

S. i M. ZELINA d.o.o. u stečaju
Varaždinska 10 A
Sesvete
OIB: 31483727823

U Koprivnici, 23. kolovoza 2021. godine.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Amruševa 2/II
10000 Zagreb

Poslovni broj: 87 St-1395/2017

P r e d m e t: Dostava izvješća

U prilogu dopisa na spis Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj 87. St-1395/2017, na propisanom obrascu 20., dostavlja se izvješće stečajnoga upravitelja o tijeku stečajnoga postupka i stanju stečajne mase od dana 18. kolovoza 2021. godine, u stečajnom postupku koji se vodi nad dužnikom S. i M. ZELINA d.o.o. u stečaju, Sesvete, Varaždinska 10A, OIB: 31483727823.

Zaključkom Trgovačkog suda u Zagrebu, Amruševa 2/II, Zagreb, poslovni broj: 87. St-1395/2017 od 12. srpnja 2021. godine pozvan sam kao stečajni upravitelj u stečajnom postupku koji se vodi nad dužnikom S. I M. ZELINA d.o.o. u stečaju, Sesvete, Varaždinska 10A, da dostavim sudu izvješće u roku od 8 dana.

Vezano na navedeni zaključak suda, ovim putem obavještavam sud da sam zbog zaraze korona virusom te izrazito teških post zaraznih zdravstvenih problema i posljedica bio na neprekinutom bolovanju od 20. siječnja 2021. godine pa do 4. lipnja 2021. godine, dakle neprekidno ukupno 136 dana, a u razdoblju od 11. ožujka 2021. godine pa do 2. travnja 2021. godine boravio sam, odnosno ležao, na liječenju u Općoj bolnici u Varaždinu neprekidno ukupno 22 dana.

Iako mi je bolovanje zaključeno dana 04. lipnja 2021. godine, i ja se osjećam potpuno zdrav, a to kažu i liječnici, ostale su za sada jedino posljedice da ne mogu raditi neprekidno 8 sati, već nakon 2 do 3 sata počinjem osjećati umor i pad koncentracije, te moram napraviti pauzu, malo odmoriti i onda nastaviti dalje raditi, te iz tih razloga nisam mogao u potpunosti ispoštovati rok dostave navedenog pisanog izvješća. Međutim u svemu tome je dobro što se i ta situacija ipak mijenja na bolje.

Poradi svega navedenog ispričavam se Trgovačkom sudu u Zagrebu kao i vjerovnicima na kašnjenju, te molim za razumijevanje vezano na opisanu situaciju

Stečajni upravitelj:
Zlatko Kosec, dipl. oec

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

Poslovni broj spisa: **87. St-1395/2017**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

S. i M. ZELINA d.o.o. u stečaju, OIB: 31483727823, Sesvete, Varaždinska cesta 10A

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01. kolovoza 2021. godine DO 31. srpnja 2021. godine

Stečajni postupak nad dužnikom S. i M. ZELINA d.o.o. u stečaju, Varaždinska 10A, Sesvete, OIB: 31483727823, otvoren je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj: 85. St-1395/2017 od 30. svibnja 2019. godine.

Na propisanom obrascu 20., a u skladu sa odredbama članka 89. stavak 2. Stečajnoga zakona (NN 71/15, 107/14), stečajni upravitelj podnosi pisano izvješće o tijeku stečajnoga postupka i stanju stečajne mase u stečajnom postupku koji se vodi nad navedenim dužnikom.

Na izvještajnom ročištu održanom dana 17. prosinca 2019. godine na Trgovačkom sudu u Zagrebu, na temelju izvješća stečajnog upravitelja, vjerovnici su između ostalog odlučili da se poslovanje dužnika neće nastaviti, te da će se nekretnine dužnika unovčiti putem FINA-e, elektroničkom javnom dražbom prema odredbama članka 247. Stečajnoga zakona.

Trgovački sud u Zagrebu je rješenjem poslovni broj 87. St-1395/2017 od dana 22. siječnja 2020. godine, odredio prodaju nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika i prava građenja u stečajnom postupku. Nakon što su sve nekretnine i pravo građenja procijenjeni od strane stalnih sudskih vještaka Josipa Herent, dipl. ing. građ., Ciglenska ulica 2, Đurđevac, te nakon što je 5. listopada 2020. godine, održano ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina, prema zaključcima suda poslovni broj: 87. St-1395/2017 od 6. listopada 2020. godine putem Financijske agencije prvo je krenula prodaja dvije nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika i to:

nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica, zk. ul. br. 2187, k.o. Poljanica Bistrička, k.č. br. 6176/1, u naravi silos i industrijsko dvorište kolosjek površine 1462 čhv, k.č.br. 6176/2 u naravi zgrada kolosjek površine 352 čhv, i k.č.br. 6176/3 u naravi zgrada kolosjek površine 352 čhv, po utvrđenoj vrijednosti od 1.996.967,74 kn

nekretnina upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišno knjižni odjel Prelog, i to:

zk. ul. br. 4751, k.o. Donji Vidovec, k.č. br. 780/1/A/182 u naravi oranica
kalanica površine 301 čhv,

zk. ul. br. 4752, k.o. Donji Vidovec, k.č. br. 780/1/A/183 u naravi oranica
kalanica površine 407 čhv,

zk. ul. br. 4753, k.o. Donji Vidovec, k.č.br. 780/1/A/184 u naravi oranica
kalanica površine 757 čhv,
zk. ul. br. 4754, k.o. Donji Vidovec, k.č. br. 780/1/A/185 u naravi oranica
kalanica površine 66 čhv,
zk. ul. br. 4755, k.o. Donji Vidovec, k.č. br. 780/1/A/186 u naravi oranica
kalanica površine 147 čhv,
zk. ul. br. 4756, k.o. Donji Vidovec, k.č.br. 780/1/A/187 u naravi oranica
kalanica površine 114 čhv,
po utvrđenoj vrijednosti od 655.442,91 kn.

Sukladno odredbama Stečajnog zakona prodaja putem Financijske agencije se odvija na način da se svaka pojedina nekretnina ne može prodati:

- na prvoj javnoj dražbi ispod 3/4 utvrđene vrijednosti,
- na drugoj javnoj dražbi ispod 1/2 utvrđene vrijednosti,
- na trećoj javnoj dražbi ispod 1/4 utvrđene vrijednosti,
- na četvrtoj javnoj dražbi početna cijena bi iznosila 1,00 kn.

Do sada su u ovom postupku unovčenja nekretnina održane tri elektroničke javne dražbe, a zadnja treća javna dražba završena je 12. kolovoza 2021. godine.

Prva elektronička javna dražba počela je 23. veljače 2021. godine u 15,00, a završila je 18. svibnja 2021. godine u 23:59:59 sati. Ponude na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi mogle su se predati elektroničkim putem od 07. lipnja 2018. godine s početkom u 00:00:00 sati do 20. lipnja 2018. godine u 23:59:59 sati.

Na prvoj javnoj dražbi niti jedan zainteresirani kupac nije uplatio potrebnu jamčevinu za sudjelovanje.

Druga elektronička javna dražba počela je 23. veljače 2021. godine u 15,00 sati, a završila je 18. svibnja 2021. godine u 23:59:59 sati. Ponude zainteresiranih kupaca na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi mogle su se predati elektroničkim putem od dana 5. svibnja 2021. godine s početkom u 00:00:00 sati pa do 18. svibnja 2021. godine u 23:59:59 sati.

Na drugoj javnoj dražbi također nije bilo zainteresiranih kupaca.

Treća elektronička javna dražba počela je 19. svibnja 2021. godine, a završava 12. kolovoza 2021. godine. Ponude na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi prikupljale su se elektroničkim putem od 28. srpnja 2021. godine s početkom u 11:00:00 sati pa do 12. kolovoza 2021. godine u 10:59:59 sati.

Prema dostupnim podacima iz očevidnika nekretnina koje se prodaju putem Financijske agencije, na ovoj trećoj elektroničkoj javnoj dražbi prodane su obadvije nekretnine koje su bile predmet prodaje i to:

Nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica, i to u zk. ul. br. 2187, k.o. Poljanica Bistrička, k. č. br. 6176, prodana je za 639.241,93 kn.

Nekretnine u vlasništvu dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Prelog, i to u zk. ul. br. 4751, k.o. Donji Vidovec, k.č.br. 780/1/A/182, u z.k.ul. br. 4752, k.o. Donji Vidovec, k.č.br. 780/1/A/183, u z.k.ul. br. 4753, k.o. Donji Vidovec, k.č.br. 780/1/A/184, u z.k.ul. br. 4754, k.o. Donji Vidovec, k.č.br. 780/1/A/185, u z.k.ul. br. 4755, k.o. Donji Vidovec, k.č.br. 780/1/A/186, u zk.ul.br. 4756, k.o. Donji Vidovec, k.č.br. 780/1/A/187, za kupoprodajni iznos od 163.860,73 kn.

Za nekretninu u vlasništvu stečajnog dužnika upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sveti Ivan Zelina i to zk. ul. br. 3630, k.o. Psarjevo, k.č. br. 1270/3, u naravi oranica prugnica površine 10501 m², na propisanom obrascu dostavljen je Financijskoj agenciji zahtjev za prodaju po utvrđenoj vrijednosti nekretnine od 858.871,94 kune, te se očekuje početak unovčenja.

Za pravo građenja koje stečajni dužnik ima upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sveti Ivan Zelina i to u zk.ul. 3595 k.o. Psarjevo, a koje pravo građenja je zasnovano na k.č.br. 120/3, opisana kao „dvije gospodarske zgrade i dvorište“, površine 2.958 m², upisane u zk. ul. 3594 k.o. Psarjevo, utvrđivanje vrijednosti je u tijeku, te se uskoro također očekuje početak unovčenja putem Financijske agencije.

U skladu sa navedenim vezano na utvrđivanja vrijednosti prava građenja unovčenje pokretne imovine je zastalo odnosno pokretnine u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka nisu prodavane.

U dosadašnjem tijeku ovog stečajnog postupka, kao stečajni upravitelj utvrdio sam popriličan broj spornih situacija, koje je čak i teško pobrojati, a koje su nastale prije i u tijeku razdoblja u kojima se dužnik nalazio u postupku predstečajne nagodbe, te u razdoblju nakon sklapanja predstečajne nagodbe a prije otvaranja stečajnog postupka. Vrlo lako je utvrditi da su vjerovnici brojnim radnjama dužnika, odnosno uprave koja je vodila društvo, teško oštećeni. Tijekom postupka same predstečajne nagodbe, povjerenik predstečajne nagodbe je postupao suprotno odredbama članka 35. Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi (NN 108/2012), te je u stvari bio pravi partner upravi društva, odobravao nepotrebna plaćanja, nekad žmirao na jedno a više puta na oba oka, te nije vidio radnje koje dužnik radi koje nije moguće ne vidjeti. No, o tome će svakako državne institucije i nadležna tijela koja se time bave dati konačnu ocjenu.

Predstečajna nagodba

Rješenjem Nagodbenog vijeća Financijske agencije, Regionalni centar Zagreb, Klasa: UP - I/110/07/14-01/6857, Ur. br: 04-06-14-6857-19 od dana 29. kolovoza 2014. godine, otvoren je postupak predstečajne nagodbe nad dužnikom S. i M. ZELINA d.o.o. za proizvodnju i trgovinu, OIB: 31483727823, Donje Psarjevo 81, 10380 Donje Psarjevo, a sve na temelju članka 29., članka 32. i članka 50. Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi („Narodne novine“, broj 108/12, 144/12, 81/13 i 112/13 i 112/13). Između ostalog, navedenim rješenjem Nagodbenog vijeća Financijske agencije, za povjerenika predstečajne nagodbe imenovan je Tomislav Đuričin, Dravska Poljana 1, 42000 Varaždin, OIB: 01733609458, te je zakazano ročište za utvrđivanje tražbina na dan 13. listopada 2014. godine u 13:00 sati, na lokaciji FINA, Koturaška 43, 10000 Zagreb.

Prije toga, dužnik je dana 30. svibnja 2014. godine podnio Financijskoj agenciji - Regionalni centar Zagreb prijedlog za otvaranje redovnog postupka predstečajne nagodbe.

Nakon provedenog postupka rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba Karlovac broj: 1 Stpn-88/15 od 15. siječnja 2016. godine, odobreno je sklapanje predstečajne nagodbe s dužnikom S. i M. ZELINA d.o.o., Donje Psarjevo, Donje Psarjevo 81, te je isto rješenje postalo pravomoćno dana 4. ožujka 2016. godine.

Međutim, smatram da je moja obaveza da vjerovnicima dam potpunu i točnu informaciju o samom tijeku i postupku predstečajne nagodbe.

Naime, analizom zatečene dokumentacije kao i određenim izračunima vrlo brzo se može doći do zaključka da dužnik nikada nije ni imao ozbiljne namjere u pogledu realizacije predstečajne nagodbe sa vjerovnicima. Razdoblje neposredno prije podnošenja prijedloga za otvaranje redovnog postupka predstečajne nagodbe iskoristio je kako bi svu vrijednu pokretnu imovinu prebacio na društva Mesnice Kušić j.d.o.o., Sesvete i AGRO KUŠIĆ d.o.o., Donje Psarjevo. Također dužnik je vršio i razna plaćanja koja nemaju nikakve veze sa postupkom predstečajne nagodbe. Tako je npr. Mladenu Kušić isplaćeno tijekom 2014. godine 39.500,00 kn na ime materijalnih troškova, tijekom 2015. godine isplaćeno mu je na ime materijalnih troškova 296.500 kn, zatim 129.000,00 za nabavu otkupnih blokova, a na ime putnih troškova 5.000,00 kn, tijekom 2016. godine na ime materijalnih troškova 47.700,00 kn. Jasminki Kušić tijekom 2014. godine isplaćeno je 40.800,00 kn na ime materijalnih troškova i 7.000,00 kn na ime putnih troškova, tijekom 2015. godine 50.200,00 kn na ime materijalnih troškova i 3.000,00 kn na ime putnih troškova, i 131.000,00 kn na ime nabave otkupnih blokova, te tijekom 2016. godine 5.150,00 kn na ime materijalnih troškova. Mario Kušić primio je 2015. godine 5.000,00 kn materijalnih troškova i 10.000,00 kn na ime nabave otkupnih blokova. Zlata Kušić primila je 2015. godine na ime materijalnih troškova 10.000,00 kn i 4.000,00 kn na ime nabave otkupnih blokova. Navodim da više od dvije godine nakon otvaranja stečajnog postupka, te višestrukim pregledom arhive stečajnog dužnika, nisam uspio pronaći niti jedan jedini otkupni blok, a također nisam uspio utvrditi što bi to mogao stečajni dužnik otkupljivati da bi mu trebala tolika količina otkupnih blokova.

Navedena plaćanja prema članovima obitelji Kušić, Mladenu Kušić, Jasminki Kušić, Mario Kušić te Zlati Kušić nisu pravdana nikakvom dokumentacijom, pa se opravdano sumnja da se radilo o običnom izvlačenju novaca, a povjerenik predstečajne nagodbe je sva plaćanja odobravao.

Lovište broj: I/162 „VUKOJICE”

S. i M. ZELINA d.o.o., Sesvete, je od 08. travnja 1999. godine imao sklopljen ugovor sa Zagrebačkom županijom o zakupu prava lova u zajedničkom otvorenom lovištu broj: I/162-„ VUKOJICE” površine 2848 ha. Radilo se o više ugovora koji su obnavljani svakih 10 godina. Zadnji takav ugovor, odnosno ugovor broj 01062 o zakupu prava lova u zajedničkom otvorenom lovištu broj: I/162-„ VUKOJICE”, (UP/1-323/01/19-01/61, URBROJ: 238/1-03-19-01 S. i M. ZELINA d.o.o. Sesvete, je sa Zagrebačkom županijom sklopilo dana 28. ožujka 2019. godine.

Međutim, dana 27. svibnja 2019. godine između S. i M. ZELINA d.o.o., Sesvete, (kao prenositelja lovozakupa), trgovačkog društva MESNICE KUŠIĆ j.d.o.o., Sesvete, Dugoselska 77, (kao lovozakupnika), te Zagrebačke županije sklopljen je ANEKS UGOVORA broj 01062-., VUKOJICE” , kojim se zakup prava lova za razdoblje od 01. travnja 2019. godine pa do 31. ožujka 2029. godine s trgovačkog društva S. i M. ZELINA d.o.o. Sesvete, kojeg je osnivač i član uprave bio Mladen Kušić, prenosi na trgovačko društvo MESNICE KUŠIĆ j.d.o.o. Sesvete, kojega je osnivač i jedini član uprave Jasminka Kušić.

Nakon uvida u navedenu dokumentaciju o istome je obaviješteno Županijsko državno odvjetništvo u Velikoj Gorici koje je Zagrebačkoj županiji predložilo provođenje obnove postupka povodom zahtjeva S. i M. ZELINA d.o.o. Sesvete, za prijenos prava lova sukladno odredbi članka 123. stavak 1. i stavak 2. Zakona o općem upravnom postupku i to po službenoj dužnosti uz ukidanje ranijih odluka.

Župan Zagrebačke županije je dana 10. rujna 2019. godine donio odluku KLASA: UP/I-323-01/19-01/61, URBROJ: 238/1-03-19-03 kojom je odbio zahtjev trgovačkog društva S. i M. ZELINA d.o.o., Sesvete, za prijenos prava lova na trgovačko društvo MESNICE KUŠIĆ j.d.o.o., Sesvete, ukinuo ranije odluke, te istom odlukom raskinuo ANEKS UGOVORA o prijenosu prava lova.

Prodaja pokretnina

S. i M. ZELINA d.o.o. Donje Psarjevo 81, je u razdoblju koje je prethodilo predstečajnoj nagodbi krajem 2013. godine, prodalo trgovačkom društvu AGRO KUŠIĆ d.o.o. Donje Psarjevo 81, 9 (devet) vozila (osobnih automobila, priključnih, teretnih) - ***Tabela 1. Vozila prodana društvu AGRO KUŠIĆ d.o.o. Donje Psarjevo (Grad Sveti Ivan Zelina), Donje Psarjevo 81, tijekom 2013. godine***

Tijekom 2014. godine prodano je društvu AGRO KUŠIĆ d.o.o. Donje Psarjevo još 23 (dvadeset i tri) raznih vozila i strojeva - ***Tabela 2. Vozila i strojevi prodani društvu AGRO KUŠIĆ d.o.o. Donje Psarjevo (Grad Sveti Ivan Zelina), Donje Psarjevo 81.***

Nakon toga trgovačkom društvu MESNICE KUŠIĆ j.d.o.o., Dugoselska ulica 77, Sesvete, tijekom 2015. godine (za vrijeme trajanja postupka predstečajne nagodbe) prodana su 3 (tri) vozila - ***Tabela 3. Vozila prodana društvu MESNICE KUŠIĆ j.d.o.o., Sesvete, Dugoselska 77, tijekom 2015. godine.***

Također, 2016. godine društvu MESNICE KUŠIĆ j.d.o.o., prodana su 3 (tri) vozila - ***Tabela 5. Vozila i strojevi prodani društvu AGRO KUŠIĆ d.o.o., Donje Psarjevo (Grad Sveti Ivan Zelina), Donje Psarjevo 81.***

Društvu AGRO KUŠIĆ d.o.o. prodano je jedno vozilo, i junad za klanje za iznos od 94.600,00 kuna (sa uključenim PDV-om) - ***Tabela 4. Vozilo prodano društvu AGRO KUŠIĆ d.o.o. Donje Psarjevo, tijekom 2016. godine. !!!***

Dana 31. listopada 2017. godine S. i M. ZELINA d.o.o. Sesvete, prodao je nepoznatom kupcu pod nazivom „GRAĐANIN“ jedan automobil te preostalu opremu i strojeve - ***Tabela 6. Vozila prodana članovima obitelji Kušić tijekom 2017. godine.***

Tijekom 2017. godine S. i M. ZELINA d.o.o. Varaždinska 10 A, Sesvete, nepoznatom kupcu pod nazivom „GRAĐANIN“, prodao je 1 osobni automobil i jedno priključno vozilo, te određenu opremu za koju smatram da se koristi u privatne svrhe u obitelji Kušić na adresi Donje Psarjevo 81. - **Tabela 7. Vozila i oprema prodana 31. listopada 2017. godine nepoznatom kupcu pod nazivom „GRAĐANIN“.**

Radi bolje preglednosti u ovom prijedlogu daje se pregled prodane pokretne imovine, vozila, strojeva i opreme po kupcima sa pojedinačnim cijenama u tabelama kako je navedeno.

Sva prodana vozila i oprema nakon „kupoprodaje“ fizički su ostala na adresi Donje Psarjevo 81, gdje se i danas nalaze (osim onih koja su u međuvremenu prodana trećim osobama.

Poslovanje nakon sklapanja predstečajne nagodbe

Tvrtka MESNICE KUŠIĆ j.d.o.o. od dana 03. siječnja 2017. godine, dakle od datuma kada je tvrtki S. i M. ZELINA d.o.o. blokiran račun u banci, je putem cesija podmirivala neprekidno i kontinuirano račune za potrošenu struju, potrošenu vodu i ostalo koji računi su od distributera ispostavljeni društvu S. i M. ZELINA d.o.o., Sesvete. Sve takve cesije daju se u ovom prijedlogu u posebnoj tabeli.

Dana 01. travnja 2014. godine, između S. i M. ZELINA d.o.o. Donje Psarjevo, Donje Psarjevo 81, (zakupodavac) i AGRO KUŠIĆ d.o.o. Donje Psarjevo 81, Grad Sveti Ivan Zelina, (zakupnik) sklopljen je Ugovor o zakupu kojim je zakupodavac dao zakupniku u zakup slijedeće nekretnine:

„Farma Vidovec“

- nekretnina upisana u zk.ul. br. 4752, k.o. Donji Vidovec, k.č. br. 780/1/A/183 u naravi oranica kalanica površine 407 čhv,
- nekretnina upisana u zk. ul. br. 4753, k.o. Donji Vidovec, k.č. br. 780/1/A/184 u naravi oranica kalanica površine 757 čhv,
- nekretnina upisana u zk. ul. br. 4754, k.o. Donji Vidovec, k.č. br. 780/1/A/185 u naravi oranica kalanica površine 66 čhv,
- nekretnina upisana u zk. ul. br. 4755, k.o. Donji Vidovec, k.č. br. 780/1/A/186 u naravi oranica kalanica površine 147 čhv
- nekretnina upisana u zk. ul. br. 4756, k.o. Donji Vidovec, k.č. br. 780/1/A/187 u naravi oranica kalanica površine 114 čhv,

„Mješaona stočne hrane te silosi sa sušarom i pripadajućom opremom“

- zk.ul.3595 k.o. Psarjevo, zk. čbr.120/3, opisana kao „dvije gospodarske zgrade i dvorište“, površine 2.958 m2,, upisane u zk. ul. 3594 k.o., Psarjevo, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sveti Ivan Zelina (izgrađeno pravo građenja).

Nadalje, između S. i M. ZELINA d.o.o. Varaždinska 10 A, Sesvete, (kao najmodavca) i društva MESNICE KUŠIĆ j.d.o.o. Dugoselska ulica 77, Sesvete, (kao najmoprimeca) sklopljena su tijekom 2017. godine dva ugovora o najmu nekretnina.

Ugovor o najmu mješaone stočne hrane s popratnim postrojenjem i silosima za skladištenje žitarica, na adresi Donje Psarjevo 81, Sveti Ivan Zelina, sklopljen je dana 23. svibnja 2017.

godine, a ugovor o najmu farme za tov junadi u Tugonici, kod Marije Bistrice sklopljen je dana 01. siječnja 2017. godine.

Oba dva ugovora su štetna za društvo S. i M. ZELINA j.d.o.o. Sesvete, jer ugovor o najmu mješaone stočne hrane s popratnim postrojenjem i silosima za skladištenje žitarica, na adresi Donje Psarjevo 81, Sveti Ivan Zelina između ostalog u članku 3. sadrži odredbu da su u najamninu od 2.000,00 kn mjesečno uključeni i svi troškovi, a koji za istu nekretninu u mjesečnom iznosu višestruko premašuju iznos najamnine.

Pokretna imovina u vlasništvu stečajnog dužnika S. i M. ZELINA d.o.o. u stečaju, Sesvete, Varaždinska 10A, procijenjena je od strane stalnog sudskog vještaka strojarske struke Krešimira ing. Antulov, Franje Kuhača 8, Bjelovar, na iznos od 449.113,00 kn, te je izrađen odgovarajući elaborat procjene vrijednosti:

II. STANJE STEČAJNE MASE

U nastavku se daje sustavan pregled predmeta stečajne mase:

Nekretnine:

- nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica, zk. ul. br. 2187, k.o. Poljanica Bistrička, k.č. br. 6176/1, u naravi silos i industrijsko dvorište kolosjek površine 1462 čhv, k.č.br. 6176/2 u naravi zgrada kolosjek površine 352 čhv, i k.č.br. 6176/3 u naravi zgrada kolosjek površine 352 čhv,

- nekretnina upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišno knjižni odjel Prelog, i to:

- zk. ul. br. 4751, k.o. Donji Vidovec, k.č. br. 780/1/A/182 u naravi oranica kalanica površine 301 čhv,

- zk. ul. br. 4752, k.o. Donji Vidovec, k.č. br. 780/1/A/183 u naravi oranica kalanica površine 407 čhv,

- zk. ul. br. 4753, k.o. Donji Vidovec, k.č.br. 780/1/A/184 u naravi oranica kalanica površine 757 čhv,

- zk. ul. br. 4754, k.o. Donji Vidovec, k.č. br. 780/1/A/185 u naravi oranica kalanica površine 66 čhv,

- zk. ul. br. 4755, k.o. Donji Vidovec, k.č. br. 780/1/A/186 u naravi oranica kalanica površine 147 čhv,

- zk. ul. br. 4756, k.o. Donji Vidovec, k.č.br. 780/1/A/187 u naravi oranica kalanica površine 114 čhv,

- nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sveti Ivan Zelina i to zk. ul. br. 3630, k.o. Psarjevo, k.č. br. 1270/3, u naravi oranica prugnica površine 10501 m²,

- pravo građenja upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sveti Ivan Zelina i to u zk.ul. 3595 k.o. Psarjevo,

a koje pravo građenja je zasnovano na kč.br. 120/3, opisana kao „dvije gospodarske zgrade i dvorište“, površine 2.958 m², upisane u zk. ul. 3594 k.o. Psarjevo.

Pokretnine:

- Mješalica stočne hrane, proizvođač BELLINTANI - Italija, tip: GM-0100, broj 81/97, godina proizvodnje: 1997.
- Elevator s elektro motorom, proizvođač BELLINTANI - Italija, godina proizvodnje: 1997.
- Pužni transporter s elektro motorom, proizvođač BELLINTANI - Italija, godina proizvodnje 1997.
- Metalni silos, kapacitet 5 tona, promjer 2,70 m, visina 4,15 m, godina proizvodnje 1997.
- Pužni transporter s elektro motorom, proizvođač BELLINTANI - Italija, promjer 120 mm, dužina 6.000 mm, godina proizvodnje 1997.
- Punilica za punjenje vreća 10-50 kg, proizvođač PAGLIERANI - Italija, tip: LAP-N/380/11, serijski broj: 2049/97, godina proizvodnje 1997.
- Vaga nagibna s kružnom skalom, proizvođač LIBELA, broj: 84/204, mjerno područje 4-200 kg, godina proizvodnje 1970.
- Pužni transporter s elektro motorom, proizvođač BELLINTANI – Italija, promjer 120 mm, dužina 6.000 mm, godina proizvodnje 1997. - 4 komada
- Elektronska mosna vaga, proizvođač VAGE – Zagreb, model: L 225, maksimalno opterećenje 50.000,00 kg, minimalno opterećenje 400,00 kg, godina proizvodnje 1997
- Metalni silos, kapacitet 38 m³, godina proizvodnje 1998. - 2 komada
- Metalni silos, kapacitet 38 m³, godina proizvodnje 1998. - 3 komada
- Pužni transporter s elektro motorom, promjer 150 mm, dužina 10.000 mm, godina proizvodnje 1997.
- Sušara za sušenje žitarica, proizvođač: GIFIM VAZZOLER, model: 1600, godina proizvodnje 1997.
- Vertikalni hladnjak, proizvođač SIMA - Italija, godina proizvodnje 1997.
- Pročišćivač, proizvođač, SIMA - Italija, godina proizvodnje 1997.
- Metalni silos za smještaj žitarica, proizvođač SIMA - Italija, kapacitet silosa 660 m³, promjer 9,14 m, visina cilindričnog dijela 9,73 m, ukupna visina 12,50 m, godina proizvodnje 1997. - 2 komada

- Metalni silos za smještaj žitarica, proizvođač SIMA - Italija, kapacitet silosa 250 m³, promjer 5,47 m, visina cilindričnog dijela 9,73 m, ukupna visina 12,50 m, godina proizvodnje 1997.
- Elevator s elektro motorom, proizvođač BELLINTANI - Italija, visina 20.000 mm, godina proizvodnje 1997.
- Metalni silos za smještaj žitarica, proizvođač SIMA – Italija, promjer 5,47 m, visina cilindričnog dijela 9,73 m, ukupna visina 12,50 m, godina proizvodnje 1997.
- Ormar za kontrolu sušare, godina proizvodnje 1997.
- Ormar za kontrolu silosa, godina proizvodnje 1997.

U dosadašnjem tijeku stečajnoga postupka nije bilo unovčenja nekretnina, a također ni pokretne imovine.

Tijekom postupka podmireni su troškovi potrošene električne energije u iznosu od 35.812,06 kn (bez pdv-a), za utrošenu električnu energiju, i 11.957,90 kn za utrošenu vodu prema Ugovorima o najmu farme za tov junadi u Tugonici i tvornici stočne hrane u Donjem Psarjevu.

Nije bilo isplata radnicima jer tijekom stečajnog postupka nije bio niti jedan zaposleni radnik.

Nije bilo ni diobe novčanih iznosa vjerovnicima po osnovi priznatih tražbina.

Ukupno je oprihodovano 188.652,88 kn (bez uključenog pdv-a), po osnovi naplaćene najamnine, te pripadajućih troškova za utrošenu električnu energiju i vodu, prema ugovorima o najmu za Farmu tov junadi u Tugonici i tvornica stočne hrane u Donjem Psarjevu.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju poduzeti će se sve potrebne radnje kako bi se nastavila prodaja preostale nekretnine u vlasništvu stečajnoga dužnika putem Financijske agencije elektroničkom javnom dražbom, te će se poduzeti sve potrebne radnje i podnijeli odgovarajući prijedlozi Trgovačkom sudu u Zagrebu, radi prodaje pokretne imovine stečajnoga dužnika, a također kako bi se utvrdila vrijednost prava građenja, koje pitanje je još uvijek otvoreno.

U Koprivnici, 23. kolovoza 2021. godine.

Stečajni upravitelj
Zlatko Kosec, dipl. oec.