

**Nadležni sud: Trgovački sud Bjelovar**

**Poslovni broj spisa: St-1148/2016**

**Dužnik: ELMAR d.o.o. u stečaju, Jazvaci 10, Draganić, OIB: 41094431580**

Virovitica, 13.06.2022.

## **IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA ZA IZVJEŠTAJNO ROČIŠTE**

### **UVOD**

Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru broj: St-1148/2016-37 od 06. travnja 2022. godine, otvoren je stečajni postupak nad dužnikom ELMAR d.o.o., Jazvaci 10, Draganić, OIB 41094431580. Stečajni dužnik ELMAR d.o.o., Jazvaci 10, Draganić, upisan je u sudski registar pod MBS: 020039020, OIB: 41094431580, osnovan je 2006.godine, temeljni kapital društva iznosi 20.000,00 kuna, te ima registrirane sljedeće predmete poslovanja:

- kupnja i prodaja robe
- obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- poslovanje nekretninama
- građenje, projektiranje i nadzor nad gradnjom
- prijevoz putnika i tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu
- proizvodnja proizvoda od betona, gipsa (sedre) i umjetnog kamena
- rezanje, oblikovanje i obrada ukrasnog kamena i kamena za gradnju
- usluge održavanja i popravka uređaja i opreme za vodu, plin, grijanje, ventilaciju i hlađenje

Nakon primitka Potvrde o imenovanju i preuzimanja ovlasti stečajnog upravitelja, te sukladno odredbama Stečajnog zakona obavio sam sljedeće radnje:

- izradio nove žigove
- zatvorio postojeće žiro račune i otvorio novi
- naložio izradu završnog računa
- nastavio vođenje poslovnih knjiga stečajnog dužnika u stečaju
- utvrdio predmete stečajne mase (količinski i vrijednosno) prema procjeni sudskih vještaka
- izradio popis vjerovnika
- izradio popis imovine i obveza

### **UZROCI OTVARANJA STEČAJA**

Nakon otvaranja stečajnog postupka i uvida u raspoloživu poslovnu dokumentaciju i poslovne knjige dužnika, zemljišne knjige i iz prethodnih razgovora s prijašnjim dužnikovim direktorom g. Mijom Markešićem utvrđeno je da su uzroci problema u poslovanju i otvaranja stečaja nad dužnikom sljedeći:

- dužnik nema zaposlenih radnika
- dužnikov žiro račun u višegodišnjoj blokadi (od 2015. godine)
- dužnik prezadužen
- dužnik nema uvjeta za nastavak poslovanja
- dužnikove poslovne aktivnosti obavljao sam zakonski zastupnik, koji je odselio u inozemstvo još 2016. godine

Naprijed navedeni razlozi doveli su do poteškoća u dužnikovom poslovanju, pa je dužnik nakon blokade računa u 2015. godini obustavio sve poslovne aktivnosti.

## **GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA**

Iz uvida u dužnikove raspoložive poslovne knjige i poslovnu dokumentaciju te u stanje dužnikovih nekretnina utvrđeno je da se po otvaranju stečajnog postupka dužnik nalazi u sljedećem gospodarskom položaju:

- Dužnik ne obavlja proizvodne poslovne aktivnosti od 2016. godine
- Dužnik nema zaposlenih radnika
- Dužnikove nekretnine nisu u funkciji i relativno male vrijednosti
- Dužnik nema druge imovine osim nekretnina
- Dužnikova imovina neadekvatna za obavljanje poslovnih aktivnosti
- Dužnik nema unovčivih zaliha robe
- Dužnik nema uvjeta za nastavak poslovanja

Nakon otvaranja stečajnog postupka i provedenog popisa imovine utvrđeno je da se dužnikova imovina sastoji isključivo od nekretnina upisanih u k.o. Draganić i Draganić 1, koje u naravi predstavljaju zapuštena polj. zemljišta i putove.

## **IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA**

### **1) NEKRETNINE** procijenjene vrijednosti u iznosu od **170.714,60 kuna**

Nekretnine u dužnikovu vlasništvu, procijenjene vrijednosti (po ovlaštenom sudskom vještaku Ivanu Novakoviću iz svibnja 2022.godine) u iznosu od 170.714,60 kuna, u naravi čine slijedeće nekretnine:

- nekretnine upisane u zk.ul.br. 5888, k.o. Draganići, i to čkbr. 3023/1 voćar u Delci sa 70 čhv, čkbr. 3024/1 vinograd u Delci sa 63 čhv, čkbr. 3027/1 vinograd u Delci sa 40 čhv, čkbr. 7724/1 oranica Škarnjača sa 339 čhv, čkbr. 10619/1 oranica Zapreša sa 65 čhv, čkbr. 12289/1 oranica Gor. Penjeve sa 225 čhv, čkbr. 12344/1 oranica Klestica sa 98 čhv, čkbr. 12353/1 oranica Rakitna sa 120 čhv, čkbr. 12356/1 oranica Rakitna sa 207 čhv i čkbr. 12416/2 sjenokoša Jaševac sa 89 čhv, procijenjene vrijednosti u iznosu od 47.274,36 kuna
- nekretnine upisane u zk.ul.br. 5889 k.o. Draganići, i to čkbr. 10717/1 oranica Krti sa 110 čhv, čkbr. 11094 oranica Zaprešje sa 272 čhv, čkbr. 12157/2 sjenokoša Krči sa 108 čhv, čkbr. 12288 oranica Gornje Penjovje sa 441 čhv, čkbr. 12357 sjenokoša Hunščica sa 467 čhv, čkbr. 12370 sjenokoša Rakitina sa 301 čhv, čkbr. 13246 oranica Brebernica sa 60 čhv, čkbr. 13276 oranica Dol. Brestic sa 633 čhv i čkbr. 13283/2 sjenokoša Brestje sa 352 čhv, procijenjene vrijednosti u iznosu od 98.837,28 kuna, na nekretninama zabilježeno pravo doživotnog uzdržavanja prema zabilježbi br. 1683/Z od 29. srpnja 1918. godine
- nekretnine upisane u zk.ul.br.6077 k.o. Draganići, i to čkbr. 3017 vinograd Peršinovac sa 113 čhv i čkbr. 12156/2 šuma Krči sa 109 čhv, procijenjene vrijednosti u iznosu od 7.995,96 kuna, na nekretninama zabilježeno pravo doživotnog uzdržavanja prema zabilježbi br. 1683/Z od 29. srpnja 1918. godine
- nekretnine upisane u zk.ul.br. 6078 k.o. Draganići, i to čkbr. 2992/1 šuma Peršinovac sa 239 čhv, procijenjene vrijednosti u iznosu od 8.607,18 kuna
- nekretnine upisane u zk.ul.br. 3259 k.o. Draganić 1, i to čkbr. 3196 pašnjak Budrovci sa 4a 27 m2, procijenjene vrijednosti u iznosu od 4.278,54 kuna

- nekretnine upisane u zk.ul.br. 248 k.o. Draganići 1, i to 1. suvlasnički udio: 41/50 dijela čkbr. 258 put Kuti sa 2 a 32 m2, procijenjene vrijednosti u iznosu od 3.721,28 kuna

Na nekretninama upisanim u zk.ul.br. 5888 k.o. Draganići, i to čkbr. 12289/1 oranica Gor. Penjeve površine 225 čhv, nekretninama upisanim u zk.ul.br. 5889 k.o. Draganići, i to čkbr. 12157/2 sjenokoša Krči površine 108 čhv i čkbr. 12288 oranica Gornje Penjovje površine 441 čhv i nekretninama upisanim u zk.ul.br. 6077 k.o. Draganići, i to čkbr. 12156/2 šuma Krči površine 109 čhv zabilježeno je pravo prvokupa za korist Republike Hrvatske, koje pravo Republika Hrvatska neće koristiti jer to proizlazi iz očitovanja ŽDO u Bjelovaru od dana 01. lipnja 2022. godine (u prilogu).

Na nekretninama upisanim u zk.ul.br. 6077 k.o. Draganići, i to čkbr. 3017 vinograd Peršinovac površine 113 čhv i čkbr. 12156/2 šuma Krči površine 109 čhv, nekretninama upisanim u zk.ul.br. 6078 k.o. Draganić, i to čkbr. 2992/1 šuma Peršinovac površine 239 čhv, nekretninama upisanim u zk.ul.br. 3259 k.o. Draganić 1, i to čkbr. 3196 pašnjak Budrovci površine 4a 27 m2 i nekretninama upisanim u zk.ul.br. 248 k.o. Draganić 1, i to 1. suvlasnički udio od 41/50 dijela čkbr. 258 put Kuti površine 2a 32 m2, pod brojem Z-6295/10 zabilježeno je pravo zaloga za korist Ministarstva financija, Porezna uprava, Područni ured Karlovac (Ispostava Karlovac), koje pravo zaloga je bez osnove i ne proizvodi pravne učinke obzirom da je iz dopisa Porezne uprave, Područni ured Karlovac, Ispostava Karlovac, Klasa: 415-02/22-01/3 od dana 05. svibnja 2022. godine (u prilogu) razvidno da ne postoji dug stečajnog dužnika prema Poreznoj upravi, a koji dug je bio predmet dobrovoljnog upisa založnog prava na naprijed navedenim nekretninama.

## 2) **POKRETNINE** knjigovodstvene vrijednosti u iznosu od **192.249,00 kuna**

Knjigovodstveno iskazana vrijednost pokretnina u iznosu od 192.249,00 kuna ne prikazuje stvarno stanje, obzirom da dužnik nema u posjedu bilo kakvih pokretnina, jer iste niti ne postoje.

## **OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA**

U vremenu određenom za dostavu prijava potraživanja stečajnih vjerovnika stečajni upravitelj zaprimio je **1** prijavu tražbine stečajnog vjerovnika prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 14.126,17 kuna i **2** prijave tražbina stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 10.843,97 kuna, te su tako svi dužnikovi stečajni vjerovnici ukupno prijavili potraživanja u iznosu od 24.970,14 kuna, a stečajni upravitelj je priznao sve prijavljene tražbine.

## **ODLUKE SKUPŠTINE VJEROVNIKA**

Sukladno naprijed navedenim podacima o uzrocima otvaranja stečajnog postupka, gospodarskom stanju dužnika, te vrijednostima dužnikove imovine i obveza predlažem skupštini vjerovnika donošenje sljedećih odluka:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja
2. Poslovanje st. dužnika neće se nastavljati
3. Davanje suglasnosti na dosad poduzete radnje stečajnog upravitelja
4. Prihvaća se predračun troškova vođenja ovog stečajnog postupka
5. Davanje suglasnosti stečajnom upravitelju za plaćanje troškova računovodstvenih i administrativnih usluga u mjesečnom iznosu od 750,00 kuna
6. Donošenje odluke o prodaji i načinu prodaje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika i to sljedećih nekretnina:

- nekretnine upisane u zk.ul.br. 5888, k.o. Draganići, i to čkbr. 3023/1 voćar u Delci sa 70 čhv, čkbr. 3024/1 vinograd u Delci sa 63 čhv, čkbr. 3027/1 vinograd u Delci sa 40 čhv, čkbr. 7724/1 oranica Škarnjača sa 339 čhv, čkbr. 10619/1 oranica Zapreša sa 65 čhv, čkbr. 12289/1 oranica Gor. Penjeve sa 225 čhv, čkbr. 12344/1 oranica Klestica sa 98 čhv, čkbr. 12353/1 oranica Rakitna sa 120 čhv, čkbr. 12356/1 oranica Rakitna sa 207 čhv i čkbr. 12416/2 sjenokoša Jaševac sa 89 čhv, procijenjene vrijednosti u iznosu od 47.274,36 kuna
- nekretnine upisane u zk.ul.br. 5889 k.o. Draganići, i to čkbr. 10717/1 oranica Krti sa 110 čhv, čkbr. 11094 oranica Zaprešje sa 272 čhv, čkbr. 12157/2 sjenokoša Krči sa 108 čhv, čkbr. 12288 oranica Gornje Penjovje sa 441 čhv, čkbr. 12357 sjenokoša Hunščica sa 467 čhv, čkbr. 12370 sjenokoša Rakitina sa 301 čhv, čkbr. 13246 oranica Brebernica sa 60 čhv, čkbr. 13276 oranica Dol. Brestic sa 633 čhv i čkbr. 13283/2 sjenokoša Brestje sa 352 čhv, procijenjene vrijednosti u iznosu od 98.837,28 kuna
- nekretnine upisane u zk.ul.br.6077 k.o. Draganići, i to čkbr. 3017 vinograd Peršinovac sa 113 čhv i čkbr. 12156/2 šuma Krči sa 109 čhv, procijenjene vrijednosti u iznosu od 7.995,96 kuna
- nekretnine upisane u zk.ul.br. 6078 k.o. Draganići, i to čkbr. 2992/1 šuma Paršinovac sa 239 čhv, procijenjene vrijednosti u iznosu od 8.607,18 kuna
- nekretnine upisane u zk.ul.br. 3259 k.o. Draganić 1, i to čkbr. 3196 pašnjak Budrovci sa 4a 27 m2, procijenjene vrijednosti u iznosu od 4.278,54 kuna

u stečajnom postupku od strane stečajnog upravitelja sukladno čl. 229.st.1. i 2. SZ-a, i to prikupljanjem pisanih ponuda, uz javnu objavu prodaje, pri čemu se pri prvom prikupljanju ponuda nekretnine ne mogu prodati ispod 3/4 procijenjene/ utvrđene vrijednosti, pri drugom prikupljanju ponuda nekretnine ne mogu biti prodane ispod 1/2 procijenjene/utvrđene vrijednosti, pri trećem prikupljanju nekretnine ne mogu biti prodane ispod 1/4 procijenjene/utvrđene vrijednosti, a pri četvrtom prikupljanju ponuda nekretnine ne mogu biti prodane za cijenu manju od 1,00 kune.

Stečajni upravitelj  
Branko Valentić