

**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 SRPANJ - RUJAN 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 srpanj – rujan 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 unovčene su obadvije nekretnine:

- 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 kupovina od 17.200,00 kuna, i**

- u k.o. Kozarac, zk. uložak 368, kč. broj 388/1 i 388/2 (u naravi gospodarske zgrade i ekonomsko dvorište na površini od 10.224 m<sup>2</sup>), pri čemu je **postignuta kupovina od 70.001,00 kuna.**

Stečajni je upravitelj 04. srpnja 2021. godine dostavio podnesak stečajnom sudu sa prijedlogom za određivanje ročišta za diobu kupovina za obje unovčene nekretnine, a 29. kolovoza 2021. godine i Ispravke istih Prijedloga, kojima je predviđena raspodjela unovčenih kupovina na slijedeći način:

\* za nekretninu u k.o. Karanac:

- izravni troškovi unovčenja i razmjerni dio u općim troškovima..... =8.153,29 kuna
- za isplatu razlučnom vjerovniku..... =9.046,71 kuna

\* za nekretninu u k.o. Kozarac:

- izravni troškovi unovčenja i razmjerni dio u općim troškovima..... =26.955,85 kuna
- za isplatu razlučnom vjerovniku..... =43.045,15 kuna

Na predloženi način raspodjele unovčenih kupovina, suglasnost su dali razlučni vjerovnici sa prioritetnim prvenstvom naplate (Ministarstvo financija RH i Ministarstvo poljoprivrede RH).

Isto tako, stečajnom sudu su proslijeđeni **zaprimitljivi podaci o uplatnim računima razlučnih vjerovnika** kojima je utvrđeno pravo prvenstva u redosljedu namirenja sukladno redosljedu upisa na teretovnici vlasničkih listova i ostvarenoj kupovini za pojedinu nekretninu, a oni su slijedeći:

- za isplatu razlučnom vjerovniku **Ministarstvu poljoprivrede RH** (preuzeta tražbina od Poljoopskrbe – Vanjska trgovina d.o.o. Zagreb) po nekretnini upisanoj u **k.o. Karanac:**

**Državni proračun RH broj HR1210010051863000160**

Model: HR64

Poziv na broj primatelja: 7005-82753-5810099756

**Iznos od =9.046,71 kuna**

- za isplatu razlučnom vjerovniku **Ministarstvu financija RH** po nekretnini upisanoj u **k.o. Kozarac:**

**Uplatni račun PRIVREDNE BANKE ZAGREB d.d. broj HR6423400091000000013**

Model: HR00

Poziv na broj primatelja: 26180000-5810058704

**Iznos od =43.045,15 kuna**

## **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 nekompletan i 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 **42.626,11 kuna**.

Ukupno zaduženje **ostalih obveza stečajne mase** za razdoblje 01.07. do 30.09.2021. godine, prema strukturi troškova, iznosi **2.647,91 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 232,60 kuna;
5. poštanske, bankovne i usluge FINE u iznosu od 165,31 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 je podnesen Prijedlog za određivanje ročišta za diobu kupovnine za obje unovčene nekretnine, stečajni će sud posebnim Rješenjem sazvati predmetno ročište;

- 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, 22. listopada 2021. godine

Stečajni upravitelj stečajne mase: