

3

**POLJOPRIVREDNO-STOČARSKO-VOĆARSKA ZADRUGA SAMOBOR, u stečaju,**  
zadruga za proizvodnju, ekološku proizvodnju i razvoj u poljoprivredi, stočarstvu i  
voćarstvu, Samobor, J. Komparea 5, OIB: 44868911521

Stečajna upraviteljica Lidija Balog, Vinogradska 17, 31327 Bilje, mob.099/3114-754

**TRGOVAČKOM SUDU U ZAGREBU  
STALNOJ SLUŽBI U KARLOVCU**

- stečajnom sucu -

Stečajni sudac: Vesna Fundurulić Perišin

Na broj: 3 St-5204/16

54

84-5204/16-9

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
STALNA SLUŽBA**

Primljeno neposredno – preko pošte (obično - prepo-  
ručeno) 13.2. 2017. god. u 3  
primjeraka sa ..... priloga.  
Pisano stiglo poštom otvoreno – s oštećenim oмотom.  
Predano na poštu preporučeno dana 9.2.  
2017. god.  
Pisana pristojba .....  
Neuostaje pristojba ..... Potpis službenika: [potpis]

**IZVJEŠĆE STEČAJNE UPRAVITELJICE**

o gospodarsko financijskom stanju stečajnog dužnika  
za ispitno i izvještajno ročište 27.02.2017. godine

Dužnik je registriran kao zadruga, s ukupnim iznosom zadružnih uloga od 4.200,00 kn.

Do otvaranja stečajnog postupka upravitelj zadruge bio je:  
Stjepan Jelić, OIB: 79506746112, iz Samobora, Dalmatinska 10.

Članovi nadzornog odbora bili su:

Juraj Tomljenović, OIB: 31208915471, predsjednik nadzornog odbora, iz Jastrebarskog,  
Kralja Tomislava 5,  
Marijan Telišman, OIB: 52346525744, zamjenik predsjednika nadzornog odbor, iz  
Samoborskog otoka, Savska 3,  
Ana Jelić, OIB: 18767613061, član nadzornog odbora, iz Rakovog potoka, Ladovičeva  
18.

Prema transakciji 117 Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje od 08.02.2017. godine  
dužnik nema uposlenih radnika.



Stečajni dužnik zaključio je 2006. godine sa Ministarstvom obitelji, branitelja i međugeneracijske solidarnosti i Agronomskim fakultetom Sveučilišta u Zagrebu Ugovor o suradnji o pokretanju i provedbi programa i projekata proizvodnje, dorade i prerade poljoprivrednih proizvoda, ljekovitog, aromatičnog, začinskog i medonosnog bilja i zdrave hrane. Temeljem istoga dužnik se stavio u funkciju poticanja osnivanja braniteljskih zadruga i pomaganja istima u realizaciji njihovih programa, a sa istima je zaključivao Ugovore o poslovnoj suradnji.

Dužnik je kupio nekretninu u Črnkovcima i to proizvodnu halu sa sanitarnim čvorom, dvije zgrade i ekonomsko dvorište u ulici Nikole Tesle, upisane u zk.ul. 561, k.o. Črnkovci, sagrađene na k.č.br. 370/19, ukupne površine od 20.121 m<sup>2</sup>. Nekretnina je kupljena s namjerom izgradnje pogona za preradu ljekovitog bila.

U tu svrhu dužniku je 2007. godine, za program Prerade ljekovitog bilja i voća, odobren kredit od HBOR-a iz programa Malo i srednje poduzetništvo u iznosu od 3.000.000,00 kn, za kupovinu i adaptaciju nekretnine i opremanje proizvodnog pogona za preradu ljekovitog bilja.

Dužnik nije na propisan način HBOR-u pravdao povučena kreditna sredstva, te je HBOR obustavio dalju isplatu kredita i to iz razloga što je HBOR u svojoj kontroli utvrdio da na objektu nisu izvedeni radovi u obujmu u kojem su obračunati od strane izvođača i plaćeni od HBOR-a, te da je iz kredita plaćena sušara, koja nije bila predmetom investicije, a utrošak obrtnih sredstava nije bio pravdan.

Stoga dužniku nisu puštena dalja sredstva, te odobreni kredit nije iskorišten u cjelosti. HBOR je blokirao račun dužnika u svrhu povrata isplaćenih kreditnih sredstava, nakon čega je dužnik prestao raditi, te ne radi od 2009. godine.

Temeljem podneska Financijske agencije Zagreb, kojim je ista postavila zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka, utvrđeno je da je na dan 01.09.2015. godine u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje dužnik imao neizvršene osnove u neprekinutim razdoblju od 2128 dana i to u iznosu od 4.077.744,86 kn.

## **FINANCIJSKO KNJIGOVODSTVENO STANJE DRUŠTVA**

Stečajni dužnik je zadnje financijsko izvješće predao nadležnim institucijama za 2007. godinu, te su podaci sa kojima se trenutno raspolaže stari i nepouzđani. Bivši zakonski zastupnik obavezao se izraditi financijska izvješća do dana prije otvaranja stečajnog postupka, no do sada to još nije učinjeno, ali se bivši zakonski zastupnik obavezao dostaviti ih najkasnije do izvještajnog ročišta.



## IMOVINA DUŽNIKA

Bivši zakonski zastupnik je dostavio popis dugotrajne imovine dužnika, kojega je ovjerio kod javnog bilježnika. U istome je navedena slijedeća imovina:

- hala sa pripadajućim zemljištem u Črnkocima
- dijelovi punionice meda
- kontejnerska sušara
- tel/fax Panasonic
- skener
- stelaže metalne 2 kom
- stalak za banere i baneri
- rezalica za papir
- dijelovi informatičke opreme
- drveni ormar

Utvdila sam da iz navedenog popisa dugotrajne imovine bivši zakonski zastupnik zapravo nije u posjedu punionice meda i kontejnerske sušare, dok ostala navedena imovina nije upotrebiva i nema vrijednosti.

Punionicu meda je dao na korištenje BZ Eko Bilogora, koja je također završila u stečajnom postupkom, a od njihovog stečajnog upravitelja sam dobila informaciju da je ista punionica meda prodana u ovršnom postupku od strane Porezne uprave.

Kontejnersku sušaru je bivši zakonski zastupnik dao na korištenje BZ Herba-eko iz Nove Kapele, čiji je upravitelj zadruga nakon toga umro, te se izgubio trag sušari. Bivši zakonski zastupnik još istražuje gdje je sušara završila.

### Dugotrajna imovina :

Iz opisanog popisa dugotrajne imovine stečajni dužnik ima jedino nekretninu. Naknadno sam pronašla da se jedan plug i sjetvospremač koji su vlasništvo dužnika, a koje bivši zakonski zastupnik nije naveo u svom popisu, nalaze u BZ Šokadija u Črnkocima.

### -Nekretnine

Dužnik je u vlasništvu nekretnine u Črnkocima i to proizvodne hale sa sanitarnim čvorom, dvije zgrade i ekonomskim dvorištem u ulici Nikole Tesle, upisane u zk.ul. 561, k.o. Črnkovci, sagrađene na k.č.br. 370/19, ukupne površine od 20.121 m<sup>2</sup>.

Dio objekta kojega je nakon kupovine stečajni dužnik dogradio, devastiran je, tako da mu je skinut krov i izvađena je stolarija. Proizvodna hala je stara, otvorena i neodržavana, tako da će biti potrebno značajnije ulaganje da bi se istu stavilo u funkciju.

Nekretnina je opterećena založnim pravima Hrvatske banke za obnovu i razvitak i Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave Zagreb.

Nekretnina je procijenjena po stalnom sudskom vještaku građevinske struke, Stjepanu Marolin u iznosu od **1.220.000,00 kn**, odnosno 163.000,00 EUR.



**-Pokretnine**

U zadruzi BZ Šokadija u Črncovcima pronašla sam traktorske priključke plug i sjtvospremač, koji nisu u upotrebi, jer su stari i neodržavani.

**Kratkotrajna imovina:**

Kratkotrajne imovine dužnik nema.

**PRIJAVLJENE TRAZBINE STECAJNIH VJEROVNIKA**

**I viši isplatni red**

Redni broj prijavljene tražbine	Prezime i ime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / Sjedište vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine	Pravna osnova prijavljene tražbine
1.	REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA	18683136487	Samobor	14.947,32	Doprinosi iz plaće, porez, prirez i kamate
	<b>Ukupno I viši isplatni red</b>			<b>14.947,32</b>	

**II viši isplatni red**

Redni broj prijavljene tražbine	Prezime i ime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / Sjedište vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine	Pravna osnova prijavljene tražbine
1.	REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA	18683136487	Samobor	12.304,85	Doprinosi na plaće, troškovi postupaka prisilne naplate
2.	HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK	26702280390	Zagreb, Strossmayerov trg 9	2.303.086,79	Ugovor o kreditu MSP-D 97/2007 od 26.07.2007
3.	HRVATSKA AGENCIJA ZA MALO GOSPODARSTVO, INOVACIJE I INVESTICIJE	25609559342	Zagreb, Ksaver 208	1.052.017,56	Ugovor o jamstvu 14/5195, Jamstvo 14/5195, Odluka o isplati po jamstvu 14/5195
4.	KAMEN PROJEKT d.o.o.	76356217849	Belišće, Kralja Tomislava 43	349.195,23	Ugovor o cesiji od 20.01.2012.
	<b>Ukupno II viši isplatni red</b>			<b>3.716.604,43</b>	



### OBAVIJEST O RAZLUČNOM PRAVU

Red. br.	Naziv razlučnog vjerovnika OIB Adresa	Javna knjiga u koju je razlučno pravo upisano	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom (kn)	Pravna osnova tražbine osiguranje razlučnim pravom	Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo
1.	HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK OIB: 26702280390 Zagreb, Strossmayerov trg 9	Općinski sud u Valpovu, Zemljišno-knjižni odjel Donji Miholjac	2.303.086,79	Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine i Ugovora o kreditu br. MSP-D 97/2007. od 26.07.2007. ovjerenog pod br. OV-7196/07. Solem.281/07. dana 07.08.2007.	Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Valpovu, Zemljišnoknjižni odjel Donji Miholjac, Katastarska općina Črakovci, zk.ul. 561, kč.br. 370/19 u naravi proizvodna hala i sanitarni čvor, dvije zgrade i ekonomsko dvorište u ul. N. Tesle, ukupne površine 20121 m2
2.	REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA OIB 18683136487 Samobor	Općinski sud u Valpovu, Zemljišno-knjižni odjel Donji Miholjac	26.652,17	Rješenje o osiguranju broj Ovr-189/14-2 od 05.ožujka 2014.	Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Valpovu, Zemljišnoknjižni odjel Donji Miholjac, Katastarska općina Črakovci, zk.ul. 561, kč.br. 370/19 u naravi proizvodna hala i sanitarni čvor, dvije zgrade i ekonomsko dvorište u ul. N. Tesle, ukupne površine 20121 m2

### OBAVIJEST O IZLUČNOM PRAVU

Stečajni dužnik nije obaviješten o postojanju izlučnih prava.

### SPOROVI U TIJEKU

Nemam saznanja o sporovima u tijeku.



## PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA

Red. br.	Opis	Iznos u kunama
1.	Trošak nagrade stečajne upraviteljice	124.000,00
2.	Putni troškovi stečajne upraviteljice	5.000,00
2.	Troškovi procjene imovine	5.000,00
3.	Računovodstvene usluge (1.000,00 + PDV x 12 mj)	15.000,00
4.	Troškovi oglašavanja	6.000,00
5.	Ostali troškovi (platni promet, arhiviranje, pristojbe i dr.)	10.000,00
	<b>Ukupno</b>	<b>165.000,00</b>

### NAČIN UNOVČENJA IMOVINE

Obzirom da je nekretnina stečajnog dužnika opterećena razlučnim pravom u korist HRVATSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVITAK Zagreb i RH MF Porezna uprava, predlažem da se imovina prodaje u stečajnom postupku sukladno odredbi članka 247. Stečajnog zakona .

Pokretnine stečajnog dužnika nisu u potrebi i nemaju tržišnu vrijednost. Smatram da bi trošak procjene pokretnina bio veći od moguće unovčene vrijednosti istih, te predlažem da se zatečene pokretnine unovče kao sekundarna sirovina.

### ZAKLJUČAK

Stečajni dužnik više ne obavlja svoju djelatnost i više nema zaposlenih, a nema niti mogućnosti nastavka obavljanja djelatnosti, te je u daljem nastavku stečajnog postupka nužno pokrenuti unovčanje imovine stečajnog dužnika.

Stoga predlažem da vjerovnici na izvještajnom ročištu donesu slijedeće odluke:

- prihvaća se izvješće stečajne upraviteljice i odobravaju se sve do sada poduzete radnje
- utvrđuje se da nema mogućnosti za nastavak poslovanja stečajnog dužnika
- daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici za angažiranje knjigovodstvenog servisa po cijeni od 1.000,00 kn mjesečno, plus PDV.
- u daljem postupku nekretnina i pokretnine stečajnog dužnika unovčavat će se sukladno odredbama Stečajnog zakona.

Samobor, 08.02.2017.

Stečajna upraviteljica:  
Lidija Balog, dipl.oec.