

STEČAJNI UPRAVITELJ
VINKO PEČANIĆ
Frankopanska 17
34551 Lipik
m: 099/314-93-02
e: vinko@puke.hr

ST-2852/16-6 41

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU	
Primljeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)	
09-02-2017	god. u 3 primljena sa priloga
i rubrika	
Podnesak stigao poštom otvoren - s odobrenim ovjetom	
Predan na odluku sudu (odloženo) dana 2. 2. god	
Plaćeno: _____ kuna u državnim biljeznicama - manje	
plaćeno _____ kuna - podnesak pri _____	
Primljene vrijednosti (novac, državni biljezi i sl.) _____	
2-620345894	
Popis oštećenja:	

Lipik, 8. veljače 2017. g.

Stečajni dužnik: Stečaja masa iza Poljoprivredne zadruge BOLJA ZEMLJA u stečaju, Frankopanska 17, 34551 Lipik, OIB: 87121591703

Stečajni sud: Trgovački sud u Osijeku, Zagrebačka 2, Osijek

Stečajni sudac: Tihomir Kovačević

Broj: 14 St-2852/16

Ročište: Izvještajno ročište 21. veljače 2017. g.

Predmet: Izvještaj o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima

1. UVODNE NAPOMENE

Trgovački sud u Osijeku rješenjem broj St-601/2015-4 od 22. veljače 2016. godine, a koje je postalo pravomoćno 27. rujna 2016. godine, otvorio je i istovremeno zaključio stečajni postupak nad dužnikom Poljoprivredna zadruga BOLJA ZEMLJA, Popovac, Nikole Tesle 2, MBS: 030069749, OIB: 87121591703 te je dužnik temeljem rješenja Os Tt-16/8149-2 od 14. studenoga 2016. godine brisan iz sudskog registra dana 2. prosinca 2016. godine.

Dana 11. studenoga 2016. godine zaprimljen je prijedlog Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, zastupane po Županijskom državnom odvjetništvu u Osijeku za nastavak postupka radi naknadne diobe, u kojem je navedeno da je stečajni dužnik upisan kao vlasnik nekretnina; a da Republika Hrvatska ima potraživanje prema predmetnom dužniku s osnova poreznog duga u iznosu od 627.754,42 kn te je predložila nastavak stečajnog postupka radi naknadne diobe temeljem čl. 289. Stečajnog zakona.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj 14 St-2852/16-2 od 17. studenoga 2016. godine određen je nastavak stečajnog postupka nad stečajnom masom iza Poljoprivredne zadruge BOLJA ZEMLJA iz Popovca, Nikole Tesle 2, OIB: 75864492582 (*nastavno: stečajni dužnik*); određen je upis stečajne mase stečajnog dužnika u sudski registar, imenovan sam stečajnim upraviteljem u nastavku predmetnog stečajnog postupka te su vjerovnici pozvani da u roku od 60 dana od dana objave oglasa o otvaranju stečajnog postupka na mrežnoj stanici e-Oglasna ploča sudova stečajnom upravitelju prijaviti svoje tražbine dok su razlučni i izlučni vjerovnici pozvani u istom

Stečajna masa iz PZ BOLJA ZEMLJA u stečaju – stečajni postupak – izvještaj o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima

roku obavijestiti stečajnog upravitelja o postojanju svojih razlučnih odnosno izlučnih prava.

Ispitno i izvještajno ročište u ovom postupku zakazano je za 21. veljače 2017. godine.

2. PODUZETE RADNJE I AKTIVNOSTI STEČAJNOG UPRAVITELJA

Stečajni upravitelj je nakon imenovanja obavio slijedeće poslove i aktivnosti:

1. Zatražena je dostava raspoložive poslovne dokumentacije i podataka od bivšeg upravitelja prednika stečajnog dužnika Radomira Dragaša iz Popovca,
2. Ishođen je podatak od Agencije za plaćanja u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju o u ARKOD sustav upisanom korisniku poljoprivrednih čestica u vlasništvu stečajnog dužnika,
3. Terenskim obilaskom identificirane i ostale nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika te identificirani bespravni korisnici istih (hangar u Popovcu, mlin u Branjini),
4. U cilju povećanje stečajne mase i skrbi o nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika bespravnim korisnicima iz točke 3. ponuđeno je zaključenje ugovora o zakupu na rok od šest mjeseci sa mogućnošću produljenja temeljem suglasnosti skupštine vjerovnika do prodaje u stečajnom postupku (hangar – Općina Popovac – 1.200,00 kn mjesečno; mlin – Čedomir Ubavić, Branjina – 200,00 kn mjesečno). Korisnik poljoprivrednog zemljišta, a bivši upravitelj prednika stečajnog dužnika Radomir Dragaš također je načelno suglasan sa zaključenjem ugovora o zakupu za poljoprivredne čestice,
5. Izrađen je pečat za stečajnog dužnika,
6. Otvoren je žiro račun za stečajnog dužnika kod Addiko Bank d. d. Zagreb,
7. Prikupljene su tri ponude ovlaštenih vještaka-procjenitelja za procjenu nekretnina koje ulaze u stečajnu masu kako slijedi:
 - a) AIG PROJEKT d.o.o. Pakrac – 10.625,00 kn
 - b) Obrt za vještačenja R2 Osijek – 4.400,00 kn
 - c) M-ING d.o.o. Osijek – 16.150,00 kn

Stečajni upravitelj je ponuditelju Obrt za vještačenja R2 iz Osijeka izjavio prihvrat ponude, izrađena je preliminarna procjena vrijednosti nekretnina te je u tijeku izrada elaborata procjene.

8. Stečajni upravitelj je ispitao pristigle prijave tražbina stečajnih i razlučnih vjerovnika, razvrstao ih u isplatne redove te sačinio tablice sukladno odredbama članaka 221, 222, 223. i 259. Stečajnog zakona.

3. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Imovina stečajnog dužnika sastoji se od nekretnina kako slijedi:

- zk.ul.br. 624 k.o. Branjina
 - kč.br. 89/2 oranica Gažnja, površine 1.799 m²,
 - kč.br. 90 oranica Gažnja, površine 8.378 m²,
 - kč.br. 209/2 oranica Šumarine, površine 19.498 m²
 - kč.br. 705 mlin, dvor i oranica, površine 3.965 m² i
- zk.ul.br. 1248 k.o. Popovac, kč.br. 299 hangar Vašarište, površine 675 m².

Na navedenim nekretninama uknjižena založna prava imaju:

- a) H-ABDUCO d.o.o, Zagreb, Slavenska Avenija 6a
- b) Republika Hrvatska, Ministarstvo financija – Porezna uprava
- c) KRAŠ-CENTAR d.o.o, Osijek, Istočno predgrađe 49 (pripojeno društvu KAROLINA d.o.o, Osijek, Vukovarska cesta 209a).

Slijedom navedenog predmetne nekretnine ulaze u stečajnu masu stečajnog dužnika.

Vjerovnik HETA Asset Resolution Hrvatska d. o. o. je u dostavljenoj prijavi tražbine naveo da ima i razlučno pravo na pokretnini - opremi na navodnjavanje LINDSAY EUROPE, Rolomat-tifon ASTRA DL 75/300 n, rampa A-0153-30/39, pumpa za vodu-pogon traktorskim kardanom, ser. br. 05147/2003, god. pr. 2003.

Navedenu opremu stečajni upravitelj nije pronašao, te je na njegov upit bivši upravitelj prednika stečajnog dužnika usmeno izjavio da je ista 2007. ili 2008. godine prodana PZ „Darda“ iz Darde te naplaćena prijebom međusobnih potraživanja i obveza, ali da ne raspolaže dokumentacijom kojom bi to mogao potvrditi.

4. POSLOVANJE DUŽNIKA I UZROCI PRESTANKA POSLOVANJA - GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA

Prema kratkoj pisanoj informaciji bivšeg upravitelja prednika stečajnog dužnika Radomira Dragaša, Poljoprivredna zadruga BOLJA ZEMLJA iz Popovca od 2008. godine ne obavlja gospodarske djelatnosti niti ima zaposlenih, a uzrokovano promjenama uvjeta poslovanja uvjetovanih početkom ekonomske krize u Hrvatskoj i u europskom okruženju. Što se tiče imovine stečajnog dužnika, navodi da je već u više navrata davao prokazne popise imovine kako za potrebe Porezne uprave, tako i za ostale vjerovnike te da jedinu imovinu stečajnog dužnika čine već prethodno gore navedene nekretnine.

5. OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

6.1. Obveze prema knjigovodstvenoj evidenciji

Budući da stečajnom upravitelju nije dostavljena poslovna dokumentacija prednika stečajnog dužnika, nisu mogle biti ispitane eventualne obveze prema knjigovodstvenoj evidenciji.

6.2. Obveze stečajne mase (procjena)

a) Troškovi stečajnog postupka iznose **30.000,00** kuna ukupno, a odnose se na ukupni trošak nagrade stečajnom upravitelju (23.650,00 kn) te na ostale izdatke stečajnog upravitelja (6.350,00 kn).

b) Ostale obveze stečajne mase na bazi procjene da će stečajni postupak trajati 12 mjeseci:

- knjigovodstvene usluge 12.000,00 kn
- sitni materijalni troškovi (poštarina, izrada pečata, uredski materijal) 2.000,00 kn
- troškovi procjene vrijednosti nekretnina 4.400,00 kn
- naknada Financijskoj agenciji za elektroničku dražbu 5.000,00 kn
- bankarske usluge 2.000,00 kn
- ostali troškovi 3.000,00 kn

Ukupno b) 28.400,00 kn

Ukupno obveze stečajne mase (a+ b): 58.400,00 kn

6.3. Obveze prema stečajnim vjerovnicima

a) 1. viši isplatni red 189.538,88 kn

b) 2. viši isplatni red 1.947.233,60 kn

Ukupno obveze prema stečajnim vjerovnicima (a+b): 2.136.772,48 kn

6. PRIJAVE TRAZBINA I OBAVIJESTI O RAZLUČNIM I IZLUČNIM PRAVIMA

Do dana sastavljanja ovog izvještaja, a u zakonskom roku prijave tražbina podnijela su tri stečajna vjerovnika. Njihove tražbine razvrstane su u 1. i 2. viši isplatni red te ukupno potražuju 2.136.772,48 kuna.

Obavijest o razlučnom pravu na imovini stečajnog dužnika dostavilo je Ministarstvo financija – Porezna uprava, dok su podaci o ostalim razlučnim vjerovnicima u propisane tablice uneseni temeljem podataka iz zemljišnih knjiga.

Stečajni vjerovnik HETA Asset Resolution Hrvatska d. o. o. je u dostavljenoj prijavi tražbine naveo da ima i razlučno pravo na opremi na navodnjavanje LINDSAY EUROPE, Rolomat-tifon ASTRA DL 75/300 n, rampa A-0153-30/39, pumpa za vodu-pogon traktorskim kardanom, ser. br. 05147/2003, god. pr. 2003. Ista oprema nije u posjedu stečajnog dužnika kako je već prethodno navedeno.

45

Stečajni upravitelj nije zaprimio niti jednu prijavu o postojanju eventualnih izlučnih prava na imovini stečajnog dužnika.

7. SUDSKI POSTUPCI U TIJEKU

Protiv prednika stečajnog dužnika rješenjem Općinskog suda u Osijeku, stalne službe u Belom Manastiru od 11. siječnja 2017. godine prekinut je ovršni postupak OVR-1030/16. U navedenoj ovršnoj stvari bili su objedinjeni slijedeći ovrši postupci protiv prednika stečajnog dužnika pred istim sudom:

- OVR-764/07 ovrhovoditelja Slavonske banke d.d. Osijek,
- OVR-756/12 ovrhovoditelja Tvornice šećera Osijek d.o.o. Osijek,
- OVR-835/12 ovrhovoditelja RH Ministarstva financija-Porezne uprave,
- OVR-348/13 ovrhovoditelja Hypo Leasing Kroatien d.o.o. Zagreb,
- OVR-408/14 ovrhovoditelja Belje d.d. Darda.

8. PRIJEDLOZI ODLUKA

Slijedom navedenog, stečajni upravitelj predlaže da vjerovnici na izvještajnom ročištu donesu slijedeće odluke:

1. Prihvaća se u cijelosti izvještaj stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima i odobravaju se do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja,
2. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju na produljenje važenja zaključenih, odnosno budućih zaključenih ugovora o zakupu nekretnina; a do unovčenja istih u stečajnom postupku,
3. Nekretnine stečajnog dužnika unovčavati će se temeljem odredbi članka 247. Stečajnog zakona,
4. U ovom stečajnom postupku neće se osnivati odbor vjerovnika zbog relativno male vrijednosti stečajne mase i malog broj stečajnih vjerovnika,
5. Odobrava se stečajnom upravitelju da u ime stečajnog dužnika zaključi ugovor o obavljanju knjigovodstvenih usluga do maksimalne vrijednosti usluge u mjesečnoj visini od 1.000,00 kn s uključenim porezom na dodanu vrijednost uz klauzulu plaćanja usluge po unovčenju cjelokupne imovine koja ulazi u stečajnu masu.

Stečajni upravitelj:
Vinko Pečanić



Stečajna masa
iza PZ BOLJA ZEMLJA u stečaju
OIB: 75864492582
Lipik, Frankopanska 17

Prilozi:

1. Tablica prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava,
2. Popis predmeta stečajne mase,
3. Popis vjerovnika
4. Pregled imovine i obveza stečajnog dužnika

Stečajna masa iz PZ BOLJA ZEMLJA u stečaju – stečajni postupak – izvještaj o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima