

STEČAJNA MASA iza PZ KOZARAC KARANAC
GUNJA, Kolodvorska 4
OIB: 78130697086
- STEČAJNI UPRAVITELJ

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Broj spisa: 7 St-2908/16

I Z V J E Š Ć E

STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE ZA RAZDOBLJE LISTOPAD-PROSINAC 2019.g.

Sukladno članku 89. stavak 2. Stečajnog zakona, podnosim pisano izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase, kao i radnjama koje se, u nastavku stečajnog postupka, trebaju poduzeti u cilju unovčenja stečajne mase i diobe vjerovnicima.

I TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U OVOM IZVJEŠTAJNOM RAZDOBLJU

U provedbi stečajnog postupka radi naknadne diobe stečajne mase za razdoblje listopad – prosinac 2019. godine, poduzeto je nekoliko aktivnosti u svrhu ostvarenja stečajnih ciljeva, a sukladno donesenim odlukama Skupštine vjerovnika od 09. svibnja 2017. godine.

Stečajna masa se sastoji od: nekretnina u Kozarcu (gospodarske zgrade i ekonomsko dvorište na površini od 10.224 m²), nekretnina u Karancu (oranice na površini od 9.443 m²) i poljoprivredne mehanizacije (razni strojevi i priključni uređaji).

II IMOVINA STEČAJNE MASE

A) UNOVČENJE NEKRETNINA U KOZARCU I KARANCU na kojima postoji upisano razlučno pravo vjerovnika

Kao dio stečajne mase, upisano je vlasništvo na nekretninama u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, Stalna služba u Belom Manastiru, Zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir, i to nekretnine upisane u:

- zk. uložak broj 368, kč. broj 388/1 i 388/2, k.o. Kozarac; i
- zk. uložak broj 617, kč. broj 98 i 99/1, k.o. Karanac.

Na nekretninama su upisana založna prava vjerovnika, i to:

- Ministarstvo financija RH u iznosu od 119.828,61 DEM;
- Belje kooperacija d.o.o. Darda u iznosu od 550.000,00 kuna;
- MF RH – Porezna uprava u iznosu od 592.704,46 kuna;
- Ministarstvo poljoprivrede RH u iznosu od 33.646,21 kuna;
- Poljoopskrba – Vanjska trgovina d.o.o. Zagreb u iznosu od 464.820,00 kuna.

Nakon što je prethodno unovčena nekretnina u k.o. Karanac, zk.ul.br. 617, kč.br. 98 i 99/1 (u naravi ORANICA HUNJAR površine od 5.654 m² i 3.789 m²) sa postignutom kupovninom od 17.200,00 kuna, za preostalu nekretninu u k.o. Kozarac (zk. uložak 368), u četvrtom krugu elektroničke javne dražbe odabran je najpovoljniji ponuditelj u osobi VILKO GLAVAŠ (OIB: 92630271534) vl. Obrta za usluge građevinske mehanizacije i prijevoz „GAJANAKOP“, Vodnjan, Gajana, Gajana 8. Kupac je uplatio na poseban račun FINE jamčevinu u visini od 41.800,00 kuna, te, ponudio najveći iznos dražbovanja u visini od 324.001,00 kuna.

Stečajni sud je donio Rješenje o dosudi nekretnine ovom kupcu u kojemu je naložio da kupac, u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovog Rješenja o dosudi, uplati razliku kupovnine za nekretninu u visini od 282.201,00 kuna.

Nakon što najpovoljniji ponuditelj u ostavljenom roku nije uplatio preostali iznos kupovnine, čime je odustao od kupnje, ista situacija se ponovila i sa slijedećim najpovoljnijim ponuditeljem Kristijan Romih iz Zagreba, Bartolići 53, OIB: 20717745423 koji je ponudio iznos od 323.001,00 kuna.

Budući da je preostao još samo jedan ponuditelj (ARMAGOR ESTATE d.o.o. iz Zagreba) koji je dao ponudu (od ukupno sedam prijavljenih sa uplaćenim jamčevinama) sa iznosom od 1.001,00 kuna, stečajni je sud, dana 04. studenoga 2019. godine, donio Rješenje kojim se **oglašava nevažećom dosuda ponuditelju Glavaš Vilku**, OIB: 92630271534, vl.

Obrta za usluge građevinske mehanizacije i prijevoz „Gajanakop“ Vodnjan, Gajana 8, te se **poništava četvrta elektronička javna dražba** (identifikator nadmetanja: 13078), s početkom dražbe dana 05.12.2018. godine, te završetkom dražbe 26.02.2019. godine, a odnosi se na prodaju predmetne nekretnine u k.o. Kozarac, zk. uložak 368, kč. broj 388/1 i 388/2.

Razlog za donošenje ovakvog Rješenja, stečajni sud nalazi u očitoj zloporabi ovlaštenja navedenih sudionika dražbe, a koja ponuditelji imaju temeljem Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku, što je i primijenjeno u konkretnom slučaju.

U cilju nastavka postupka prodaje predmetne nekretnine, stečajni sud je dana 31. prosinca 2019. godine, donio Zaključak broj St-2908/2016-108, kojim se nalaže Financijskoj agenciji, Regionalni centar Osijek, da **ponovi četvrtu elektroničku javnu dražbu** (identifikator nadmetanja: 13078), pod istim uvjetima prodaje koje je FINA objavila u Pozivu za sudjelovanje u četvrtoj javnoj dražbi koja je sada oglašena nevažećom. Istim Rješenjem je naloženo Financijskoj agenciji da, u roku od 8 dana, položene jamčevine u pojedinačnim iznosima od po 41.800,00 kuna, koje su ponuditelji Glavaš Vilko, Kristijan Romih i Armagor Estate d.o.o. Zagreb uplatili radi sudjelovanja na poništenoj elektroničkoj javnoj dražbi, prenesu na račun Trgovačkog suda u Osijeku s pozivom na broj HR05 2908-2016. Iz tih sredstava će se namiriti troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i na novoj prodaji.

B) UNOVČENJE POKRETNINA (POLJOPRIVREDNA MEHANIZACIJA)

Stečajni upravitelj je, sukladno odluci Skupštine vjerovnika i odredbama članka 229.

Stečajnog zakona, proveo sedam krugova prodaje poljoprivredne mehanizacije prikupljanjem pisanih ponuda i otvaranjem istih u uredu javnog bilježnika Marije Kovač iz Darde.

Od ukupno osam komada rabljene poljoprivredne mehanizacije, neunovčen je ostao samo jedan predmet, i to:

- Kultivator za repu (nekompletan) sa posljednjom prodajnom cijenom (sa PDV-om) u iznosu od 506,00 kuna.

Za, eventualno, daljnji nastavak prodaje preostalog Kultivatora za repu, koji je neispravan, odluku treba donijeti Skupština vjerovnika, budući da bi njegova početna prodajna cijena (455,00 kuna) bila znatno manja od troškova oglašavanja i naknade za javnobilježničke usluge (947,50 kuna), pa se postavlja **pitanje racionalnosti provedbe unovčenja**, poglavito, ako se uzme u obzir činjenica da je predmet prodaje nekompletan, te da, za njega, ne postoji iskazan interes potencijalnih kupaca.

III STANJE STEČAJNE MASE

Sadašnje stanje ukupno unovčene stečajne mase, po namirenju dijela ostalih obveza stečajne mase iznosi **59.463,51 kuna**.

Ukupno zaduženje **ostalih obveza stečajne mase** za razdoblje 01.10. do 31.12.2019. godine, prema strukturi troškova, iznosi **2.375,49 kuna**, i to:

1. javnobilježničke usluge u iznosu od 0,00 kuna;
2. troškovi procjene vrijednosti i knjigovodstvene usluge u iznosu od 2.250,00 kuna;
3. troškovi oglašavanja prodaje, u iznosu od 0,00 kuna;
4. troškovi platnog prometa i uredskog materijala u iznosu od 125,49 kuna;
5. poštanske, bankovne i usluge FINE u iznosu od 0,00 kuna.

IV RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Nastavljajući sa provođenjem odluka Skupštine vjerovnika i naloga stečajnog suda, u slijedećem razdoblju će biti potrebno obaviti slijedeće radnje:

- nastavlja se unovčenje preostalih nekretnina u k.o. Kozarac, a koje su u vlasništvu stečajne mase, nakon što Financijska agencija objavi Poziv za sudjelovanje u ponovljenom četvrtom krugu javne dražbe;

- skupština vjerovnika treba donijeti odluku o unovčavanju ili odustajanju od unovčavanja jedine preostale pokretnine (Kultivator za repu – neispravan), budući da su troškovi unovčenja znatno veći od realno mogućeg prihoda temeljem njegove prodaje, sukladno odredbama članka 229. Stečajnog zakona.

U Gunji, 24. siječnja 2020. godine

Stečajni upravitelj stečajne mase: