

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, STALNA SLUŽBA U KARLOVCU**

Poslovni broj spisa : **St-6082/2015**

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

Stečajna mase iza DAR PRIRODE poljoprivredna zadruga u stečaju, Lekenik, Zagrebačka 40A, OIB: 17679709893, na adresi Zagreb, Ulica grada Vukovara 284

Sukladno čl. 227. st. 1. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17, u daljnjem tekstu: SZ), naslovnom sudu podnosim sljedeće:

IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA I NJEHOVIM UZROCIMA

1. UVODNI DIO

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu posl. br. St-6082/2015 od 12. veljače 2021. godine određen je nastavak postupka radi naknade diobe dužnika **DAR PRIRODE** poljoprivredna zadruga u stečaju, Lekenik, Zagrebačka 40A, OIB: 17679709893

2. OPĆI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

Stečajni dužnik bio je poljoprivredna zadruga **DAR PRIRODE**, Lekenik, Zagrebačka 40A, OIB: 17679709893, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 120004679.

Dužnik je bio osnovan 2006. godine. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. St-6082/2015 od 03.08.2016. godine otvoren je i zaključen stečajni postupak nad Dužnikom, sukladno odredbi čl. 429. SZ.

Podneskom od 14.12.2020. godine razlučni vjerovnik **TESLA ŠTEDNA BANKA d.d.** u stečaju je obavijestio sud o imovini dužnika koja se odnosi na nekretninu upisanu kod Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Sisak, zk.ul. 1912 k.o. Peščenica, k.č.br. 1377 te je Sud sukladno čl. 289. st. 1. SZ odredio nastavak postupka radi naknadne diobe.

3. RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA

Danom otvaranja stečajnog postupka nad Dužnikom preuzela sam dužnost njegovog stečajnog upravitelja, te su poduzete sljedeće radnje:

- otvoren je novi račun za Dužnika u stečaju i to kod Zagrebačke banke d.d. pod IBAN brojem: HR2323600001102910811
- izvršen je uvid u sudski registar za stečajnog dužnika i javnu objavu njegovih financijskih izvješća koju vodi FINA
- angažiran je knjigovodstveni servis radi profesionalnog vođenja knjigovodstva u stečaju
- izvršena je analiza knjigovodstveno-financijske dokumentacije dužnika te sastavljeno početno stanje imovine dužnika

- zaprimljeno su prijave tražbina stečajnih vjerovnika te je izvršena analiza radi utvrđivanja njihove osnovanosti, na temelju čega su izrađene tablice prijavljenih tražbina razvrstane po isplatnim redovima
- na dan nastavka stečajnog postupka, dužnik nije imao zaposlenih osoba
- izrađen je popis predmeta stečajne mase, popis vjerovnika te pregled imovine i obveza stečajnog dužnika, kao i predračun troškova stečajnog postupka
- obavljani su i drugi poslovi stečajno upraviteljske službe.

4. GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA I NJEGOVI UZROCI

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. St-6082/2015 od 03.08.2016. godine otvoren je i zaključen stečajni postupak nad Dužnikom, sukladno odredbi čl. 429. SZ.

Sud je od vjerovnika zaprimio podatak o postojanju imovine koja ulazi u stečajnu masu, odnosno o nekretninama te je stoga Sud odlučio nastaviti postupak radi naknade diobe.

Obzirom da je nad Dužnikom otvoren stečaj i zatvoren još 2016. godine te da je Dužnik brisan rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 30.07.2019. godine, to nije bilo moguće utvrditi uzroke stečaja.

5. PREGLED IMOVINE I OBVEZA

5.1. IMOVINA

Dužnik ima u vlasništvu nekretninu upisanu u zk uložak 1912 k.o. Pešćenica, Općinski sud u Sisku, u naravi zemljište zkčbr. 1377 površine 730 m², na kojem se nalazi objekt osnovne djelatnosti. Za objekt je uknjižena pozitivna zabilježba postojanja uporabne dozvole, kako slijedi: na temelju Uvjerenja od 6. veljače 2012. godine broj Kl. 935-08/11-02/2021, Ur.br. 541-06-3/5-12-2, zabilježuje se da je priložen akt za uporabu objekta osnovne djelatnosti na čest.br. 1377 u A.

Na nekretnini su uknjižena dva tereta – založna prava i to:

1. Na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine od 16. prosinca 2011. godine potvrđenog kao ovršni javnobilježnički akt, uknjiženo je pravo zaloga na nekretnine u A za iznos od 148.300,00 (stočetrdesetosamtisućatristo) kn, s kamatnom stopom od 7,50% godišnje koja je promjenjiva, s naknadom za obradu zahtjeva, odobravanje i korištenje kredita od 1,25% jednokratno na iznos kredita, na rok od 5 godina uvećanog za poček 6 mjeseci od korištenja kredita a najkasnije do 30. rujna 2017. godine i drugim uvjetima iz ugovora, za korist: *Tesla Štedna banka d.d. u stečaju, OIB : 82901735413, Trg J.F.Kennedyja 6 B, 10000 Zagreb, Hrvatska*
2. Na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine od 5. srpnja 2012. godine potvrđenog kao ovršni javnobilježnički akt, uknjižuje se pravo zaloga na nekretnine u A za iznos od 168.000,00 (stošezdesetosamtisuća) kn, sa kamatnom stopom od 8,00% godišnje, promjenjiva, sa naknadom za obradu zahtjeva, odobravanje i korištenja kredita od 1,25% jednokratno na iznos kredita, s rokom otplate od 66 mjeseci od dana iskorištenja sredstava, uključujući poček od 6 mjeseci, najkasnije do 31. siječnja 2018. godine, te svim ostalim troškovima i drugim uvjetima sukladno Ugovoru o kunskom kreditu, za korist: *Tesla Štedna banka d.d. u stečaju, OIB : 82901735413, Trg J.F.Kennedyja 6 B, 10000 Zagreb, Hrvatska*

Na nekretnini je također zabilježena ovrha temeljem Rješenja o ovrsi br. Ovr-49/2019 05.02.2019.g.

Dokaz: - zk izvadak za nekretninu
- ispis iz prostornog plana Državne geodetske uprave

Nekretnina je upisana u posjedovni list br. 2840 k.o. Peščenica, kao posjednik je evidentiran Dužnik i površina je identična onoj u zemljišnim knjigama.

Dokaz: - posjedovni list za nekretninu

Prema javno dostupnim registrima, Dužnik nije evidentiran kao vlasnik drugih nekretnina.

Prema potvrdi Stanice za tehnički pregled vozila, Dužnik nema u vlasništvu vozila.

Dokaz: - potvrda Stanice za tehnički pregled vozila

Obzirom da je Dužnik brisan iz sudskog registra, nije moguće pristupiti posljednjim objavljenim financijskim izvješćima te stečajni upravitelj nije u mogućnosti utvrditi postojanje eventualne druge imovine bez dodatnih troškova.

5.2. OBVEZE

Obzirom da je Dužnik brisan iz sudskog registra i da dokumentacija nije pohranjena, stečajni upravitelj nije bio u mogućnosti utvrditi obveze putem poslovnih knjiga.

Iz javnih registara – izvotka iz zemljišne knjige za zk.ul.1912 k.o. Peščenica, stečajni upravitelj utvrdio je da postoji potraživanje Tesla Banke d.d. u stečaju osigurano založnim pravom, u neutvrđenom iznosu.

5.3. OSTALO

Dužnik sudjeluje kao ovršenik u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Sisku posl. br. Ovr-49/2019, koji je bio prekinut uslijed otvaranja stečaja nad Dužnikom. Kako je Dužnik brisan 2019.g., predmetni postupak trebao se obustaviti, primjenom čl. 215.b. Zakona o parničnom postupku. Uslijed otvaranja ovog postupka na naknadnu diobu, sud je dana 12.04.2021.g. donio rješenje kojim je nastavio predmetni ovršni postupak i pozvao stečajnu upraviteljicu da preuzme postupak.

Na predmetno rješenje stečajna upraviteljica uložila je dana 13.04.2021.g. prijedlog za oglašavanje Općinskog suda nenadležnim, podredno žalbu sukladno čl. 169. st. 7. Stečajnog zakona i predložila ustup na Naslovni Sud kao stvarno nadležni.

Općinski sud po žalbi uputio je predmet na županijski sud te je predmet raspoređen na Županijski sud u Rijeci pod brojem GŽ Ovr-374/2021, koji u njemu još nije odlučio.

Dokaz: - rješenje od 12.04.2021.g.
- žalba od 13.04.2021.g.
- izvješće za viši sud od 06.05.2021.g.

6. TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

Pod pretpostavkom da će stečajni postupak dužnika trajati najmanje **6 mjeseci**, predvidivi troškovi stečajnog postupka, kao i ostale obveze stečajne mase navedeni su u sljedećoj tabeli:

- otvaranje i vođenje bankovnog računa - 200,00 kn,
- ostali materijalni troškovi (pristojbe, poštarina i sl.)- 500,00 kn,
- troškovi knjigovodstvenog servisa (šest mjeseci x 625,00 kn) - 3.750,00 kn,
- javna objava GFI – 160,00 kn
- trošak procjene vrijednosti nekretnine – 3.750,00 kn.

7. PRIJEDLOZI STEČAJNOG UPRAVITELJA

Na osnovu svega navedenog, stečajni upravitelj predlaže da Skupština vjerovnika na izvještajnom ročištu donese sljedeće odluke:

1. Prihvća se u cijelosti izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima
2. Utvrđuje se da nema uvjeta za nastavak poslovanja stečajnog dužnika
3. Odobravaju se sve do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja
4. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da izvrši procjenu nekretnina stečajnog dužnika, nakon čega će se pristupiti unovčenju iste sukladno odredbama Stečajnog zakona.

U Zagrebu, 17.05.2021. godine

Ema Kalogjera Juranić
stečajna upraviteljica