

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 LISTOPAD - PROSINAC 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 listopad – prosinac 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 m²), nekretnina u Karancu (oranice na površini od 9.443 m²) 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 m² i 3.789 m²), pri čemu je **postignuta kupovna 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 m²), pri čemu je **postignuta kupovna od 70.001,00 kuna.**

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

Na dostavljeni Zahtjev sudionika poništene četvrte elektroničke javne dražbe nekretnine u k.o. Kozarac Vilka Glavaša, OIB: 92630271534, vl. obrta „Gajanakop“, Vodnjan, Gajana 8, za povrat uplaćene jamčevine u iznosu od 41.800,00 kuna koju je sud obustavio na ime namirenja troškova nove prodaje i naknade razlike između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji, stečajni je sud donio Rješenje broj St-2908/2016-156 od 15. listopada 2021. godine, kojim je ODBIO taj zahtjev.

Uložena je žalba na Rješenje o odbijanju zahtjeva, te je predmet dostavljen Visokom trgovačkom sudu RH na odlučivanje, a određivanje ročišta za diobu ostvarenih kupovna za unovčene nekretnine stečajni sud je odložio do okončanja ovog spora.

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske je, Rješenjem od 16. studenoga 2021. godine, odbio žalbu Vilka Glavaša, te potvrdio prvostupanjsko Rješenje Trgovačkog suda u Osijeku broj St-2908/2016-156 od 15.10.2021. godine.

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 **39.980,45 kuna**.

Ukupno zaduženje **ostalih obveza stečajne mase** za razdoblje 01.10. do 31.12.2021. godine, prema strukturi troškova, iznosi **2.645,66 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 256,90 kuna;
5. poštanske, bankovne i usluge FINE u iznosu od 138,76 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 doneseno Rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske o odbijanju Žalbe sudionika elektroničke javne dražbe o povratu uplaćene jamčevine, prvostupanjsko Rješenje Trgovačkog suda u Osijeku je postalo pravomoćno, te su stvoreni uvjeti **da stečajni sud odredi ročište za diobu kupovnine za obje unovčene nekretnine;**
- stečajni upravitelj će predložiti skupštini vjerovnika na završnom ročištu da donese odluku o odustajanju od unovčavanja jedine neunovčene pokretnine (Kultivator za repu – neispravan), budući da bi troškovi njezinog unovčenja, prema odredbama članka 229. Stečajnog zakona, bili znatno veći od realno mogućeg prihoda ostvarenog njegovom prodajom.

U Gunji, 11. veljače 2022. godine

Stečajni upravitelj stečajne mase: