

453 Ref

6 St-20/15-159

VJ-26

PZ NAŠE SELO
u stečaju
Jagodnjak, Borisa Kidrića 59/0
QIB 79868402035
6 St-20/2015
stečajna upraviteljica
Nada Gagro, odvjetnica
IBAN HR 9424850031100292391
11-07-2017
Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku

O b r a z a c 20
Izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase za
razdoblje od 01. travnja do 30. lipnja 2017. godine

I Tijek stečajnog postupka

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku 6 St-20/15-6 od 01. travnja 2015. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom.

Na ispitnom ročištu koje je održano 28. svibnja 2015. godine priznate su tražbine vjerovnika I višeg isplatnog reda u iznosu od 1.533.943,92 kn i nije bilo osporenih tražbina, te tražbine vjerovnika II višeg isplatnog reda u iznosu od 12.995.399,73 kn, a osporene su tražbine u iznosu od 215.789,24 kn.

Vjerovnici su na izvještajnom ročištu prihvatili izvješće stečajne upraviteljice u cijelosti i donijeli odluku da se obustavlja poslovanje nakon što prođe žetva, pa je tako i postupljeno.

Nastavno se daje pregled obračuna pšenice po završenoj žetvi.

Obračun pšenice - 2015. godina

Troškovi:

URA	Dobavljač	Opis	Iznos bez PDV-a
PS		Proizvodnja u tijeku	63.677,88
31	TENA d.o.o.	Prskanje pšenice	16.942,20
33	AGRONOM d.o.o.	Troškovi otkupa i sušenja	6.788,88
38	TENA d.o.o.	zaštitna sredstva	35.709,60
39	TENA d.o.o.	Žetva i prijevoz pšenice u silos	22.560,30
		Ukupno troškovi	145.678,86

Prihod:

IRA	Kupac	Opis	Iznos bez PDV-a
1/GP/7	AGRONOM d.o.o.	Merkantilna pšenica (160.023,60 kg)	178.062,49
		Ukupno prihod	178.062,49

Ostvarena razlika u cijeni iznosi 32.383,63 kn, odnosno 22,229%.

Naknadno ispitno ročište je održano 18. siječnja 2016. godine i na istom su priznate tražbine vjerovnika I višeg isplatnog reda u iznosu od 9.585,92 kn i tražbine vjerovnika II višeg isplatnog reda u iznosu od 5.241.473,85 kn,

e-oslopliva

149
a oduzeta je tražbina vjerovnika Gorup d.o.o. u iznosu od 6.138.230,05 kn.

Ukupno priznate tražbine vjerovnika I višeg isplatnog reda iznosa **1.543.529,84 kn**, a vjerovnika II višeg isplatnog reda iznose **18.236.873,58 kn**.

II Stečajna masa

U stečajnom postupku su se najprije sukladno odredbi čl. 164. Stečajnog zakona unovčile dvije nekretnine koje nisu bile obuhvaćene ovrhom i to:

1. nekretnina koja se vodi u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Sisku Stalna služba u Hrvatskoj Kostajnici k.o. **Majur** upisane u zk.ul. **245** kč.br. 325/7 - zgrada, dvorište s 806 m², zgrada kod stanice s 131 m², dvorište kod stanice s 675 m².

Uknjižba založnog prava: br. Z-65/12, iznos: 39.043,02 kn, RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava Područni ured Sisak

br. Z-388/13, iznos: 590.815,88 kn, Todorović Slavko Karanac, Kolodvorska 5 OIB 03840813190

2. nekretnina koja se vodi u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Osijeku Stalna služba u Belom Manastiru k.o. **Beli Manastir** upisane u zk.ul. **2895** kč.br. 845 - kuća br. 3 i dvor. ul. Petefi Šandora s 431 m².

Uknjižba založnog prava:

br. Z-2456/08, iznos: 467.500,00 kn, ŽITO d.o.o. Osijek, Đakovština 3, OIB 03834418154

br. Z-202/14, iznos: 3.541.987,77 kn, RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava.

Na 6. javnoj dražbi koja je održana 05. travnja 2016. godine prodana je nekretnina koja se vodi u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Osijeku Stalna služba u Belom Manastiru k.o. **Beli Manastir** upisana u zk.ul. **2895**

kč.br. 845 - kuća br. 3 i dvor. ul. Petefi Šandora s 431 m² kupcu ZKI-SJEME d.o.o. Beli Manastir za iznos od 260.893,00 kn.

Kupovnina je uplaćena i sud je zaključkom naložio upis prava vlasništva i predao u posjed nekretninu kupcu.

Na 7. javnoj dražbi koja je održana 17. svibnja 2016. godine prodana je nekretnina koja se vodi u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Sisku Stalna služba u Hrvatskoj Kostajnici k.o. **Majur** upisane u zk.ul. **245**

kč.br. 325/7 - zgrada, dvorište s 806 m², zgrada kod stanice s 131 m², dvorište kod stanice s 675 m² kupcu Općina Majur, Majur, Kolodvorska 5 za iznos od 142.640,00 kn.

Kupovnina je uplaćena i odrađeno je ročište za namirenje za 20. listopada 2016. godine i iznos od 114.924,62 kn s osnova čl. 170. Stečajnog zakona označen je u stečajnu masu.

Vezano za nekretnine koje su se unovčavale u ovršnom postupku, ovršni postupak Ovr-272/15 je okončan jer su sve nekretnine u tom ovršnom postupku unovčene.

Jedan dio je kupio razlučni vjerovnik Slavko Todorović iz Karanca koji je tražio oslobođenje od plaćanja kupovnine je mu je priznata tražbina viša od kupovnine, a jedan dio je kupio kupac TENA d.o.o. iz Osijeka.

Općinski sud u Osijeku Stalna služba Belom Manastiru je donio rješenje broj 45 Pu Ovr 272/2015-64 20. prosinca 2016. o podjeli kupovnine i i sukladno odredbi čl. 164.a Stečajnog zakona iznos od 109.135,25 kn sud je predao stečajnom masu.

Od tog iznosa, iznos od 92.755,00 kn je namijenjen je za namirenje razlučnog vjerovniku, a iznos od 16.380,25 kn se odnosi na troškove unovčenja sukladno odredbi čl. 170.st.1. Stečajnog zakona.

Dio nekretnina koje su se prodavale u ovršnom postupku Ovr-2586/15 a nisu se predane unovčavale u stečajnom postupku i na trećoj javnoj dražbi koja je održana 19. lipnja 2017. godine prodane su sve nekretnine i to:

1. Nekretnine koje se vode u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Belom Manastiru k.o. **Čeminac** upisane u zk.ul. **709**
 kč.br. 445/1 - oranica Krčevine s 40664 m2
 kč.br. 445/2 - oranica Krčevine s 7140 m2
 kč.br. 446 - vinograd Krčevine s 786 m2
 kč.br. 451 - oranica Krčevine s 26094 m2

2. Nekretnine koje se vode u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Belom Manastiru k.o. **Čeminac** upisane u zk.ul. **296**
 kč.br. 449 - vinograd Krčevine s 23018 m2

3. Nekretnine koje se vode u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Belom Manastiru k.o. **Jagodnjak** upisane u zk.ul. **425**
 kč.br. 1575 - oranica Podkruševac s 10090 m2
 kč.br. 1576/1 - oranica Podkruševac s 1420 m2
 kč.br. 1576/2 - oranica Podkruševac s 2369 m2
 kč.br. 1597 - oranica Podkruševac s 8716 m2
 kč.br. 1960 - oranica Zornice s 3760 m2

4. Nekretnine koje se vode u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Belom Manastiru k.o. **Jagodnjak** upisane u zk.ul. **1107**
 kč.br. 1436 - oranica Čemin s 8158 m2
 kč.br. 1539/1 - oranica Dekalice s 7667 m

rješenje Z-2771/14 od 28. listopada 2014. godine upisana zabilježba kulturnog dobra temeljem pravomoćnog rješenja Ministarstva kulture od 19. srpnja 2013. godine na kč.br. 1436

5. Nekretnine koje se vode u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Belom Manastiru k.o. **Jagodnjak** upisane u zk.ul. **1159**
 kč.br. 1752 - oranica Krivaja s 13796 m2.

6. Nekretnine koje se vode u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Belom Manastiru k.o. **Jagodnjak** upisane u zk.ul. **912**
 kč.br. 1532 - oranica Dekalice s 21853 m2.

7. Nekretnine koje se vode u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Belom Manastiru k.o. **Jagodnjak** upisane u zk.ul. **801**
 kč.br. 481 - ul. Borisa Kidriča s 13152 m2 - poslovna zgrada br 59 O s 475 m2, nadstrešnica s 149 m2, gospodarska zgrada s 361 m2, kolna vaga s 57 m2, pročeljačivač s 20 m2, sušara s 5 m2, 8 silosa s 322 m2, dvorište s 500 m2, oranica s 11263 m2.

8. Nekretnine koje se vode u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Belom Manastiru k.o. **Jagodnjak** upisane u zk.ul. **326**
 kč.br. 989 - oranica i vinograd Gušta s 12339 m2
 kč.br. 1549/2 - oranica Dekalice s 19818 m2

9. Nekretnine koje se vode u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Belom Manastiru k.o. **Jagodnjak** upisane u zk.ul. **1169**
 kč.br. 1500 - oranica Dekalice s 10339 m2
 kč.br. 1501 - oranica Dekalice s 3433 m2

10. Nekretnine koje se vode u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Belom Manastiru k.o. **Jagodnjak** upisane u zk.ul. **1203**
 kč.br. 1039 - oranica Gušta s 7414 m2
 kč.br. 1040 - oranica Gušta s 2422 m2

kč.br. 1724 - oranica Krivaja s 6584 m2

11. Nekretnine koje se vode u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Belom Manastiru k.o. **Jagodnjak** upisane u zk.ul. **1112**

kč.br. 1022 - oranica Gušta s 3378 m2
 kč.br. 1023 - oranica Gušta s 7373 m2
 kč.br. 1031 - oranica Gušta s 6698 m2
 kč.br. 1033 - oranica Gušta s 5850 m2
 kč.br. 1034 - oranica Gušta s 5090 m2
 kč.br. 1215/3 - oranica Cerik s 13054 m2
 kč.br. 1215/20 - oranica Cerik s 8583 m2
 kč.br. 1408/1 - oranica Čemin s 4713 m2
 kč.br. 1409/1 - oranica Čemin s 6636 m2
 kč.br. 1413 - oranica Čemin s 25079 m2
 kč.br. 1430/2 - oranica i livada Čemin s 7950 m2
 kč.br. 1462/1 - oranica Trščice s 11510 m2
 kč.br. 1490 - oranica Dekalice s 14302 m2
 kč.br. 1643 - oranica Paša s 8747 m2
 kč.br. 1670 - oranica Krivaja s 10231 m2
 kč.br. 1671/1 - oranica Krivaja s 18528 m2
 kč.br. 1835/2 - oranica Brod pustara s 17275 m2

sabilježba upisa kulturnog dobra Z-2771/14 na kč.br.1408/1,1409/1,1413,1430/2

12. Nekretnine koje se vode u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Belom Manastiru k.o. **Jagodnjak** upisane u zk.ul. **880**

kč.br. 1651 - oranica Paša s 8860 m2
 kč.br. 1652/1 - oranica i šuma Paša s 13398 m2
 kč.br. 1652/2 - oranica i šuma Paša s 13398 m2

13. Nekretnine koje se vode u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Belom Manastiru k.o. **Jagodnjak** upisane u zk.ul. **709**

kč.br. 1894/2 - oranica Mali Jagodnjak s 58160 m2
 kč.br. 1895 - kuća, dvor. i oranica Mali jagodnjak s 21856 m2
 kč.br. 1905/4 - oranica Mali Jagodnjak s 10795 m2
 kč.br. 1906/1 - oranica Mali Jagodnjak s 23100 m2

14. Nekretnine koje se vode u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Belom Manastiru k.o. **Jagodnjak** upisane u zk.ul. **1167**

kč.br. 910/2 - oranica Bajmok s 9119 m2
 kč.br. 1028 - oranica Gušta s 6283 m2
 kč.br. 1673 - oranica Krivaja s 20047 m2

15. Nekretnine koje se vode u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Belom Manastiru k.o. **Jagodnjak** upisane u zk.ul. **24**

kč.br. 457/2 - oranica Cerik s 162 m2
 kč.br. 458/2 - oranica Cerik s 2338 m2
 kč.br. 459/2 - oranica Cerik s 3172 m2
 kč.br. 460/2 - oranica Cerik s 1092 m2
 kč.br. 1215/4 - oranica Cerik s 23358 m2
 kč.br. 1260 - oranica Cerik s 30294 m2
 kč.br. 1491 - oranica Dekalice s 9272 m2
 kč.br. 1815 - oranica Krivaja s 21208 m2
 kč.br. 1977 - oranica Zornice s 6351 m2
 kč.br. 1978/1 - oranica Zornice s 8478 m2

16. Nekretnine koje se vode u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Belom Manastiru k.o. **Jagodnjak** upisane u zk.ul. **1189**

kč.br. 959 - oranica Bajmok s 17811 m2
 kč.br. 1218 - oranica Cerik s 29479 m2
 kč.br. 1254 - oranica Cerik s 6708 m2

kč.br. 1255 oranica Cerik s 6483 m2
kč.br. 1465 oranica Dekalice s 10375 m2
kč.br. 1488 oranica Dekalice s 10018 m2
kč.br. 1489 oranica Dekalice s 16555 m2
kč.br. 1502 oranica Dekalice s 2718 m2
kč.br. 1503 - oranica Dekalice s 6157 m2
kč.br. 1566/2 - oranica Hatar s 7193 m2
kč.br. 1596 - oranica Podkruševac s 1959 m2
kč.br. 1709/1 - oranica Krivaja s 26674 m2
kč.br. 1811 - oranica Krivaja s 14236 m2

17. Nekretnine koje se vode kod Općinskog suda u Osijeku, Stalna služba u Belom Manastiru upisane u zk.ul. 838 k.o. Jagodnjak

kč.br. 1412/1 oranica Čemin s 36955 m2

kč.br. 1412/2 oranica Čemin s 10 m2

rješenje Z-2771/14 od 28. listopada 2014. godine upisana zabilježba kulturnog dobra temeljem pravomoćnog rješenja Ministarstva kulture od 19. srpnja 2013. godine

kupcu TENA d.o.o. Osijek koji je ujedno i razlučni vjerovnik u prvom prednosnom redu za ukupan iznos od 5.630.00,00 kn i kupac je tražio oslobađanje od plaćanja kupovnine jer mu je tražbina viša od postignute cijene s tim da je u obvezi platiti troškove unovčenja sukladno odredbi čl. 170. Stečajnog zakona koji iznose 695.672,94 kn i čeka se od strane suda donošenje rješenja o dosudi i plaćanju troškova.

Na taj način je unovčena sva imovina stečajnog dužnika.

Naglašavam da sam u svom prijedlogu prodaje nekretnina u stečajnom postupku ujedno predložila da se prethodno sazove Skupština vjerovnika na kojoj bi se donijela odluka da se predmetne nekretnine prodaju kao tehnološka cjelina (izuzev nekretnina koju su označene kao kulturno dobro i za koje bi se moralo donijeti posebno rješenje, a sve iz razloga da se nekretnine bolje unovče, što je stečajni sudac i prihvatio.

Naime, sve nekretnine su u naravi poljoprivredno zemljište izuzev nekretnine upisane upisane u zk.ul. 801 k.o. Jagodnjak kč.br. 481 ul. Borisa Kidriča s 13152 m2 - poslovna zgrada br 59 O s 475 m2, nadstrešnica s 149 m2, gospodarska zgrada s 361 m2, kolna vaga s 57 m2, pročišćivač s 20 m2, sušara s 5 m2, 8 silosa s 322 m2, dvorište s 500 m2, jer ako se donese odluka da se svaka nekretnina posebno prodaje postoji velika mogućnost da neće biti zainteresiranih kupaca za kč.br. 481, dok će za poljoprivredno zemljište biti.

Takoder sam zbog ekonomičnosti postupka predložila vjerovnicima da se prihvati procjena vrijednosti nekretnina koja je sačinjena u ovršnom postupku.

Skupština vjerovnika je održana 20. listopada 2016. godine na kojoj su vjerovnici prihvatili moj prijedlog o načinu prodaje nekretnina i sud je donio 29. prosinca 2016. godine rješenje 6 St-20/15-121 o prodaji nekretnina u stečajnom postupku i na takav način su nekretnine i unovčene.

Što se prodaja zaliha robe, Odbor vjerovnika je donio odluku se se iste prodaju neposrednom bez obzira na pogođenu cijenu iz razloga što se radi o zastarjeloj robi koja se teško može unovčiti pojedinačno, te ako se ne unovči, morati će se platiti trošak neškodljivog zbrinjavanja jer se radi o robi koja je djelomično kemijski škodljiva roba.

Međutim, uza sve pokušaje nije bilo zainteresiranih kupaca i s obzirom na činjenicu da je roba bila smještena u nekretnini u Belom Manastiru koja je prodana kupcu ZKI-SJEME d.o.o., ja sam pokušala s njim dogovoriti dao on da ponudu i da preuzme obvezu neškodljivog zbrinjavanja što je on i prihvatio.

Roba prodana po simboličnoj cijeni od 600,00 kn uvećano za PDV jer jedino što ima nekakvu vrijednost jest nešto plastičnih potrepština za kućanstvo, a sva druga roba je za zbrinjavanje jer joj je istekao rok valjanosti.

Vezano za zastupanje u parničnim i ovršnim postupcima koje će se nastaviti, odvjetnik Subotić je izmijenio svoju ponudu i prihvatio je zastupanje prema uputjehu u postupku i naplati isključivo od protivne strane.

1197 199

Odbor vjerovnika je dao suglasnost na njegovu izmjenjenu ponudu.

Pregled priljeva i odljeva od 01. travnja do 30. lipnja 2017. godine

Red. br.	Opis	Iznos
I.	PRILJEV SREDSTAVA NA ŽIRO RAČUN	
1.	Naplaćeno od kupaca u stečaju	
2.	Naplaćeno od kupaca prije stečaja	18.750,00
3.	Ostala naplaćena potraživanja prije stečaja	12.496,24
4.	Prihodi od kamata	43,49
5.	Prihodi od poticaja	
6.	Ostali financijski prihodi	3.063,47
7.	AORPS	
8.	Doznačena sredstva sa depozitnog računa TS	16.380,25
9.	Ukupno priljev sredstava na žiro račun	50.733,45
II.	ODLJEV SREDSTAVA SA ŽIRO RAČUNA	
1.	Plaćanje obveza dobavljačima	40.631,14
2.	Plaće u otkaznom roku	
3.	AORPS - plaće i otpremnine radnicima	
4.	Naknade troškova stečajnom upravitelju	
5.	Nagrada za rad stečajnom uprav. u prethodnom postupku	
6.	Troškovi ugovora o djelu	
7.	Komunalna naknada i NUV	2.042,13
8.	Troškovi platnog prometa, e-fina, ured.mat. i sl.	159,90
9.	Porez na dodanu vrijednost	
10.	Troškovi legalizacije	
11.	Troškovi procjene	
12.	Ukupno odljev sredstava sa žiro računa	42.833,17
III.	Povećanje (+) / smanjenje (-) novca za tekuće razdoblje (priljev - odljev)	7.900,28
IV.	Stanje na žiro računu na početku izvještajnog razdoblja	293.834,36
V.	Stanje na žiro računu na kraju izvještajnog razdoblja	301.734,64

Novčana sredstva na žiro računu na dan 30.06.2017. godine iznose 301.734,64 kn.

Pregled naplaćenih potraživanja od kupaca
u razdoblju od 01.04.2017. do 30.06.2017.

119

Red. br.	Opis	Iznos
I.	Naplaćena potraživanja od kupaca u stečaju	
1.	AGRONOM d.o.o.	15.000,00
2.	PEKARSTVO KADULJA d.o.o.	3.750,00
3.	Ukupno potraživanja od kupaca u stečaju	18.750,00
II.	Naplaćena potraživanja od kupaca prije stečaja	
1.	ŠPOLJO KOMERC OBRT	2.911,28
2.	VOJVODIĆ	9.584,96
3.	Ukupno potraživanja od kupaca prije stečaja	12.496,24
III.	Sveukupno naplaćeno od kupaca	31.246,24

Pregled plaćenih obveza prema dobavljačima
u razdoblju od 01.04.2017. do 30.06.2017.

Opis	Iznos
FIDES obrt	5.812,50
GLAS SLAVONIJE d.d.	15.500,00
HEP ELEKTRA d.o.o.	16.894,67
VODOOPSKRBA d.o.o.	2.423,97
Ukupno plaćene obveze dobavljačima	40.631,14

III Radnje koje će se poduzeti i narednom razdoblju

U tijeku je arhiviranje poslovne dokumentacije stečajnog dužnika.
Od odvjetnika Subotića ću zatražiti izvješće o predmetima u kojima zastupa stečajnog dužnika.

Nakon što kupac kao razlučni vjerovnik uplati troškove sukladno odredbi čl.170. Stečajnog zakona u iznosu od 695.672,94 kn, podnijeti ću stečajanju sucu zahtjev za određivanje konačne nagrade za rad, te je nužno još ulvrditi sve troškove stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase kako bi se moglo eventualno pristupiti završnoj diobi.

U Vinkovcima, 07. srpnja 2017. godine

stečajna upraviteljica:
Nada Gagro, odvjetnica

PZ NAŠE SELO
U STEČAJU
JAGODNJAK, B. Kidriča 59/O
OIB: 79868402035