

57-962/16-16⁹⁹

Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Osijeku

Poslovni broj spisa : 13 St-962/16-18

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

Volim Baranju d.o.o. u stečaju, OIB 73384501678

Ispitno ročište 10. siječanj 2017 u 10,30 sati, izvještajno ročište isti dan u 11 sati

Predmet: Dostava pismena

Poštovani dostavljamo pismena za ispitno i izvještajno ročište zakazano za 10. siječnja 2017.

Prijava tražbina stečajnih vjerovnika

Popis stečajnih vjerovnika, razlučnih vjerovnika

Popis predmeta stečajne mase

Pregled imovine i obveza

Izvešće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika

Velika Gorica, 23.12.2016,

Stečajni upravitelj

Stjepan Rakarec

Stjepan Rakarec

UB-22

TRGOVAČKI SUD U OSIJECU	
Primijeno neposredno (u skladu s čl. 10. st. 1. ZSO)	
28-12-2016	Prilogi: 1
rubrika:	
Pisak st. 10. poštom otvoren - oštećenje: 27.12.16	
Plaćeno: 27.12.16	
Primijene vrijednosti (novac, državni biljezi i sl.):	
07 6438595	Poris djetinika: 4

100
J 962/16-16-1

Obrazac 20.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Osijeku

Poslovni broj spisa : 13 St-962/16-18

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

Volim Baranju d.o.o. u stečaju, OIB 73384501678

Ispitno ročište 10. siječanj 2017 u 10,30 sati, izvještajno ročište isti dan u 11 sati

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O GOSPODARSKOM POLOŽAJU
STEČAJNOG DUŽNIKA I STANJU IMOVINE I OBVEZA**

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 26.09.2016 DO 23.12.2016.

Navesti radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku od 26. rujna 2016 godine poslovni broj 13 St-962/16-8 otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom Volim Baranju d.o.o. za proizvodnju trgovinu i turizam, Draž, Planinska 71, MBS 030067353, OIB 73384501678, . Istim rješenjem stečajnim upraviteljem imenovan je Stjepan Rakarec iz Velike Gorice.

1. Opći podaci o stečajnom dužniku i poduzete radnje

Dužnik Volim Baranju d.o.o., Draž, Planinska 71, OIB 73384501678 upisan je u sudski registar pri trgovačkom sudu u Osijeku, MBS 030067353

Godina osnivanja 2000

Temeljni kapital 21.000,00 kuna

Upisane djelatnosti:

Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje, poljoprivredna djelatnost, turistička djelatnost, trgovačko posredovanje itd.

Osnivači/članovi društva

Zoran Mikuša, OIB 99289689520, Draž, Planinska 71

Osoba ovlaštena za zastupanje

Zoran Mikuša direktor, samostalno i pojedinačno

2. Gospodarska djelatnost

U naravi dužnik se bavio proizvodnjom brašna i veleprodajom, u vlasništvu je imao zastarjeli mlin kapaciteta 10 tona tjedno brašno. Stara tehnologija meljave bila je pogodna za proizvodnju brašna koje ima veću zdravstvenu i hranidbenu vrijednost zbog starog tipa meljave.

Zbog zaokruživanja proizvodnog ciklusa i kontrolirane proizvodnje sirovina za potrebe mlina dužnik kupuje poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske.

Ugovorom o kupoprodaji regulirana su prava i obveza kupca i prodavatelja a istim je RH upisala založno pravo na nekretninama koje je kupio dužnik i upisao se u vlasništvo istih dok se dužnik obvezao redovito podmirivati dospjele obveze sa osnova kupoprodajnog ugovora.

Zbog poslovnih teškoća dužnik je izvršio samo dvije uplate.

Poljoprivredno zemljište nije jedna tehnološka cjelina već niz manjih parcela uglavnom zarasle šikarom.

Ukupno 62 katastarske čestice, ukupne površine 10,64 ha za ukupni iznos 170.468,79 kuna, u ugovoru nije posebno specificirana cijena nekretnina nego je naveden ukupni kupoprodajni iznos za nekretnine poljoprivredno zemljište, prosječna veličina katastarskih čestica iznosi cca 0,1716 m², što je uvjetovalo nisku dohodovnost, prema saznanjima stečajnog upravitelja dužnik nije ni obrađivao većinu parcela, već je popilio drveće koje je na istima izraslo i takovu drvenu masu prodao. Uvidom u sam kupoprodajni ugovor stečajni upravitelj napominje da je ovakav sustav raspolaganja državnom imovinom bio neodrživ za RH jer istim nisu predviđene sankcije u slučaju da se kupac ne pridržava gospodarskog programa koji je jedan od bitnih elemenata natječajnih elemenata, nije reguliran status uređenja zemljišta, krčenja temeljem ovakovog ugovora može se pretpostaviti da su poljoprivredne površine spremne za poljoprivrednu proizvodnju itd.

Zbog nedostatka obrtnih sredstava, nenaplaćenih potraživanja koja su u međuvremenu zastarjela, kao i mlinarske opreme koja se često kvarila proizvodnja nije bila ekonomična i nije se moglo pristupiti ugovorenoj kontinuiranoj proizvodnji sa dogovorenim količinama proizvoda za kupce.

Stoga razloga dužnik pokušava izvršiti obnovu pogona sredstvima iz EU fondova ali mu to ne uspijeva.

Uvidjevši da sve više ulaze u financijske probleme vlasnik stečajnog dužnika prodaje mlin 2012 godine.

Stečajni upravitelj napominje da bivša odgovorna osoba stečajnog dužnika nije dostavila poslovnu dokumentaciju stečajnog dužnika, uključivo platne liste, ugovore o radu, analitičke kartice kupaca i dobavljača. Dostavljena je samo bruto bilanca od 01.01.2015 do 31.12.2015.

popis dugotrajne imovine na dan 31.12.2015 popis obveza na dan 31.12.2015. godine.

Prema podacima iz Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje stečajni dužnik nema zaposlenih osoba.

Prema izjavi člana uprave društva stečajni dužnik nema nepodmirenih obveza prema radnicima sa osnova radnog odnosa, otpremnina, odštete sa osnova ozljeda na radu, naknade za godišnji odmor.

Stečajni dužnik je u sustavu PDVa.

Uvidom u javne knjige i dostupnu poslovnu dokumentaciju stečajni upravitelj je ustanovio da stečajni dužnik ima u vlasništvu imovinu poljoprivredno zemljište, da nema u vlasništvu drugih pokretnina i nekretnina kao ni drugih vrijednosnica.

Stečajni dužnik ne obavlja poslovnu djelatnost a nema ni poslovni prostor na adresi sjedišta tvrtke. Prema podacima FINA od 08.09.2016. dužnik je blokiran u iznosu od 1.070.117,76 kuna ukupno 180 dana neprekidne blokade u prethodnih 6 mjeseci.

Poduzete aktivnosti stečajnog upravitelja od trenutka preuzimanja dužnosti

Po preuzimanju dužnosti stečajni upravitelj je dao izraditi početnu bilancu dužnika, dao izraditi novi pečat, pregledane pristigle prijave tražbina i sastavljene tablice tražbina stečajnih vjerovnika.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona
2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu
3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga
4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji
5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji
6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju
7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka
8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).
9. ostali podaci.

III IMOVINA

1. Dugotrajna imovina

1.1. Nekretnine

Prema podacima iz javnih knjiga dužnik je vlasnik nekretnina poljoprivrednog zemljišta u vrijednosti 170.468,79 kuna. Na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika upisano je ovršno založno pravo u korist Republike Hrvatske radi osiguranja tražbine u iznosu od 170.468,79 kuna i upisano ovršno založno pravo za korist Republike Hrvatske, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Slavonija i Baranja radi osiguranja tražbine u iznosu od 205.411,79 kuna.

Podaci o nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika

ZK.ULOŽAK 1608, k.o. Draž

Redni broj	Katastarska općina Draž, zk.uložak 1608	Oznaka zemljišta	Površina iskazana u m2	Vrijednost
1.	Kčbr. 78	Oranica stare livade	16.382	
2.	Kčbr. 94	Oranica stare livade	4.062	
3.	Kčbr.325	Oranica nove livade	2.517	
4.	Kčbr. 948	Oranica u selu	11.544	

5.	Kčbr. 1400	Oranica mlaka	2.084	
6.	Kčbr. 1552/3	Oranica ravnica	1.014	
7.	Kčbr. 1918	Oranica trojnaš	1.253	
8.	Kčbr. 1929	Oranica ravnica	3.073	
9.	Kčbr. 3541	Oranica kraljica	6.070	
10.	Kčbr. 3542	Oranica kraljica	2.955	
11.	Kčbr. 3543	Oranica kraljica	2.540	
12.	Kčbr. 3544	Oranica kraljica	1.262	
13.	Kčbr. 3545	Oranica kraljica	1.438	
14.	Kčbr. 3546	Oranica kraljica	1.450	
15.	Kčbr. 3547	Oranica kraljica	1.230	
16.	Kčbr. 3548	Oranica kraljica	1.238	
17.	Kčbr. 3549	Oranica kraljica	1.462	
18.	Kčbr. 3550	Oranica kraljica	1.917	
19.	Kčbr. 3551	Oranica kraljica	1.206	
20.	Kčbr. 3560	Oranica kraljica	1.410	
21.	Kčbr. 3571	Oranica kraljica	1.276	
22.	Ukupno		67.383	

Izvadak iz zemljišne knjige k.o. Draž, broj zk. uložka 1608

Teretovnica

Redni broj 1.

1.1. Upisano založno pravo (Z-3587/11) temeljem Ugovora o prodaji poljoprivrednog zemljišta od 13.06.2011. radi osiguranja tražbine u iznosu od 170.468,79 kuna, uvećano za kamate i troškove, do konačne isplate ugovorene kupoprodajne cijene za korist Republika Hrvatska

1.2. Zabilježuje se zabrana otuđenja nekretnina s rokom od 10 godina od dana sklapanja ugovora

Redni broj 2.

2.1. Temeljem nepravomoćnog rješenja Općinskog suda u Osijeku broj: 36 Ovr-2905/2015-2 od 24. lipnja 2015 godine, uknjižuje se ovršno založno pravo na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 205.411,79 kuna sa zateznim kamatama tekućim od 04. Svibnja 2015. Godine pa do isplate za korist Republika Hrvatska, Ministarstvo financija-Porezna uprava, Područni ured Slavonija i Baranja

2.2. Zabilježuje se ovršnost tražbine

2.3. zabilježuje se ovršno založno pravo i ovršnost tražbine imaju učinak da se ovrha na nekretninama smije provesti i prema trećoj osobi koja je te nekretnine kasnije stekla.

ZK ULOŽAK 1577 k.o. Draž

Redni broj	Katastarska općina Draž, zk. uložak 1577	Oznaka zemljišta	Površina u m ²	Vrijednost
1.	Kčbr. 1551/1	Oranica ravnica	555	
2.	Kčbr. 1552/1	Oranica ravnica	345	
3.	Kčbr. 1553	Oranica ravnica	882	
4.	Kčbr. 1693	Oranica kobilica	841	
5.	Kčbr. 1695/2	Voćnjak kobilica	372	
6.	Kčbr. 1695/3	Voćnjak kobilica	360	
7.	Kčbr. 3552	Oranica kraljica	347	
8.	Kčbr. 3553	Oranica kraljica	427	
9.	Kčbr. 3554	Oranica kraljica	451	
10.	Kčbr. 3555	Oranica kraljica	331	
11.	Kčbr. 3556	Oranica kraljica	511	
12.	Kčbr.3557	Oranica kraljica	942	
13.	Kčbr.3558	Oranica kraljica	974	
14.	Kčbr.3559	Oranica kraljica	607	
15.	Kčbr. 3561	Oranica kraljica	1.856	
16.	Kčbr. 3562	Oranica kraljica	958	
17.	Kčbr. 3563	Oranica kraljica	527	
18.	Kčbr. 3564	Oranica kraljica	439	
19.	Kčbr. 3565	Oranica kraljica	902	
20.	Kčbr. 3570	Oranica kraljica	197	
21.	Kčbr. 3573	Oranica kraljica	972	
Ukupno			13.796	

Izvada iz zemljišne knjige zk. uložak 1577 k.o. Draž

Teretovnica

Redni broj 1

Z-3587/11 od 06.12.2011

1.1. Temeljem ugovora o prodaji poljoprivrednog zemljišta uknjiženo založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od 170.468,79 kuna uvećano za kamate i troškove, do konačne isplate ugovorene kupoprodajne cijene za korist Republika Hrvatska

1.2. Zabilježuje se zabrana otuđenja nekretnine s rokom od 10 godina, od dana sklapanja ugovora

105

ZK. ULOŽAK 985, k.o. Podolje

Redni broj	Katastarska općina Podolje, zk. uložak 985	Oznaka zemljišta	Površina u m2	Vrijednost kuna
1.	Kčbr.1813	Oranica staro selo	565	
2.	Kčbr. 2142	Oranica lašković	851	
3.	Kčbr. 2282	Oranica lašković	225	
4.	Kčbr. 2289	Oranica lašković	492	
5.	Kčbr. 2335	Oranica lašković	209	
6.	Kčbr. 2337	Oranica lašković	301	
7.	Kčbr. 2385	Oranica lašković	795	
8.	Kčbr. 2572	Oranica lašković	450	
9.	Kčbr. 2573	Oranica lašković	410	
10.	Kčbr. 2912	Oranica lašković	114	
11.	Kčbr. 3038	Oranica lašković	1.922	
12.	Kčbr. 3039	Oranica lašković	2.155	
13.	Kčbr. 3040	Oranica lašković	317	
14.	Ukupno		8.806	

Izvadak iz zemljišne knjige katastarska općina Podolje, zk. uložak 985

Teretovnica

Redni broj 1.

1.1. Upisano založno pravo (Z-3587/11) temeljem Ugovora o prodaji poljoprivrednog zemljišta od 13.06.2011. radi osiguranja tražbine u iznosu od 170.468,79 kuna, uvećano za kamate i troškove, do konačne isplate ugovorene kupoprodajne cijene za korist Republika Hrvatska

1.2. Zabilježuje se zabrana otuđenja nekretnina s rokom od 10 godina od dana sklapanja ugovora

Redni broj 2.

2.1. Temeljem nepravomoćnog rješenja Općinskog suda u Osijeku broj: 36 Ovr-2905/2015-2 od 24. gipnja 2015 godine , uknjižuje se ovršno založno pravo na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 205.411,79 kuna sa zateznim kamatama tekućim od 04. Svibnja 2015. Godine pa do isplate za korist Republika Hrvatska, Ministarstvo financija-Porezna uprava, Područni ured Slavonija i Baranja

2.2. Zabilježuje se ovršnost tražbine

2.3. zabilježuje se ovršno založno pravo i ovršnost tražbine imaju učinak da se ovrha na nekretninama smije provesti i prema trećoj osobi koja je te nekretnine kasnije stekla.

ZK.ULOŽAK 1005, k.o. Podolje

Redni broj	Katastarska općina Podolje, zk.uložak 1005	Oznaka zemljišta	Površina u m2	Vrijednost kuna
1.	Kčbr. 1810	Oranica staro selo	1.777	
2.	Kčbr.2380	Oranica lašković	1.636	
3.	Kčbr.2530	Oranica lašković	2.317	
4.	Kčbr. 2537	Oranica lašković	1.109	
5.	Kčbr. 2917	Oranica lašković	2.014	
6.	Kčbr. 3036	Oranica lašković	2.104	
7.	Kčbr. 3041	Oranica lašković	5.407	
8.	Ukupno		16.364	

Izvadak iz zemljišne knjige katastarska općina Podolje, zk. uložak 1005

Teretovnica

Redni broj 1.

1.1. Upisano založno pravo (Z-3587/11) temeljem Ugovora o prodaji poljoprivrednog zemljišta od 13.06.2011. radi osiguranja tražbine u iznosu od 170.468,79 kuna, uvećano za kamate i troškove, do konačne isplate ugovorene kupoprodajne cijene za korist Republika Hrvatska

1.2. Zabilježuje se zabrana otuđenja nekretnina s rokom od 10 godina od dana sklapanja ugovora

Redni broj 2.

2.1. Temeljem nepravomoćnog rješenja Općinskog suda u Osijeku broj: 36 Ovr-2905/2015-2 od 24. gipnja 2015 godine , uknjižuje se ovršno založno pravo na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 205.411,79 kuna sa zateznim kamatama tekućim od 04. Svibnja 2015. Godine pa do isplate za korist Republika Hrvatska, Ministarstvo financija-Porezna uprava, Područni ured Slavonija i Baranja

2.2. Zabilježuje se ovršnost tražbine

2.3. zabilježuje se ovršno založno pravo i ovršnost tražbine imaju učinak da se ovrha na nekretninama smije provesti i prema trećoj osobi koja je te nekretnine kasnije stekla.

POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE

Redni broj	Katastarska općina Draž, zk.uložak 1608	Oznaka zemljišta	Površina iskazana u m2	Vrijednost
1.	Kčbr. 78	Oranica stare livade	16.382	
2.	Kčbr. 94	Oranica stare livade	4.062	
3.	Kčbr.325	Oranica nove livade	2.517	
4.	Kčbr. 948	Oranica u selu	11.544	
5.	Kčbr. 1400	Oranica mlaka	2.084	

6.	Kčbr. 1552/3	Oranica ravnica	1.014	
7.	Kčbr. 1918	Oranica trojnaš	1.253	
8.	Kčbr. 1929	Oranica ravnica	3.073	
9.	Kčbr. 3541	Oranica kraljica	6.070	
10.	Kčbr. 3542	Oranica kraljica	2.955	
11.	Kčbr.3543	Oranica kraljica	2.540	
12.	Kčbr.3544	Oranica kraljica	1.262	
13.	Kčbr.3545	Oranica kraljica	1.438	
14.	Kčbr.3546	Oranica kraljica	1.450	
15.	Kčbr. 3547	Oranica kraljica	1.230	
16.	Kčbr. 3548	Oranica kraljica	1.238	
17.	Kčbr. 3549	Oranica kraljica	1.462	
18.	Kčbr.3550	Oranica kraljica	1.917	
19.	Kčbr.3551	Oranica kraljica	1.206	
20.	Kčbr. 3560	Oranica kraljica	1.410	
21.	Kčbr. 3571	Oranica kraljica	1.276	
	Katastarska općina Draž, zk. uložak 1577			
22.	Kčbr. 1551/1	Oranica ravnica	555	
23.	Kčbr. 1552/1	Oranica ravnica	345	
24.	Kčbr. 1553	Oranica ravnica	882	
25.	Kčbr. 1693	Oranica kobilica	841	
26.	Kčbr. 1695/2	Voćnjak kobilica	372	
27.	Kčbr. 1695/3	Voćnjak kobilica	360	
28.	Kčbr. 3552	Oranica kraljica	347	
29.	Kčbr. 3553	Oranica kraljica	427	
30.	Kčbr. 3554	Oranica kraljica	451	
31.	Kčbr. 3555	Oranica kraljica	331	
32.	Kčbr. 3556	Oranica kraljica	511	
33.	Kčbr.3557	Oranica kraljica	942	
34.	Kčbr.3558	Oranica kraljica	974	
35.	Kčbr.3559	Oranica kraljica	607	
36.	Kčbr. 3561	Oranica kraljica	1.856	
37.	Kčbr. 3562	Oranica kraljica	958	
38.	Kčbr. 3563	Oranica kraljica	527	
39.	Kčbr. 3564	Oranica kraljica	439	
40.	Kčbr. 3565	Oranica kraljica	902	
41.	Kčbr. 3570	Oranica kraljica	197	

42.	Kčbr. 3573	Oranica kraljica	972	
	Katastarska općina Podolje, zk. uložak 985	Oznaka zemljišta	Površina u m2	Vrijednost kuna
43.	Kčbr.1813	Oranica staro selo	565	
44.	Kčbr. 2142	Oranica lašković	851	
45.	Kčbr. 2282	Oranica lašković	225	
46.	Kčbr. 2289	Oranica lašković	492	
47.	Kčbr. 2335	Oranica lašković	209	
48.	Kčbr. 2337	Oranica lašković	301	
49.	Kčbr. 2385	Oranica lašković	795	
50.	Kčbr. 2572	Oranica lašković	450	
51.	Kčbr. 2573	Oranica lašković	410	
52.	Kčbr. 2912	Oranica lašković	114	
53.	Kčbr. 3038	Oranica lašković	1.922	
54.	Kčbr. 3039	Oranica lašković	2.155	
55.	Kčbr. 3040	Oranica lašković	317	
	Katastarska općina Podolje, zk.uložak 1005	Oznaka zemljišta	Površina u m2	Vrijednost kuna
56.	Kčbr. 1810	Oranica staro selo	1.777	
57.	Kčbr.2380	Oranica lašković	1.636	
58.	Kčbr.2530	Oranica lašković	2.317	
59.	Kčbr. 2537	Oranica lašković	1.109	
60.	Kčbr. 2917	Oranica lašković	2.014	
61.	Kčbr. 3036	Oranica lašković	2.104	
62.	Kčbr. 3041	Oranica lašković	5.407	
UKUPNO			106.349	

Vrijednost imovine:

Prema pismenom iskazu bivšeg zakonskog zastupnika stečajnog dužnika vrijednost imovine iznosi 170.468,79 i kao takova je evidentirana u poslovnim knjigama. Druga imovina ne postoji.

1)Prema iznosu iz kupoprodajnog ugovora ukupna vrijednost nekretnina iskazanih u zk.ulošcima broj 1608 i 1577 k.o. Draž i zk.ulošcima broj 985 i 1005 k.o. Podolje iznosi 170.468,79 kuna , što iznosi okvirno 1,60 kuna /m2

2)Prema podacima Agencije za poljoprivredno zemljište početna prodajna cijena poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH u k.o. Draž iznosi

Oranice, vrtovi, voćnjaci, maslinici	Livade	Pašnjaci	Trstici,močvare, neplodno
25.475,00 kn/ha	13.759,00 kn/ha	7.013,00 kn/ha	7.013,00 kn/ha

Što iznosi 2,54 kuna/m² za oranice, vrtove, voćnjake

3)Prema podacima službenog internet portala e nekretnine iz zbirke kupoprodajnih ugovora cijene poljoprivrednog zemljišta variraju od 1,8 do 4,2 kune/m² i više, zavisno od lokacije , kvalitete tla, pristupnih cesta, održavanosti nekretnine itd.

Prema saznanjima stečajnog upravitelja većina nekretnina stečajnog dužnika nije obrađivana duže vrijeme, zarasla u grmlje , manji dio obrađuju stečajnom upravitelju nepoznate osobe.

Kako poljoprivredno zemljište stečajni dužnik nije obrađivao niti priveo svrsi od dana kupnje odnosno nije povećao vrijednost zemljišta , a kako zbog težnje da se zemljište čim prije stavi u funkciju važno je što hitnije pokrenuti prodaju istog u stečajnom postupku. Zbog velikog broja nekretnina male vrijednosti 62 parcele, stečajni upravitelj predlaže prodaju nekretnina stečajnog dužnika kao cjeline što odgovara i načelu kupoprodajnog ugovora kojim je stečajni dužnik stekao vlasništvo nad nekretninama kupoprodajom od Republike Hrvatske

Pojedinačna prodaja nekretnina stečajnog dužnika znatno bi odužila prodaju istih, značajno povećala troškove i odužila tijek stečajnog postupka uz upitnu mogućnost značajnog povećanja vrijednosti predmeta stečajne mase.

Temeljem podataka o cijeni iz kupoprodajnog ugovora kao i relevantnim podacima iz službenih izvora Agencije za poljoprivredno zemljište i internet portala e nekretnina stečajni upravitelj predlaže početnu cijenu za nekretnine navedene u popisu predmeta stečajne mase kao cjelina u iznosu od 191.428,20 kuna što iznosi 1,80 kuna /m²

IV OBVEZE

Prijavljene tražbine

U zakonskom roku stečajni upravitelj je zaprimio jednu prijavu stečajnog vjerovnika I višeg isplatnog reda šest prijava stečajnih vjerovnika II višeg isplatnog reda dvije obavijesti o razlučnim pravima

obavijest o razlučnim pravima Općine Draž odnosi se na ostvarivanje razlučnih prava na nekretninama na kojima je upisana RH kao založni vjerovnik stečajnog dužnika a kako u javnim knjigama Općina Draž nema upisana založna prava na nekretninama stečajnog dužnika stečajni upravitelj nije upisao u tablice razlučnih vjerovnika Općinu Draž

evidentirane tri tražbine nižih isplatnih redova

ukupni iznos prijavljenih tražbina stečajnih vjerovnika II višeg isplatnog reda iznosi 1.599.046,90 kuna

Iznos tražbina osigurane razlučnim pravom iznosi 546.349,73 kuna

Evidentirane tražbine nižih isplatnih redova

1) Pz Topolje

iznos 1.623,75 kuna

2) Darija Ničin vl. obrta za knjigovodstvene usluge Agro-Bil

iznos 905,75 kuna

3) Općina Draž

iznos 2.500,00 kuna.

110

Tablica imovine i obveza

IMOVINA	OBVEZE
Poljoprivredno zemljište, 62 katastarske čestice ukupne površine 106.349 m ² vrijednost prema podacima iz kupoprodajnog ugovora	Prema podacima iz prijavljenih tražbina
170.468,79 kuna ,	1.599,046,93 kuna

6 PARNIČNI POSTUPCI

Stečajni upravitelj nema saznanja o parničnim postupcima u tijeku , na osnovu kojih bi moglo doći do povećanja ili umanjivanja vrijednosti stečajne mase.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

ZAKLJUČCI I PRIJEDLOZI STEČAJNOG UPRAVITELJA

Stečajni dužnik Volim Baranju d.o.o. nema uvjeta za nastavak djelatnosti i poslovanja.

Stečajni upravitelj predlaže da skupština vjerovnika na izvještajnom ročištu donese slijedeće odluke:

1. Prihvatanje izvješća stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i do sada poduzetim radnjama stečajnog upravitelja.
2. Donošenje odluke o prodaji imovine stečajnog dužnika u stečajnom postupku kao cjeline putem elektroničke javne dražbe
3. Temeljem podataka o cijeni iz kupoprodajnog ugovora kao i relevantnim podacima iz službenih izvora Agencije za poljoprivredno zemljište i internet portala e nekretnina stečajni upravitelj predlaže početnu prodajnu cijenu za nekretnine navedene u popisu predmeta stečajne mase kao cjelina u iznosu od 191.428,20 kuna što iznosi 1,80 kuna /m²

Mjesto i datum

Velika Gorica , 22.12.2016

Stečajni upravitelj

Stjepan Rakarec

Stjepan Rakarec

Obrazac 19.

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Osijeku
 Poslovni broj spisa 13 St-962/2016
 Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)
 Volim Baranju d.o.o., 73384501678, Draž, Planinska 71

TABLICA PRIJAVLJENIH TRAŽBINA, RAZLUČNIH I IZLUČNIH PRAVA

I. TABLICA PRIJAVLJENIH TRAŽBINA STEČAJNIH VJEROVNICA II VIŠEG ISPLATNOG REDA

Redni broj prijavljene tražbine	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine (kn) ¹	Pravna osnova prijavljene tražbine	Iznos priznate tražbine (kn)	Pravna osnova priznate tražbine
1.	Raiffeisen bank d.d. Punomoć o zastupanju Irena Sever dipl.pravnik Pristojba plaćena 500,00 kuna	53056966535	Magazinska cesta 69, Zagreb	616.919,41	Ugovor o kreditu br. 10518020069 od 19.08.2010 i Dodatak br. 1 Ugovoru o kreditu br. 10518020069 od dana 19.08.2010 kojim je korisniku odobren kredit	610.579,32	Ugovor o kreditu br. 10518020069 od 19.08.2010 i Dodatak br. 1 Ugovoru o kreditu br. 10518020069 od dana 19.08.2010 kojim je korisniku odobren

¹ Za radnike i prijašnje radnike tražbina se iskazuje u bruto i neto iznosu

87 - 962/16-16-2 111

Palen

2.	FINA Pristojba plaćena 85,32 kune	85821130368	Ulica grada Vukovara 70, Zagreb	4.266,06	Ugovor o obavljanju usluga certificiranja Izvadci otvorenih stavaka Računi	4.266,06	Ugovor o obavljanju usluga certificiranja Izvadci otvorenih stavaka Računi
					kunski kredit s valutnom klauzolom u iznosu na iznos od 92.500,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju na dan korištenja 2. Ugovor o otvaranju multivalutnog transakcijskog računa br. 5010054011 od dana 23.03.2010. godine Glavnica i kamata Ovršne isprave Zadužnica od 19.08.2010 Ov-7570/10 Sporazum o osiguranju stjecanjem založnog prava na nekretnini br. 10518010009 od 19.08.2010 solemniziran 20.08.2010 OV-7571/10		kredit kunski kredit s valutnom klauzolom u iznosu na iznos od 92.500,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju na dan korištenja 2. Ugovor o otvaranju multivalutnog transakcijskog računa br. 5010054011 od dana 23.03.2010. godine Glavnica i kamata Ovršne isprave Zadužnica od 19.08.2010 Ov-7570/10 Sporazum o osiguranju stjecanjem založnog prava na nekretnini br. 10518010009 od 19.08.2010 solemniziran 20.08.2010 OV- 7571/10

112

del

3.	Republika Hrvatska – za tražbinu Ministarstva financija , Porezne uprave, Područnog ureda Slavonija i Baranja zastupa Županijsko državno odvjetništvo u Osijeku	18683136487	Katančićeva 5/a, Zagreb	739.098,97	Obračun kamata od dospijeca računa do otvaranja stečajnog postupka Rješenje o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave Ovr-3852/13 od 24.12.2013 Rješenje nagodbenog vijeća Zg01 od 12.04.2016 Glavnica i kamata	Obračun kamata od dospijeca računa do dana otvaranja stečajnog postupka Rješenje o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave Ovr-3852/13 od 24.12.2013 Rješenje nagodbenog vijeća Zg01 od 12.04.2016 Glavnica i kamata	Ovršne isprave: PDV-K za 2011.g., PDV-K za 2012.g., PDV-K za 2013 g. PDV za listopad 2015.g. ID obraci od 01.04.2012 do 31.05.2012., PDV za 2015.g. Rješenje PU, PU Osijek, Ispostava Beli Manastir Klasa:UP/I- 40-1212-01/257 od 26.07.2012.g. Rješenje PU,PU Osijek, Ispostava Beli Manastir, Klasa UP/I- 410-12/13-01/262 od 25.09.2013.g.	Ovršne isprave: PDV-K za 2011.g., PDV-K za 2012.g., PDV-K za 2013 g. PDV za listopad 2015.g. ID obraci od 01.04.2012 do 31.05.2012., PDV za 2015.g. Rješenje PU, PU Osijek, Ispostava Beli Manastir Klasa:UP/I-40-1212- 01/257 od 26.07.2012.g. Rješenje PU,PU Osijek, Ispostava Beli Manastir, Klasa UP/I-410-12/13- 01/262 od 25.09.2013.g. Rješenje PU, PU Osijek, Ispostava Beli Manastir,
----	---	-------------	----------------------------	------------	--	---	---	--

113

					Klasa UP/I-410-12/14-01/273 od 27.08.2014.g. Rješenje PU, PU Slavonija i Baranja, Ispostava Beli Manastir, Klasa UP/I-410-12/14-01/273 od 27.08.2014.g. Rješenje PU, PU Slavonija i Baranja, Ispostava Beli Manastir, Klasa UP/I-410-12/15-01/284 od 24.09.2015., Rješenje PU, PU Osijek, Ispostava Beli Manastir, Klasa UP/I-410-12/11-01/976, od 27.05.2011.g., Rješenje PU, PU Osijek, Ispostava Beli Manastir, Klasa UP/I-4156-02/14-01/475 od 13.10.2014.g., Rješenje PU, PU Osijek, Ispostava Beli Manastir, Klasa UP/I-415-02/13-01/100 od 25.02.2013.g. Vjerodostojne isprave (izlist dugovanja iz informacijskog sustava porezne uprave ovjeren od čelnika poreznog tijela na dan 26.09.2016)	Rješenje PU, PU Osijek, Ispostava Beli Manastir, Klasa UP/I-410-12/14-01/273 od 27.08.2014.g. Rješenje PU, PU Slavonija i Baranja, Ispostava Beli Manastir, Klasa UP/I-410-12/15-01/284 od 24.09.2015., Rješenje PU, PU Osijek, Ispostava Beli Manastir, Klasa UP/I-410-12/11-01/976, od 27.05.2011.g., Rješenje PU, PU Osijek, Ispostava Beli Manastir, Klasa UP/I-4156-02/14-01/475 od 13.10.2014.g., Rješenje PU, PU Osijek, Ispostava Beli Manastir, Klasa UP/I-415-02/13-01/100 od 25.02.2013.g. Vjerodostojne isprave (izlist dugovanja iz informacijskog sustava porezne uprave ovjeren od čelnika poreznog tijela na dan 26.09.2016)	Rješenje PU, PU Osijek, Ispostava Beli Manastir, Klasa UP/I-4156-02/14-01/475 od 13.10.2014.g., Rješenje PU, PU Osijek, Ispostava Beli Manastir, Klasa UP/I-415-02/13-01/100 od 5.02.2013.g. Vjerodostojne isprave (izlist dugovanja iz informacijskog sustava porezne uprave ovjeren od čelnika poreznog tijela na dan 26.09.2016)
--	--	--	--	--	--	---	---

115

Radu

4.	Poljoprivredna zadruga Topolje Sudska pristojba plaćena 500,00 kuna	17223587883	Topolje, Republike 50	55.900,31	Račun 655, Račun 761, obračun kamata, izjava o prijeboju od 28.02.2012. Rješenje o ovrši Ovr- 393/14	55.900,31	Račun 655, Račun 761, obračun kamata, izjava o prijeboju od 28.02.2012. Rješenje o ovrši Ovr- 393/14
5.	Darija Ničin vl. obrta za knjigovodstvene usluge Agro-Bil Zastupa odvjetnik Milena Prokatur Ignjić, Beli Manastir Punomoć priložena Pristojba plaćena 155,75 kuna	74941435693	Kralja Zvonimira 43, Beli Manastir	7.787,50	Računi za knjigovodstvene usluge glavnica i kamata, Rješenje o ovrši Ovr- 241/2013	7.787,50	Računi za knjigovodstvene usluge glavnica i kamata, Rješenje o ovrši Ovr- 241/2013
6.	Općina Draž Zastupa odvjetnik Milena Prokatur Ignjić, Beli Manastir, Sv. Martina 8 Punomoć priložena	49476502319	Draž, B. Radića 58	175.074,77	Ugovor o prodaji poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske od 13. lipnja 2011. g. Kartice obveznika – prihodi od prodaje poljoprivrednog zemljišta Glavnica i kamata	175.074,77	Ugovor o prodaji poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske od 13. lipnja 2011.g. Kartice obveznika – prihodi od prodaje poljoprivrednog zemljišta Glavnica i kamata

Rak

115

Iznos osporene tražbine (kn)	Razlog osporavanja tražbine	Oznaka ovršne isprave ako se tražbine zasniva na ovršnoj ispravi
Raiffeisenbank Austria d.d. 6.340,09	Nema specifikacije troškova, nejasno sa kojeg osnova su nastali troškovi.	
Republika Hrvatska 71,63 kuna prijavljena tražbina I višeg isplatnog reda	Prijavitelj nije dostavio specifikaciju osnov nastanka tražbine I višeg isplatnog uvidom u dokumentaciju stečajni upravitelj je iznos prijavljene tražbine upisao u tražbine II višeg isplatnog reda sukladno provjeri priložene dokumentacije tako da prijavljeni iznos ukupne tražbine odgovara iznosu upisane tražbine u tablicama stečajnih vjerovnika II višeg isplatnog reda za vjerovnika Republiku Hrvatsku	

Stjepan Rakar

II. TABLICA RAZLUČNIH PRAVA

Redni broj	Ime i prezime / tvrtka ili naziv razlučnog vjerovnika	OIB razlučnog vjerovnika	Adresa / sjedište razlučnog vjerovnika	Javna knjiga u koju je razlučno pravo upisano	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom	Pravnu osnovu tražbine osigurane razlučnim pravom	Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo
1.	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezne uprave, Područnog ureda Slavonije i Baranje. Zastupa Županijsko državno odvjetništvo u Osijeku	73384501678	Zagreb, Katančićeva 78	Općinski sud u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel u Belom Manastiru, zemljišne knjige k.o. Podolje, k.o. Draž	546.349,73	Ugovor o prodaji poljoprivrednog zemljišta od 13.06.2011 i nepravomoćno rješenje o ovrši Općinskog suda u Osijeku broj Ovr-2905/2015 od 24.06.2015	Katastarska općina Draž, zk.uložak 1608 Kčbr. 78 Kčbr. 94 Kčbr.325 Kčbr. 948 Kčbr. 1400 Kčbr. 1552/3 Kčbr. 1918 Kčbr. 1929 Kčbr. 3541 Kčbr. 3542 Kčbr.3543 Kčbr.3544 Kčbr.3545

117
Rak

Kčbr. 3546						
Kčbr. 3547						
Kčbr. 3548						
Kčbr. 3549						
Kčbr. 3550						
Kčbr. 3551						
Kčbr. 3560						
Kčbr. 3571						
Katastarska opčina Draž, zk. uložak 1577						
Kčbr. 1551/1						
Kčbr. 1552/1						
Kčbr. 1553						
Kčbr. 1693						
Kčbr. 1695/2						
Kčbr. 1695/3						
Kčbr. 3552						
Kčbr. 3553						
Kčbr. 3554						
Kčbr. 3555						
Kčbr. 3556						
Kčbr. 3557						
Kčbr. 3558						
Kčbr. 3559						

118
[Signature]

Kčbr. 3561						
Kčbr. 3562						
Kčbr. 3563						
Kčbr. 3564						
Kčbr. 3565						
Kčbr. 3570						
Kčbr. 3573						
Katastarska općina						
Podolje, zk. uložak 985						
Kčbr.1813						
Kčbr. 2142						
Kčbr. 2282						
Kčbr. 2289						
Kčbr. 2335						
Kčbr. 2337						
Kčbr. 2385						
Kčbr. 2572						
Kčbr. 2573						
Kčbr. 2912						
Kčbr. 3038						
Kčbr. 3039						
Kčbr. 3040						
Katastarska općina						

119

[Signature]

121
St 962/16-163

POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Osijeku

Poslovni broj spisa : 13 St-962/16-18

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

Volim Baranju d.o.o. u stečaju, OIB 73384501678

Ispitno ročište 10. siječanj 2017 u 10,30 sati, izvještajno ročište isti dan u 11 sati

POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE

Redni broj	Katastarska općina Draž, zk.uložak 1608	Oznaka zemljišta	Površina iskazana u m2	Vrijednost kuna
1.	Kčbr. 78	Oranica stare livade	16.382	
2.	Kčbr. 94	Oranica stare livade	4.062	
3.	Kčbr.325	Oranica nove livade	2.517	
4.	Kčbr. 948	Oranica u selu	11.544	
5.	Kčbr. 1400	Oranica mlaka	2.084	
6.	Kčbr. 1552/3	Oranica ravnica	1.014	
7.	Kčbr. 1918	Oranica trojnaš	1.253	
8.	Kčbr. 1929	Oranica ravnica	3.073	
9.	Kčbr. 3541	Oranica kraljica	6.070	
10.	Kčbr. 3542	Oranica kraljica	2.955	
11.	Kčbr.3543	Oranica kraljica	2.540	
12.	Kčbr.3544	Oranica kraljica	1.262	
13.	Kčbr.3545	Oranica kraljica	1.438	
14.	Kčbr.3546	Oranica kraljica	1.450	
15.	Kčbr. 3547	Oranica kraljica	1.230	
16.	Kčbr. 3548	Oranica kraljica	1.238	
17.	Kčbr. 3549	Oranica kraljica	1.462	
18.	Kčbr.3550	Oranica kraljica	1.917	
19.	Kčbr.3551	Oranica kraljica	1.206	
20.	Kčbr. 3560	Oranica kraljica	1.410	
21.	Kčbr. 3571	Oranica kraljica	1.276	
	Katastarska općina Draž, zk. uložak 1577			
22.	Kčbr. 1551/1	Oranica ravnica	555	
23.	Kčbr. 1552/1	Oranica ravnica	345	
24.	Kčbr. 1553	Oranica ravnica	882	

25.	Kčbr. 1693	Oranica kobilica	841	
26.	Kčbr. 1695/2	Voćnjak kobilica	372	
27.	Kčbr. 1695/3	Voćnjak kobilica	360	
28.	Kčbr. 3552	Oranica kraljica	347	
29.	Kčbr. 3553	Oranica kraljica	427	
30.	Kčbr. 3554	Oranica kraljica	451	
31.	Kčbr. 3555	Oranica kraljica	331	
32.	Kčbr. 3556	Oranica kraljica	511	
33.	Kčbr.3557	Oranica kraljica	942	
34.	Kčbr.3558	Oranica kraljica	974	
35.	Kčbr.3559	Oranica kraljica	607	
36.	Kčbr. 3561	Oranica kraljica	1.856	
37.	Kčbr. 3562	Oranica kraljica	958	
38.	Kčbr. 3563	Oranica kraljica	527	
39.	Kčbr. 3564	Oranica kraljica	439	
40.	Kčbr. 3565	Oranica kraljica	902	
41.	Kčbr. 3570	Oranica kraljica	197	
42.	Kčbr. 3573	Oranica kraljica	972	
	Katastarska općina Podolje, zk. uložak 985	Oznaka zemljišta	Površina u m2	
43.	Kčbr.1813	Oranica staro selo	565	
44.	Kčbr. 2142	Oranica lašković	851	
45.	Kčbr. 2282	Oranica lašković	225	
46.	Kčbr. 2289	Oranica lašković	492	
47.	Kčbr. 2335	Oranica lašković	209	
48.	Kčbr. 2337	Oranica lašković	301	
49.	Kčbr. 2385	Oranica lašković	795	
50.	Kčbr. 2572	Oranica lašković	450	
51.	Kčbr. 2573	Oranica lašković	410	
52.	Kčbr. 2912	Oranica lašković	114	
53.	Kčbr. 3038	Oranica lašković	1.922	
54.	Kčbr. 3039	Oranica lašković	2.155	
55.	Kčbr. 3040	Oranica lašković	317	
	Katastarska općina Podolje, zk.uložak 1005	Oznaka zemljišta	Površina u m2	
56.	Kčbr. 1810	Oranica staro selo	1.777	
57.	Kčbr.2380	Oranica lašković	1.636	

58.	Kčbr.2530	Oranica lašković	2.317	
59.	Kčbr. 2537	Oranica lašković	1.109	
60.	Kčbr. 2917	Oranica lašković	2.014	
61.	Kčbr. 3036	Oranica lašković	2.104	
62.	Kčbr. 3041	Oranica lašković	5.407	
UKUPNO			106.349 m2	170.468,79 kn

Velika Gorica , 22.12.2016

Stečajni upravitelj: Stjepan Rakarec

Stjepan Rakarec

124

PREGLED IMOVINE I OBVEZA

Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Osijeku

Poslovni broj spisa : 13 St-962/16-18

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

Volim Baranju d.o.o. u stečaju, OIB 73384501678

Ispitno ročište 10. siječanj 2017 u 10,30 sati, izvještajno ročište isti dan u 11 sati

Tablica imovine i obveza

IMOVINA	OBVEZE
Poljoprivredno zemljište, 62 katastarske čestice ukupne površine 106.349 m2 vrijednost prema podacima iz kupoprodajnog ugovora	Prema podacima iz prijavljenih tražbina
170.468,79 kuna ,	1.599,046,93 kuna

Velika Gorica, 22.12.2016

Stečajni upravitelj: Stjepan Rakarec

Stjepan Rakarec