

VLASTA MAJSTOROVIĆ

Koparska 37

52100 PULA

Poslovni broj: 4 St-187/2023-2

Trgovački sud u Bjelovaru

Sudac

Gđa Zlata Bašek Skrba

IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU

DUŽNIKA I NJEGOVIH UZROCI

BRANITELJSKA ZADRUGA PLETER

za poljoprivredu, ribarstvo i trgovinu u stečaju

Bjelovar, Ksavera Šandora Đalskog 8, OIB: 08855346603

Pula, veljača 2024.

1. TEMELJNI PODACI

Stečajni postupak nad stečajnim dužnikom BRANITELJSKA ZADRUGA PLETER za poljoprivredu, ribarstvo i trgovinu, Bjelovar, Ksavera Šandora Đalskog 8, OIB: 08855346603 otvoren je pred Trgovačkim sudom u Bjelovaru dana 24. studeni 2023.. godine pod brojem 4 St-187/2023

Postupajući po odredbama Stečajnog zakona, a nakon poduzetih radnji radi što kvalitetnijeg utvrđivanja stanja podnosim slijedeće **IZVJEŠĆE**

1.1. Društvo je upisano u sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj:

Matični broj subjekta: 010061369
Registarski sud: Trgovački sud u Bjelovaru
Tvrтка: BRANITELJSKA ZADRUGA PLETER za poljoprivredu,
ribarstvo i trgovinu
Skrćena tvrtka: BRANITELJSKA ZADRUGA PLETER
Sjedište: Bjelovar (Grad Bjelovar) Ksavera Šandora Đalskog 8
Pravni oblik: Zadruga
Članovi zadruge: Imenik zadrugara (Prilog 1)
Temeljni kapital: 900 kn
Matični broj (MB): 02069865
Osobni identifikacijski broj: 08855346603

1.2. Djelatnost

Zadruga je registrirana za obavljanje više različitih evidencijskih djelatnosti:, no osnovna djelatnost sukladno razvrstavanju Državnog zavoda za statistiku je bila: Slatkovodna akvakultura. Šifra djelatnosti prema NKD 2007: 0322 NKD 2002: 5022

1.3. Kunski račun za redovno poslovanje dužnika

Društvo je imalo otvoren slijedeći račun:

IBAN	OTVOREN	ZATVOREN	BANKA
HR2724020061100462990	4.5.2006.	27.11.2023.	ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.

1.4. Radnopravni odnosi dužnika

Prema obavijesti HZMO od 24.08.2023. godine (u spisu) društvo nije prijavljeno u registar obveznika uplate doprinosa što znači da nikad nije imalo osobu u radnom odnosu.

2. PITANJE DABROVA NA NEKRETNINI

Stečajna upraviteljica je kontaktirala Upravu za programe i projekte EU, europske i međunarodne poslove Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja Republike Hrvatske vezano uz project LIFE BEAVER – Živjeti s dabrom, vlažnim staništima i klimatskim promjenama LIFE19 GIE/SI/001111, te Upravu za zaštitu prirode Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja, te je dobila slijedeći odgovor:

Nastavno na Vaš upit vezan za aktivnosti dabra u blizini ribnjaka, u konzultaciji s Upravom lovstva Ministarstvapoljoprivrede primili smo informacije o okončanom sudskom postupku Braniteljske zadruge „PLETER“ i Republike Hrvatske pri čemu je utvrđeno, između ostalog, da je u ravnini ribnjaka Braniteljske zadruge „PLETER“ izgrađena brana koja ima namjenu akumulacije vode, odnosno podizanja vodnog režima i navodnjavanja ribnjaka, no bez prethodnog utvrđivanja uvjeta i načina izgradnje akumulacije u skladu s člankom 126. Zakona o vodama te bez provedenog postupka procjene utjecaja na okoliš. Iz navedenog proizlazi da voda nije korištena u granicama općeg korištenja, niti se radi o oborinskim i podzemnim vodama koje izviru na zemljištu Zadruga, već se radi o korištenju površinskih voda iz vodotoka, te je u konačnici došlo do podizanja razine vode i stvorilo se povoljno stanište za dabra.

Imajući u vidu sve navedeno, nemamo dodatnih informacija u odnosu na Vaš upit.

Vezano za Plan gospodarenja dabrom, dokument je u postupku izrade, a s obzirom na to da je nositelj izrade Plana, za dabra kao lovnu divljač, nadležno Ministarstvo poljoprivrede, za sve detaljnije informacije obratite se Upravilovstva

S obzirom na to da dabar živi na vodotocima i vodenim površinama obraslim bogatom močvarnom vegetacijomzeljastih i drvenastih vrsta, a osnovni stanišni preduvjet za ovu vrstu je stalna i dovoljno duboka voda, proizlazi činjenica da je gradnja brane za akumulaciju utjecala na nastajanje promjena u staništu i doprinijelo stvaranju uvjeta za naseljavanje i zadržavanje dabra. (Prilog 2).

3. Imovina dužnika

3.1. Utvrđivanje stečajne mase- nekretnine

Uvidom u portal e-građani (poslovni. E-izvadak, moje nekretnine) utvrđeno je da je društvo vlasnik nekretnina na području Republike Hrvatske upisanih u

1. zk. ul. 558 k.o. Trojstveni Markovac (Prilog 3.1) i to:

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m ²	jutra	čhv	

1	553/2	oranica		1	16	
2	554/1	oranica Vojnovička			1050	

2. zk. ul. 3101 k.o. Trojstveni Markovac (Prilog 3.2) i to:

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m ²	jutra	čhv	
1	553/1/C	livada Vojnovička		1	1295	
2	554/2	oranica Vojnovička		1	835	

Prema službenoj evidenciji Središnjeg ureda Državne geodetske uprave Područni ured za katastar Pula-Pola na dan 29.08.2023.. godine društvo je upisano u katastarski operat na području republike Hrvatske (u spisu), te su utvrđeni podaci o nazivu i površini katastarskih čestica, kako slijedi:

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Broj	Oznaka zemljišta	NAZIV	POVRŠINA
		Posj.lista			M2
1.	553/1	1373		VOJNOVIČKA	9394
.			LIVADA		8333
			ŠUMA		1061
2.	554/2	1373		VOJNOVIČKA	8758
			ORANICA		7193
			LIVADA		1565
3	553/2	1459	ORANICA	U PURIČANIMA	5693
4	554/1	1459	ORANICA	U PURIČANIMA	3776
	UKUPNO				27621

Parcele su međusobno povezane i čine cjelinu pravilna oblika. U naravi radi se poljoprivrednom zemljištu na kojima se nalaze:

1.veliki ribnjak,tlocrtna površine u dnu 7.400 m2,a s nasipima cca 11.800 m2.

Trenutno stanje: erodirani nasip bez pokosa od razine vode, zarasla kruna nasipa i okolica nasipa u vegetaciju;

2.mali ribnjaci, 2 komada izvedeni 1960.godine, tlocrtnih dimenzija 70 x 9 m, zarasli u vegetaciju i po kosini nasipa i po dnu ribnjaka, dijelom obrasli u drvenu vegetaciju;

3.izvor prirodne vode koji je, prema izjavi tužitelja, navodno većim dijelom zamuljen, obrastao vegetacijom i dijelom začepljen;

Izvor: nalaz vještaka Damir Milobara, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina u predmetu P-165/2016

3.2. Utvrđivanje vrijednosti stečajne mase

Nekretnine je procijenio ovlašteni procjenitelj (Prilog 3.3) vještaka Damir Milobara, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, koji je utvrdio :

Sumirano, na procjenjivanim parcelama postoji:

- 11.116 m² površina koje se mogu koristiti kao poljoprivredne i
- 16.505 m² površina neuređenih i zapuštenih ribnjaka koji ili zahtijevaju sanaciju ili bi se, rasčišćavanjem i zatrpavanjem (odnosi se samo na veliki ribnjak jer su mali ribnjaci nalaze na vodotoku) mogao pretvoriti u poljoprivredno zemljište

Prilikom procjene razdijelio je procjenjivano zemljište po namjeni te po stanju pojedinih dijelova parcela, kako slijedi

TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE (poljoprivredno zemljište u Purićanima k.č.br. 553/1, 553/2 , 554/1 i 554/2,k.o. Trojstveni Markovac sa zapuštenim ribnjacima naseljenim dabrovima:

-Tržna vrijednost samo poljoprivrednog zemljišta koje se može koristiti za tu namjenu, (bez ribnjaka) iznosi 5.600,00 eura

- Tržna vrijednost svih parcela , uz pretpostavku za slučaj da dabrovi budu iseljeni i da se ribnjaci mogu koristiti za tu namjenu uz puno poštivanje okolnosti da su ribnjaci pretvoreni u stanište dabrova (mali ribnjaci), a da se naseljeni dabrovi koriste i velikim ribnjakom iznosi 31.600,00 eura

Obračun:

Prema tome ,vrijednost ribnjaka u Purićanima iznosila bi:

16.505 m² x 4 = 66.020 E

Trošak sanacije ribnjaka u Purićanima : 40.000 E

Ostatak moguće tržišne vrijednosti

26.020 E, zaokruženo 26.000 E.

Ukupno: 26000,00 + 5.600= 31.600 eura

3.3. Založno pravo

Na oba z.k.uloška stoji upisan teret:

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U BJELOVARU BR. OVR-2854/2022-2 04.01.2023, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE NOVČANE TRAŽBINE PRISILNIM ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI, OPĆINSKOG DRŽAVNOG ODVJETNIŠTVA U BJELOVARU BR. O-DO-1008/2022-2 29.12.2022, radi osiguranja iznosa od 24.562,50 kn / 3.260,00

EUR zajedno sa zakonskom zateznom kamatom prema stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanju kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena tekućom od 21. rujna 2022., pa do isplate, kao i radi osiguranja troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 1.500,00 kuna/199,08 EUR, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587

ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, zabilježuje se ovršivost tražbine radi čijeg je osiguranja uknjižba prava zaloga određena

3.4. Pravo stvarne služnosti stvarnog tereta uzdržavanja

Utvrđeno je da na z.k.ul. 3101 k.o. Trojstveni markovac postoji upis tereta. Kakoslijedi:

Na temelju ugovora o dosmrtnom uzdržavanju od 28. ožujka 2007. uknjižuje se pravo služnosti stvarnog tereta uzdržavanja na 1/2 dijela nekretnina upisanih u A u korist :FIALA MARIJA, PURIĆANI 3

Pribavljen je ugovor na temelju kojega je teret uknjižen Ugovor o dosmrtnom uzdržavanju od 28. Ožujka 2007. Godine i Zapisnik od 18. Travnja 2007. Godine sastavljen u Općinskom sudu u Bjelovaru u predmetu R1-109/07-4 (Priloog 4.1).

Podnesen je zahtjev za brisanje tereta jer je upravo davateljica uzdržavanja u međuvremenu prodala predmetne nekretnine te više nije njihova vlasnica, a obveza dosmrtnog uzdržavanja je osobna obveza davateljice uzdržavanja, no isti je odbačen (Prilog 4.2) jer da primateljica uzdržavanja mora izričito dopustiti da se njeno pravo briše u zemljišnoj knjizi. Napominjemo da stečajni dužnik nema nikvih obveza vezano uz ovaj teret.

Druga imovina nije utvrđena.

4. PODUZETE RADNJE

4.1. Odmah po otvaranju stečajnog postupka

- Izrađen je novi pečat dužnika u stečaju, koji ima otisnutu skraćenu tvrtku društva i glasi BRANITELJSKA ZADRUGA PLETER u stečaju, OIB: 08855346603
- Otvoren je novi žiro račun kod KENT BANK d.d. IBAN računa IBAN računa IBAN računa HR9541240031199016116
- Državnom zavodu za statistiku RH prijavljena je promjena podataka kod dužnika
- Izrađen je akt o fiskalizaciji
- Prijavljena je promjena e-adrese društva,
- Preuzeta je dokumentacija društva s portala e-porezna
- Organizirana je inventura
- Popisani su predmeti stečajne mase,

- Izrađen je popis svih vjerovnika,
- Pripremljen je popis imovine i obveza,
- Ažurirani su knjigovodstveni podaci, doveden je u red očevidnik knjigovodstvenih podataka do dana otvaranja stečajnog postupka temeljem raspoložive dokumentacije
- Otvorena je nova poslovna godina i pristupilo se izradi početne bilance
- Ispitane su sve prispjele tražbine.
- Popis predmeta stečajne mase, popis vjerovnika te pregled imovine i obveza izloženi su u sudskoj pisarnici sukladno SZ,

4.2. Sukladno zakonskim propisima sačinjen je završni račun za 2023. godine i PD obrazac je poslan u Poreznu upravu.

5. POTENCIJALNI IZVORI PRIHODA

Društvo više ne obavlja djelatnost. Jedini izvor prihoda je unovčenje stečajne mase i namirenje vjerovnika sukladno odredbama Stečajnog zakona.

6. ZAKLJUČAK

Stečajna upraviteljica predlaže donošenje slijedećih odluka:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja i odobravaju poduzete radnje u dosadašnjem tijeku postupka,
2. Poslovanje stečajnog dužnika se neće nastaviti,
3. Pristupa se unovčenju predmeta stečajne mase prodajom nekretnina

Stečajna upraviteljica
Vlasta Majstorović