi njegova izjava da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine imala pravni učinak, Izjavu mora dati najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe Posljedično navedenom, razlučni vjerovnik ne mora uplatiti jamčevinu

Obzirom da su prema čl.248 SZ razlučni vjerovnici dužni participirati u troškovima stečajnog postupka kao kupac razlučni vjerovnik mora podmiriti troškove utvrđivanja i unovčenja predmeta razlučnoga prava u stvarnoj visini o čemu sudac donosi posebno rješenje.

Temeljem izloženog **predlažem da se na ovom ročištu donese slijedeća ;**

ODLUKA

- 1.Prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika u cijelosti, te se odobravaju sve do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja.
2. Prihvaća se procijenjena vrijednost nekretnina u iznosu od 204,000,00 kn utvrđena elaboratom o procjeni izrađen 2017 godine od strane DENISA ŠKUGOR iz Osijeka, struč. spec. ing. građevinarstva.
- 3.Dozvoljava se stečajnoj upraviteljici sklapanje ugovora o knjigovodstvu i ugovora o arhiviranju dokumentacije po cijenama do iznosa predviđenih troškova u ovom izvještaju.
- 4.Prihvaćaju se predviđivi troškovi stečajnog postupka
5. Nekretnine vlasništva stečajnog dužnika izložiti će se prodaji kao cjelina odgovarajućom primjenom čl. 247 Stečajnog zakona.

U Slav.Brodu, 22.11.2019

Izvještaj sačinila

Stečajna upraviteljica NADA RELJIĆ

Prilozi:

Prijave tražbina vjerovnika

originali prijave sa prilogima dostavljaju se u spis poštom

Procjena vrijednosti nekretnina

Zemljišni izvadci od **20.11.2019.**ZK uložka: 412,401,433,301 i 362

Uknjižba založnog prava Rašan Ljerke

OIB Stečajna masa iza Cavallino d.o.o.-u stečaju

Izvadak iz sud.registra za stečajna masa iza