

144 Ref  
19-02-2017  
STEČAJNA MASA iza PZ KOZARAC KARINAC

GUNJA, Kolodvorska 4

OIB: 78130697086

12  
7 St-2908/16 - 41  
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Broj spisa: 7 St-2908/16

- STEČAJNI UPRAVITELJ

## I Z V J E Š Ć E

### STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE ZA RAZDOBLJE LIPANJ-RUJAN 2017.g.

Sukladno Članku 89. Stavak 2. Stečajnog zakona, podnosim pisano izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase, kao i radnjama koje se, u nastavku stečajnog postupka, trebaju poduzeti u cilju unovčenja stečajne mase i diobe vjerovnika.

#### I TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U OVOM IZVJEŠTAJNOM RAZDOBLJU

U provedbi stečajnog postupka radi naknadne diobe stečajne mase za razdoblje lipanj – rujan 2017. godine, poduzete su slijedeće aktivnosti u svrhu ostvarenja stečajnih ciljeva, a sukladno donesenim odlukama Skupštine vjerovnika od 09. svibnja 2017. godine. Nakon što sam, Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj 7 St-2908/16-33 od 19. lipnja 2017. godine, imenovan za novog stečajnog upravitelja, zaprimio sam i Rješenje sudskog registra o upisu promjene stečajnog upravitelja i sjedišta stečajnog dužnika od 09. kolovoza 2017. godine. Dana 23. lipnja 2017. godine izvršeno je preuzimanje dokumentacije između dosadašnjeg i novog stečajnog upravitelja, te je potpisan zapisnik o primopredaji. Urađen je novi pečat i zamijenjen je ovlašteni potpisnik na kartonu deponiranih potpisa kod poslovne banke.

Zajedno sa bivšim upraviteljem zadruge Stjepanom Kovačem, obišao sam sjedište Poljoprivredne zadruge i lokacije na kojima se nalazi evidentirana materijalna imovina stečajne mase, te dogovorio daljnji postupak oko prijevoza poljoprivredne mehanizacije na određeni prostor u općini Čeminac, a sukladno Odluci Skupštine vjerovnika. Isto tako, od bivšeg upravitelja zadruge sam preuzeo posljednju Bruto bilancu sa ažuriranim stanjem imovine i obveza, koja će biti temelj za otvaranje poslovnih knjiga u ovom stečajnom postupku radi naknadne diobe stečajne mase. Prema izjavi bivšeg upravitelja zadruge, on nema drugu dokumentaciju, jer u zadnjih 7-8 godina nije bilo nikakvih poslovnih promjena. O tome sam izvijestio i stečajnog vjerovnika (općina Čeminac), koji je tražio knjigovodstvenu evidenciju sa ažuriranim stanjem imovine stečajne mase.

Na sastanku sa načelnikom Općine Čeminac, dogovoreno je da će općina Čeminac, uz prostor za smještaj i čuvanje poljoprivrednih strojeva i priključnih uređaja, također osigurati o svom trošku prijevozna sredstva (labudica i kombinirka), kao i potreban broj ljudi za njihov utovar i istovar. Točan termin prijevoza i smještaja ćemo zajednički odrediti, nakon što Općina Čeminac izvrši sve potrebne pripremne radnje za tu aktivnost. Okvirno je dogovoreno da se to realizira negdje oko 20. rujna.

osl. pl.

## **II IMOVINA STEČAJNE MASE**

### **A) UNOVČENJE NEKRETNINA U KOZARCU I KARANCU na kojima postoji upisano razlučno pravo vjerovnika**

Kao dio stečajne mase, upisano je vlasništvo na nekretninama u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, Stalna služba u Belom Manastiru, Zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir, i to nekretnine upisane u:

- zk. uložak broj 368, kč. broj 388/1 i 388/2, k.o. Kozarac; i
- zk. uložak broj 617, kč. broj 98 i 99/1, k.o. Karanac.

Na nekretninama su upisana založna prava vjerovnika, i to:

- Ministarstvo financija RH u iznosu od 119.828,61 DEM;
- Belje kooperacija d.o.o. Darda u iznosu od 550.000,00 kuna;
- MF RH – Porezna uprava u iznosu od 592.704,46 kuna;
- Ministarstvo poljoprivrede RH u iznosu od 33.646,21 kuna;
- Poljoopskrba – Vanjska trgovina d.o.o. Zagreb u iznosu od 464.820,00 kuna;

Jednu od tih nekretnina (zk. ul. 617, k.o. Karanac) koristi, temeljem Ugovora o zakupu, OPG Gyula Kerekeš iz Karanca. Po isteku roka zakupa, sukladno odluci Skupštine vjerovnika, produžiti će se Ugovor o zakupu sa istim korisnikom na neodređeno vrijeme sa krajnjim rokom važenja do dana pravomoćnosti Rješenja o dosudu nekretnine kupcu.

Odlučeno je da će se predmetne nekretnine unovčavati temeljem odredbi članka 247. Stečajnog zakona.

U tijeku je postupak odabira vještaka građevinske struke za izradu elaborata o procjeni vrijednosti ovih nekretnina. Po odabiru vještaka i izradi procjene tržišne vrijednosti nekretnina, tri primjerka ću dostaviti stečajnom sudu radi određivanja početne prodajne cijene i donošenja Zaključka o prodaji.

### **B) UNOVČENJE POKRETNINA (POLJOPRIVREDNA MEHANIZACIJA)**

Stečajni upravitelj je, sukladno odluci Skupštine vjerovnika, poduzeo potrebne radnje za tranferaciju poljoprivredne mehanizacije, koja se trenutačno nalazi na različitim lokacijama, na jedan prostor pod nadzorom općine Čeminac na smještaj i čuvanje bez naknade, do trenutka prodaje u ovom stečajnom postupku. Radi se o slijedećoj poljoprivrednoj mehanizaciji:

|                                                  |                                    |                        |
|--------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------|
| 1) Kultivator (OLT)                              | procijenjene vrijednosti bez PDV-a | 5.200,00 kuna          |
| 2) Traktor (IMT)                                 | procijenjene vrijednosti bez PDV-a | 1.200,00 kuna          |
| 3) Kultivator za repu                            | procijenjene vrijednosti bez PDV-a | 760,00 kuna            |
| 4) Tanjurača (OLT)                               | procijenjene vrijednosti bez PDV-a | 18.000,00 kuna         |
| 5) Sijačica(OLT)                                 | procijenjene vrijednosti bez PDV-a | 12.000,00 kuna         |
| 6) Kombajn sa žitnim i kukuruznim hederom (Đ.Đ.) | procijenjene vrijednosti bez PDV-a | 36.000,00 kuna         |
| 7) Traktor (Torpedo)                             | procijenjen vrijednosti bez PDV-a  | 2.000,00 kuna          |
| 8) Traktor (Torpedo)                             | procijenjen vrijednosti bez PDV-a  | 2.000,00 kuna          |
| <b>Ukupno procijenjena vrijednost:</b>           |                                    | <b>=77.160,00 kuna</b> |

Procjena vrijednosti je određena prema ranije urađenom Elaboratu o procjeni vrijednosti pokretnina od strane stalnog sudskog procjenitelja i vještaka Perice Dumančića iz Osijeka od 08. travnja 2017. godine.

Slijedeći korak, nakon provedene tranferacije tih pokretnina, je oglašavanje i prodaja prema odluci Skupštine vjerovnika sukladno odredbama članka 229. Stečajnog zakona, prikupljanjem pisanih ponuda uz isticanje početne cijene po procijenjenoj tržišnoj vrijednosti, putem javnog bilježnika.

### **III STANJE STEČAJNE MASE**

Sadašnje stanje ukupno unovčene stečajne mase (po osnovi uplaćene zakupnine), iznosi **1.870,30 kuna**.

U ovom razdoblju nije bilo namirenja vjerovnika stečajne mase. /

### **IV RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

Nastavljajući sa provođenjem odluka Skupštine vjerovnika i naloga stečajnog suda, u slijedećem razdoblju će biti potrebno obaviti slijedeće radnje:

- nakon izrade Elaborate o procjeni vrijednosti nekretnina, pripremiti dokumentaciju za Financijsku agenciju u svrhu oglašavanja prodaje sukladno donesenim odlukama i propisanoj zakonskoj proceduri, do konačnog unovčenja predmetnih nekretnina, a sve temeljem članka 247. Stečajnog zakona;
- nakon transferacije, oglasiti prodaju poljoprivredne mehanizacije prikupljanjem pisanih ponuda preko javnog bilježnika, sa početnim prodajnim cijenama u visini procijenjenih vrijednosti, sukladno odredbama članka 229. Stečajnog zakona;

- 4 -

- produžiti postojeći Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta (zk. uložak broj 617, k.o. Karanac) na neodređeno vrijeme, a najkasnije do pravomoćnosti Rješenja o dosudi za tu nekretninu, sukladno odluci Skupštine vjerovnika.

U Gunji, 15. rujna 2017. godine

Stečajni upravitelj stečajne mase:

Mirsad Demirović, dipl. oec.

**STEČAJNA MASA**  
**iza PZ KOZARAC**  
**KARANAC**

GUNJA, Kolodvorska 4  
OIB: 78130697086