

625
HANA-VOĆNJAK KUKLJAŠ d.o.o.
za proizvodnju voća „u stečaju“
Vukojevci, Kukljaš bb
OIB 33965934267

Dakovo, 03. srpanj 2017. godine

2 13 St-811/13-130
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Primljeno neposredno - prihvatom (obližnj - preporučeno)
03-07-2017
Prilog
Podnasci
Predan
Plaćena
plaćeno
Primljeno vrijednost (novac, državni biljezi i sl.)
Potpis dještinka:

Na broj: 13 St-811/13

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Zagrebačka 2
31000 Osijek

PREDMET: Izvješće stečajnog upravitelja za završno ročište vjerovnika-

I. OTVARANJE STEČAJNOGA POSTUPKA

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 13 St-811/13-10 od 20. rujna 2013. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom HANA-VOĆNJAK KUKLJAŠ d.o.o. za proizvodnju voća, Vukojevci, Kukljaš bb, OIB 33965934267.

Prijedlog za pokretanje stečajnog postupka, dana 11. lipnja 2013. godine podnijeli su bivši radnici stečajnog dužnika navodeći da prema dužniku imaju potraživanja po osnovu neisplaćenih plaća u iznosu od 473.493,12 kn.

U tijeku prethodnog postupka radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka, uvidom u očevidnik o redoslijedu plaćanja o kojem evidenciju vodi Financijska agencija, Sektor poslovne mreže Našice, utvrđeno je da je dužnik na dan 07. kolovoza 2013. godine ima nepodmirene novčane obveze u iznosu od 10.847.055,34 kn. Naime žiro račun dužnika nalazio se 1275 dana u stanju neprekidne blokade.

Sukladno navedenom utvrđeno je da postoji stečajni razlog, nesposobnost za plaćanje, prema članku 4. st. 6. i 7. Stečajnog zakona.

U tijeku ispitnih radnji, doznao sam da se društvo kao osnovnom djelatnošću iz registracije bavilo poljoprivrednom proizvodnjom.

Sa danom otvaranja stečajnog postupka društvo nije obavljalo djelatnost, a u radnom odnosu je imalo zaposleno pet radnika kojima su sa otvaranjem stečajnog postupka sukladno čl. 120. Stečajnog zakona otkazani ugovori o radu uz pravo na otkazni rok od mjesec dana. Slijedom navedenog radni odnosi su im prestali sa 20. listopada 2013. godine.

II. PRIJAVE POTRAŽIVANJA

Sukladno rješenju Trgovačkog suda u Osijeku, broj 13 St-811/13-10 od 20. rujna 2013. godine kojim je otvoren stečajni postupak nad stečajnim dužnikom HANA-VOĆNJAK KUKLJAŠ d.o.o. za proizvodnju voća, Vukojevci, Kukljaš bb, OIB 33965934267, 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	8	1.027.113,50		1.027.113,50
2.	II viši isplatni red	13	11.750.448,47		11.750.448,47
3.	Razlučni vjerovnici	1			
4.	Izlučni vjerovnici	2			
UKUPNO:		24	12.777.561,97		12.777.561,97

III. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Otvaranjem stečajnog postupka donio sam odluku o popisu imovine stečajnog dužnika te sam imenovao povjerenstvo za popis. Uvidom u izvještaj povjerenstva, u poslovne knjige društva te u zemljišne knjige Općinskog suda u Našicama i Zagrebu utvrđeno je da stečajni dužnik u vlasništvu ima slijedeću imovinu:

1. Zemljište knjigovodstvene vrijednosti 79.945,59 kn
 2. Objekti (upravna zgrada i skladište) knjigovodstvene vrijednosti 704.634,39 kn
 3. Putovi i ceste knjigovodstvene vrijednosti 74.454,52 kn
 4. Strojevi-poljoprivredna oprema knjigovodstvene vrijednosti 918.071,63 kn
 5. Voćnjaci lijeske knjigovodstvene vrijednosti 545.099,98
 6. Dugogodišnji nasadi u pripremi knjigovodstvene vrijednosti 8.205.119,91 kn
 7. Ostala oprema knjigovodstvene vrijednosti 72.450,64 kn
 8. Potraživanja od kupaca za robu i usluge u iznosu od 357.048,30 kn
 9. Potraživanja po osnovu pozajmica i pretporeza u iznosu od 6.252.627,52 kn
 10. Poslovni prostori i stanovi knjigovodstvene vrijednosti 4.616.585,75 kn
- UKUPNO: 21.826.038,23 kn**

IV. PROCJENA I PRODAJA IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA

1. Pokretnine

U tijeku stečajnog postupka ovlašteni sudski vještak procijenio je vrijednost pokretnina stečajnog dužnika na ukupan iznos od 639.200,00 kn. Na prvoj sjednici odbora vjerovnika održanoj dana 04. veljače 2014. godine donesena je odluka da se pokretnine stečajnog dužnika prodaju prikupljanjem pismenih ponuda uz isticanje procijenjene vrijednosti kao početne na prvoj prodaji a da se na drugoj prodaji početna cijena za neprodane pokretnine umanjuje za 20% u odnosu na procijenjene vrijednosti.

Slijedom navedenog oglašavana je prodaju procijenjenih pokretnina i to kako slijedi:

- prvi oglas o prodaji objavljen je dana 18. veljače 2014. godine
- drugi oglas o prodaji objavljen je dana 10. lipnja 2014. godine

Ukupno su pokretnine stečajnog dužnika prodane za iznos od 558.278,75 kn. Od navedenog iznosa namiren je razlučni vjerovnik H-ABDUKO d.o.o., Zagreb, Slavenska avenija 6a, OIB 13667298928 na dijelu pokretnina stečajnog dužnika iznosom od 240.893,44 kn. Naime, u tijeku stečajnog postupka nad dužnikom konstatirana su razlučna prava vjerovnika HYPO ALPE ADRIA BANK d.d. iz Zagreba, Slavenska avenija 6, OIB

14036333877 (kasnije, temeljem Ugovora o ustupu tražbine od 06. lipnja 2014. godine preneseno na društvo H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 6a, OIB 13667298928). Također je stečajni dužnik po osnovu prodanih pokretnina imao obvezu plaćanja poreza na dodanu vrijednost u iznosu od 109.912,00 kn.

2. *Nekretnine*

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 13 St-811/13-31 od 21. siječnja 2014. godine određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama. Za potrebe prodaje nekretnina u stečajnom postupku ovlašteni sudski vještak izvršio je procjenu i to kako slijedi:

1. 640. ETAŽA 21/10000 suvlasničkog dijela nekretnine na kč. br. 1197/1 u naravi stambeno poslovna zgrada tlocrtne površine 2028 čm u Zagrebu, Jaruščica br. 7 i 7/A, stambeno poslovna zgrada tlocrtne površine 2284 čm u Zagrebu, Jaruščica br 5 i 5/A i dvorište sa 10343 m², upisano u zk.ul. 2855, poduložak 640 k.o. Blato Novo, kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, što u naravi čini – dvosoban stan oznake S 406, u četvrtom katu objekta S 2, Jaruščica 5a, sa spremištem oznake spr 114 u prizemlju objekta, neto korisne površine 52,71 m², u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom, **procijenjene na iznos od 435.642,11 kn**
2. 369. ETAŽA 3/10000 suvlasničkog dijela nekretnine na kč. br. 1197/1 u naravi stambeno poslovna zgrada tlocrtne površine 2028 čm u Zagrebu, Jaruščica br. 7 i 7/A, stambeno poslovna zgrada tlocrtne površine 2284 čm u Zagrebu, Jaruščica br 5 i 5/A i dvorište sa 10343 m², upisano u zk.ul. 2855, poduložak 369 k.o. Blato Novo, kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, što u naravi čini – garažno parkirno mjesto oznake P-42 u podrumu -1 objekta S 2, Jaruščica 5 i 5a, neto korisne površine 8,85 m², u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom, **procijenjene na iznos od 50.701,51 kn**

Nekretnine pod točkama 1. i 2. prodane su na četvrtoj usmenoj javnoj dražbi održanoj dana 26. travnja 2016. godine kupcu Perici Mitrović iz Osijeka, Bjelolasička 23, OIB 29538074286 za ukupan iznos od 450.000,00 kn.

3. 650. ETAŽA 21/10000 suvlasničkog dijela nekretnine na kč. br. 1197/1 u naravi stambeno poslovna zgrada tlocrtne površine 2028 čm u Zagrebu, Jaruščica br. 7 i 7/A, stambeno poslovna zgrada tlocrtne površine 2284 čm u Zagrebu, Jaruščica br 5 i 5/A i dvorište sa 10343 m², upisano u zk.ul. 2855, poduložak 650 k.o. Blato Novo, kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, što u naravi čini – dvosoban stan oznake S 416, u četvrtom katu objekta S 2, Jaruščica 5a, sa spremištem oznake spr 124 u prizemlju objekta, neto korisne površine 52,71 m², u etažnom elaboratu sve označeno zelenom bojom, **procijenjene na iznos od 436.432,79 kn**
4. 370. ETAŽA 3/10000 suvlasničkog dijela nekretnine na kč. br. 1197/1 u naravi stambeno poslovna zgrada tlocrtne površine 2028 čm u Zagrebu, Jaruščica br. 7 i 7/A, stambeno poslovna zgrada tlocrtne površine 2284 čm u Zagrebu, Jaruščica br 5 i 5/A i dvorište sa 10343 m², upisano u zk.ul. 2855, poduložak 370 k.o. Blato Novo, kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, što u naravi čini – garažno parkirno mjesto oznake P-43 u podrumu -1 objekta S 2, Jaruščica 5 i 5a, neto korisne površine 8,85 m², u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom, **procijenjene na iznos od**

70

50.701,51 kn

Nekretnine pod točkama 3. i 4., prodane su na četvrtoj usmenoj javnoj dražbi održanoj dana 26. travnja 2016. godine kupcu Martini Kapular iz Zagreba, Dobriše Cesarića 29, OIB: 41853281114 za ukupan iznos od 440.000,00 kn.

5. 646. ETAŽA 21/10000 suvlasničkog dijela nekretnine na kč. br. 1197/1 u naravi stambeno poslovna zgrada tlocrtne površine 2028 čm u Zagrebu, Jaruščica br. 7 i 7/A, stambeno poslovna zgrada tlocrtne površine 2284 čm u Zagrebu, Jaruščica br 5 i 5/A i dvorište sa 10343 m², upisano u zk.ul. 2855, poduložak 646 k.o. Blato Novo, kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, što u naravi čini – dvosoban stan oznake S 412, u četvrtom katu objekta S 2, Jaruščica 5a, sa spremištem oznake spr 120 u prizemlju objekta, neto korisne površine 53,11 m², u etažnom elaboratu sve označeno zelenom bojom, **procijenjene na iznos od 435.642,11 kn**
6. 367. ETAŽA 3/10000 suvlasničkog dijela nekretnine na kč. br. 1197/1 u naravi stambeno poslovna zgrada tlocrtne površine 2028 čm u Zagrebu, Jaruščica br. 7 i 7/A, stambeno poslovna zgrada tlocrtne površine 2284 čm u Zagrebu, Jaruščica br 5 i 5/A i dvorište sa 10343 m², upisano u zk.ul. 2855, poduložak 367 k.o. Blato Novo, kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, što u naravi čini – garažno parkirno mjesto oznake P-40 u podrumu -1 objekta S 2, Jaruščica 5 i 5a, neto korisne površine 8,85 m², u etažnom elaboratu sve označeno zelenom bojom, **procijenjene na iznos od 50.701,51 kn**

Nekretnine pod točkama 5. i 6. prodane su na trećoj usmenoj javnoj dražbi održanoj dana 07. listopada 2015. godine kupcu Hrvoju Kaveljeviću iz Zagreba, Ulica Ante Topić Mimare 40, OIB 52385956130 za ukupan iznos od 447.033,03 kn.

7. 642. ETAŽA 21/10000 suvlasničkog dijela nekretnine na kč. br. 1197/1 u naravi stambeno poslovna zgrada tlocrtne površine 2028 čm u Zagrebu, Jaruščica br. 7 i 7/A, stambeno poslovna zgrada tlocrtne površine 2284 čm u Zagrebu, Jaruščica br 5 i 5/A i dvorište sa 10343 m², upisano u zk.ul. 2855, poduložak 642 k.o. Blato Novo, kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, što u naravi čini – dvosoban stan oznake S 408, u četvrtom katu objekta S 2, Jaruščica 5a, sa spremištem oznake spr 116 u prizemlju objekta, neto korisne površine 52,70 m², u etažnom elaboratu sve označeno zelenom bojom, **procijenjene na iznos od 435.642,11 kn**
8. 368. ETAŽA 3/10000 suvlasničkog dijela nekretnine na kč. br. 1197/1 u naravi stambeno poslovna zgrada tlocrtne površine 2028 čm u Zagrebu, Jaruščica br. 7 i 7/A, stambeno poslovna zgrada tlocrtne površine 2284 čm u Zagrebu, Jaruščica br 5 i 5/A i dvorište sa 10343 m², upisano u zk.ul. 2855, poduložak 368 k.o. Blato Novo, kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, što u naravi čini – garažno parkirno mjesto oznake P-41 u podrumu -1 objekta S 2, Jaruščica 5 i 5a, neto korisne površine 8,85 m², u etažnom elaboratu sve označeno crvenom bojom, **procijenjene na iznos od 50.701,51 kn**

U odnosu na nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika pod točkama 7. i 8. na trećoj usmenoj javnoj dražbi donesena je odluka da će se odluka o daljnjem načinu prodaje donijeti nakon što Općinski građanski sud u Zagrebu odluči o prijedlogu za ukidanje klauzule pravomoćnosti u predmetu P-5269/12 kao i odluke Trgovačkog suda u

7A

Zagrebu a sve po tužbi izlučnog vjerovnika Fanmi d.o.o. radi izdvajanja predmetnih nekretnina iz stečajne mase.

9. kč.br. 1249/19 u naravi 3 zgrade, ekonomsko dvorište, voćnjak Kukljaš sa 1 ral i 402 hvata, upisano u zk.ul. 1463 k.o. Vukojevci kod Općinskog suda u Našicama, **procijenjene na iznos od 1.718.196,52 kn**

Nekretnine pod točkom 9. prodane su na devetoj usmenoj javnoj dražbi održanoj dana 19. travnja 2017. godine kupcu PPO LJEŠNJAK d.o.o. za poljoprivrednu proizvodnju, stočarstvo, turizam, ugostiteljstvo, trgovinu i usluge, Orahovica, Stjepana Mlakara 5, OIB 19406174193 za iznos od 210.221,17 kn.

Kupac nije bio u obvezi platiti kupovninu u iznosu od 210.221,17 kn koja se prebija sa tražbinom kupca kao razlučnog vjerovnika. Naime, kupac je razlučni vjerovnik na navedenim nekretninama (prvotno je razlučno pravo bilo upisano u korist HYPO ALPE-ADRIA- BANK d.d., Zagreb, Slavonska avenija 6, OIB 14036333877, a kasnije u korist H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 6a, OIB 13667298928). Kupac je sukladno čl. 170. Stečajnog zakona obavezan na plaćanje troškova za prodane nekretnine u iznosu od 52.080,19 kn.

Ukupno su nekretnine stečajnog dužnika procijenjene na iznos od **3.664.361,68 kn**. Nekretnine stečajnog dužnika prodane su za ukupan iznos od **1.547.254,20 kn** (osim nekretnina pod točkama 7. i 8. čija prodaja ovisi o ishodu prijedloga za ukidanje klauzule pravomoćnosti u predmetu P-5269/12 kao i odluke Trgovačkog suda u Zagrebu u predmetu P-2421/15, a sve po tužbi izlučnog vjerovnika Fanmi d.o.o. radi izdvajanja predmetnih nekretnina iz stečajne mase).

Od prodaje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika diobom kupovnine namireni su slijedeći vjerovnici i stečajni dužnik i to kako slijedi:

- vjerovnik H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 6a, OIB: 13667298928 iznosom od 867.320,16 kn.
- vjerovnik PPO LJEŠNJAK d.o.o. za poljoprivrednu proizvodnju, stočarstvo, turizam, ugostiteljstvo, trgovinu i usluge, Orahovica, Stjepana Mlakara 5, OIB 19406174193 iznosom od 210.221,17 kn (vjerovnik obavezan na plaćanje iznosa od 52.080,19 kn).
- stečajni dužnik iznosom od 521.793,06 kn

Nekretnine stečajnog dužnika u tijeku stečajnog postupka prodavane su na devet usmenih javnih dražbi i to kako slijedi:

- prva dražba održana je dana 12. studenog 2014. godine
- druga dražba održana je dana 15. siječnja 2015. godine
- treća dražba održana je dana 07. listopada 2015. godine
- četvrta dražba održana je dana 26. travnja 2016. godine
- peta dražba održana je dana 11. listopada 2016. godine
- šesta dražba održana je dana 10. siječnja 2017. godine
- sedma dražba održana je dana 08. veljače 2017. godine
- osma dražba održana je dana 09. ožujka 2017. godine
- deveta dražba održana je dana 19. travnja 2017. godine

3. Vrijednost ulaganja u infrastrukturu i trajne nasade

U knjigovodstvu stečajnog dužnika te u izvješću povjerenstva za popis imovine evidentirana je i imovina koja se vodi kao putovi i ceste. Istu imovinu u naravi čini ceste, utovarna pista i žičana ograda koje se nalaze na imovini (zemljištu) u vlasništvu Republike Hrvatske.

Nadalje, kako je osnovna djelatnost stečajnog dužnika bila poljoprivredna proizvodnja bazirana na sadnji i održavanju trajnih nasada u knjigovodstvu stečajnog dužnika evidentirana je i imovina u vidu trajnih nasada te biološke imovine u pripremi. Ista se također fizički nalazi na imovini (zemljištu) u vlasništvu Republike Hrvatske nad kojim je u najvećem dijelu stečajni dužnik imao koncesiju. Predmetni nasadi su u cijelosti obrasli divljim raslinjem, zakorovljeni su zbog neobrađivanosti.

Sukladno odluci odbora vjerovnika sa prve sjednice ovlašteni sudski vještaci procijenili su imovinu stečajnog dužnika i to kako slijedi:

1. Infrastrukturno ulaganje (porta i garaža, asfaltni plato, asfaltna cesta, makadamske ceste, ograde) stečajnog dužnika na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske kao davatelja koncesije na području k.o. Vukojevci te na području k.o. Ceremošnjak koje nije obuhvaćeno ugovorom o koncesiji (procijenjeno na iznos od 1.943.041,21 kn)
2. Trajni nasadi (nasadi jabuka i šljiva) stečajnog dužnika na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske kao davatelja koncesije na području k.o. Vukojevci (procijenjeno na iznos od 1.253.606,80 kn)

Ukupno je predmetna imovina procijenjena na iznos od 3.196.648,01 kn (u cijenu je uračunat pdv).

Nakon izvršene procjene, sukladno odluci odbora vjerovnika dana 06. svibnja 2014. godine oglasio sam prodaju predmetne imovine u dnevnom listu Glas Slavonije, a dana 07. svibnja 2014. godine na stranicama HGK pod kategorijom „prava“.

Na drugoj sjednici odbora vjerovnika održanoj dana 02. lipnja 2014. godine donesena je odluka kojom se ponuda društva PPO LJEŠNJAK d.o.o. za poljoprivrednu proizvodnju, stočarstvo, turizam, ugostiteljstvo, trgovinu i usluge, Orahovica, Stjepana Mlakara 5, OIB 19406174193, ocjenjuje kao najprihvatljivija, a ujedno je predloženo stečajnom upravitelju da prije zaključenja ugovora sa ponuditeljem prijedlog ugovora dostavi članovima odbora vjerovnika na uvid te da ishodi suglasnost stečajnog suca.

Ponuda iznosi 1.000.000,00 kn a ista je u 10% dijelu bezuvjetna (100.000,00 kn), a u ostalom 90 % dijelu (900.000,00 kn) uvjetovana stjecanjem koncesije na poljoprivrednim površinama koje su obuhvaćene Ugovorom o koncesiji poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH zaključenog dana 02.10.2006.g. između Hana-Voćnjak Kukljaš d.o.o. i Republike Hrvatske.

Nakon obavljenih radnji stečajni upravitelj je dana 09. rujna 2014. godine zaključio ugovor o kupoprodaji ulaganja u infrastrukturu i trajne nasade.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka Agencija za poljoprivredno zemljište je dana 12. svibnja 2015. godine objavila javni poziv za dodjelu zakupa za poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Našica u površini od 89,8598 ha, a što predstavlja 41,46 % površina kojeg je nekad kao koncesionar koristio stečajni dužnik temeljem ugovora o koncesiji zaključenog dana 02. listopada 2006. godine između HANA-VOĆNJAK KUKLJAŠ d.o.o. i Republike Hrvatske na području k.o. Vukojevci u površini od 216ha 70a 45m².

Odlukom Agencije za poljoprivredno zemljište od dana 24. studenog 2015. godine zakup poljoprivrednog zemljišta je dodijeljen trgovačkom društvu PPO LJEŠNJAK d.o.o. za poljoprivrednu proizvodnju, stočarstvo, turizam, ugostiteljstvo, trgovinu i usluge, Orahovica,

Stjepana Mlakara 5, OIB 19406174193 koje je ujedno od stečajnog dužnika otkupio ulaganja u infrastrukturu i trajne nasade.

Kupac je sukladno zaključenom ugovoru i sporazumu uplatio razmjerni dio kupoprodajne cijene u iznosu od 373.199,48 kn (navedeni iznos predstavlja 41,46% od preostale uvjetne kupoprodajne cijene od 900.000,00 kn sukladno zaključenom Ugovoru o kupoprodaji ulaganja u infrastrukturu i trajne nasade od 09. rujna 2014. godine te Sporazuma o načinu, uvjetima i rokovima plaćanja ulaganja u infrastrukturu i trajne nasade od 09. rujna 2014. godine).

Za ostali dio zemljišta kojeg je nekad korisnik bio stečajni dužnik još uvijek nije raspisan javni poziv za dodjelu zakupa zbog neriješenih vlasničkih odnosa. Naime, u tijeku stečajnog postupka na području k.o. Vukojevci provedena je katastarska izmjera i z.k. sređenje te je na prijedlog Općinskog državnog odvjetništva u Našicama oformljena nova zemljišno knjižna čestica kč.br. 1572/9 kukljaš sa 1340406 m² upisana u zk.ul. 1783 k.o. Vukojevci u kojoj Republika Hrvatska nije bila samovlasnik navedene čestice (imala je dio od 1295671/1340406 dijela, a ostali suvlasnici 44735/1340406 dijela navedene nekretnine). Prijedlog stečajnog dužnika je bio (od strane Državne geodetske uprave bili smo pozvani kao zainteresirana strana) da se za ostale suvlasnike oformi posebna čestica površine cca 5 ha a da se Republiku Hrvatsku upiše kao jedinog vlasnika na posebnoj čestici u površini od cca 130 ha te na taj način omogućiti Republici Hrvatskoj raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u svom vlasništvu.

Zbog navedene situacije Agencija za poljoprivredno zemljište nije u mogućnosti raspisati javni poziv za dodjelu zakupa na predmetnom zemljištu. Posljedica ovakvog stanja je da i nadalje cca 130 ha državnog zemljišta stoji neobrađeno, što Republika Hrvatska i lokalna samouprava ne naplaćuju zakupninu, što se ne zapošljavaju radnici koji bi radili na obradi zemljišta, što stečajni dužnik ne može unovčiti-naplatiti svoju imovinu u vidu ulaganja u infrastrukturu i trajne nasade te na taj način nadalje isplaćivati radnike kao vjerovnike I višeg isplatnog reda te u konačnici što Republika Hrvatska ne može naplatiti porez na dodanu vrijednost od prodaje imovine stečajnog dužnika kao i poreze i doprinose na isplate potraživanja radnika.

Prema nama dostupnim informacijama nitko od nadležnih državnih tijela nije poduzimao radnje koje bi dovele do razvrgnuća suvlasništva a samim tim i do mogućnosti raspolaganja Republike Hrvatske predmetnim državnim poljoprivrednim zemljištem. U odnosu na navedenu problematiku napominjem da stečajni dužnik očekuje (nakon razrješenja navedene problematike) unovčenje i uplatu preostalog dijela kupovnine za prodanu vrijednost ulaganja u infrastrukturu i trajne nasade u iznosu od 526.800,52 kn. Navedeni iznos bi nakon plaćenog pdv-a bio dostatan za preostalo namirenje radnika (ostalo bi nenamireno 40 % ukupno utvrđenih potraživanja radnika kao vjerovnika I višeg isplatnog reda u iznosu od 410.845,40 kn).

U svezi navedenog stečajni upravitelj predlaže da se stečajnog upravitelja ovlasti da i nakon zaključenja stečajnog postupka može poduzimati radnje u svrhu pokušaja rješenja navedene problematike te da može za račun stečajne mase unovčiti imovinu stečajnog dužnika u vidu vrijednosti ulaganja u infrastrukturu i trajne nasade te prikupljenim sredstvima prvo podmiriti nastale troškove, a nakon toga namirivati nenamirene tražbine vjerovnika.

V. NAJAM I ZAKUP IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA

U tijeku stečajnog postupka stečajni dužnik kao zakupodavac ili najmodavac ima ili je imao zaključene slijedeće ugovore:

743

- ugovor o najmu stana koji se nalazi u sklopu stambeno poslovne zgrade u Zagrebu, Jaruščica 5a, a koji se u zemljišnim knjigama vodi kao 646. Etaža 21/10000 – 1. dvosoban stan oznake S 412, na četvrtom katu objekta S 2, sa spremištem oznake spr 120 u prizemlju objekta, neto korisne površine 53,11 m², upisan u poduložak 646. Ugovorena je mjesečna najamnina u iznosu od 1.300,00 kn uvećana za pripadajući pdv. Predmetni ugovor više nije na snazi.
- ugovor o najmu stana koji se nalazi u sklopu stambeno poslovne zgrade u Zagrebu, Jaruščica 5a, a koji se u zemljišnim knjigama vodi kao 640. Etaža 21/10000 – 1. dvosoban stan oznake S 406, u četvrtom katu objekta S 2, Jaruščica 5a, sa spremištem oznake spr 114 u prizemlju objekta, neto korisne površine 52,71 m², u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom, upisan u poduložak 640 i 369. Etaža 3/10000 – 1. garažno parkirno mjesto oznake P-42 u podrumu -1 objekta S 2, Jaruščica 5 i 5a, neto korisne površine 8,85 m², u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom, upisano u poduložak 369. Predmetni ugovor više nije na snazi.
- ugovor o najmu stana koji se nalazi u sklopu stambeno poslovne zgrade u Zagrebu, Jaruščica 5a, a koji se u zemljišnim knjigama vodi kao 650. Etaža 21/10000 – 1. dvosoban stan oznake S 416, u četvrtom katu objekta S 2, Jaruščica 5a, sa spremištem oznake spr 124 u prizemlju objekta, neto korisne površine 52,71 m², u etažnom elaboratu sve označeno zelenom bojom, upisan u poduložak 650 i 370. Etaža 3/10000 – 1. garažno parkirno mjesto oznake P-43 u podrumu -1 objekta S 2, Jaruščica 5 i 5a, neto korisne površine 8,85 m², u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom, upisano u poduložak 370. Ugovorena je mjesečna najamnina u iznosu od 1.300,00 kn uvećana za pripadajući pdv. Predmetni ugovor više nije na snazi.
- ugovora o najmu traktora u vlasništvu najmodavca i to traktora marke NEW HOLLAND T 4030 F, broj šasije Z9JD04300, godina proizvodnje 2009, reg. oznake NA 693-CH i traktora marke NEW HOLLAND T 4030 F, broj šasije Z9JD05021, godina proizvodnje 2009, reg. oznake NA 694-CH. Ugovorena je mjesečna najamnina u iznosu od 5.000,00 kn uvećana za pripadajući pdv. Predmetni ugovor više nije na snazi.
- ugovor o zakupu nekretnine upisane u zk.ul. 1463 k.o. Vukojevci i to kč.br. 1249/19, 3 Zgrade, Ekonomsko dvorište, Voćnjak Kukljaš sa 1 ral i 402 hvata. Ugovorena je mjesečna zakupnina u iznosu od 3.000,00 kn plus pripadajući pdv. Predmetni ugovor više nije na snazi.
- ugovor o zakupu nekretnine upisane u zk.ul. 1463 k.o. Vukojevci i to kč.br. 1249/19, 3 Zgrade, Ekonomsko dvorište, Voćnjak Kukljaš sa 1 ral i 402 hvata. Ugovorena je mjesečna zakupnina u iznosu od 1.000,00 kn plus pripadajući pdv. Predmetni ugovor više nije na snazi.
- ugovor o najmu poljoprivrednih strojeva (malčera VKD 170 i tanjurače Metalac). Ugovorena je mjesečna najamnina u iznosu od 300,00 kn uvećana za pripadajući pdv. Predmetni ugovor više nije na snazi.

VI. PARNIČNI POSTUPAK TUŽITELJA FANMI d.o.o.

U tijeku stečajnog postupka presudom Općinskog građanskog suda u Zagrebu, broj 83-P-5269/12-7 od 24. prosinca 2013. godine (pravomoćnost presude je iskazana sa danom 08. kolovoza 2014. godine) utvrđeno je da je tužitelj FANMI d.o.o., Zagreb, II Anina 8, OIB 59924858453 formalno-pravno vlasnik nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika i to:

- 7/14
- 642. ETAŽA 21/10000 suvlasničkog dijela nekretnine na kč. br. 1197/1 u naravi stambeno poslovna zgrada tlocrtne površine 2028 čm u Zagrebu, Jaruščica br. 7 i 7/A, stambeno poslovna zgrada tlocrtne površine 2284 čm u Zagrebu, Jaruščica br 5 i 5/A i dvorište sa 10343 m², upisano u zk.ul. 2855, poduložak 642 k.o. Blato Novo, kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, što u naravi čini – dvosoban stan oznake S 408, u četvrtom katu objekta S 2, Jaruščica 5a, sa spremištem oznake spr 116 u prizemlju objekta, neto korisne površine 52,70 m², u etažnom elaboratu sve označeno zelenom bojom
 - 368. ETAŽA 3/10000 suvlasničkog dijela nekretnine na kč. br. 1197/1 u naravi stambeno poslovna zgrada tlocrtne površine 2028 čm u Zagrebu, Jaruščica br. 7 i 7/A, stambeno poslovna zgrada tlocrtne površine 2284 čm u Zagrebu, Jaruščica br 5 i 5/A i dvorište sa 10343 m², upisano u zk.ul. 2855, poduložak 368 k.o. Blato Novo, kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, što u naravi čini – garažno parkirno mjesto oznake P-41 u podrumu -1 objekta S 2, Jaruščica 5 i 5a, neto korisne površine 8,85 m², u etažnom elaboratu sve označeno crvenom bojom

Naime, u tijeku stečajnog postupka saznao sam da se pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, pod poslovnim brojem P-5269/12 vodi parnični postupak između izlučnog vjerovnika kao tužitelja i stečajnog dužnika kao tuženika, a sve radi utvrđenja prava vlasništva u odnosu na navedene nekretnine. Nakon toga, dopisom od dana 07. siječnja 2014. godine, na temelju čl. 212. st. 1. t. 5. Zakona o parničnom postupku zatražio sam od Općinskog građanskog suda u Zagrebu utvrđenje prekida postupka zbog otvaranja stečajnog postupka nad tuženikom.

Kako sud nije utvrdio prekid postupka, ponovno sam dana 03. veljače 2014. godine od Općinskog građanskog suda u Zagrebu zatražio utvrđenje prekida postupka te dostavu svih pismena na adresu stečajnog upravitelja u Đakovo, B. Adžije 58.

Osim toga, dana 18. veljače 2014. godine u 13,12 h sam telefonom kontaktirao parničnu sutkinju koja mi je izjavila „da misli da u predmetu ima prekid postupka te da će sva pismena uputiti stečajnom upravitelju na kućnu adresu“ (o istome postoji zabilješka u mom internom spisu)

Unatoč tome, sutkinja Općinskog građanskog suda u Zagrebu Blaženka Butigan Matić je dana 14. srpnja 2014. godine (cca šest mjeseci nakon što je dva puta pismeno i jednom usmeno obaviještena o otvaranju stečajnog postupka i postojanju razloga za utvrđenje prekida postupka) presudu kojom priznaje da je izlučni vjerovnik formalno pravni vlasnik predmetnih nekretnina istaknula na oglasnu ploču suda, a dana 19. rujna 2014. godine iskazala pravomoćnost presude sa danom 08. kolovoza 2014. godine.

Dakle sutkinja Blaženka Butigan Matić, unatoč tome što je nekoliko puta obaviještena o otvaranju stečajnog postupka nije utvrdila prekid postupka, nije izvršila pravilnu dostavu te je protivno svim propisima iskazala pravomoćnost presude.

Sutkinja je donijela presudu na temelju priznanja koje je neposredno prije otvaranja stečajnog postupka podneskom od dana 13. rujna 2013. godine (stečajni postupak je otvoren dana 20. rujna 2013. godine) učinila bivša zakonska zastupnica stečajnog dužnika.

Na temelju tako iskazane pravomoćnosti izlučni vjerovnik je dana 20. listopada 2014. godine od Zemljišno-knjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu zatražio upis prava vlasništva na predmetnim nekretninama. Odmah, nakon što sam saznao za pravomoćnu presudu i prijedlog izlučnog vjerovnika sam dana 15. prosinca 2014.

godine obavijestio Zemljišno-knjižni odjel o pravnim zaprekama za provedbu prava vlasništva u korist izlučnog vjerovnika.

Nakon toga sam Općinskom građanskom sudu u Zagrebu podnio zahtjev za ukidanje klauzule pravomoćnosti. Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu, broj 83 P-5269/12 od 29. listopada 2015. godine odbijen je prijedlog tuženika-stečajnog dužnika za ukidanjem klauzule pravomoćnosti i ovršnosti presude Općinskog građanskog suda u Zagrebu, broj P-5269/12 od 24. prosinca 2013. godine. Protiv navedenog rješenja dana 16. studenog 2015. godine podnio sam pravodobnu žalbu o kojoj još uvijek nije donesena odluka.

U međuvremenu je tužitelj kao izlučni vjerovnik Trgovačkom sudu u Zagrebu podnio tužbu radi izdvajanja iz stečajne mase tuženika navedenih nekretnina. Postupak se pred Trgovačkim sudom u Zagrebu vodi pod poslovnim brojem P-2421/15. Nakon održanih nekoliko ročišta rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj 56. P-2421/2015 od 25. travnja 2017. godine u predmetnoj pravnoj stvari utvrđen je prekid postupka do okončanja žalbenog postupka protiv rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu, broj 83 P-5269/12 od 29. listopada 2015. godine kojim je odbijen prijedlog tuženika-stečajnog dužnika za ukidanjem klauzule pravomoćnosti i ovršnosti presude Općinskog građanskog suda u Zagrebu, broj P-5269/12 od 24. prosinca 2013. godine. Osim što kao stečajni upravitelj tuženika-stečajnog dužnika smatram da zahtjev izlučnog vjerovnika nije osnovan ujedno mi nije jasno postupanje izlučnog vjerovnika, a s obzirom da su premetne nekretnine opterećene založnim pravima sa višemilijunskim potraživanjem.

U tom smislu pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr-12581/15 ovrhovoditelj H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 6a, OIB 13667298928 vodi ovršni postupak protiv stečajnog dužnika kao ovršenika. Prvo ročište za prodaju zakazano je za 12. rujna 2017. godine u 9,45 h.

U svezi svega navedenog stečajni upravitelj predlaže da se na završnom ročištu pod ovom točkom donese odluka kojom se usvaja izvješće stečajnog upravitelja, odobrava sve učinjene radnje, nadalje kojom se ovlašćuje stečajnog upravitelja da i nakon zaključenja stečajnog postupka nastavi za račun stečajne mase stečajnog dužnika postupke koji se vode pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu povodom zahtjeva za ukidanje klauzule pravomoćnosti pod poslovnim brojem P-5269/12 te pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem P-2421/15 povodom izlučne tužbe tužitelja FANMI d.o.o., Zagreb, II Anina 8, OIB 59924858453.

Nadalje, predlažem da se ovlasti stečajni upravitelj da u ime stečajnog dužnika kao ovršenika može nastaviti započeti ovršni postupak pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr-12581/15 u predmetu ovrhovoditelja H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 6a, OIB 13667298928 protiv stečajnog dužnika kao ovršenika.

Osim toga predlažem da se ovlasti stečajni upravitelj (u slučaju da se prodaja predmetnih nekretnina nastavi pred Trgovačkim sudom u Osijeku u ovom stečajnom postupku. Naime, na trećoj usmenoj javnoj dražbi u stečajnom postupku nad dužnikom donesena je odluka da će se odluka o daljnjem načinu prodaje donijeti nakon što Općinski građanski sud u Zagrebu odluči o prijedlogu za ukidanje klauzule pravomoćnosti u predmetu P-5269/12 kao i odluke Trgovačkog suda u Zagrebu a sve po tužbi izlučnog vjerovnika Fanmi d.o.o. radi izdvajanja predmetnih nekretnina iz stečajne mase) da može poduzimati sve daljnje radnje u svrhu prodaje i unovčenja predmetnih nekretnina.

VII. ŽIRO RAČUN STEČAJNOG DUŽNIKA

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka stečajni dužnik je imao slijedeći promet žiro računa:

PRIHOD	OPIS	IZNOS (kn)
1.	Prihod od najamnine i zakupnine	163.948,28
2.	Prihod od prodaje pokretnina	558.278,75
3.	Prihod od poticajnih sredstava	29.603,59
4.	Prihod od kamata	3.221,79
5.	Prihod od prodaje u ulaganja u infrastrukturu i trajne nasade	473.199,48
6.	Uplata troškova po rješenju suda (čl. 170. Stečajnog zakona)	521.793,06
UKUPNO		1.750.044,95

RASHOD	OPIS	IZNOS (kn)
1.	Plaće radnicima u otkaznom roku	20.552,21
2.	Dioba radnika kao vjerovnika I višeg isplatnog reda (40%)	410.851,12
3.	Porez na dodanu vrijednost	314.371,38
4.	Knjigovodstvene usluge	58.000,00
5.	Procjena vrijednosti pokretnina	5.440,00
6.	Procjena vrijednost trajnih nasada	6.250,00
7.	Procjena vrijednosti nekretnina	25.500,00
8.	Naknada banke	3.322,42
9.	Sređenje arhivskog gradiva-ugovor o djelu	4.000,00
10.	Razni potrošni materijal, pečati, takse, poštarina, j.b.,	5.339,26
11.	Putni troškovi stečajnog upravitelja	26.104,00
12.	Režijski troškovi (voda i električna energija)	13.002,29
13.	Troškovi oglašavanja	40.500,00
14.	Nagrada stečajnom upravitelju u iznosu ukupnog troška	236.139,34
15.	Ispravak pretporeza za prodane nekretnine	86.689,20
16.	Namirenje razl. vjer. od prodanih pokretnina-H-Abduco d.o.o.	240.893,44
UKUPNO		1.496.954,66

Stanje žiro računa stečajnog dužnika na dan 30. lipnja 2017. godine iznosi 253.090,29 kn.

VIII. NAMIRENJE VJEROVNIKA STEČAJNOG DUŽNIKA

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 13 St-811/13-28 od 05. prosinca 2013. godine utvrđene su među ostalim tražbine radnika kao vjerovnika I višeg isplatnog reda u iznosu od 1.027.113,50 kn. U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka radnici kao vjerovnici I višeg isplatnog reda djelomično su namireni (40%) u bruto iznosu od 410.851,12 kn. Nadalje, rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 13 St-811/13-129 od 14. lipnja 2017. godine (na temelju prethodno pribavljene suglasnosti odbora vjerovnika) dana je suglasnost na prijedlog završne diobe na način da se namire potraživanja radnika kao vjerovnika I višeg isplatnog reda u bruto iznosu od 205.422,70 kn. Sa provedenom diobom ukupno će se vjerovnici I višeg isplatnog reda namiriti sa 616.273,82 kn odnosno 60 % priznatih i utvrđenih tražbina.

IX. ARHIVA

Zakonom o arhivskom gradivu i arhivima svi imatelji arhiva dužni su čuvati odnosno voditi brigu o arhivskom gradivu. Cjelokupno arhivsko gradivo mora biti popisano te razvrstano u trajno arhivsko gradivo i gradivo za izlučivanje. Trajno arhivsko gradivo čuva se trajno, a gradivo za izlučivanje se izlučuje po isteku roka čuvanja. Otvaranjem stečajnog postupka najveći dio arhivskog gradiva bio je uništen a manji dio računovodstvenog gradiva bio je sačuvan u knjigovodstvenom servisu „TUNA“ iz Našica. U tijeku je zbrinjavanje pronađenog arhivskog gradiva te se uskoro očekuje primopredaja istog ovlaštenim imateljima. U svrhu zbrinjavanja arhivskog gradiva za stečajnog dužnika nastat će i određeni trošak.

ZAKLJUČAK

Temeljem svega navedenog, a uzevši u obzir da su sve moguće radnje ovom stečajnom postupku dovršene, stečajni upravitelj predlaže da stečajni sudac temeljem čl. 196 Stečajnog zakona („Narodne novine, broj 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12 i 133/12) donese rješenje o zaključenju stečajnog postupka nad dužnikom HANA-VOĆNJAK KUKLJAŠ d.o.o. za proizvodnju voća „u stečaju“, Vukojevci, Kukljaš bb, OIB 33965934267.

Nadalje, predlažem da se u rješenju o zaključenju stečajnog postupka ovlasti stečajni upravitelj da za račun stečajne mase stečajnog dužnika HANA-VOĆNJAK KUKLJAŠ d.o.o. za proizvodnju voća „u stečaju“, Vukojevci, Kukljaš bb, OIB 33965934267 može nastaviti-dovršiti slijedeće započete radnje i postupke:

1. Ovlašćuje se stečajni upravitelja da i nakon zaključenja stečajnog postupka može poduzimati radnje u svrhu pokušaja rješenja problematike zakupa državnog poljoprivrednog zemljišta na području bivše koncesije stečajnog dužnika (temeljem Ugovora o koncesiji poljoprivrednog zemljišta zaključenog dana 02. listopada 2006. godine između društva HANA-VOĆNJAK KUKLJAŠ d.o.o. i Republike Hrvatske na području k.o. Vukojevci u površini od 216ha 70a 45m²) te da može za račun stečajne mase unovčiti imovinu stečajnog dužnika u vidu vrijednosti ulaganja u infrastrukturu i trajne nasade te prikupljenim sredstvima podmiriti nastale troškove i nenamirene tražbine vjerovnika.
2. Ovlašćuje se stečajni upravitelj da i nakon zaključenja stečajnog postupka nastavi za račun stečajne mase stečajnog dužnika parnični postupak povodom tužbenog zahtjeva za priznanje prava vlasništva i ukidanje klauzule pravomoćnosti koji se vode pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem P-5269/12 povodom tužbe tužitelja FANMI d.o.o., Zagreb, II Anina 8, OIB 59924858453.
3. Ovlašćuje se stečajni upravitelj da i nakon zaključenja stečajnog postupka nastavi za račun stečajne mase stečajnog dužnika parnični postupak pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem P-2421/15 povodom izlučne tužbe tužitelja FANMI d.o.o., Zagreb, II Anina 8, OIB 59924858453.
4. Ovlašćuje se stečajni upravitelj da u ime stečajnog dužnika kao ovršenika može nastaviti započeti ovršni postupak pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr-12581/15 u ovršnom predmetu ovrhovoditelja H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 6a, OIB 13667298928 protiv stečajnog dužnika kao ovršenika.
5. Ovlašćuje se stečajni upravitelj da nakon okončanja ovršnog postupka pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr-12581/15 (u slučaju da se

718

prodaja predmetnih nekretnina nastavi pred Trgovačkim sudom u Osijeku. Naime, na trećoj usmenoj javnoj dražbi u stečajnom postupku nad dužnikom donesena je odluka da će se odluka o daljnjem načinu prodaje donijeti nakon što Općinski građanski sud u Zagrebu odluči o prijedlogu za ukidanje klauzule pravomoćnosti u predmetu P-5269/12 kao i odluke Trgovačkog suda u Zagrebu a sve po tužbi izlučnog vjerovnika Fanmi d.o.o. radi izdvajanja predmetnih nekretnina iz stečajne mase) da može poduzimati sve daljnje radnje u svrhu prodaje i unovčenja predmetnih nekretnina (642 Etaža i 368 Etaža)

6. Preostali iznos novčanih sredstava u iznosu od cca 40.000,00 kn (koji će preostati nakon diobe vjerovnika I višeg isplatnog reda, podmirenja troškova zbrinjavanja arhivskog gradiva i ostalih troškova do zaključenja stečajnog postupka) rezervirat će se za daljnje potrebe vođenja parničnih postupaka, troškove koji mogu nastati u svrhu rješavanja problematike zakupa na državnom poljoprivrednom zemljištu te ostale troškove.

Stečajni upravitelj
Željko Rupčić

Željko Rupčić

HANA-VOĆNJAK KUKLJAŠ
d.o.o. u stečaju
VUKOJEVCI, Kukljaš bb
OIB: 33965934267