

414

13 St-33/15-1

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-33/15

**Dužnik : Imovina dužnika pojedinca PAVO ZANJAŠI , vl. SVE poljoprivredni obrt u
stečaju , Branjin Vrh, Kneza Branimira 2
OIB: 57390429510**

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 02. lipnja 2015. god. do 27.11.
2017. god.**

Prijedlog za pokretanje stečajnog postupka dostavila je FINA Regionalni centar Osijek, dana 16.02. 2015. god. nakon što je rješenjem Nagodbenog vijeća OS 01 Klasa : UP-I/110/07/14-0177247 ur.br. 04-06-14-7247-23 od 1. prosinca 2014. god. odbačen prijedlog dužnika za otvaranje postupka predstečajne nagodbe jer je kod dužnika utvrđen razlog za otvaranje stečajnog postupka-nesposobnost za plaćanje.
U prethodnom postupku je utvrđena da je žiro račun dužnika na dan 10. travnja 2015. god. blokiran za iznos od 2.142.502,40 kn , a broj dana neprekidne blokade iznosi 2465.

Budući da su kod dužnika ispunjeni stečajni razlozi predviđeni čl.4 SZ, Trgovački sud u Osijeku, otvorio je dana 02. lipnja 2015. god. stečajni postupak nad imovinom dužnika pojedinca obrtnika PAVO ZANJAŠI vlasnik p.o. SVE Branjin Vrh, Kneza Branimira 2. Otvaranjem stečajnog postupka zatečen je jedan radnik u stalnom radnom odnosu .

Na ispitnom ročištu održanom dana 27. kolovoza 2015. priznate su tražbine vjerovnika :
- drugi viši isplatni red – 2.965.592,40 kn (Potraživanje MF Porezna uprava iznosi 1.648.733,21 kn)

II. STANJE STEČAJNE MASE

1.Pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona

Stečajni dužnik ima u vlasništvu sljedeće nekretnine :

a) Popis nekretnina sa upisanim založnim pravom razlučnih vjerovnika

1. upisana u zk.ul.br.758 k.o. Branjin Vrh kč.br.380 oranica Mohački drum 14558 m2,
2. upisana u zk. ul. br. 637 k.o. Popovac kč.br.1359 oranica među kanalima 11873 m2,
3. upisana u zk.ul.br.245 k.o. Popovac kč.br.1992/1 oranica Selište 5914 m2
4. upisana u zk.ul.br.666 k.o. Branjin Vrh
 - kč.br.1166 oranica i vinograd Lazina 7360 m2,
 - kč.br. 1169 oranica Lazina 3495 m2,
5. upisana u zk.ul. br. 1459 k.o. Beli Manastir kč.br. 2275/2 Vašarište 6784 m2 , oranica 4684m2 , livada 2100 m2,
6. upisana u zk.ul. br.358 k.o. Branjin Vrh
 - kč.br.1181/2 oranica Lazine 8872 m2
 - kč.br.1499 šuma Dvojana 1814 m2,
 - kč.br.1500/1 voćnjak Begovac 3019 m2,
 - kč.br.1501/3 šuma Begovac 724 m2 ,

OSIJEK

- kč.br.1505 voćnjak Begovac 687 m2,

- kč.br.1579 oranica Dvojana 821 m2,

7. upisana u zk.ul.br.259 k.o. Topolje kč.br.780 oranica pod selom 6644 m2 ,

Na navedenim nekretninama upisano je založno pravo razlučnih vjerovnika : Croatia banka dd i RH Ministarstvo financija, Porezna uprava

8. Upisana u zk.ul. br.306 k.o. Topolje

- kč.br.886 oranica Brdašće 9407 m2,

- kč.br.887 oranica Brdašće 17147 m2,

9. upisana u zk.ul.333 k.o. Branjina kč.br. 327 oranica Širine pored sela 3287 m2

Na navedenim nekretninama upisano je založno pravo razlučnog vjerovnika Croatia banka dd

10. upisana u zk.ul.br.735 k.o. Beli Manastir kč.br. 2812/1 oranica Nove livade 4561 m2 udio 2/5 ,

Na navedenoj nekretnini upisano je založno pravo razlučnog vjerovnika RH Ministarstvo financija, Porezna uprava

11. upisana u zk.ul.br.2833 k.o. Beli Manastir

-kč.br. 3294 oranica Rimski jarkovi 5455 m2 udio ½

-kč.br. 3296 /1 oranica Sarkanj 19949 m2 udio ½,

Na navedenim nekretninama upisano je založno pravo razlučnih vjerovnika RH Ministarstvo financija, Porezna uprava i TVAK d.o.o.

12. upisana u zk.ul.br. 115 k.o. Branjin Vrh kč.br. 618 kuća, dvor, oranica i livada u ul.I. Milutinovića 5075 m2 ,

13. upisana u zk.ul.br. 3595 k.o. Beli Manastir kč.br.2411 oranica Crna šuma 3898 m2 (pripis iz uloška 3039)

Na navedenim nekretninama upisano je založno pravo razlučnih vjerovnika Slavenska banka dd Osijek Podružnica Beli Manastir (Hypo Alpe Adria Bank dd) i RH Ministarstvo financija, Porezna uprava

14. upisana u zk.ul.br. 846 k.o. Lug

-kč.br. 13 oranica Parnja 17189 m2,

-kč.br. 14 oranica Parnja 4407 m2,

-kč.br.120 oranica Nađhat 10169 m2,

-kč.br.128 oranica Nađhat 15030 m2,

-kč.br. 503/1 oranica Četeveld 2521 m2,

-kč.br. 1182/2 oranica Harsfadilo 5754 m2,

15. upisana u zk.ul. br. 472 k.o. Lug

- kč.br. 1183 oranica Harsfadilo 11822 m2,

- kč.br.1284 oranica Harsfadilo 29545 m2,

Na navedenim nekretninama upisano je založno pravo razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. Zagreb

16. upisana u zk.ul.br. 982 k.o. Lug kč.br.89 oranica Nađhat 20707 m2 (pripis iz uloška 955),

Na navedenoj nekretnini upisano je založno pravo razlučnog vjerovnika grada Beli Manastir

Ovlašteni sudski vještaci procjenili su navedene nekretnine na iznos od 1.729.887,10 kn.

b) Popis nekretnina bez tereta

1. upisana u zk.ul. br. 881 k.o. Lug
 - kč.br. 1302 Oranica Harsfadiło 3909 m2 udio 5/6
 - kč.br. 1602 Oranica Silađ 3582 m2 udio 5/6
2. upisana u zk.ul.br. 651 k.o. Lug
 - kč.br. 905 Oranica Četeveld 8624 m2 udio 5/6
 - kč.br. 906 Oranica Četeveld 3627 m2 udio 5/6
 - kč.br. 907 Oranica Četeveld 2282 m2 udio 5/6
3. upisana u zk.ul. br. 905 k.o. Draž
 - kč.br. 3377 oranica kod rasta 833 m2
 - kč.br.1024 kuća br.85 I dvor 1531 m2

2. Podaci o unovčenoj stečajnoj masi

- nekretnine bez tereta

Nakon izvršene procjene nekretnina po sudskim vještacima, nekretnine bez tereta su se prodavale prikupljanjem pisanih ponuda u uredu javnog bilježnika. Prodane su sljedeće nekretnine bez tereta :

1. upisana u zk.ul. br. 881 k.o. Lug
 - kč.br. 1302 Oranica Harsfadiło 3909 m2 udio 5/6
 - kč.br. 1602 Oranica Silađ 3582 m2 udio 5/6
2. upisana u zk.ul.br. 651 k.o. Lug
 - kč.br. 905 Oranica Četeveld 8624 m2 udio 5/6
 - kč.br. 906 Oranica Četeveld 3627 m2 udio 5/6
 - kč.br. 907 Oranica Četeveld 2282 m2 udio 5/6
3. upisana u zk.ul. br. 905 k.o. Draž
 - kč.br. 3377 oranica kod rasta 833 m2

Nekretnine pod br.1 i 2 su prodane na drugom ročištu prikupljanjem pisanih ponuda u uredu javnog bilježnika Mirjane Borić dana 18.04.2016. god. kupcu Gyula Kerekeš iz Karanca , Nikole Tesle 2 OIB : 03085012385 .

Kupac je isplatio u cijelosti kupoprodajnu cijenu u iznosu od 46.800,00 kn

Nekretnina pod br. 3 je prodana na trećem ročištu prikupljanjem pisanih ponuda u uredu javnog bilježnika Ivane Kovačević iz Osijeka dana 06.09.2016. god. kupcu Kovač Ivanu iz Osijeka Bračka 86 OIB : 39717294660 po cijeni od 2.500,00 kn.

Prodajom navedenih nekretnina ostvaren je prihod u iznosu od 49.300,00 kn.

- nekretnine sa teretom

Rješenjem br.13 St-33/15-43 od 26. travnja 2016. god. određena je prodaja u stečajnom postupku , uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama , nekretnina u vlasništvu dužnika pojedinca na kojima je upisano založno pravo razlučnih vjerovnika. Izvršena je procjena nekretnina po sudskim vještacima. Razlučni vjerovnik Croatia Banka d.d. predložila je da se kao početne cijene nekretnina na kojima ima upisano razlučno pravo , koriste iznosi koji su utvrđeni u ovršnom postupku Općinskog suda u Belom Manastiru Zaključak broj : Ovr-21/14-35 od 13. ožujka 2015. god.

Stečajni sudac je Zaključkom odredi prvu prodaju nekretnina stečajnog dužnika koja je održana 25.01.2017. god. Do sada je održano pet javnih dražbi .

Na prvoj javnoj dražbi prodane su sljedeće nekretnine :

1. upisana u zk.ul.br.758 k.o. Branjin Vrh kč.br.380 oranica Mohački drum 14558 m2, prodajna cijena 58.232,00 kn
2. upisana u zk. ul. br. 637 k.o. Popovac kč.br.1359 oranica među kanalima 11873 m2, prodajna cijena 53.428,50 kn
3. upisana u zk.ul.br.666 k.o. Branjin Vrh
 - kč.br.1166 oranica i vinograd Lazina 7360 m2, prodajna cijena 29.440,00 kn
 - kč.br. 1169 oranica Lazina 3495 m2, prodajna cijena 13.980,00 kn
4. upisana u zk.ul. br.358 k.o. Branjin Vrh
 - kč.br.1181/2 oranica Lazine 8872 m2, prodajna cijena 35.488,00 kn
5. upisana u zk.ul. br. 1459 k.o. Beli Manastir kč.br. 2275/2 Vašarište 6784 m2 , oranica 4684m2 , livada 2100 m2, prodajna cijena 23.744,00 kn

Ukupno kupovna : 214.312,50 kn

Kupac : Duško Trstenjak iz Branjin Vrha Kneza Branimira 4

Na trećoj usmenoj javnoj dražbi od 05.04.2017. god. prodane su sljedeće nekretnine :

1. Upisana u zk.ul. br.306 k.o. Topolje
 - kč.br.886 oranica Brdašće 9407 m2, prodajna cijena 36.828,00 kn
 - kč.br.887 oranica Brdašće 17147 m2, prodajna cijena 67.130,10 kn

Ukupno kupovna : 103.958,10 kn

Kupac : PZ Topolje , Republike 50, Topolje

Na četvrtoj usmenoj javnoj dražbi od 22.05.2017. god. prodana je nekretnina :

1. upisana u zk.ul. br.259 k.o. Topolje kč.br. 780 oranica pod selom 6644 m2 , prodajna cijena 23.409,81 kn

Kupac : Mario Rakić , Osijek, Ribarska 4

Na petoj usmenoj javnoj dražbi od 13.07. 2017. god. prodana je nekretnina :

1. upisana u zk.ul. br. 982 k.o. Lug kč.br.89 oranica Nađhat 20707 m2 (pripis iz uložka 955) prodajna cijena 58.889,24 kn

Kupac : Deneš Kelemen , Lug Šandora Petefija 84

Ukupno unovčena stečajna masa : 449.869,65 kn

3. Podaci koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni

a) Nekretnine sa upisanim založnim pravom razlučnih vjerovnika

1. upisana u zk.ul.br.245 k.o. Popovac kč.br.1992/1 oranica Selište 5914 m2
2. upisana u zk.ul. br.358 k.o. Branjin Vrh
 - kč.br.1499 šuma Dvojana 1814 m2
 - kč.br.1500/1 voćnjak Begovac 3019 m2
 - kč.br.1501/3 šuma Begovac 724 m2
 - kč.br.1505 voćnjak Begovac 687 m2
 - kč.br.1579 oranica Dvojana 821 m2
3. upisana u zk.ul.333 k.o. Branjina kč.br. 327 oranica Širine pored sela 3287 m2
4. upisana u zk.ul.br.735 k.o. Beli Manastir kč.br. 2812/1 oranica Nove livade 4561 m2 udio 2/5

5. upisana u zk.ul.br.2833 k.o. Beli Manastir
-kč.br. 3294 oranica Rimski jarkovi 5455 m2 udio ½
-kč.br. 3296 /1 oranica Sarkanj 19949 m2 udio ½,
6. upisana u zk.ul.br. 115 k.o. Branjin Vrh kč.br. 618 kuća, dvor, oranica i livada u ul.I. Milutinovića 5075 m2
7. upisana u zk.ul.br. 3595 k.o. Beli Manastir kč.br.2411 oranica Crna šuma 3898 m2 (pripis iz uložka 3039)
8. upisana u zk.ul.br. 846 k.o. Lug
-kč.br. 13 oranica Parnja 17189 m2
-kč.br. 14 oranica Parnja 4407 m2
-kč.br.120 oranica Nađhat 10169 m2
-kč.br.128 oranica Nađhat 15030 m2
-kč.br. 503/1 oranica Četeveld 2521 m2
-kč.br. 1182/2 oranica Harsfadilo 5754 m2
9. upisana u zk.ul. br. 472 k.o. Lug
- kč.br. 1183 oranica Harsfadilo 11822 m2
- kč.br.1284 oranica Harsfadilo 29545 m2

b) Nekretnine bez tereta

Nakon četvrtog oglašavanja prodaje nekretnina bez tereta prikupljanjem pisanih ponuda u uredu javnog bilježnika nije još prodana nekretnina :

1. upisana u zk.ul. br. 905 k.o. Draž kč.br.1024 kuća br.85 I dvor 1531 m2 početna cijena 22.500,00 kn

4. Dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji

- Razlučni vjerovnik Croatia Banka dd

Ugovor br.230-57-07 od 15.06.2007. za kredit u iznosu kunske protuvrijednosti od 20.000,00 EUR-a. Ugovor je solemniziran kod j.b. Milas Davida u Dardi pod pos.br. OV-2596/2007 dana 16.06.2006. te je postao ovršan dana 02.05.2013. god.

Ugovor br.230-33-06 od 17.02.2006. za kredit u iznosu kunske protuvrijednosti od 23.470,00 EUR-a. Ugovor je solemniziran kod j.b. Milas Davida u Dardi pod pos.br. OV-22/2006 dana 17.02.2006. te je postao ovršan dana 02.05.2013. god.

Ugovor br.230-62-06 od 10.04.2006. za kredit u iznosu kunske protuvrijednosti od 29.000,00 EUR-a. Ugovor je solemniziran kod j.b. Milas Davida u Dardi pod pos.br. OV-56/2006 dana 11.04.2006. te je postao ovršan dana 02.05.2013. god.

- Razlučni vjerovnik RH MF Porezna uprava

Rješenje Općinskog suda u Osijeku Zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir posl.broj Ovr-136/14 -2 od 21.02.2014. god.

Rješenje Općinskog suda u Osijeku Zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir posl.broj Ovr-585/09 -2 od 11.09.2009. god.

- Razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o.

Ugovor o kreditu broj : 22/2005-95016765 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama u korist banke sklopljenog 07.03.2005. god ovjerenog kod j.b. Verice Rok pod br. OU-75/2005.

Dodatak br.. 01/06 Ugovora o kreditu broj : 22/2005-95016765 od 27.03.2006. ovjerenog kod j.b. Verice Rok pod br. OU-66/2006

Aneks br.. 01/2007 Dodatku br. 01/06 od 27.03.2006. i Ugovoru o kreditu br. 22/2005 - 95016765 od 27. 03.2007. ovjerenog kod j.b. Davida Milasa iz Darde 30.03.2007. br. OV-1291/2007.

Ugovor o ustupu tražbine od 06.06. 2014.

Sporazum o prijenosu sredstava osiguranja
Ugovor o ustupu tražbine od 26.11.2015. god.

Trgovačko društvo B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb Radnička cesta 41 OIB : : 57390429510
steklo je tražbinu od društva H-ABDUCO d.o.o. temeljem Ugovora o ustupu tražbine od
26.11.2015. god. , koji je ovjeren kod j.b. Mladena Matoša dana 27.11. 2015. god. pod
posl.br. OV-16004/15

Trgovačko društvo H-ABDUCO d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Slavonska avenija 6 a OIB :
13667298928 steklo je tražbinu od Hypo Alpe Adria Bank dd temeljem Ugovora o ustupu
tražbine od 06. lipnja 2014. god., te Sporazuma o prijenosu sredstava osiguranja od
06.11.2015. god. koji je ovjeren kod j.b. J.B. Mladena Ježeka dana 12.11.2015. god. pod
poslovnim brojem OV-2949/15 .

-Razlučni vjerovnik Grad Beli Manastir

Temeljem rješenja o ovrsi Ovr-14/14-2 od 14. siječnja 2014. god. Općinskog suda u
Osijeku Zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir zabilježena je ovrha na navedenoj nekretnini
procjenom i prodajom te namirenje ovrhovoditelja . Ovrhovoditelj traži namirenje troškova
ovršnih postupaka Ovr-14/2014 i Ovr-142/15

-Razlučni vjerovnik TVAK d.o.o.

Na temelju pravomoćnog rješenja o ovrsi j.b. Mirjane Borić br. Ovr-6616/09 od 23.06.2009.
god. i Ovr -422/09 zabilježena je ovrha utvrđivanjem vrijednosti nekretnina, njihovom
prodajom i namirenjem ovrhovoditelja TVAK d.o.o. iz novčanog iznosa dobivenog prodajom

6. Dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju

a) namireni vjerovnici stečajne mase sa danom 27.11.2017. god.

-oglašavanje prodaje- 12.837,50 kn
-sudske pristojbe- 50,00 kn
-Naknada FINE- 865,50 kn
-bankarske usluge – 779,52,30 kn
-sudski vještaci – 17.000,00 kn
-usluge računovodstva i javnog bilježnika – 14.226,25 kn
-doprinosi za MIO I stup – 829,06 kn
-doprinosi za MIO II stup- 276,35 kn
-doprinos za zdravstvo -829,06 kn
-doprinos za zapošljavanje -93,96 kn
-doprinos za ozljede na radu- 27,63 kn
-izrada pečata i biljezi- 190,00 kn
-komunalne usluge voda, smeće -ovrha)-1295,17 kn
Ukupno :49.300,00 kn

b) vjerovnici stečajne mase koji nisu namireni sa danom 27.11.2017.

- porez i prirez i obvezni doprinosi za poduzetničku plaću vl. obrta Pavo Zanjaši 155.980,78
kn

Stanje žiro računa na dan 27.11.2017. god : 0,00 kn

7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka

Otvaranjem stečajnog postupka kod dužnika je evidentirana jedna zaposlena osoba kojoj
je otkazan ugovor o radu, a u otkaznom roku su plaćeni porezi i doprinosi.

8.dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).

Do sada nije vršena djelomična dioba vjerovnicima drugog višeg isplatnog reda.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Na prijedlog stečajne upraviteljice stečajni sudac je zakazao za dana 29.11.2017. god. Skupštinu vjerovnika na kojoj bi vjerovnici trebali donijeti odluku o obustavi i zaključenju stečajnog postupka po čl. 204. SZ – obustava zbog nedostatnosti mase za ispunjenje ostalih obveza stečajne mase. Ovo iz razloga što je MF Porezna uprava, Područni ured Slavonija i Baranja Ispostava Beli Manastir dopisom od 6. travnja 2017. god. zatražila da se za vl. obrta Pavu Zanjaši dostavi izvješće o primicima, porezu na dohodak i prirezu te doprinosima za obvezna osiguranja (JOPPD obrasce) za sljedeća razdoblja : 1.6-31.12.2015. god., cijelu 2016. god te 1.1-28.02.2017. god. Naime, Rješenjem o otvaranju stečajnog postupka nad obrtom ne odjavljuje se obrt pa stečajni upravitelj ima obvezu plaćanja poreza i obveznih doprinosa za vlasnika obrta i tijekom stečajnog postupka. Nakon razgovora u HZMO, Poreznoj upravi i Uredu za gospodarstvo Beli Manastir može se konstatirati da sukladno čl. 45-48 Zakona o obrtu, obrt može odjaviti vlasnik obrta podnošenjem zahtjeva nadležnom Uredu državne uprave u županiji uz vraćanje obrtnice. Odjavom obrta odjavljuje se vlasnik obrta u mirovinskom osiguranju, a time prestaje i obveza plaćanja poreza i obveznih doprinosa za vlasnika obrta.

Stečajni upravitelj može obrt odjaviti samo uz suradnju sa vlasnikom obrta, budući da on odjavom obrta mora vratiti original obrtnicu. Budući da u ovom stečajnom postupku vlasnik obrta ne želi surađivati, daljnjim vođenjem stečajnog postupka nad njegovom imovinom povećavamo obveze stečajne mase, koje nećemo moći podmiriti iz unovčene stečajne mase. Obveza prema RH MF Porezna uprava s osnova poreza i doprinosa te obveznih doprinosa poduzetničke plaće za vl. Obrta Pavu Zanjaši iznosi na dan 27.11.2017. god. 155.980,78 kn. Stanje na računu stečajnog dužnika je 00,00 kn.

Nakon zaključenja stečajnog postupka i brisanja obrta iz obrtnog registra stečajni sudac će rješenjem odrediti nastavak stečajnog postupka nad stečajnom masom SVE poljoprivredni obrt Branjin Vrh. Pri upisu stečajne mase u sudski registar MF Porezna uprava će stečajnoj masi dodijeliti novi osobni identifikacijski broj koji neće biti vezan za vl. obrta.

Mjesto i datum

Osijek, 27.11.2017. god.

Stečajna upraviteljica

Boja Stanković