

**TINA d.o.o. - u stečaju - VINKOVCI**

Tržnica 7, VINKOVCI

OIB: 76256756536

**- STEČAJNI UPRAVITELJ**

**TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU**

**Poslovni broj spisa: 6 St-74/18**

**- SKUPŠTINI VJEROVNIKA**

**I Z V J E Š Ć E**  
**STEČAJNOG UPRAVITELJA U STEČAJNOM POSTUPKU**  
**NAD STEČAJNIM DUŽNIKOM TINA d.o.o. - u stečaju -**  
**VINKOVCI**  
**- ZAVRŠNO ROČIŠTE**

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj 6 St-74/18-10 od 26. ožujka 2018. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom **TINA d.o.o. VINKOVCI**, Tržnica 7, OIB: 76256756536.

Nakon unovčenja cjelokupne imovine stečajnog dužnika, na prijedlog stečajnog upravitelja, stečajni je sud donio Rješenje broj St-74/18-104 od 23. veljače 2021. godine, kojim je odredio održavanje završnog ročišta. Stoga, podnosim pisano Izvješće za završno ročište uz završni račun stečajnog dužnika.

**I UNOVČENJE IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA**

Stečajni dužnik je upisan u upisnik Trgovačkog suda u Osijeku od 1990. godine, i od tada obavlja djelatnost trgovine na malo, sjemenjem, gnojivom, zaštitnim sredstvima i stočnom hranom. Na dan otvaranja stečajnog postupka, dužnik je imao u svom vlasništvu nekretnine i kratkotrajnu materijalnu imovinu, ali i evidentiranih potraživanja od kupaca i kooperanata, u najvećem dijelu sporna i rizična potraživanja, koja se nalaze u sudskim postupcima.

Kada se radi o vlasništvu na nekretninama, dužnik ih je imao dvije, i to:

- 1) k.o. Retkovci, zk.ul. broj 986, kč. broj 54, u naravi upravna zgrada br. 171, pomoćna zgrada – portirnica, gospodarske zgrade, hangar, pumpna stanica spremnik, izgrađeno zemljište, trafostanica, mehanička radionica i dvorište Velike njive, ukupne površine 77.362 m2. Na toj nekretnini su upisana založna prava vjerovnika;
- 2) k.o. Andrijaševci, zk.ul. broj 75, kč. broj 531/2, u naravi oranica Velike Laze na površini od 2.158 m2.

## A) UNOVČENJE NEKRETNINA

Na dan otvaranja stečajnog postupka, stečajni dužnik je vlasnik dviju nekretnina, i to:

- 1) **k.o. Retkovci**, zk.ul. broj 986, kč. broj 54, u naravi upravna zgrada br. 171, pomoćna zgrada – portirnica, gospodarske zgrade, hangar, pumpna stanica spremnik, izgrađeno zemljište, trafostanica, mehanička radionica i dvorište Velike njive, ukupne površine 77.362 m<sup>2</sup>.

Na toj nekretnini su bila upisana slijedeća **založna prava vjerovnika**:

- 1a) pod brojem C-8.1 (Z-4613/08) u iznosu od 1.300.000,00 Eur-a i C-12.1 (Z-1475/16) u iznosu od 242.488,09 Eur-a, upisano je založno pravo **ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka**, Jadranski trg 3A, uvećano za kamate, naknade i ostale troškove;

**UKUPNO PRIJAVLJENO RAZLUČNO PRAVO U IZNOSU OD 1.801.966,88 kuna.**

- 1b) pod brojem C-11.1 (Z-4177/14) upisano je založno pravo **NIKE MARINA**, OIB: 18713559449, Vinkovci, Zlatana Sremca 31, u iznosu od 201.000,00 Eur-a sa svim ugovorenim kamatama, naknadama i troškovima;

**UKUPNO PRIJAVLJENO RAZLUČNO PRAVO U IZNOSU OD 1.487.400,00 kuna.**

- 2) **k.o. Andrijaševci**, zk.ul. broj 75, kč. broj 531/2, u naravi oranica Velike Laze na površini od 2.158 m<sup>2</sup>.

Na toj nekretnini je upisano **založno pravo vjerovnika SILVIJE MLADINA**, OIB: 12992610141, Zlatana Sremca 31, Vinkovci.

**UKUPNO PRIJAVLJENO RAZLUČNO PRAVO U IZNOSU OD 29.000,00 kuna.**

### A1) UNOVČENJE NEKRETNINE U RETKOVcima

Unovčenje ove nekretnine upisane u k.o. Retkovci (zk.ul. broj 986, kč. broj 54, u naravi upravna zgrada br. 171, pomoćna zgrada – portirnica, gospodarske zgrade, hangar, pumpna stanica spremnik, izgrađeno zemljište, trafostanica, mehanička radionica i dvorište Velike njive, ukupne površine 77.362 m<sup>2</sup>), na kojoj postoji upisano razlučno pravo vjerovnika, Odlukom Skupštine vjerovnika, provelo se primjenom članka 247. Stečajnog zakona.

Procjenu vrijednosti nekretnina je utvrdio ovlašteni sudski procjenitelj građevinske struke, a što je bila osnova za utvrđivanje vrijednosti nekretnine u postupku elektroničke javne dražbe, i određivanja početne prodajne cijene na posebno održanom ročištu od 14. prosinca 2018. godine.

Potom je stečajni sud, Zaključkom od 15. ožujka 2019. godine utvrdio vrijednost nekretnine u iznosu od 6.300.000,00 kuna, te odredio način i uvjete unovčenja ove nekretnine.

Elektroničku javnu dražbu je provela Financijska agencija nakon uplate predujma za troškove provedbu u iznosu od 3.600,00 kuna (za obje nekretnine).

Oglašavanje svakog kruga prodaje je obavljeno preko dnevnog izdanja Glasa Slavonije, kao i desetodnevni emitiranjem videooglasa na Vinkovačkoj televiziji.

Prva elektronička javna dražba je održana od 01.04. do 26.06.2019. godine, uz početnu prodajnu cijenu od 4.725.000,00 kuna, te obvezu uplate jamčevine od 630.000,00 kuna.  
Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nije bilo prijavljenih sudionika.

Druga elektronička javna dražba je održana od 27.06. do 17.09.2019. godine, uz početnu prodajnu cijenu od 3.150.000,00 kuna, te obvezu uplate jamčevine od 630.000,00 kuna.  
Niti na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi nije bilo prijavljenih sudionika.

Treća elektronička javna dražba je održana od 18.09. do 10.12.2019. godine, uz početnu prodajnu cijenu od 1.575.000,00 kuna, te obvezu uplate jamčevine od 630.000,00 kuna.

Na ovoj dražbi je, od četiri sudionika, najpovoljniju ponudu dalo trgovačko društvo Agroland d.o.o. Vinkovci, OIB: 08193161223, Stanka Vraza 13, i to u iznosu od 1.585.000,00 kuna.  
Stečajni sud je donio Rješenje o dosudi nekretnine kupcu od 13. siječnja 2020. godine, a nakon što je kupac, u ostavljenom roku uplatio cjelokupan ponuđeni iznos, donesen je Zaključak o predaji predmetne nekretnine novom vlasniku.

Financijska agencija je ukupno postignutu kupovninu transferirala na račun Trgovačkog suda u Osijeku, a stečajni je sud odredio ročište za diobu kupovnine za 02. srpnja 2020. godine.

Na tom ročištu je, uz suglasnost vjerovnika, donesena odluka o načinu raspodjele ostvarene kupovnine, i to na slijedeći način:

Postignuta kupovna.....	1.585.000,00 kuna
- za troškove unovčenja predmeta razlučnog prava.....	234.206,91 kuna
(u korist računa stečajnog dužnika)	

- za isplatu razlučnom vjerovniku Erste & Steiermarkische bank d.d. ....	1.350.793,09 kuna
--	-------------------

Sukladno navedenoj odluci, stečajni je sud donio Rješenje o diobi od 02.07.2020. godine, te je, nakon njegove pravomoćnosti, izvršena isplata tih iznosa u korist razlučnog vjerovnika i računa stečajnog dužnika.

## **A2) UNOVČENJE NEKRETNINE U ANDRIJAŠEVCIMA**

Unovčenje ove nekretnine upisane u k.o. Andrijaševci (zk.ul. broj 75, kč. broj 531/2, u naravi oranica Velike Laze na površini od 2.158 m<sup>2</sup>), na kojoj postoji upisano razlučno pravo vjerovnika, Odlukom Skupštine vjerovnika, provelo se primjenom članka 247. Stečajnog zakona. Procjenu vrijednosti nekretnina je utvrdio ovlašteni sudski procjenitelj građevinske struke, a što je bila osnova za utvrđivanje vrijednosti nekretnine u postupku elektroničke javne dražbe, i određivanja početne prodajne cijene na posebno održanom ročištu od 14. prosinca 2018. godine.

Potom je stečajni sud, Zaključkom od 15. ožujka 2019. godine utvrdio vrijednost nekretnine u iznosu od 102.000,00 kuna, te odredio način i uvjete unovčenja ove nekretnine.

Elektroničku javnu dražbu je provela Financijska agencija nakon uplate predajuma za troškove provedbu u iznosu od 3.600,00 kuna (za obje nekretnine).

Oglašavanje svakog kruga prodaje je obavljeno preko dnevnog izdanja Glasa Slavonije, kao i desetodnevnom emitiranjem videooglasa na Vinkovačkoj televiziji.

Prva elektronička javna dražba je održana od 01.04. do 26.06.2019. godine, uz početnu prodajnu cijenu od 76.500,00 kuna, te obvezu uplate jamčevine od 10.200,00 kuna.

Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nije bilo prijavljenih sudionika.

Druga elektronička javna dražba je održana od 27.06. do 17.09.2019. godine, uz početnu prodajnu cijenu od 51.000,00 kuna, te obvezu uplate jamčevine od 10.200,00 kuna.

Niti na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi nije bilo prijavljenih sudionika.

Treća elektronička javna dražba je održana od 18.09. do 10.12.2019. godine, uz početnu prodajnu cijenu od 25.500,00 kuna, te obvezu uplate jamčevine od 10.200,00 kuna.

Niti na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi nije bilo prijavljenih sudionika.

Četvrta elektronička javna dražba je održana od 11.12.2019. do 03.03.2020. godine, uz početnu prodajnu cijenu od 1,00 kune, te obvezu uplate jamčevine od 10.200,00 kuna.

Na ovoj dražbi je najpovoljniju ponudu dao ponuditelj Petar Čuljak iz Zagreba, Tavankutska 15, OIB: 26533432399, i to u iznosu od 9.001,00 kuna.

Stečajni sud je donio Rješenje o dosudi nekretnine kupcu od 08. svibnja 2020. godine, a nakon što je kupac, u ostavljenom roku uplatio cjelokupan ponuđeni iznos, donesen je Zaključak o predaji predmetne nekretnine novom vlasniku.

Financijska agencija je ukupno postignutu kupovninu transferirala na račun Trgovačkog suda u Osijeku, a stečajni je sud odredio ročište za diobu kupovnine za 17. studeni 2020. godine.

Na tom ročištu je, uz suglasnost vjerovnika, donesena odluka o načinu raspodjele ostvarene kupovnine, i to na slijedeći način:

Postignuta kupovina.....	9.001,00 kuna
- za troškove unovčenja predmeta razlučnog prava.....	1.345,30 kuna
(u korist računa stečajnog dužnika)	

- za isplatu razlučnom vjerovniku Silviji Mladina iz Vinkovaca.....	7.655,70 kuna
---	---------------

Sukladno navedenoj odluci, stečajni je sud donio Rješenje o diobi od 23.11.2020. godine, te je, nakon njegove pravomoćnosti, izvršena isplata tih iznosa u korist razlučnog vjerovnika i računa stečajnog dužnika.

## **B) UNOVČENJE POKRETNINA**

Na dan otvaranja stečajnog postupka, 26. ožujka 2018. godine, popisane su sljedeće pokretnine:

- 1) Zalihe trgovačke robe (gnojivo, sjemenska **ukupne maloprod. vrijednosti od 143.406,26 kn**  
roba, zaštitna sredstva, tehnička roba,  
boje i lakovi, eko-insekticidi, alati, dijelovi  
za muzilice i sjeme u vrećicama)
- 2) Zalihe rezervnih dijelova za poljoprivrednu **ukupne maloprod. vrijednosti od 135.182,04 kn**  
mekhanizaciju, ulja, maziva, rashladne tekućine,  
filteri, gume i zračnice
- 3) Police za trgovine, uredski namještaj i oprema, **ukupne knjigov. vrijednosti od 16.070,00 kn**  
uređaji i aparati

---

**U k u p n o pokretnina:       =294.658,30 kn**

Skupština vjerovnika je, na Izvještajnom ročištu od 12.06.2018. godine, donijela odluku da se, sukladno članku 229. Stečajnog zakona, unovčenje ovog dijela stečajne mase izvrši na način:

**a) da se ZALIHE pod točkom 1. i 2.** ogłase i prodaju u cijelosti prema utvrđenim skupinama 1. i 2., prikupljanjem pisanih ponuda zainteresiranih kupaca, te otvaranjem istih u uredu javnog bilježnika. Početna prodajna cijena (sa PDV-om) za prvi krug prodajne dražbe bi bila u visini knjigovodstvene (maloprodajne) vrijednosti pojedinačne skupine. Za svaki sljedeći krug prodaje, početna dražbena cijena se umanjivala za 20 % u odnosu na prethodnu prodaju. Oglašavanje prodaje za svaku dražbu se realiziralo kroz desetodnevno emitiranje statičnog telopa (videoogłasa) na Vinkovačkoj televiziji.

**b) UREDSKI INVENTAR, NAMJEŠTAJ I OPREMA navedenih pod točkom 3.** se unovčava pojedinačno (37 komada inventara, namještaja i opreme), prikupljanjem pisanih ponuda zainteresiranih kupaca, te otvaranjem istih u uredu javnog bilježnika. Početna prodajna cijena za prvi krug prodajne dražbe bi bila u visini procijenjene vrijednosti pojedinačnih predmeta ove skupine.

Procjenu vrijednosti je izvršio ovlašten sudski procjenitelj. Za svaki sljedeći krug prodaje, početna dražbena cijena se umanjivala za 20 % u odnosu na prethodnu prodaju.

Oglašavanje prodaje za svaku dražbu se realiziralo kroz desetodnevno emitiranje statičnog telopa (videoogłasa) na Vinkovačkoj televiziji.

Sukladno navedenoj odluci Skupštine vjerovnika, prišlo se unovčavanju zaliha i inventara, te je urađena procjena vrijednosti uredskog inventara, namještaja i opreme od strane ovlaštenog sudskog vještaka u ukupnom iznosu od 12.170,00 kuna. Nakon toga se krenulo sa oglašavanjem prodajnih dražbi i otvaranjem pisanih ponuda kod javnog bilježnika Marijana Mendeša u Vinkovcima, i to:

Dana 19.03.2019. godine.....	nije bilo zainteresiranih kupaca
Dana 11.04.2019. godine.....	nije bilo zainteresiranih kupaca
Dana 06.05.2019. godine.....	nije bilo zainteresiranih kupaca
Dana 19.06.2019. godine.....	nije bilo zainteresiranih kupaca
Dana 22.07.2019. godine.....	nije bilo zainteresiranih kupaca
Dana 16.10.2019. godine.....	unovčen cjelokupni uredski inventar, namještaj i oprema. Kupac: Silvija Mladina, Vinkovci, Z. Sremca 21, OIB: 88958844172 Ostvarena kupovna: 1.542,00 kn
Dana 28.11.2019. godine.....	nije bilo zainteresiranih kupaca
Dana 30.12.2019. godine.....	nije bilo zainteresiranih kupaca
Dana 07.02.2020. godine.....	nije bilo zainteresiranih kupaca
Dana 11.03.2020. godine.....	nije bilo zainteresiranih kupaca
Dana 27.03.2020. godine.....	nije bilo zainteresiranih kupaca
Dana 28.05.2020. godine.....	nije bilo zainteresiranih kupaca
Dana 17.06.2020. godine.....	nije bilo zainteresiranih kupaca
Dana 24.07.2020. godine.....	unovčene cjelokupne zalihe robe; Kupac: Velebit d.o.o. Vukovar, Velebitska 42, OIB: 17449581983 Ostvarena kupovna: 7.900,00 kn

Nakon što su kupci u cijelosti uplatili ponuđene iznose u korist računa stečajnog dužnika, predmeti prodaje su im predani u posjed.  
Time je u potpunosti unovčena sva pokretna imovina.

### C) UNOVČENJE POTRAŽIVANJA

Na dan otvaranja stečajnog postupka 26.03.2018. godine, **stanje potraživanja stečajnog dužnika** je slijedeće:

Potraživanja od kupaca	u iznosu od	524.104,11 kuna
Sporna i rizična potraživanja od kooperanata	u iznosu od	3.601.788,39 kuna
<b>U k u p n o :</b>		<b>u iznosu od 4.125.892,50 kuna</b>

**Potraživanja od kupaca** ima ukupno 21 pozicija, ukoliko se izuzmu tri potraživanja koja su ispod 200,00 kuna. U najvećem dijelu su ta potraživanja nenaplativa zbog zastare potraživanja ili nepostojanja imovine dužnikovih dužnika, čijim unovčenjem bi se naplatio dug.

U slučaju preostalih 8 potraživanja u ukupnom iznosu 204.476,39 kuna, dužnicima su poslana opomena pred tužbu, ali se daljnjom analizom gospodarskog stanja dužnika utvrdilo slijedeće:

D u ž n i k	I z n o s	Dospijeće duga	Pravni status predmeta
PIK-VINKOVCI d.d. Vinkovci	150.321,76 kn	siječanj 2015.g.	zastara potraživanja
ŠIMUN d.o.o. Vinkovci	1.448,51 kn	2016.g.	platio po opomeni
DARKO ČORAK OPG Vinkovci	34.948,84 kn	2014.g.	nema imovine
PIPERITA MENTHAE d.o.o. Nuštar	3.581,32 kn	listopad 2015.g.	zastara potraživanja
ORANICA PROMET d.o.o. Bizovac	4.183,50 kn	2014.g.	zastara potraživanja
ŠKVORC IVAN OPG Retkovci	6.470,01 kn	2013.g.	zastara potraživanja
HEDON DUO d.o.o. Karlovac	1.022,45 kn	veljača 2015.g.	zastara potraživanja
AGROLAND d.o.o. Vinkovci	2.500,00 kn	2018.g.	nisu proknjižene uplate

Kada se radi o **SPORNIM I RIZIČNIM POTRAŽIVANJIMA OD KOOPERANATA**, u ukupnom iznosu od 3.601.788,39 kuna, u trenutku otvaranja stečajnog postupka vodilo se pet sudskih sporova u kojima se stečajni dužnik javlja kao tužitelj/ovrhovoditelj/oštećena strana u kaznenom postupku.

Sadašnje stanje **utuženih predmeta** (parnice, ovrhe, kazneni postupci u tijeku) je slijedeće:

**1) Stečajni dužnik kao tužitelj/ovrhovoditelj/oštećena strana u kaznenom postupku:**

Tuženik/Ovršenik	Iznos potraživanja	Pravni status predmeta	Trenut. stanje spisa
OPG Kurtešanin Mirko, Borovo	231.102,89 kn	Prvostupanjska presuda u korist stečajnog dužnika – žalba na VTS-u od 2015. godine. Postupak je bio prekinut zbog otvaranja stečajnog postupka nad tužiteljem.	Preuzeta parnica, nastaviti sa postupkom do njegovog okončanja

Tuženik/Ovršenik	Iznos potraživanja	Pravni status predmeta	Trenut. stanje spisa
KRUNA d.o.o. Đakovačka Satnica	344.314,34 kn	Kazneni postupak protiv odgovorne osobe pred Općinskim sudom u Vukovaru. Na ponovnom suđenju, optužena je oslobođena od kaznene odgovornosti. Postupak vodi ODO u Vukovaru.	Budući da je u kaznenom postupku odgovorna osoba dužnikovog dužnika oslobođena od odgovornosti, stečajni dužnik nema mogućnosti naplate svoga potr.
Vesna Vučković, Tovarnik	71.206,11 kn	Odbijen prijedlog st. dužnika u ovršnom postupku (ovrha na jedinoj nekretnini ovršenika)	Ovrha je okončana. Dužnik nema druge imovine.
Ileković Franjo, Jarmina (vezano za predmet OPG Ležajić Danijela, Jarmina)	46.958,00 kn	Neuspjao pokušaj ovrhe na OPG-u, a jamac Franjo Ileković prenio svu imovinu na druge osobe.	Odustalo se od daljnjeg pokušaja naplate potraživanja.
Aleksandar Gašparić, vlasnik farme Gašparić, Tovarnik. Nad dužnikom je pokrenut stečajni postupak.	2.526.590,03 kn	Tražbina prijavljena stečajnom upravitelju, ali se, od tog iznosa, 1.000.000,00 kuna duga pokušalo naplatiti kroz ovršni postupak naplatom jamstva od dužnikovom dužniku PP Orahovica d.o.o. Postupak privremeno prekinut iz razloga što je stečajni upravitelj farme Gašparić podigao tužbu zbog nedopuštenosti ovrhe.	Stečajni postupak nad dužnikovim dužnikom još nije okončan. Kada se radi o ovršnom postupku, upućen je prijedlog stečajnim vjerovn. da se ovlasti stečajni upravitelj za povlačenje prijedloga za ovrhu, jer je pravno neutemeljena



Tijekom stečajnog postupka **ukupno je naplaćeno potraživanja iz ranijeg razdoblja u iznosu od 33.731,67 kuna.**

Od toga naplaćenog iznosa, najveći dio se odnosi na naplatu temeljem realizacije predstečajne nagodbe dužnika LANDIA d.o.o. TORDINCI, OIB: 86812953672, Vukovarska ulica 27 (broj predstečajne nagodbe je St-1430/17-45 od 08.05.2018. godine).

Naime, uplaćivani su mjesečni obroci od po 390,01 kuna, a ukupni iznos preostalog dugovanja prema predstečajnoj nagodbi iznosi 3.510,14 kuna, što bi se trebalo mjesečno uplaćivati do kraja ove godine.

Vezano sa predmete koji se nalaze u nedovršenim sudskim postupcima, predložiti ću stečajnom sudu da me, kod donošenja rješenja o zaključenju stečajnog postupka, kao stečajnog upravitelja ovlasti za zastupanje u tim sudskim postupcima, i to:

- za parnični predmet pod brojem 2 Povrv-300/13 na Trgovačkom sudu u Osijeku (tuženik: OPG Kurtešanin Mirko, Borovo);
- za stečajni predmet pod brojem St-62/13 na Trgovačkom sudu u Osijeku (stečajni dužnik: Aleksandar Gašparić, vlasnik farme Gašparić p.t.o. u stečaju Tovarnik);
- za ovršni predmet pod brojem Ovr-233/13 na Općinskom sudu u Vinkovcima (ovršnik: Aleksandar Gašparić, vlasnik farme Gašparić p.t.o. u stečaju Tovarnik);
- za parnični predmet po brojem P-3/18 na Trgovačkom sudu u Osijeku (tužitelj: Aleksandar Gašparić, vlasnik farme Gašparić p.t.o. u stečaju Tovarnik).

## **II POVEĆANJE VRIJEDNOSTI STEČAJNE MASE KROZ ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA**

U trenutku otvaranja stečajnog postupka, stečajni dužnik je imao zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora u Retkovcima, sa zakupoprincem AGROLAND d.o.o. Vinkovci, Zlatana Sremca 31, OIB: 08193161223, i to manjeg dijela kč. broj 54, zk.ul. 986 u dijelu upisanog kao Spremnik – mehanička radionica, izgrađenom na površini od 759 m<sup>2</sup>. U svrhu pribavljanja početnih financijskih sredstava za namirenje troškova stečajnog postupka, kao i čuvanja i održavanja praznog objekta u Retkovcima, uz suglasnost Skupštine vjerovnika, zaključen je novi Ugovor o zakupu istog dijela poslovnog prostora sa dosadašnjim zakupoprincem. Mjesečna zakupnina je iznosila 1.000,00 kuna uvećano za pripadajući PDV.

Rok zakupa je istekao danom pravomoćnosti Rješenja o dosudi predmetne nekretnine kupcu u stečajnom postupku (veljača 2020. godine).

**Ukupno povećanje vrijednosti stečajne mase kroz naplaćenu zakupninu iznosi 23.193,56 kuna.**

### **III ZAPOSLENICI STEČAJNOG DUŽNIKA**

Na dan otvaranja stečajnog postupka, stečajni dužnik je imao dvije zaposlene osobe, i to:

- Voditelj računovodstva, i
- Referent administrativnih poslova

Budući da nije bilo potrebe za njihovim daljnjim angažmanom, stečajni upravitelj je, sukladno odgovarajućim odredbama Stečajnog zakona i Zakona o radu, donio Odluku o redovitom poslovno uvjetovanom otkazu Ugovora o radu zbog otvaranja stečajnog postupka.

Otkazni rok u trajanju od 30 dana od dana uručjenja Odluke zaposlenicima je istekao 11. svibnja 2018. godine.

Zaposlenice su bile upoznate sa svojim radničkim pravima, rokovima i načinom ostvarivanja istih.

**Obveze stečajnog dužnika prema zaposlenicima do otvaranja stečajnog postupka** se odnose na neisplaćene plaće za dvije zaposlenice (dio mjeseca prosinca 2017.g., siječanj, veljača i dio ožujka 2018. godine), kao i pripadajuće otpremnine za tri zaposlenika.

Obje zaposlenice su prijavile svoje tražbine prema stečajnom dužniku, a temeljem priznatih tražbina zaposlenika stečajnog dužnika, primjenom Zakona o osiguranju radničkih tražbina („N.N.“ broj 70/2017), obavljena je cjelokupna procedura prijave tražbina zaposlenika prema Agenciji za osiguranje radničkih tražbina.

Prijave su bile na ime tri zaposlenika sa ukupnom tražbinom prema Agenciji u iznosu od 62.465,22 kune.

Agencija je prijave tražbina zaprimila, u zakonskom roku ih obradila, izdala Rješenja, te uplatila ukupan iznos na posebno otvoreni namjenski žiro račun stečajnog dužnika.

Početkom mjeseca rujna 2018. godine, odgovarajući iznosi uplaćenih tražbina su transferirani na žiro račune zaposlenika, a dokumentacija koja potvrđuje provedbu tih transakcija, je dostavljena Agenciji.

Slijedom toga, stečajni sud je, na prijedlog stečajnog upravitelja, izvršio ispravak Tablice priznatih tražbina u navedenom iznosu, umanjujući pojedinačna potraživanja svakog zaposlenika u stečajnom postupku za odgovarajuće iznose, a uvodeći Agenciju kao novog vjerovnika prvog višeg isplatnog reda u ukupno uplaćenom iznosu od 62.465,22 kune.

**Obveze stečajnog dužnika prema zaposlenicima temeljem rada u stečajnom postupku**, u potpunosti su namirene isplatom plaća sa pripadajućim davanjima u ukupnom bruto iznosu od 17.341,81 kuna.

#### **IV NAMIRENJE RAZLUČNIH VJEROVNIKA**

Tijekom stečajnog postupka, unovčenjem imovine stečajnog dužnika, namireni su slijedeći razlučni vjerovnici:

- Erste & Steiermarkische bank d.d. Rijeka u iznosu od 1.350.793,09 kuna;
- Silvija Mladina iz Vinkovaca, Zlatana Sremca 31, u iznosu od 7.655,70 kuna.

**Ukupno namirenje razlučnih vjerovnika iznosi 1.358.448,79 kuna.**

#### **V ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG DUŽNIKA**

**Ukupni prihodi** ostvareni u razdoblju od otvaranja stečajnog postupka do danas su:

PRIHODI OD ZAKUPA POSL. PROSTORA I STROJEVA	23.193,56 kuna
PRIHODI OD PRODAJE NEKRETNINA	1.594.001,00 kuna
PRIHODI OD PRODAJE ZALIHA, INVENTARA I OPREME	7.553,60 kuna
NAPLAĆENA POTRAŽIVANJA IZ RANIJIH GODINA	33.731,67 kuna
PRIHODI OD KAMATA	12,31 kuna

-----  
**UKUPNO OSTVARENI PRIHODI: =1.658.492,14 kuna**

**Ukupni troškovi** ostvareni u razdoblju od otvaranja stečajnog postupka do danas su:

Troškovi ured. materijala, sitnog invent. i materijalni troškovi	3.863,24 kuna
Poštanske usluge	979,50 kuna
Usluge procjene vrijednosti imovine	14.625,00 kuna
Knjigovodstvene i javnobilježničke usluge	36.858,00 kuna
Komunalna naknada	20.700,00 kuna
Troškovi oglašavanja	17.484,00 kuna
Troškovi arhiviranja dokumentacije	12.200,00 kuna
Bruto plaće radnika u stečaju	17.341,81 kuna
Porezi i doprinosi na bruto plaću	12.334,45 kuna
Bruto nagrada i naknada troškova stečajnom upravitelju	151.130,44 kuna
Troškovi ugovora o djelu (bruto iznos)	2.400,00 kuna
Troškovi platnog prometa	5.728,23 kuna
Porezi i takse	220,00 kuna
Ostali troškovi (predujam FINI)	2.880,00 kuna

ISPLAĆENO RAZLUČNIM VJEROVNICIMA: 1.358.448,79 kuna  
- Erste & Steiermarkische bank d.d. Rijeka =1.350.793,09 kuna  
- Silvija Mladina, Vinkovci =7.655,70 kuna

---

**UKUPNI TROŠKOVI I ISPLATE: =1.657.193,46 kuna**

Razlika između ukupnih prihoda i ukupnih troškova uvećanih za isplate razlučnim vjerovnicima, u iznosu od 1.298,68 kuna, nalazi se na žiro računu stečajnog dužnika. Preostali iznos je dostatan samo za pokriće troškova knjigovodstvenih usluga za mjesec ožujak (do zaključenja stečajnog postupka), kao i za pokriće troškova platnog prometa i zatvaranja žiro računa, tako da **NE POSTOJE UVJETI ZA ZAVRŠNU DIOBU.**

**VI PRIJEDLOZI ZA DAVANJE SUGLASNOSTI I OVLAŠTENJA STEČAJNOM UPRAVITELJU PRI DONOŠENJU RJEŠENJA O ZAKLJUČENJU STEČAJNOG POSTUPKA**

Uzimajući u obzir naprijed navedeno, predlažem **Skupštini vjerovnika da se donesu slijedeće odluke:**

1. Prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja za završno ročište;
2. Suglasni smo da se sve buduće uplate po osnovi realizacije predstečajne nagodbe sa dužnikovim dužnikom LANDIA d.o.o. TORDINCI, OIB: 86812953672, Vukovarska ulica 27 (broj predstečajne nagodbe je St-1430/17-45 od 08.05.2018. godine) u mjesečnom iznosu od 390,01 kuna (ukupno 3.510,14 kuna) uplaćuju u korist Fonda za namirenje troškova stečajnog postupka pri Trgovačkom sudu u Osijeku, i to od dana zaključenja ovog stečajnog postupka, pa do konačne isplate duga po toj osnovi, predvidivo do kraja tekuće godine.  
Uplatni račun Fonda je:  
IBAN broj: HR31 2390 0011 3000 0020 0  
Model: HR00  
Poziv na broj primatelja: 8500-28-15

Isto tako, **predlažem stečajnom sudu:**

1. **da me, kao stečajnog upravitelja, a vezano sa predmete koji se još uvijek nalaze u nedovršenim sudskim postupcima, kod donošenja rješenja o zaključenju stečajnog postupka, ovlasti za zastupanje u tim sudskim postupcima, i to:**

- za parnični predmet pod brojem 2 Povrv-300/13 na Trgovačkom sudu u Osijeku (tuženik: OPG Kurtešanin Mirko, Borovo);
- za stečajni predmet pod brojem St-62/13 na Trgovačkom sudu u Osijeku (stečajni dužnik: Aleksandar Gašparić, vlasnik farme Gašparić p.t.o. u stečaju Tovarnik);
- za ovršni predmet pod brojem Ovr-233/13 na Općinskom sudu u Vinkovcima (ovršnik: Aleksandar Gašparić, vlasnik farme Gašparić p.t.o. u stečaju Tovarnik);
- za parnični predmet po brojem P-3/18 na Trgovačkom sudu u Osijeku (tužitelj: Aleksandar Gašparić, vlasnik farme Gašparić p.t.o. u stečaju Tovarnik).

## **ZBRINJAVANJE ARHIVSKE GRAĐE**

U cilju okončanja stečajnog postupka, sa Državnim arhivom u Vukovaru je dogovoren popis cjelokupne poslovne dokumentacije, njezino razlučivanje, škartiranje i odvoz one dokumentacije kojoj je prošao zakonski rok čuvanja, te zbrinjavanje i čuvanje preostale dokumentacije u adekvatnim prostorima Državnog arhiva.

Cijena tih usluga (pregled, popis, razlučivanje, škartiranje, odvoz, čuvanje) je iznosila 12.200,00 kuna.

Djelatnici Državnog arhiva su obavili dogovoreni posao, sastavili Popis dokumentacije za čuvanje, te istu preuzeli. Preostala škartirana dokumentacija je predana trgovačkom društvu registriranom za zbrinjavanje papirnog otpada.

U Vinkovcima, 18. ožujka 2021. godine

Stečajni upravitelj: