



**STEČAJNI UPRAVITELJ FRANO BAZINA**

KRALJA DRŽISLAVA 14

10000 ZAGREB

**TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU**

Stečajna sutkinja Marija Petrina Kubica

U Zagrebu, 06. svibnja 2021.

**Na broj: St-964/2019**

**Stečajni dužnik:** ABIES d.o.o. u stečaju, Bukovje Križevačko 148, Bukovje Križevačko, OIB: 73296358323, Zagreb, Kralja Držislava 14, zastupano po stečajnom upravitelju Frani Bazini, Zagreb, Kralja Držislava 14, OIB: 49623396887

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA**

**o gospodarskom položaju i njegovim uzrocima (sukladno čl. 227. SZ).**

Naslovni sud je dana 11.02.2021. godine donio rješenje posl. br. St-964/2019-21 (dalje: Rješenje) kojim je otvoren stečajni postupak nad dužnikom ABIES d.o.o. u stečaju, Bukovje Križevačko 148, Bukovje Križevačko, OIB: 73296358323 upisano pri sudskom registru Trgovačkog suda u Bjelovaru pod brojem MBS: 010063725, te sam istim Rješenjem imenovan za stečajnog upravitelja.

Rješenjem naslovnog suda ujedno je zakazano ispitno i izvještajno ročište za 21.5.2021. pred Trgovačkim sudom u Bjelovaru, pozvani su vjerovnici da prijave svoje tražbine, razlučni i izlučni vjerovnici da dostave obavijesti o postojanju svojih prava, pozvani su dužnici stečajnog dužnika da svoje obveze bez odgode ispunjavaju stečajnom upravitelju za stečajnog dužnika te je otvaranje stečajnog postupka upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Bjelovaru i zemljišne knjige koje vodi Općinski sud u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Križevci, zabilježbom na nekretninama dužnika upisanim u katastarskoj općini 315338, Cubinec, zk. uložak broj: 2221 čk.br. 93/1 ORANICA LJEŠTAKI U LJEŠTAKI sa 394 čhv, čk.br. 94/2 poslovna zgrada sa 56 čhv, upravna zgrada sa 13 čhv i dvorište sa 401 čhv.

| tel: 01 777 26 05

| e-mail: [stecajni.bazina@gmail.com](mailto:stecajni.bazina@gmail.com)

| račun: HR1123600001102639524

| mob: 091 177 7704

| adresa: Kralja Držislava 14, 10000 Zagreb

| oib: 49623396887

Sljedom navedenog, kao stečajni upravitelj pristupio sam poduzimanju svojih zakonskih dužnosti i ovlasti pa u nastavku iznosim i dostavljam sukladno odredbama Stečajnog zakona („Narodne novine” broj: 71/15, 104/17, dalje u tekstu: SZ) sljedeće:

- sukladno odredbi članka 227. izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika;
- sukladno čl. 221. SZ-a popis predmeta stečajne mase;
- sukladno čl. 222. SZ-a popis vjerovnika;
- sukladno članku 223. SZ-a pregled imovine i obveza stečajnog dužnika.

## **I. UVOD**

### **I.I. Osnovni podaci o stečajnom dužniku**

ABIES d.o.o. u stečaju, OIB: 73296358323, Bukovje Križevačko (Grad Križevci), Bukovje Križevačko 148, upisano je pri sudskom registru Trgovačkog suda u Bjelovaru, pod brojem MBS: 010063725; temelj upisa: Trgovački sud u Bjelovaru, rješenje broj St-964/2019-21 od 11.02.2021.; zastupano po Frano Bazina, OIB: 49623396887, Zagreb, Ulica kralja Držislava 14 koji je Rješenjem broj St-964/2019 od 11.02.2021. godine imenovan za stečajnog upravitelja.

#### **Osnivački akti:**

- Društveni ugovor od 4.1.2007. godine
- Društveni ugovor društva s ograničenom odgovornošću, pročišćeni tekst od 17. kolovoza 2012. godine u kojemu je odlukom izvršena izmjena čl. 3., vezano uz promjenu sjedišta društva, izmjena čl. 7. vezano uz upis osnivača-člana društva, izmjena čl. 9., vezano uz osnivača-člana društva i njegove poslovne udjele.
- Odluka o izmjeni Društvenog ugovora društva s ograničenom odgovornošću, pročišćeni tekst od 17. listopada 2013. godine izvršena izmjena čl. 8. i čl. 9., vezano uz povećanje temeljnog kapitala i poslovne udjele osnivača-člana društva.

U društvu **nije bilo pripajanja/spajanja** s drugim društvima

**Temeljni kapital** društva iznosi 509.300,00 kuna.

#### **Osnivači/članovi društva:**

- Zoran Posarić, OIB: 78046466216  
Križevci, Ulica kralja Tomislava 78
- Klementina Posarić, OIB: 31430336934 (bila upisana kao osnivač/član društva; vidljivo u povijesnom izvatku)  
Križevci, Ulica kralja Tomislava 78

**Osobe ovlaštene za zastupanje (zadni direktor):**

- Zoran Posarić, OIB: 78046466216

Križevci, Ulica kralja Tomislava 78

- direktor, zastupa samostalno i pojedinačno

**Registrirani predmet poslovanja dužnika:**

- \* Uzgoj usjeva, vrtnog i ukrasnog bilja, sadnog materijala, voća
- \* Vinogradarstvo
- \* Uzgoj stoke, peradi i ostalih životinja
- \* Uslužne djelatnosti u poljoprivredi i stočarstvu
- \* Šumarstvo, sječa drva i usluge povezane s njima
- \* Lov, stupačarenje i briga o divljači, uključujući usluge povezane s njima
- \* Proizvodnja hrane i pića
- \* Djelatnost pakiranja
- \* Proizvodnja gotovih tekstilnih proizvoda i proizvodnja pletenih i kukičanih proizvoda, uključujući proizvodnju odjeće: dorada i bojene krzna
- \* Proizvodnja proizvoda od metala osim strojeva i opreme
- \* Proizvodnja strojeva i uređaja
- \* Građenje, projektiranje i nadzor nad gradnjom
- \* Prijevoz robe (tereta) cestom u unutarnjem i međunarodnom prometu
- \* Kupnja i prodaja robe
- \* Kupnja i prodaja robe izvan prodavaonica
- \* Trgovina na veliko i malo umjetnim gnojivima, sjemenskom robom, sadnim materijalom, sredstvima za zaštitu bilja, poljoprivrednom opremom i alatom
- \* Trgovina na veliko i malo šumskim sjemenjem i biljnim reprodukcijским materijalom
- \* Obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- \* Računovodstvene i knjigovodstvene usluge, financijsko savjetovanje
- \* Savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- \* Zastupanje stranih tvrtki
- \* Konzalting za podizanje trajnih nasada
- \* Projektiranje za podizanje trajnih nasada
- \* Projektiranje uređaja okoliša i zelenih površina
- \* Uređenje i održavanje parkova, zelenih i rekreacijskim površina

## **I.II. Stanje računa dužnika.**

Stečajni upravitelj je nakon otvaranja stečajnog postupka otvorio bankovni račun za dužnika u Hrvatskoj poštanskoj banci d.d. Trenutno stanje računa iznosi **7.188,95 kn.**

Prihod predstavljaju zakupnine za niže navedenu nekretninu pod točkom 1.1. za mjesece veljaču 2021. i ožujak 2021., svaka zakupnina u iznosu od 3.750,00 kn (ukupno 7.500,00 kn s PDV-om od 25%), dok rashod predstavlja iznos troškova otvaranja bankovnog računa u iznosu od 311,05 kn.

## **I.III. Zaposleni/radnici**

Dužnik nema zaposlenika.

## **II. GOSPODARSKI POLOŽAJ I NJEGOVI UZROCI**

Financijska agencija je na temelju čl.110. st.1. SZ podnijela prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom ABIES d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge iz Bukovja Križevačkog 148, navodeći da je 14. listopada 2019. dužnik u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana, u ukupnom iznosu od 99.398,73 kn. Po ocjeni Naslovnog suda bilo je vjerojatno postojanje stečajnog razloga nesposobnosti za plaćanje te je sud, rješenjem od 1. srpnja 2020., temeljem čl.115. st.1. SZ-a pokrenuo postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom. Sukladno čl.123. st.1. i čl.128. st.1. i 5. SZ-a zakazano je ročište radi izjašnjenja o prijedlogu i rasprave o uvjetima za otvaranje stečajnog postupka.

Na ročištu 2. veljače 2020. punomoćnik dužnika naveo je da ne osporava postojanje stečajnog razloga nesposobnosti za plaćanje. Istaknuo je da je jedina imovina dužnika (nekretnine) opterećena razlučnim pravom i u tijeku je ovršni postupak, koji se vodi kod Općinskog suda u Bjelovaru.

Financijska agencija je u podnesku od 12. siječnja 2021. navela da na dan pisanja podneska dužnik u očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 575 dana, u ukupnom iznosu od 205.697,23 kn.

Iz uvida u Finin servis eBlokada sud je utvrdio da je račun dužnika i nadalje u neprekidnoj blokadi, koja na dan 9. veljače 2021. iznosi 205.916,08 kn. Stoga je nesporno ispunjen stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje iz čl.6. SZ-a te je nad dužnikom citiranim Rješenjem otvoren stečajni postupak.

Stečajni upravitelj napominje kako su dužnik i vjerovnici sklopili Predstečajnu nagodbu na Trgovačkom sudu u Varaždinu Rješenjem poslovni broj 5 Stpn-46/15-6 od 07.12.2015. godine.

- stečajni je upravitelj uspio stupiti u kontakt sa Zoranom Posarić, OIB: 78046466216, osnivačem i članom društva (jedinim i zadnjim direktorom) dužnika ABIES d.o.o. u stečaju s kojim je održao sastanak u prostorijama sjedišta dužnika.

- direktor dužnika mi je na sastanku rekao kako se društvo primarno bavilo proizvodnjom i prodajom šumskih sadnica, kako su poslovali s Republikom Hrvatskom (ministarstvima RH) te s Hrvatskim šumama d.o.o., kako je društvo sklopilo predstečajnu nagodbu s vjerovnicima 2015. godine, kako su krajem 2018. godinu upali u financijske probleme koji su ih na kraju doveli do otvaranja (ovog) stečajnog postupka. Rekao je kako dužnik je vlasnik slijedeće imovine:

1. **nekretnina** upisanih u zemljišne knjige koje vodi Općinski sud u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Križevci, k.o. Cubinec i to:

- 1.1. Zk.ul. 2221, kč.br. 93/1 ORANICA LJEŠTAKI U LJEŠTAKI sa 394 čhv, čk.br. 94/2 poslovna zgrada sa 56 čhv, upravna zgrada sa 13 čhv i dvorište sa 401 čhv, te

- 1.2. Zk.ul. 1627, kč.br. 902/2 LIVADA GUVNO U BRDU sa 1529 čhv

2. **Pokretnine** i to vozila N1, marka VOLKSWAGEN LT 35 C-149837, godina proizvodnje 1998., BROJ ŠASIJE WV1ZZZ2DZXH000917, registarske oznake KŽ 293-AU, objavljeno 29.12.2020.

- direktor dužnika mi je na sastanku rekao kako društvo nema nikakvih potraživanja prema drugima, te da ne postoje radnička potraživanja, kako je dužnik sklopio Ugovor o najmu poslovnog prostora (nekretnine gore navedene pod brojem 1.1.) dana 30.12.2020. godine s trgovačkim društvom (razlučnim vjerovnikom) Natura Plus j.d.o.o., Križevci, V. Koroskenya 34, OIB: 87460257512, na rok od 2 godine, za mjesečnu najamninu u iznosu od 3.000,00 kn uvećano za pripadajući PDV od 25%, rok plaćanja je do 20-tog u mjesecu za prethodni mjesec. Ugovor o najmu poslovnog prostora od 30.12.2020. godine se dostavlja u prilogu ovog Izvještaja zajedno s primopredajnim zapisnikom.

Stečajni dužnik dostavio je kartice dugotrajne imovine, bruto bilancu i konto kartice sa datumom **31.12.2018. godine**. Zadnje predana prijava poreza na dobit predana je sa 31.12.2018. godinom. U kontaktu sa direktorom stečajnog dužnika, a kasnije i sa knjigovodstvom stečajnog dužnika AGORA d.o.o. iz Križevaca, Nehajeva 24, OIB: 92988049053, utvrđeno je da zbog neplaćanja usluge knjigovodstva od strane stečajnog dužnika, nisu provedeni najveći dio knjiženja za 2019. godinu, a da se za 2020. i 2021. godinu

nije uopće „vodilo“ knjigovodstvo. Samim tim stečajnom upravitelju bilo je nemoguće utvrditi stvarno stanje dugovanja i potraživanja stečajnog dužnika.

Iz dostavljene i preuzete dokumentacije je vidljivo kako je na dan 31.12.2018. godine stečajni dužnik je imao potraživanja od direktora društva u iznosu od 1.023.205,48 kuna, potraživanja od kupaca 1.269.061,41 kunu, kao i proizvodnju u tijeku u iznosu od 2.512.000,00 kuna, gotovih proizvoda na skladištu 63.219,74 kune i robe 136.356,36 kuna.

Po mišljenju stečajnog upravitelja direktor dužnika treba napraviti prijavu poreza na dobit za 2019. i 2020. godinu kao i prijavu poreza na dobit sa danom 10.02.2021. godine.

Stečajni upravitelj je u 2 navrata upozorio direktora dužnika na zakonsku obvezu vezano za prijavu poreza za dobit za 2019., 2020. i 20201. godinu te za podnošenje PDV obrazaca za razdoblje od siječnja 2019. do prosinca 2020. te za 2021. (do dana otvaranja stečajnog postupka) te JOPPD obrazaca za Gorana Golubića za razdoblje od 01.09.2019. do 19.11.2019. te JOPPD obrazaca za Novosel Ištok Sunčanu za razdoblje od 01.09.2019. do 12.02.2020., no isto nije napravljeno do dana sastavljanja ovog Izvještaja.

Stanje dugotrajne imovine na dan 31.12.2018. godine - knjigovodstvena vrijednost:

Redni broj	Naziv	Knjigovodstvena vrijednost u kn
1	Poljoprivredno zemljište	168.000,00
2	Građevinski objekti i postrojenja	1.029.429,07
3	Bunari, i sustavi za navodnjavanje	26.104,95
4	Ograde i putevi	30.412,83
	Ukupno dugotrajna imovina:	1.253.946,85

**Stečajni upravitelj predlaže sudu da naloži Zoranu Posariću da napravi gore navedene prijave kako bi se moglo utvrditi stanje imovine na dan otvaranja stečajnog postupka (realno stanje).**

*Također, stečajni upravitelj predlaže da sud donese Rješenje kojim će se otvaranje stečajnog postupka upisati u zemljišne knjige koje vodi Općinski sud u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Križevci, zabilježbom na nekretnini dužnika upisanim u katastarskoj općini 315338, Cubinec, zk. uložak 1627, kč.br. 902/2 LIVADA GUVNO U BRDU sa 1529 čhv.*

Stečajni upravitelj nema saznanja za postojanje tražbine radnika niti isto proizlazi iz knjigovodstvene dokumentacije.

U daljnjem sadržaju ovog izvješća stečajni upravitelj izlaže imovinu i radnje koje je poduzeo.

### **III. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA OD 11. veljače 2021. do 06. svibnja 2021.**

U razdoblju od stupanja na dužnost stečajnog upravitelja do dana sastavljanja ovog izvješća, obavio sam sljedeće radnje:

1. preuzeo sam dužnost stečajnog upravitelja te obradio i ispitao dostavljene prijave tražbina,
2. održao sam sastanke s direktorom dužnika Zoranom Posarićem,
3. Izradio sam žig (pečat) dužnika s oznakom tvrtke „ABIES d.o.o. u stečaju“,
4. Stupio sam u kontakt sa Stjepanom Petrićem, direktorom trgovačkog društva Natura plus j.d.o.o.,
5. obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika povjerio sam knjigovodstvenom servisu FBS PROMET d.o.o., Stankovo 8 iz Jastrebarskog, sklapanjem ugovora o obavljanju knjigovodstvenih usluga, s mjesečnom naknadom od 1.000,00 kn,
6. otvorio sam transakcijski račun za dužnika kod Hrvatska poštanska banka d.d.,
7. pregledao sam jedinu dostupnu i dostavljenu mi djelomičnu knjigovodstvenu dokumentaciju zaključno do 2018. godine,
8. pregledao nekretnine koje čine stečajnu masu,
9. Sastavio sam tablicu prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava,
10. Sastavio sam Popis predmeta stečajne mase (sukladno čl. 221. SZ),
11. Sastavio sam Popis vjerovnika (sukladno čl. 222. SZ),
12. Sastavio sam Pregled imovine i obveza (sukladno čl. 223. SZ),
13. Izradio sam predračun troškova stečajnog postupka,

### **IV. IMOVINA DRUŠTVA**

#### **IV.I. Pokretnine**

Prema uvjerenju Stanice za tehnički pregled vozila Autocentar Agram d.d. proizlazi da je dužnik evidentiran kao vlasnik vozila N1, marka VOLKSWAGEN LT 35 C-149837, godina proizvodnje 1998., BROJ ŠASIJE WV1ZZZ2DZXH000917, registarske oznake KŽ 293-AU, ali da je isto vozilo objavljeno 29.12.2020., iz čega proizlazi da nakon tog datuma više nije registrirano, ni osigurano, a niti je bilo na tehničkom pregledu. Vozilo se nalazi na adresi sjedišta dužnika, te je u lošem stanju, neodržavano.

Prema usmenoj procjeni sudskog vještaka za pokretnine vrijednost navedenog vozila ima prosječnu tržišnu cijenu od između **15.000,00 do 20.000,00 kn.**

Nadalje, stečajni upravitelj je utvrdio da stečajni dužnik ima pokretnina u nekretnini pod točkom 1.1., a koje čine namještaj, a koji čine pripadak nekretnine i koji će se prodavati kao sastavni dio nekretnine.

Po dostavi gore zatražene računovodstvene dokumentacije od direktora utvrditi će se da li dužnik ima potencijalno dodatnu imovinu.

#### **IV.II. Nekretnine**

Uvidom u zemljišne knjige, stečajni upravitelj je utvrdio da u imovini dužnika postoje sljedeće **nekretnine** upisane u zemljišne knjige koje vodi Općinski sud u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Križevci, k.o. Cubinec i to:

**1. Zk.ul. 2221, kč.br. 93/1 ORANICA LJEŠTAKI U LJEŠTAKI sa 394 čhv, čk.br. 94/2 poslovna zgrada sa 56 čhv, upravna zgrada sa 13 čhv i dvorište sa 401 čhv, te**

- Na nekretnini je aktivna slijedeća plomba:

1. Plomba upisana pod poslovnim brojem: Z-8315/2021
  - Riječ je o zabilježbi otvaranja stečajnog postupka

- Na nekretnini su upisani slijedeći tereti:

1. Zaprimljeno 09.10.2008. broj Z-2946/08

Na temelju Ugovora o kreditu br.014-402/2008 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 06.10.2008. solemniziranog po javnom bilježniku pod br.OV-18009/08 uknjižuje se pravo zaloge na A radi osiguranja tražbine u iznosu od 931.564,40 kuna što obračunato po srednjem tečaju na dan 23.08.2008. čini protuvrijednost od **130.000,00 EUR**, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove, s rokom otplate 36 jednakih uzastopnih tromjesečnih rata s tim da prva rata dospijeva 31.05.2010.godine, za korist:

Zaprimljeno 25.11.2019.g. pod brojem Z-16463/2019

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRODAJI I USTUPU TRAŽBINE OD 03.10.2019., BROJ: OV-6996/2019 11.11.2019, PUNOMOĆ 21.11.2019, POTVRDA OD 04.11.2019., BROJ: OV-6993/2019 11.11.2019

**NATURA PLUS JEDNOSTAVNO DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA TRGOVINU I USLUGE, OIB: 87460257512, ULICA V.KOROSKENYA 34, 48260 KRIŽEVCI, HRVATSKA**

2. Zaprimljeno 22.03.2012. broj Z-786/12

Temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 16.03.2012.g., solemniziranog po javnom bilježniku Ilinki Lisonek iz Zagreba pod br. OV-3399/2012 dana 20.03.2012.g. uknjižuje se založno pravo na nekretnine upisane u A radi osiguranja tražbine u iznosu od



**200.000,00 EUR** u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. za EUR, a sve uvećano za pripadajuće kamate, naknade i sve ostale troškove, te troškove ovjera i postupka uknjižbe, za korist:

Zaprimljeno 22.03.2012. broj Z-786/12

Zabilježuje se obveza brisanja hipoteka pod br. Z-2946/08 u iznosu od 130.000,00 EUR, br. Z-2222/10 u iznosu od 69.000,00 EUR, br. Z-2050/11 u iznosu od 100.000,00 EUR, kao i hipoteke upisane temeljem ovog Sporazuma.

Zaprimljeno 25.11.2019.g. pod brojem Z-16463/2019

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRODAJI I USTUPU TRAŽBINE OD 03.10.2019., BROJ: OV-6996/2019 11.11.2019, PUNOMOĆ 21.11.2019, POTVRDA OD 04.11.2019., BROJ: OV-6993/2019 11.11.2019

**NATURA PLUS JEDNOSTAVNO DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA TRGOVINU I USLUGE, OIB: 87460257512, ULICA V. KOROSKENYA 34, 48260 KRIŽEVCI, HRVATSKA**

3. Zaprimljeno 26.01.2015. broj Z-227/15

Na temelju Rješenja Nagodbenog vijeća HRO1 klasa:UP-I/110/07/14-01/256, urbroj: 04-06-15-7256-23 od 21. siječnja 2015. godine, a sukladno odredbi čl. 50. Zakona o finacijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi upisuje se zabilježba otvaranja postupka predstečajne nagodbe nad dužnikom Abies D.O.O., Križevci, Ul. Kralja Tomislava 78 OIB: 73296358323.

4. Zaprimljeno 08.11.2018.g. pod brojem Z-16322/2018

ZABILJEŽBA, **OVRHA**, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U BJELOVARU STALNA SLUŽBA U KRIŽEVCIMA BR. OVR-3718/2018 07.11.2018, utvrđenjem vrijednosti navedene nekretnine, njenom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Addiko Bank dioničko društvo, OIB: 14036333877, iz Slavonska avenija 6, Zagreb iz iznosa ostvarenog prodajom.

5. Zaprimljeno 25.11.2019.g. pod brojem Z-16463/2019

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Zaprimljeno 28.07.2011. broj Z-2050/11 Na temelju Ugovora o odobrenju okvira za financijsko praćenje br:165-69000572 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine potvrđen kod javnog bilježnika Nataše Jelić-Veršić po poslovnim brojem OV-4961/2011 od 27.07.2011. godine, uknjižuje se pravo zaloga na A radi osiguranja tražbine u iznosu =**100.000,00 EUR-a** uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove za korist:

**NATURA PLUS JEDNOSTAVNO DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA TRGOVINU I USLUGE, OIB: 87460257512, ULICA V. KOROSKENYA 34, 48260 KRIŽEVCI, HRVATSKA**

## 2. Zk.ul. 1627, kč.br. 902/2 LIVADA GUVNO U BRDU sa 1529 čhv.

- Na nekretnini su upisani slijedeći tereti:

1. Zaprimljeno 26.01.2015. broj Z-227/15

Na temelju Rješenja Nagodbenog vijeća HRO1 klasa:UP-I/110/07/14-01/256, urbroj: 04-06-15-7256-23 od 21. siječnja 2015. godine, a sukladno odredbi čl. 50. Zakona o finacijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi upisuje se zabilježba otvaranja postupka predstečajne nagodbe nad dužnikom Abies D.O.O., Križevci, Ul. Kralja Tomislava 78 OIB: 73296358323

- Na nekretnini je upisana slijedeća zabilježba:

1. Zaprimljeno 09.02.2021.g. pod brojem Z-2104/2021

ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG ZA UKNJIŽBU, UGOVOR O KUPOPRODAJI BR. OV-618/2020  
04.02.2021, radi zabilježbe ovrhe

**NATURA PLUS JEDNOSTAVNO DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA TRGOVINU I  
USLUGE, OIB: 87460257512, ULICA V. KOROSKENYA 34, 48260 KRIŽEVCI, HRVATSKA**

Stečajni upravitelj iskazuje kako se na **nekretnini navedenoj pod toč. 1.** nalazi poslovna zgrada (hala) površine 56 čhv te upravna zgrada površine 13 čhv. Zgrade su u solidnom stanju, održavane te spojene na sve potrebne priključke za neometan rad (struja, voda i sl.).

Stečajni dužnik je s razlučnim vjerovnikom Natura Plus j.d.o.o., Križevci, V. Koroskenya 34, OIB: 87460257512 sklopio ugovor o zakupu, dana 30.12.2020., na rok od 2 godine, za mjesečnu najamninu u iznosu od 3.000,00 kn uvećano za pripadajući PDV od 25%, rok plaćanja je do 20-tog u mjesecu za prethodni mjesec. Zakupnik se dodatno obvezao o svom trošku podmirivati troškove komunalnih usluga, komunalne naknade i troškove vode i struje.

Ugovor o najmu poslovnog prostora od 30.12.2020. godine se dostavlja u prilogu ovog Izvještaja zajedno s primopredajnim zapisnikom.

U razgovoru s direktorom društva Natura plus j.d.o.o. (razlučni vjeornik) gosp. Stjepanom Petrićem stečajni upravitelj je utvrdio kako je isti zainteresiran za kupoprodaju predmetne nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo. Natura plus j.d.o.o. ima proizvodni pogon odmah uz nekretninu dužnika te upravo iz tog razloga stečajni upravitelj smatra kako je ugovaranje zakupnog odnosa za nekretninu s Natura plus j.d.o.o. svrhovit i praktičan te kako je ugovorena zakupnina u iznosu od 3.750,00 kn (s PDV-om) primjerena.

Stečajni upravitelj smatra kako je sve do eventualno drugačije odluke skupštine vjerovnika odnosno dok se predmetna nekretnina ne proda da su održavanjem sklopljenog ugovora o najmu (zakupu) zaštićeni interesi stečajne mase, njezine imovine, ali i prava vjerovnika.

Nadalje, u odnosu na zadnju službeni procjenu vrijednosti predmetne nekretnine napravljenu dana 11. siječnja 2021. godine iz ovršnog postupka koji se vodi kod Općinskog suda u Bjelovaru, Stalna služba u Križevcima, pod posl. br. Ovr-3718/2018 u iznosu od 902.000,00 kn, a koji ovršni postupak je trenutno u prekidu radi otvaranja stečajnog postupka i ustupljen Trgovačkom sudu u Bjelovaru, stečajni upravitelj iskazuje kako (uz dodatnu konzultaciju sa stalnim sudskim vještakom za procjenu nekretnina) prema njegovom mišljenju predmetna cijena odražava realno stanje i realnu vrijednost predmetne nekretnine na stvarnom tržištu.

Slijedom navedenog, stečajni upravitelj smatra da se u odnosu na tu nekretninu ne treba izraditi nova procjena vrijednosti po stalnom sudskom vještaku za procjenu nekretnina kako se ne bi dodatno opterećivala stečajna masa, već predlaže da skupština vjerovnika donese odluku kako se **utvrđuje cijena** nekretnine upisane u zemljišne knjige koje vodi Općinski sud u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Križevci, k.o. Cubinec, zk.ul. 2221, kč.br. 93/1 ORANICA LJEŠTAKI U LJEŠTAKI sa 394 čhv, čk.br. 94/2 poslovna zgrada sa 56 čhv, upravna zgrada sa 13 čhv i dvorište sa 401 čhv **u iznosu od 902.000,00 kn.**

U odnosu na nekretninu navedenu pod toč. 2., koja je u naravi livada, stečajni upravitelj se također usmeno konzultirao sa stalnim sudskim vještakom za procjenu nekretnina te prema njegovom mišljenju realna tržišna cijena bi iznosila od 15.000,00 kn do 20.000,00 kn (jer je tržišna cijena od 2,00 kn do 5,00 kn po m<sup>2</sup>) te jer nekretnina nema pristupa na put/cestu.

Stečajni upravitelj predlaže da se zatraže podaci o prosječnoj tržišnoj vrijednosti nekretnine upisane u zemljišne knjige koje vodi Općinski sud u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Križevci, k.o. Cubinec, zk.ul. 1627, kč.br. 902/2 LIVADA GUVNO U BRDU sa 1529 čhv, koja čini predmet stečajne mase od strane nadležnog ureda Porezne uprave, a što će zatražiti sud po službenoj dužnosti slanjem dopisa nadležnom uredu nadležne ispostave Porezne uprave kako bi se utvrdila cijena.

## **V. UGOVORI O NAJMU/ZAKUPU I UGOVORI O RADU i slično**

Kako je već i gore navedeno, stečajni dužnik je s razlučnim vjerovnikom Natura Plus j.d.o.o., Križevci, V. Koroskenya 34, OIB: 87460257512 sklopio ugovor o zakupu, dana 30.12.2020., na rok od 2 godine, za mjesečnu najamninu u iznosu od 3.000,00 kn uvećano za pripadajući PDV od 25%, rok plaćanja je do 20-tog u mjesecu za prethodni mjesec za nekretninu upisane u zemljišne knjige koje vodi Općinski sud u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Križevci, k.o. Cubinec, zk.ul. 2221, kč.br. 93/1 ORANICA LJEŠTAKI U LJEŠTAKI sa 394 čhv, čk.br. 94/2 poslovna zgrada sa 56 čhv, upravna zgrada sa 13 čhv i dvorište sa 401 čhv.

Zakupnik se dodatno obvezao o svom trošku podmirivati troškove komunalnih usluga, komunalne naknade i troškove vode i struje za predmetnu nekretninu.

Ugovor o najmu poslovnog prostora od 30.12.2020. godine se dostavlja u prilogu ovog Izvještaja zajedno s primopredajnim zapisnikom.

Sklopljen je ugovor o obavljanju knjigovodstvenih usluga, dok sklopljenih ugovora o radu nema.

## VI. PARNIČNI I DRUGI SUDSKI I/ILI UPRAVNI POSTUPCI

Uvidom u sustav e-komunikacije pod „postojećim predmetima“, a prema OIB-u dužnika te temeljem Izjave koju je direktor dužnika potpisao utvrđeno je da dužnik ima tekućih sudskih sporova i/ili postupaka i to:

1. Predmet koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Bjelovaru, pod poslovnim brojem: Ovr-5/2021 između ovrhovoditelja Natura plus j.d.o.o., OIB: 87460257512 i ovršenika ovdje dužnika ABIES d.o.o., radi ovrhe na nekretnini;
2. Predmet koji se vodi pred Općinskim sudom u Bjelovaru, Stalna služba u Križevcima pod poslovnim brojem: Ovr-3718/2018 između ovrhovoditelja Natura plus j.d.o.o., OIB: 87460257512 i ovršenika ovdje dužnika ABIES d.o.o., radi ovrhe na nekretnini; spis ustupljen Trgovačkom sudu u Bjelovaru (koji isti vodi pod poslovnim brojem: Ovr-5/2021);
3. Predmet koji se vodi pred Općinskim sudom u Bjelovaru, pod poslovnim brojem: P-776/2018, između tužitelja Damir Tucaković, OIB: 60277205575 i I. tuženika Zoran Posarić, OIB: 78046466216 i II. tuženika ovdje dužnika ABIES d.o.o., radi isplate;
4. Predmet koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Bjelovaru, pod poslovnim brojem: Povrv-75/2016, između tužitelja HERZOG.BAUM Samen und Pflanzen GmbH, Gmunden REPUBLIKA AUSTRIJA, OIB: 99735152977 i tuženika ovdje dužnika ABIES d.o.o., radi isplate. Postupak je nastavljen pred istim sudom, pod posl. brojem: Povrv-78/2020.

## VII. PREDRAČUN TROŠKOVA

1. Dospjeli nepodmireni troškovi od 11. veljače 2021. do 6. svibnja 2021.

Vrsta	jednokratno	Mjeseci/kom.	Ukupno
Izrada pečata	159,00 kn	1	159,00 kn
Materijalni troškovi (poštarina, biljezi, pristojbe)	49,14 kn	1	49,14 kn
<b>UKUPNO:</b>			<b>208,14 kn</b>

2. Predračun troškova za naredno šestomjesečno razdoblje od 7. svibnja 2021. do 7. studenog 2021.

U skladu sa čl.89. SZ-a predračun troškova stečajnog postupka za šestomjesečno razdoblje koje slijedi iznosi:

Vrsta	Mjesečno kn	Mjeseci/kom.	ukupno
Troškovi računovodstva	1.000,00 kn	6	6.000,00 kn
Bankarski troškovi	60,00 kn	6	360,00 kn
Materijalni troškovi (poštarina, uredski materijal, biljezi)	150,00 kn	6	900,00 kn
Putni trošak stečajnog upravitelja ZG – BJ - ZG	700,00 kn	2	700,00 kn
Trošak sudskog vještaka za procjenu nekretnine	5.000,00 kn	jednokratno	5.000,00 kn
Trošak sudskog vještaka za procjenu pokretnine	3.000,00 kn	jednokratno	3.000,00 kn
Predvidiva min.bruto nagrada stečajnog upravitelja		Jednokratno	16.000,00
<b>UKUPNO:</b>			<b>31.960,00 kn</b>

**SVEUKUPNO (1 + 2) =**

**32.168,14 kn**

#### **VIII. ZAKLJUČAK I PRIJEDLOZI ODLUKA**

Stečajna dužnik nema uvjeta za nastavak poslovanja.

Predlaže se sudu da naloži Zoranu Posarić, OIB: 78046466216, Križevci, Ulica kralja Tomislava 78 da u roku od 30 dana od donošenja Odluke podnese prijavu poreza za dobit za 2019., 2020. i 20201. godinu te da podnese PDV obrasce za razdoblje od siječnja 2019. do prosinca 2020. godine.

Također, stečajni upravitelj predlaže da sud donese Rješenje kojim će se otvaranje stečajnog postupka upisati u zemljišne knjige koje vodi Općinski sud u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Križevci, zabilježbom na nekretnini dužnika upisanim u katastarskoj općini 315338, Cubinec, zk. uložak 1627, kč.br. 902/2 LIVADA GUVNO U BRDU sa 1529 čhv.

**Na temelju ovog izvješća stečajnog upravitelja, predlaže se skupštini vjerovnika donošenje sljedećih odluka:**

- 1. prihvaća se** izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika te se odobravaju sve do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja.
- 2.** utvrđuje se da nema mogućnosti da se poslovanje stečajnog dužnika nastavi ili ponovno pokrene.
- 3.** zatražit će se podaci o prosječnoj tržišnoj vrijednosti nekretnine upisane u zemljišne knjige koje vodi Općinski sud u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Križevci, k.o. Cubinec, zk.ul. 1627, kč.br. 902/2

LIVADA GUVNO U BRDU sa 1529 čhv koja čini predmet stečajne mase od strane nadležnog ureda Porezne uprave, a što će zatražiti sud po službenoj dužnosti slanjem dopisa nadležnom uredu nadležne ispostave Porezne uprave.

4. imovina stečajnog dužnika na kojoj postoji razlučno pravo (nekretnina) prodat će se i unovčiti sukladno odredbi članka 247. Stečajnog zakona, na elektroničkoj javnoj dražbi.

5. utvrđena cijena nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo iznosi 902.000,00 kn, sukladno nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka Marko Kašik, od dana 11.01.2021. koji se nalazi u predmetu koji se vodi kod Općinskog suda u Bjelovaru, Stalna služba u Križevcima, pod posl. br. Ovr-3718/2018.

6. podredno, ukoliko Skupština vjerovnika odbije prijedlog dužnika da je utvrđena vrijednost nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo iznosi 902.000,00 kn, predlaže se da se da suglasnost stečajnom upravitelju da angažira ovlaštenog sudskog vještaka za procjenu nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo.

7. daje se suglasnost stečajnom upravitelju da angažira ovlaštenog sudskog vještaka za procjenu pokretnine vozila N1, marka VOLKSWAGEN LT 35 C-149837, godina proizvodnje 1998., BROJ ŠASIJE WV1ZZZ2DZXH000917, registrarske oznake KŽ 293-AU.

Stečajni upravitelj  
Frano Bazina

#### **U prilogu:**

1. Prijave tražbina vjerovnika
2. Popis vjerovnika
3. Pregled imovine i obveza
4. Popis predmeta stečajne mase
5. Tablica prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava
6. Slike nekretnina i vozila
7. Uvjerenje Stanice za tehnički pregled vozila
8. Ugovor o najmu poslovnog prostora, primopredajni zapisnik, Izjave direktora
9. Izračuni kamata za osporene tražbine
10. Obavijest dužniku o ustupu tražbine
11. Predstečajna nagodba
12. Financijska dokumentacija pribavljena od dužnika
13. ZK izvatci