

**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 SIJEČANJ - OŽUJAK 2021.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 siječanj – ožujak 2021. godine, poduzeto je nekoliko aktivnosti u svrhu ostvarenja stečajnih ciljeva, a sukladno donesenim odlukama Skupštine vjerovnika od 09. svibnja 2017. godine i nalogima stečajnog suda.

Stečajna masa se sastoji od: nekretnina u Kozarcu (gospodarske zgrade i ekonomsko dvorište na površini od 10.224 m<sup>2</sup>), nekretnina u Karancu (oranice na površini od 9.443 m<sup>2</sup>) 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, danom nastavka stečajnog postupka bilo je upisano 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.

U prethodnom tijeku stečajnog postupka unovčena je nekretnina u k.o. Karanac, zk.ul.br. 617, kč.br. 98 i 99/1 (u naravi ORANICA HUNJAR površine od 5.654 m<sup>2</sup> i 3.789 m<sup>2</sup>), pri čemu je postignuta kupovna od 17.200,00 kuna.

Kada se radi o unovčenju preostale nekretnine u k.o. Kozarac, zk. uložak 368, kč. broj 388/1 i 388/2, Financijska agencija je provela ponovljenu četvrtu elektroničku javnu dražbu od 30.09.2020.g. do 22.12.2020. godine, pri čemu je odabran najpovoljniji ponuditelj, i to trgovačko društvo ARMAGOR ESTATE d.o.o. Zagreb, Savska cesta 106, OIB: 35067013886, koji je ponudio najvišu ponudu u iznosu od 70.001,00 kuna. Ponuditelj je uplatio traženi iznos jamčevine od 41.800,00 kuna, te mu je, stoga, stečajni sud Rješenjem o dosudi nekretnine kupcu od 08. veljače 2021. godine, naložio da, u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti Rješenja o dosudi, uplati razliku kupovnine prema prihvaćenoj ponudi u iznosu od 28.201,00 kuna. Po uplati cjelokupnog iznosa, kupcu će se kupljena nekretnina predati u posjed.

## **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 **47.673,11 kuna**.

Ukupno zaduženje **ostalih obveza stečajne mase** za razdoblje 01.01. do 31.03.2021. godine, prema strukturi troškova, iznosi **2.289,40 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 39,40 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:

- nakon što kupac uplati preostali dio ponuđene cijene, stečajni će sud donijeti Zaključak o predaji nekretnine u posjed;
- skupština vjerovnika treba donijeti odluku o unovčavanju ili odustajanju od unovčavanja jedine preostale pokretnine (Kultivator za repu – neispravan), budući da bi troškovi njegovog unovčenja, prema odredbama članka 229. Stečajnog zakona, bili znatno veći od realno mogućeg prihoda ostvarenog njegovom prodajom.

U Gunji, 24. svibnja 2021. godine

Stečajni upravitelj stečajne mase: