

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-202/16*

Dužnik: JARMINA Poljoprivredna zadruga, Jarmina, Matije Gupca 64, OIB 34972830894

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 28. STUDENOG 2016. GODINE DO 15. SVIBNJA 2020. GODINE

Otvaranje stečajnog postupka

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 13 St-202/16-19 od 28. studenog 2016. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom JARMINA Poljoprivredna zadruga, Jarmina, Matije Gupca 64, OIB 34972830894.

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka dana 04. prosinca 2015. godine podnio je vjerovnik Republika Hrvatska-Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Slavonija i Baranja, OIB 18683136487, zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Vukovaru.

U tijeku prethodnog postupka proveo sam sve potrebne i moguće radnje radi utvrđivanja financijsko-gospodarskog stanja dužnika te mogućnostima provođenja stečajnog postupka nad njegovom imovinom.

Tijekom navedenog postupka, a uvidom u izvadak iz sudskog registra Trgovačkog suda u Osijeku utvrdio sam da ukupan iznos zadružnih uloga iznosi 21.500,00 kn.

U tijeku prethodnog postupka, obavio sam razgovor s jedinom osobom ovlaštenom za zastupanje dužnika-upraviteljem zadruge Josipom Tušek iz Jarmine, Matije Gupca 94, OIB 05822478103. Zakonski zastupnik me informirao da dužnik više ne obavlja djelatnost, da zadruga stvarno ne postoji te da nema nikakve materijalne ili financijske imovine. Da je o navedenom upoznata Porezna uprava te ostale relevantne institucije i da je država putem ovršnih postupaka unovčila svu imovinu dužnika. Dužnik se inače bavio kooperacijom i robnim kreditiranjem sadnje poljoprivrednih usjeva.

Zakonski zastupnik me ujedno izvijestio da ne posjeduje nikakvu dokumentaciju, da je trenutno u mirovini te da nema sredstava za putne troškove i plaćanje taksi i pristojbi potrebnih za sudjelovanje u stečajnom postupku.

Uvidom u Potvrdu Financijske agencije, Sektor poslovne mreže Osijek, Podružnica Vinkovci od 08. studeni 2016. godine utvrdio sam da su računi dužnika bili neprekidno blokirani 2860 dana te da nepodmirene obveze u Očevidniku redoslijeda za plaćanje iznose 2.680.254,25 kn.

Sukladno prethodno navedenom utvrdio sam da postoji stečajni razlog, nesposobnost za plaćanje, prema članku 6. st. 2. podstavak 1. Stečajnog zakona.

Prijave potraživanja

Sukladno rješenju Trgovačkog suda u Osijeku, broj 13 St-202/16-19 od 28. studenog 2016. godine kojim je otvoren stečajni postupak nad dužnikom vjerovnici su stečajnom upravitelju prijavili slijedeće tražbine i prava:

Red. br.	Vjerovnici	Broj prijava	Prijavljeno (kn)	Osporeno (kn)	Priznato (kn)
1.	I viši isplatni red	1	68.976,01		68.976,01
2.	II viši isplatni red	6	2.273.076,54		2.273.076,54
3.	Razlučni vjerovnici	2			
UKUPNO:		9	2.342.052,55		2.342.052,55

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 13 St-202/16-30 od 08. ožujka 2017. godine utvrđene su tražbine vjerovnika I i II višeg isplatnog reda.

Imovina stečajnog dužnika

Otvaranjem stečajnog postupka uvidom u zemljišne knjige Općinskog suda u Vukovaru, Zemljišno-knjižni odjel Vinkovci utvrdio sam da je dužnik vlasnik slijedećih nekretnina:

1. Nekretnina upisanih u zk. ul. 79 k.o. Jarmina i to kč.br. 306 Oranica Blato sa 8327 m2.
2. Nekretnina upisanih u zk.ul. 576 k.o. Prkovci i to kč.br. 496/2 Kuća, Dvorište i Oranica u ul. Ljudevita Gaja sa 1817 m2

Nekretnina upisana u zk. ul. 79 k.o. Jarmina i to kč.br. 306 Oranica Blato sa 8327 m2 u naravi je poljoprivredno zemljište. Trenutno navedeno zemljište obrađuje O.P.G. Marko Dugina, Jarmina, J.J. Strossmayera 6, OIB 52954434303 sa kojim je dana 24. veljače 2017. godine zaključen Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta sa godišnjim iznosom zakupnine od 700,00 kn.

Nekretnina upisana u zk.ul. 576 k.o. Prkovci i to kč.br. 496/2 Kuća, Dvorište i Oranica u ul. Ljudevita Gaja sa 1817 m2 u naravi je obiteljska kuća koju je dužnik u vlasništvo stekao u ovršnom postupku od svog dužnika. Predmetnu nekretninu trenutno koristi bivši vlasnik Stjepan Filakovac sa obitelji. Prema prikupljenim informacijama imenovani je u dosta lošem imovinskom stanju te je teško očekivati da bi u stečajnom postupku mogao kupiti predmetnu nekretninu. U dva navrata (neposredno nakon otvaranja stečajnog postupka) sam obilazio navedenu nekretninu ali na adresi kuće nisam zatekao nikoga, a ulazna vrata od dvorišta su uvijek bila zaključana.

U kasnijoj fazi stečajnog postupka uspio sam uspostaviti telefonski kontakt sa Marijom Filakovac (suprugom Stjepana Filakovca, koja je u međuvremenu preminula) i sa Željkom Filakovac (kćerkom Stjepana Filakovca) koje su me obje informirale da su u jako lošem financijskom stanju te da nisu u mogućnosti plaćati nikakvu naknadu stečajnom dužniku za korištenje predmetne nekretnine.

Nadalje, prema dostupnim podacima Ministarstva financija, Područni ured Slavonija i Baranja, Ispostava Vinkovci od 08. studeni 2016. godine vidljivo je da je dužnik kao porezni obveznik zadnje bilance i financijske izvještaje dostavio za 2012. godinu. Naime, dužnik je dostavio prijavu poreza na dobit za 2012. godinu sa slijedećim prilogima:

- bilanca na dan 31. prosinca 2012. godine
- račun dobiti i gubitka od 01.01.2012. do 31.12.2012. godine
- bruto bilanca za razdoblje od 01.01.2012. do 31.12.2012. godine
- obrazac PDV-K za 2012. godinu

Iz navedene dokumentacije vidljivo je da je dužnik zaključno sa 31. prosinca 2012. godine imao slijedeću imovinu:

Red. br.	Knjigovodstveni opis imovine	Knjigovodstvena vr. imovine (kn)
1.	Dugotrajna financijska imovina	89.181,00
2.	Zalihe-proizvodnja u tijeku	4.508,00
3.	Potraživanja od kupaca	449.810,00
4.	Potraživanja od države i drugih institucija	11.763,00
5.	Ostala potraživanja	824.707,00
6.	Novac u banci i blagajni	1,00
UKUPNO:		1.379.970,00

Dakle, vidljivo je da je najveći dio imovine dužnika činila financijska imovina u vidu potraživanja. s obzirom na odmak godina i nedostupnost dokumentacije može se zaključiti da su potraživanja zastarjela te nenaplativa te da dužnik stvarno nema navedenu imovinu osim predmetnih nekretnina.

Procjena i prodaja imovine-nekretnina stečajnog dužnika

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 13 St-202/16-34 od 14. studenog 2017. godine određena je prodaja u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika (nekretnine upisane u u zk. ul. 79 k.o. Jarmina i to kč.br. 306 Oranica Blato sa 8327 m2 i nekretnine upisane u zk.ul. 576 k.o. Prkovci i to kč.br. 496/2 Kuća, Dvorište i Oranica u ul. Ljudevita Gaja sa 1817 m2)

U tijeku stečajnog postupka predmetne nekretnine opterećene razlučnim pravima od strane ovlaštenog sudskog vještaka procijenjene su i to kako slijedi:

1. Nekretnine upisane u zk. ul. 79 k.o. Jarmina i to kč.br. 306 Oranica Blato sa 8327 m2 (opterećene prvoupisanim razlučnim pravom vjerovnika Republika Hrvatska-Ministarstvo financija, Porezna uprava) procijenjene na iznos od 32.700,00 kn
2. Nekretnine upisane u zk.ul. 576 k.o. Prkovci i to kč.br. 496/2 Kuća, Dvorište i Oranica u ul. Ljudevita Gaja sa 1817 m2 (opterećene prvoupisanim razlučnim pravom vjerovnika Republika Hrvatska za Ministarstvo Poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja i Republika Hrvatska-Ministarstvo financija, Porezna uprava) procijenjene na iznos od 160.000,00 kn

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 13 St-202/16-39 od 10. srpnja 2018. godine utvrđene su vrijednosti predmetnih nekretnina u procijenjenim iznosima. U tijeku stečajnog postupka nekretnine su prodane kupcima na elektroničkim dražbama i to kako slijedi:

- Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi kupcu Katarini Šandrk iz Vinkovaca, Ulica Breza 2a, OIB 20527130162 za iznos od 16.350,00 kn prodane su nekretnine upisane u u zk.ul. 79 k.o. Jarmina i to kč.br. 306 Oranica Blato sa 8327 m². U svezi sa predmetnom nekretninom naglašavam da je ista prvotno na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi dosuđena kupcu Renatu Bondža iz Vinkovaca, Slavka Mađera 11, OIB 56273409978 za iznos od 69.750,00 kn. S obzirom da kupac nije uplatio kupovninu navedena prodaja oglašena je nevažećom, a nekretnina je za iznos od 69.150,00 kn dosuđena prvom slijedećem kupcu po visini ponude Mariu Bašić iz Đakova, Ante Starčevića 5, OIB 41059675527. S obzirom da ni drugi kupac nije uplatio kupovninu, nekretnina je za iznos od 16.350,00 kn dosuđena slijedećem kupcu po veličini ponude Katarini Šandrk iz Vinkovaca, Ulica Breza 2a, OIB 20527130162. Stečajni sud je sukladno čl. 106.st.3. Ovršnog zakona (Narodne novine 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17) ponuditelju Renatu Bondža iz Vinkovaca, Slavka Mađera 11, OIB 56273409978 ustegnuo iznos dijela uplaćene jamčevine od 600,00 kn (koji iznos predstavlja razliku cijene između ponude ponuditelja Renato Bondža iz Vinkovaca, Slavka Mađera 11, OIB 56273409978 u iznosu od 69.750,00 kn i ponude ponuditelja Mario Bašić iz Đakova, Ante Starčevića 5, OIB 41059675527 u iznosu od 69.150,00 kn), a sve na ime razlike kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj dosudi. Nadalje je sud sukladno citiranoj zakonskoj odredbi ponuditelju Mariu Bašić iz Đakova, Ante Starčevića 5, OIB 41059675527 ustegnuo iznos cjelokupno uplaćene jamčevine od 3.270,00 kn (koji iznos predstavlja razliku cijene između ponude ponuditelja Mario Bašić iz Đakova, Ante Starčevića 5, OIB 41059675527 u iznosu od 69.150,00 kn i ponude ponuditelja Katarine Šandrk iz Vinkovaca, Ulica Breza 2a, OIB 20527130162 u iznosu od 16.350,00 kn), a sve na ime razlike kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. Nakon navedenih ustega ukupan iznos za koji je unovčena predmetna nekretnina iznosi 20.220,00 kn.
- Na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi kupcu Željki Filakovac iz Prkovaca, Ljudevita Gaja 13, OIB 86809540571 za iznos od 40.000,00 kn prodane su nekretnine upisane u zk.ul. 576 k.o. Prkovci i to kč.br. 496/2 Kuća, Dvorište i Oranica u ul. Ljudevita Gaja sa 1817 m²

Namirenje vjerovnika

Od prodaje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika namirili su se prije svega troškovi stečajnog postupka u iznosu od 46.707,84 kn sve sukladno čl. 254. Stečajnog zakona („Narodne novine“, broj 71/15 i 104/17) te razlučni vjerovnici Republika Hrvatska za Ministarstvo Poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja iznosom od 8.974,78 kn i Republika Hrvatska-Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Slavonija i Baranja, Ispostava Vinkovci iznosom od 4.537,38 kn. S obzirom da su sredstva za namirenje razlučnih vjerovnika prenesena na račun stečajnog dužnika proveli smo namirenje vjerovnika Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Slavonija i Baranja, Ispostava Vinkovci iznosom od 4.537,38 kn, a vjerovnik Ministarstvo Poljoprivrede,

ribarstva i ruralnog razvoja još uvijek nije stečajnom dužniku dostavio račun za uplatu sredstava te će se provedba namirenja provesti odmah po dostavi računa vjerovnika.

Promet žiro računa stečajnog dužnika

Stečajni dužnik je do dana 15. svibnja 2020. godine imao slijedeći promet žiro računa:

PRIHOD	OPIS	IZNOS (kn)
1.	Prihod od zakupnine	1.575,00
2.	Uplata predujma iz Fonda za pokriće troškova st. postupka	3.600,00
3.	Uplata troškova i kupovnine po rješenju TS u Osijeku	60.220,00
UKUPNO		65.395,00

RASHOD	OPIS	IZNOS (kn)
1.	Naknada banke	776,71
2.	Izrada pečata	150,00
3.	Javni bilježnik, državni biljezi, uredski materijal	132,50
4.	FINA-troškovi elektroničke javne dražbe	3.600,00
5.	Knjigovodstveni troškovi	20.000,00
6.	Nagrada st. upravitelju u iznosu ukupnog troška	10.628,74
7.	Putni troškovi st. upravitelja u bruto iznosu	2.109,75
8.	Uplata kupovnine razl. vjerovniku Min. Fin. po diobi	4.537,38
9.	Troškovi procjene	3.500,00
10.	Povrat pozajmice TS u Osijeku iz Fonda za pokriće....	3.600,00
UKUPNO		49.035,08

Stanje žiro računa stečajnog dužnika na dan 15. svibnja 2020. godine je 16.359,92 kn.

RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U daljnjem tijeku stečajnog predložit će se zakazivanje završnog ročišta, podmirit će se ostali troškovi stečajnog postupka, provesti dioba razlučnog vjerovnika Ministarstvo Poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja te predložiti stečajnom sudu donošenje rješenja o zaključenju stečajnog postupka nad dužnikom JARMINA Poljoprivredna zadruga u stečaju, Jarmina, Matije Gupca 64, OIB 34972830894.

Stečajni upravitelj
Željko Rupčić