

## Obrazac 20.

### IZVJEŠĆE STEČAJNE UPRAVITELJICE O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa: 72 St-972/2020

Dužnik: GORUP STOČARSTVO d.o.o.za proizvodnju u stočarstvu u stečaju Tomaševac,  
Tomaševac 2, OIB: 97328499380 MBS: 010048513 stečajna upraviteljica Biserka Jakić,  
Zagreb, M.Haberlea 10

#### I

**Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 17.03.2022.g. do 11.04.2022.g.**

1.

Ovo izvješće podnosim za označeno razdoblje i izvještavam stečajnog suca o poduzetim radnjama u promatranom razdoblju kao i potrebu daljnjeg postupanja.

Opetovano ponavljam da sam detaljno pojasnila sve vezano uz zaključke stečajnog suca, podneskom od istog datuma 02.03.2022.g. a što se odnosi na porez koji bi se plaćao na nekretnine pri prodaji kao i da li su iste slobodne od osoba i stvari a radi donošenja zaključaka o prodaji.

Stoga smatram da su ispunjene sve pretpostavke za donošenje zaključaka o prodaji, za sve nekretnine na kojima postoje razlučna prava i za koje su donesena rješenja o prodaji a za koje su razlučni vjerovnici dali suglasnost na procjenu i to:

**1. nekretnine na lokaciji Čađavica z.k.odjel Slatina k.o. Čađavica z.k.ul. 2448,4229 i 2430**

**2. nekretnine na lokaciji u Rajevom Selu,Zemljišno knjižni odjel Županja,k.o. Rajevo z.k.ul. 1206 i 430**

**3. nekretninu na lokaciji u Donjem Baziju z.k.odjel Slatina k.o. Donje Bazije, z.k.ul. 1394**

**4. nekretninu na lokaciji u Čađavici z.k.odjel Slatina, k.o. Čađavica z.k.ul 4227**

Opetovano ponavljam za lokaciju, Rajevo selo da na ovim nekretninama iako umanjeno za 50% postoji veliko izdvajanje za komunalnu naknadu Općini Drenovci koja od otvaranja stečaja do sada iznosi oko 1.300.000,00 kn pa bi unovčenje te nekretnine bilo potrebno što prije započeti radi smanjenja tih troškova. Također ovdje je visoka naknada za uređenje voda na koje smo uložili žalbu koja još nije riješena ali prema prvotnom rješenju do sada bez odluke u žalbenom postupku naknada bi iznosila cca 610.000,00 kn što je zaista puno.

Vezano uz skupnu prodaju tri nekretnine u Čađavici a prema odluci razlučnih vjerovnika kontaktirala sam i FINA-u, te je to u redu i može se tražiti takva prodaja njihovim jednim zahtjevom za prodaju nekretnine u stečajnom postupku, te oni tako i prodaju sve tri zajedno sa ukupno utvrđenom cijenom za sve tri nekretnine.

2.

Po održanoj skupštini vjerovnika od 28.02.2022.g. su donesene određene odluke o prodaji za poslovni udjel društva VIGOR d.o.o. u vlasništvu stečajnog dužnika, kao i za naknadno pronađene pokretnine bez razlučnog prava.

Po istima sam odmah i postupila i 17.03.2022.g. objavila oglas o prodaji poslovnog udjela, u društvu VIGOR u vlasništvu stečajnog dužnika na kojem je djelomično ralučno pravo PARTNER BANKE d.d. koji će se prodavati kod javnog bilježnika sukladno odluci Skupštine vjerovnika za početni iznos od 150.000,00 kn.

Na oglas se javio jedan ponuditelj i to: Tomislav Radić iz Zagreba, Rugvička ul.1. OIB 83339849101 te je ponudio početnu cijenu od 150.000,00 kn koja je jednaka procjeni PARTNER BANKE d.d. i na skupštini zaključeno da se po istoj proda kao početnoj.

Ponuda je prihvaćena. Zapisnik o prodaji poslovnog udjela, dostavljam kao prilog izvješću u sudsku pisarnicu.

Po uplati kupoprodajne cijene za poslovni udjel, javni bilježnik će sastaviti svu dokumentaciju i predati je na Trgovački sud u Osijeku radi prijenosa poslovnog udjela na kupca. Trošak prijenosa snosi kupac. Za brisanje zalogu na poslovnom udjelu, zahtjev će podnijeti TS-u, razlučni vjerovnik PARTNER BANKA d.d. o čemu su mi na moje traženje dostavili i svoju izjavu da će isto učiniti. Sredstva od postignute kupovnine za poslovni udjel u dijelu u kojem razlučni vjerovnik ima razlučno pravo nakon obračuna srazmjernog dijela troškova isplatit će mu se u srazmjernom dijelu, dok će ostatak ostati na ž.r. stečajnog dužnika jer razlučno pravo nije na svih 100% udjela već na 54,41%. Preostali iznos od 45, 59 % podijelit će se u završnoj diobi s ostalim sredstvima stečajnim vjerovnicima. Obračun unovčenja dostavit ću stečajnom sucu po uplati kupovnine za udjel i prijenosa vlasništva.

Na taj način u potpunosti je riješeno i pitanje društva VIGOR d.d. i vlasništva na poslovnom udjelu koji više nije vlasništvo stečajnog dužnika već navedenog kupca. Pri završnoj diobi razlučni vjerovnik će dostaviti konačan obračun potraživanja koje mu je preostalo kao stečajnom vjerovniku radi diobe.

3.

Dana 16.03. objavila sam i oglas o prodaji naknadno pronađenih nekretnina na kojima nema razlučnog prava a za koje je porezna uprava dostavila procjenu, a koje će se prodavati također kod javnog bilježnika sukladno odluci Skupštine i to:

### **Općinski sud u Virovitici, Zemljišno knjižni odjel u Slatini**

**A) Katastarska općina 323179 DONJE BAZIJE**

**B)**

1. Broj ZK uloška 801

<i><b>Rbr.</b></i>	<i><b>Kat.čest.</b></i>	<i><b>0znaka zemljišta</b></i>	<i><b>jutro</b></i>	<i><b>čhv</b></i>
--------------------	-------------------------	--------------------------------	---------------------	-------------------

1.	231	ORANICA Selište	1	104
		UKUPNO	1	104

Stečajni dužnik vlasnik je 2/7 dijela opisane nekretnine.

Procijena za cijelu navedenu nekretninu iznosi **16.548,00 kn.** a dio u vlasništvu stečajnog dužnika i to 2/7 dijela cijele nekretnine iznosi **4.728,00 kn** i ne može se prodati za nižu cijenu .

Procjena je izvršena od strane Porezne uprave prema vrijednosti za zemljište na istoj ili sličnoj lokaciji.

2. Broj ZK uložka 820

Rbr.	Kat.čest.	Oznaka zemljišta	jutro	čhv
1	183/3	ORANICA JURKOVAČA		972
2	220/3	ORANICA BARE		660
		UKUPNO:	2	1632

Stečajni dužnik vlasnik je od po 2/7 dijela u obje opisane nekretnine.

Procijena za cijelu nekretninu pod 1.) iznosi **9.450,00 kn** a za i nekretninu pod 2.) iznosi **6.415,00 kn.**

**Dio u vlasništvu stečajnog dužnika i to 2/7 dijela cijele nekretnine pod 1.) iznosi 2.700,00 kn a 2/7 cijele nekretnine pod 2.) iznosi 1.832,85 kn što ukupno u z.k. ul. 820 kč. br. 183/3 i 220/3, iznosi za 2/7 dijela vlasništva stečajnog dužnika na obje k.č. 4.532,85 kn. i ne može se prodati za nižu cijenu .**

**Procijenjena vrijednost za 2/7 dijela nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika u oba z.k.uložka naprijed navedena, iznosi 9.260,85 kn što predstavlja kupoprodajnu cijenu za gore navedene nekretnine .**

Procjena je izvršena od strane Porezne uprave prema vrijednosti za zemljište na istoj ili sličnoj lokaciji.

Dana 08.04. kod javnog bilježnika Željke Maroslavac iz Zagreba, održano je otvaranje prispjelih ponuda za opisane nekretnine. Prispjela je jedna ponuda ponuditelja Josip Čladović iz Donjeg Bazija 9, 33523 Čađavica, OIB 67917834372. Isti je za sve nekretnine stečajnog dužnika u oba z.k. ul. Ponudio 9.260,85 kn ( cijena po procjeni iz oglasa) i uplatio u roku potrebnu jamčevinu.

Stoga je njegova ponuda prihvaćena za iznos od 9.260,85 i po istoj će se nakon izvršene uplate cjelokupne kupoprodajne cijene, umanjene za jamčevinu koja je u roku i utvrđenom iznosu uplaćena sukladno zapisniku javnog bilježnika sastaviti kupoprodajni ugovor kako bi se kupac kao vlasnik upisao u zemljišne knjige. Zapisnik dostavljam u prilogu.

## II

### NEKRETNINE ZA KOJE NEMA SUGLASNOSTI RAZLUČNIH VJEROVNICA

Preostale su još dvije nekretnine s razlučnim pravom i to:

#### A)

Za nekretnine u Općinski sud u ZLATARU, Zemljišno knjižni odjel Klanjec Katastarska općina 313726 TOMAŠEVEC Broj ZK uložka 1640,1642 i 1630 zabilježeno razlučno pravo: REPUBLIKA HRVATSKA – MINISTARSTVO FINACIJA – POREZNA UPRAVA, Područni ured Krapina, OIB 52634238587. Procjenu je dala potrezna uprava Krapina.

#### B)

Za nekretninu u Novoj Bukovici z.k.ul. 1060 k.o. Nova Bukovica, koja je postala vlasništvo stečajnog dužnika pripajanjem društva STOČARSTVO-RATARSTVO d.o.o. upisano je razlučno pravo u korist Porezne uprave područni ured Virovitica no kako se oni nisu očitovali o procjeni vrijednosti nekretnine( dali istu prema svojim podacima), izvršila sam procjenu po sudskom vještaku u stečajnom postupku.

**Posebna suglasnost na procjenu za nekretnine sa razlučnim pravom pod A i B dakle nije dana, te za istu opetovano predlažem da se vrijednost nekretnine utvrdi na ročištu za utvrđenje vrijednosti nekretnine u najkraćem roku.**

## III

### POKRETNINE

16.03.2022.g. također je objavljen oglas o prodaji vozila RENAULT KANGOO po cijeni od ½ od procijenjene tj za 3.100,00 kn. sukladno uputi Porezne uprave Krapina koja na istom ima razlučno pravo. Vozilo je objavljeno još 2014.g. Na objavljeni oglas se nitko nije javio.

U navedenom slučaju porezna uprava se ranije očitovala da ako se vozilo ne proda ni za ½ dijela tj. za 3.100,00 kn da se ne može prodati za cijenu manju od one koja bi se platila da se vozilo zbrinjava putem tvrtke za gospodarenjem otpadom. Njihovu cijenu sam provjerila i ona se kreće od 0,70 kn do 1,00 kn. Vozilo je teško 1065 kg te bi cijena iznosila 1.65,00 kn ukupno, no kako se za isto vozilo nakon proteka roka za slanje ponuda javila fizička osoba iz susjedstva gdje je vozilo smješteno, te ponudila istu tu cijenu uvećanu za PDV, nakon konzultacija sa ŽDO navedeno vozilo sam prodala za iznos od 1066,00 kn +PDV 266,50 kn što je ukupno 1333,50 kn i za isto izdala račun.

Po obračunu troškova unovčenja ostatak ću uplatiti na račun Porezne uprave Krapina kao razlučnog vjerovnika koji mi je dostavljen.

Agregat za koji sam pogrešno omaškom objavila prodaju ( jer je sastavljen policijski zapisnik o otuđenju) jer je većim dijelom otuđen, oglas sam poništila. No javili su mi se zainteresirani iz tvrtke UNIPRODUKT d.o.o. te su pogledali te preostale dijelove i za njih ponudili 5.000,00 kn svojim pismom namjere.

Kako je to za tako devastirane dijelove vrlo povoljna cijena jer inače takvi nisu za prodaju niti bi objavljivala oglas, ponudu sam prihvatila za navedenu cijenu bez objave oglasa ( jer to i ne bi

bilo moguće za samo dijelove istog- procijenjen je cijeli agregat ) ispostavila sam račun, te je navedeni iznos u koji je uključen i PDV već uplaćen na ž.r. stečajnog dužnika.

**Stoga u ovom trenutku sve pokretnine stečajnog dužnika, pokretnine na kojima je bilo razlučno pravo, poslovni udjel sa razlučnim pravom u društvu VIGOR d.o.o, sve nekretnine bez razlučnog prava, kao i naknadno pronađene nekretnine bez razlučnog prava, su prodane, te su kod stečajnog dužnika za unovčiti ostale samo nekretnine na kojima je razlučno pravo i koje se prodaju putem FINA-e.**

#### **IV ZAKUP**

Ponavljam da na nekretnini na kojoj razlučno pravo ima EOS MATRIX d.o.o. i to za zemljište u Donjem Baziju – Zvonimirovac, imamo jedini zakup. Novi ugovor o zakupu zaključila sam na daljnjih šest mjeseca do 17.07.2022.g. kada bi moglo doći do očekivane prodaje nekretnine putem FINA-e, tako da se po prodaji, nekretnina može predati kupcu.

#### **V SUDSKI PREDMETI**

O sudskim predmetima detaljno sam izvještavala u prethodnom izvješću te je prijeko **potrebno** sazvati Skupštinu vjerovnika ( za što sam sve objasnila ranijim izvješćem, predložila i dnevni red i dostavila sudske predmete u stečajni spis) što je brže moguće a najkasnije do početka svibnja 2022.g., radi donošenja odluka o daljnjim radnjama u tim predmetima na koji način bi u sklopu nagodbe mogli naplatiti troškove određenih postupaka, a u protivnom bi nas teretili troškovi sudskih postupaka ( nije izvjestan uspjeh) dok bi već dosuđeni troškovi bili krajnje neizvjesni tj. bolje reći nenaplativi jer su dužnici na FINA-i blokirani.

**Zbog svega navedenog opetivano predlažem što skorije zakazivanje skupštine vjerovnika sa slijedećim dnevnim redom sa slijedećim dnevnim redom:**

- 1. Rasprava o stanju sudskih postupaka koje vodi stečajni dužnik kao tužitelj, protiv u popisu predmeta navedenih istih tuženika, ( Rastija Ruža i Rastija Josip) te donošenje odluka o stanju spisa i daljnjem postupanju.**
- 2. Donošenje odluke o sklapanju nagodbe u predmetu Povrv-126/21 ( ranije Povrv-176/12 a temeljem mjenice serije A broj 05234743 radi naplate iznosa od 3.000.000,00 kn**
- 3. Izvješće stečajne upraviteljice o tijeku stečajnog postupka i preostalim parničnim postupcima**

## **VI**

### **Stanje stečajne mase**

U ovom trenutku na izvodu žiro računa stečajnog dužnika br. 22. od 08.04.2022.g. otvorenog kod HPB nalazi se 1.150.382,44 kn Tekući troškovi su gotovo svi podmireni osim onih koji tek dopijevaju.

## **VII**

### **Radnje koje će se poduzimati u slijedećem razdoblju**

Za naglasiti je da je u ovom stečajnom postupku kako je naprijed navedeno ,unovčena sva imovina koju je sukladno SZ-u unovčavala stečajna upraviteljica.

**U slijedećem razdoblju preostaje još samo prodaja nekretnina na kojima postoji razlučno pravo putem FINA-e, a za koje su donesena rješenja o prodaji te je potrebno donijeti i zaključke o njihovoj prodaji.**

## **VIII**

### **Zbog iznesenog predlaže se donijeti slijedeće odluke:**

**-prima se na znanje izvješće stečajne upraviteljice i odobravaju do sada poduzete radnje,**

**-donijeti zaključke o prodaji za četiri nekretnine na kojima postoji razlučno pravo a za koje su razlučni vjerovnici dali suglasnost na procjenu i za koje su donesena rješenja o prodaji, nakon čega ću zahtjev za prodaju dostaviti FINA-i radi otpočinjanja s prodajom kao i izvršiti uplatu za troškove prodaje putem FINA-e za te nekretnine,**

**-zakazati Skupštinu vjerovnika radi donošenja odluke o sudskim predmetima sa dnevnim redom navedenim u ovom izvješću i to:**

- 1. Rasprava o stanju sudskih postupaka koje vodi stečajni dužnik kao tužitelj, protiv u popisu predmeta navedenih istih tuženika, ( Rastija Ruža i Rastija Josip) te donošenje odluka o stanju spisa i daljnjem postupanju.**
- 2. Donošenje odluke o sklapanju nagodbe u predmetu Povrv-126/21 ( ranije Povrv-176/12 a temeljem mjenice serije A broj 05234743 radi naplate iznosa od 3.000.000,00 kn**
- 3. Izvješće stečajne upraviteljice o tijeku stečajnog postupka i preostalim parničnim postupcima**

**-zakazati ročište za utvrđenje vrijednosti nekretnina na kojima je upisano razlučno pravo a vjerovnici se o procjeni nisu očitovali, i to što je prije moguće, radi donošenja odluke o utvrđenju vrijednosti tih nekretnina i otpočinjanja s prodajom i to za nekretnine u TOMAŠEVCU i u NOVOJ BUKOVICI z.k.ul. 1060 k.o. N.Bukovica**

**-Prima se na znanje prodaja posljednje pokretnine st. dužnika (vozilo s razlučnim pravom RH MF PU, sa uvjetima kako su odredili.**

**-Prima se na znanje prodaja naknadno pronađenih nekretnina putem javnog bilježnika, ( bez razlučnog prava)za procijenjenu vrijednost od 9.260,85 kn ,**

**-Prima se na znanje prodaja poslovnog udjela u društvu VIGOR d.o.o. na kojem je razlučno pravo PARTNER BANKE d.d. putem javnog bilježnika po vrijednosti utvrđenoj na skupštini vjerovnika od 28.02.2022.g. po cijeni od 150.000,00 kn.**

**-prima se na znanje stanje stečajne mase i stanje žiro računa stečajnog dužnika,**

**-prima se na znanje obavljanje tekućih poslova za stečajnog dužnika i namirenje nastalih troškova.**

GORUP STOČARSTVO d.o.o.u stečaju  
Stečajna upraviteljica  
Biserka Jakić