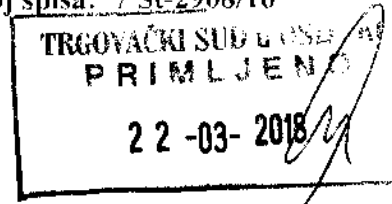


7 LA-2908/16-60

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 RUJAN-PROSINAC 2017.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 vjerovnika.

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U OVOM IZVJEŠTAJNOM RAZDOBLJU

U provedbi stečajnog postupka radi naknadne diobe stečajne mase za razdoblje rujan – prosinac 2017. godine, poduzeto je niz aktivnosti u svrhu ostvarenja stečajnih ciljeva, a sukladno donesenim odlukama Skupštine vjerovnika od 09. svibnja 2017. godine.

Stečajna masa se sastoji od nekretnina u Kozarcu (gospodarske zgrade i ekonomsko dvorište na površini od 10.224 m²), nekretnina u Karancu (oraniče na površini od 9.443 m²) i poljoprivredne mehanizacije (osam komada raznih strojeva i priključnih uređaja).

II. IMOVINA STEČAJNE MASE

A) UNOVČENJE NEKRETNOSTI U KOZARCU I KARANCU na kojima postoji upisano razlučno pravo vjerovnika

Kao dio stečajne mase, upisano je 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.

Jednu od tih nekretnina (zk. ul. 617, k.o. Karanac) koristio je, temeljem ranijeg Ugovora o zakupu, OPG Gyula Kerekeš iz Karanca. Po isteku zakupa, sukladno odluci Skupštine vjerovnika, dana 30. rujna 2017. godine, produžen je Ugovor o zakupu sa istim korisnikom na neodređeno vrijeme, sa krajnjim rokom važenja do dana pravomoćnosti Rješenja o dosudi nekretnine kupcu u započetom postupku prodaje. Iznos godišnje zakupnine je 1.300,00 kuna.

Sve predmetne nekretnine unovčavaju se temeljem odredbi članka 247. Stečajnog zakona.

Odabrani vještak građevinske struke Dražen Slunjski iz Osijeka, Zvečevska 20, je izradio Elaborat procjene vrijednosti nekretnina u papirnom obliku i na CD mediju, te ih dostavio stečajnom upravitelju, što je proslijeđeno stečajnom sudu u spis na daljnji postupak. Stečajni sud je, potom, donio Rješenje o prodaji nekretnina stečajne mase, sukladno članku 247. st. 1. Stečajnog zakona, te odredio ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina za 15. veljače 2018. godine, a u svrhu određivanja početne prodajne cijene i donošenja Zaključka o prodaji.

B) UNOVČENJE POKRETNINA (POLJOPRIVREDNA MEHANIZACIJA)

Stečajni upravitelj je, sukladno odluci Skupštine vjerovnika, poduzeo potrebne radnje za transferaciju poljoprivredne mehanizacije sa različitih lokacija, te su, u dogovoru sa stečajnim vjerovnikom Općinom Čeminac, smješteni u zaštićeni prostor pod nadzorom općine Čeminac na čuvanje bez naknade, do trenutka prodaje u ovom stečajnom postupku. O tome je potpisan i Zapisnik o primopredaji sa Općinom Čeminac dana 06. prosinca 2017. godine.

Radi se o slijedećoj poljoprivrednoj mehanizaciji:

1) Kultivator (OLT)	procijenjene vrijednosti bez PDV-a	5.200,00 kuna
2) Traktor (IMT)	procijenjene vrijednosti bez PDV-a	1.200,00 kuna
3) Kultivator za repu	procijenjene vrijednosti bez PDV-a	760,00 kuna
4) Tanjurača (OLT)	procijenjene vrijednosti bez PDV-a	18.000,00 kuna
5) Sijačica(OLT)	procijenjene vrijednosti bez PDV-a	12.000,00 kuna
6) Kombajn sa žitnim i kukuruznim hederom (Đ.Đ.)	procijenjene vrijednosti bez PDV-a	36.000,00 kuna
7) Traktor (Torpedo)	procijenjen vrijednosti bez PDV-a	2.000,00 kuna
8) Traktor (Torpedo)	procijenjen vrijednosti bez PDV-a	2.000,00 kuna

Ukupno procijenjena vrijednost:	=77.160,00 kuna
----------------------------------------	------------------------

Procjena vrijednosti je utvrđena prema ranije urađenom Elaboratu o procjeni vrijednosti pokretnina od strane stalnog sudskog procjenitelja i vještaka Perice Dumančića iz Osijeka od 08. travnja 2017. godine.

Slijedeći korak, nakon provedene transferacije tih pokretnina, je bio oglašavanje i prodaja prema odluci Skupštine vjerovnika, sukladno odredbama članka 229. Stečajnog zakona, prikupljanjem pisanih ponuda uz isticanje početne cijene po procijenjenoj tržišnoj vrijednosti, putem javnog bilježnika.

Oglašavanje je provedeno sedmodnevnim emitiranjem videostranice na TV Slavonije i Baranje od 12. do 19. prosinca 2017. godine. Ročište za otvaranje zaprimljenih pisanih ponuda kod javnog bilježnika Marije Kovač iz Darde je održano 21. prosinca 2017. godine, a pristiglo je 15 ponuda u zatvorenim omotnicama sa uplaćenim jamčevinama. Nakon otvaranja ponuda, a sukladno oglašenim uvjetima prodaje, izabrane su najpovoljnije ponude, te zaključeni kupoprodajni ugovori sa slijedećim kupcima:

- 1) Kolarić Krešimir iz Kozarca, Matije Gupca 2 B, OIB: 58438102665, za KULTIVATOR OLT, tip i model: KK-6-USG, godina proizvodnje 2000., sa ponudenom cijenom od 6.500,00 kuna sa PDV-om;
- 2) Džomba Selim iz Gunje, Mak Dizdara 3, OIB: 12052498421, za TRAKTOR IMT (neispravan), tip i model: 539, po cijeni od 4.224,00 kuna sa PDV-om;
- 3) Dvornić Vojislav iz Popovca, Vladimira Nazora 90, OIB: 96121234808, za TRAKTOR TORPEDO (neispravan), tip i model: TD 9006 A, po cijeni od 9.000,00 kuna;
- 4) Tešić Ljubislav iz Uglješa, Baranjska 1 C, OIB: 88191985932, za TRAKTOR TORPEDO (neispravan), tip i model: TD 9006 A, po cijeni od 10.000,00 kuna.

Nakon što su ponudene kupovnine u cijelosti uplaćene na žiro račun stečajne mase, kupci su preuzeli kupljene strojeve. Preostala četiri neprodana predmeta stečajne mase idu u drugi krug unovčenja, po očitovanju Skupština vjerovnika o novoj početnoj prodajnoj cijeni.

III. STANJE STEČAJNE MASE

Sadašnje stanje ukupno unovčene stečajne mase, po namirenju dijela ostalih obveza stečajne mase iznosi **27.603,00 kuna**.

Ukupno zaduženje **ostalih obveza stečajne mase** za razdoblje 01.09. do 31.12.2017. godine, prema strukturi troškova, iznosi **9.403,30 kuna**, i to:

1. javnobilježničke usluge u iznosu od 450,00 kuna;
2. troškovi procjene vrijednosti i knjigovodstvene usluge u iznosu od 8.100,00 kuna;

3. troškovi oglašavanja prodaje, u iznosu od 350,00 kuna;
4. troškovi platnog prometa i uredskog materijala u iznosu od 503,30 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 održavanja ročišta za određivanje vrijednosti nekretnina i donošenja Zaključka o prodaji, pripremiti dokumentaciju za Financijsku agenciju u svrhu oglašavanja prodaje elektroničkom javnom dražbom, sukladno donesenim odlukama i propisanoj zakonskoj proceduri, do konačnog unovčenja predmetnih nekretnina, a sve temeljem članka 247. Stečajnog zakona;
- po dobivanju suglasnosti Skupštine vjerovnika o sniženju početnih prodajnih cijena, oglasiti prodaju preostala četiri komada poljoprivredne mehanizacije prikupljanjem pisanih ponuda preko javnog bilježnika, sukladno odredbama članka 229. Stečajnog zakona;

U Gunji, 22. siječnja 2018. godine

Stečajni upravitelj stečajne mase:

Mirsad Demirović, dipl. oec.

STEČAJNA MASA
iza PZ KOZARAC
KARANAC
GUNJA, Kolodvorska 4
OIB: 78130697086