

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Priloga: 1. - prilozi (obitane - presporučenje)
04 - 05-2017
Posrednik: _____
Sud u Osijeku
7 - St-2927/1
adresa/sjedište, OIB)

Poslovni broj spisa _____

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

Svinjogojska farma Alba&Nigra doo, , Rudina za Šušnjarom 16, Dalj OIB: 91395493512

TABLICA PRIJAVLJENIH TRAŽBINA, RAZLUČNIH I IZLUČNIH PRAVA

I. TABLICA PRIJAVLJENIH TRAŽBINA

R. Br.	Ime i prezime/ tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa/ sjedište vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine (kn)	Pravna osnova prijavljene tražbine	Iznos priznate tražbine (kn)	Pravna osnova priznate tražbine	Iznos osporene tražbine (kn)	Razlog osporavanja tražbine	Oznaka ovršne isprave ako se tražbina zasniva na ovršnoj ispravi
1.	Allianz Zagreb doo	23759810849	Heinzelova 70 Zagreb	3.052,88	Ugovor o osiguranju-polica 1480-172102315 od 13.12.2012.	3.052,88	Ugovor	0,00	-	
2.	RH-Ministarstvo financija	18683136487	Katančićeva 5/a, Zagreb	486,1	Članarina za HGK	486,1	Stanje računa	0,00	-	
3.	Zagrebačka banka d.d.	92963223473	Trg Bana Jelačića 10, Zagreb	2.205.322,75	Ugovor o dugoročnom kreditu od 9.8.2011. i dodatak od 10.3.2014.	2.205.322,75	Ugovor	0,00	-	Ugovor o založnom pravu OV-16101/11
4.				836,04	Naknada za bankarske usluge	836,04	Račun	0,00	-	
5.	Eko-baza doo	88968841144	J.Kozarca 33 Josipovac	496.529,98	Obveze prema dobavljačima	496.529,98	Bilanca	0,00	-	
6.	Boras doo	72243059431	Zeleno polje 48 Osijek	7.199,06	Obveze prema dobavljačima	7.199,06	Bilanca	0,00	-	
9.	Danica Bačić	36707123465	Kneza Mislava 18 Višnjevac	55.000,00	Obveza za zajmove	55.000,00	Bilanca	0,00	-	
10	Ivan Bačić	00301223775	Kneza Mislava 18 Višnjevac	1.213.636,45	Obveza za zajmove, dobavljač	1.213.636,45	Bilanca	0,00	-	

II. TABLICA RAZLUČNIH PRAVA

R.broj	Ime i prezime/ tvrtka ili naziv razlučnog vjerovnika	OIB Razlučnog vjerovnika	Adresa/ sjedište razlučnog vjerovnika	Javna knjiga u koju je razlučno pravo upisano	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom (kn)	Pravnu osnovu tražbine osigurane razlučnim pravom	Dio imovine na koji se odnosi Razlučno pravo
1.	Zagrebačka banka d.d.	92963223473	Trg Bana Jelačića 10, Zagreb	U zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku	2.205.322,75	Ugovor o dugoročnom kreditu od 9.8.2011. i dodatak od 10.3.2014.	zk.ul.br. 6145 k.o. Dalj, k.č.br. 4614 zk.ul.br. 3483 k.o. Dalj, k.č.br. 4602 zk.ul.br. 4767 k.o. Dalj, k.č.br. 4603 zk.ul.br. 2159 k.o. Dalj, k.č.br. 4611 zk.ul.br. 3898 k.o. Dalj, k.č.br. 4620, 4621

III. TABLICA IZLUČNIH PRAVA – nema prijavljenih izlučnih prava

R.broj	Ime i prezime/ tvrtka ili naziv razlučnog vjerovnika	OIB Razlučnog vjerovnika	Adresa/ sjedište razlučnog vjerovnika	Pravna osnova izlučnog prava	Predmet izlučnog prava

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Vinkovci

3.5.2017.

M. Tomić

OD: Stečajni upravitelj

Marko Tominac

V. Nazora 3, 32 100 Vinkovci

Stečajna masa iza Svinjogojska farma ALBA&NIGRA doo,
Rudina za Šušnjarem 16, Dalj OIB: 91395493512

Mtel 098 269 569

ZA: Trgovački sud u Osijeku

7 St-2927/2016 - 10- / 97

PREDMET: Izvješće za I izvještajno ročište

25. svibanj 2017. - 2/17

Prema rješenju 7 St-2927/16-4 od 28. veljače 2017. Kojim je određeno nastavljanje stečajnog postupak radi naknadne diobe stečajne mase iza dužnika Svinjogojska farma ALBA&NIGRA doo, Rudina za Šušnjarem 16, Dalj OIB: 91395493512 i određeno ispitno i izvještajno ročište za 20. travnja 2017. godine dajem sljedeće izvješće za I izvještajno ročište:

Gospodarsko stanje

Nakon kontakta sa gosp. Ivanom Bačić Kneza Mislava 18, Višnjevac, OIB: 00301223775 koji je bio stvarni predstavnik poduzeća od njega sam dobio zadnju bilancu, račun dobiti i gubitka i bruto bilancu za zadnji datum 31.12.2015. Došao sam do sljedećih saznanja:

- Poduzeće Svinjogojska farma ALBA&NIGRA doo ne radi, ako je blatno doba teško je doći do nekretnine jer je u poljima
- Poduzeće nije imalo dugova prema radnicima.
- Najveći vjerovnik je banka kreditor. Od iznosa glavnice 450.000 € ostalo je duga 282.236 € i kamate što je ukupno 295.099,49 € (ili 2.205.322,75 kn)
- Nije bilo poreznoga duga, nego je čak bilo neiskorištenoga povrata PDV-a u iznosu od cca 124.000 kn
- Gosp. Bačić je zainteresiran za daljnji rad poduzeća. Čak predlaže ličenje zgrada za potrebe pokazivanja kreditorima. Poduzeće bi se i dalje bavilo uzgojem svinja domaće sorte. U tom pogledu je gosp. Bačić aktivan i radi na izradi programa kojim bi zainteresirao potencijalne partnere za daljnji rad.

Prema ugovoru sa bankom iz 2011. godine imamo glavne i sporedne hipoteke. Predmet trenutnog založnog prava su samo glavne hipoteke koje su i registrirane na poduzeće ALBA&NIGRA. Sporedne su registrirane na osobe.

Imovina i potraživanja

Imovina se sastoji od nekretnina (zemljište i građevinski objekti) upisanih na poduzeće. Njihova knjigovodstvena vrijednost je prema bilanci na dan 31.12.2015. je bila 6.758.920 kn.

Nekretnine koje su u posjedu poduzeća su sljedeće:

a) glavni uložak na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 6145 k.o. Dalj, k.č.br. 4614 rudina za Šušnjarom u naravi gospodarska zgrada (reprocentar), gospodarska zgrada (građevina za tov), upravna zgrada k.b. 16 (spremište i uprava), zemljište pod građevinama, zemljište pod građevinama, pomoćna zgrada (hidroforska kućica), pomoćna zgrada (kućica za uginule životinje), spremište (spremište alata), nadstrešnica, nadstrešnica, nadstrešnica, gospodarsko dvorište, rudina za Šušnjarom, sve ukupne površine 16450 m²

b) sporedni uložak na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 3483 k.o. Dalj, k.č.br. 4602 šuma za Šušnjarom površine 8932 m²

c) sporedni uložak na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 4767 k.o. Dalj, k.č.br. 4603 u naravi šuma za Šušnjarom površine 2895 m²

d) sporedni uložak na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 2159 k.o. Dalj, k.č.br. 4611 u Oranica za Šušnjarom površine 8099 m²

e) sporedni uložak na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 3898 k.o. Dalj, k.č.br. 4620 oranica za Šušnjarom površine 4935 m² te k.č.br. 4621 oranica za Šušnjarom površine 688 m²

Prema **Elaboratu o procjeni vrijednosti građevina, opreme i osnovnog stada SF Alba&Nigra doo Dalj od 25.9.2015.** vrijednosti su sljedeće:

-oprema 620.000 kn

-stado 360.000 kn

- građevine 6.458.000 kn

Danas od toga postoji samo građevina.

U tom elaboratu nisu procijenjeni zemljišta, odnosno a,b,c, d i e stavke nekretnina u navedenom popisu nekretnina, čestica. Ali je zato navedena u bilanci knjigovodstvena vrijednost svega zemljišta, i iznosi 381.904 kn.

Postoji i **potraživanje** od 127.221 kn, ali za povrat PDV-a koji nije realiziran.

Vrijednost imovine, trenutna, je tada **6.839.904 kn**:

- Zemljište - 381.904 kn – nabavna vrijednost
- Građevine - 6.458.000 kn – prema elaboratu

Potraživanja vjerovnika

Dugoročne obveze, prema knjigovodstvenim podacima, su u visini 2.230.437 kn. Kratkoročne obveze su u iznosu 2.114.861 kn. Sveukupno je to 4.345.298 kn.

Prijavljena potraživanja su u iznosu 3.982.063,26 kn. Dakle, manja su od knjigovodstvenih.

Najveći vjerovnik je Zagrebačka banka, sa 2.205.322,75 kn razlučnog prava na temelju Ugovora o dugoročnom kreditu iz 2011.godine.

Sljedeći vjerovnici su; Ivan Bačić sa 1.213.636,45 kn i Danica Bačić sa 55.000,00 kn. Potom su tu i Eko-baza doo sa 496.529,98 kn, i Boras doo sa 7.199,06 kn.

Zaključak:

Upućujem gosp. Bačića na dogovor o daljnjoj suradnji sa založnim vjerovnikom Zagrebačkom bankom, a ako ne dođe do dogovora o daljnjem radu gospodarstva, tada preporučujem :

- Uplatu predujma troškova prodaje nekretnina koji se sastoje od troškova oglašavanja minimalno 20.000 kn, troškovi oglašavanja u Glasu Slavonije su 1.650 kn po oglašavanju;
- Ne bih predložio izradu novoga Elaborata procjene nekretnina, jer je izrađeni relativno svjež, star manje od dvije godine , od 25.9.2015.

- 78
- Preporučujem prodaju nekretnina u cjelini, jer farma bez zemlje ne vrijedi puno. Ipak je u pitanju gospodarski objekt kao cjelina.
 - Oglašavanje prodaje imovine, nekretnina pod založnim pravom predlažem oglašavanjem u Glasu Slavonije i na www.stecaj. Troškove oglašavanja u Glasu su cca 1625 kn sa PDV po oglasu, a koliko ih je potrebno ovisi o početnoj cijeni nekretnina,
 - Za početnu vrijednost nekretnina predlažem da bude prema navedenoj Vrijednosti imovine (ukupno 6.839.904 kn):
 - o Zemljište - 381.904 kn – nabavna vrijednost
 - o Građevine - 6.458.000 kn – prema elaboratu

Stečajni upravitelj:
Marko Tominac dipl.ing.el.

U Vinkovci 3, svibanj 2017.



Prilozi: dostavljeno za 20.4.2017.

1. Bilanca 31.12.2015
2. Stanje računa poreznog obveznika na dan 28.2.2017
3. Izvadak i z Elaborata za procjenu građevine, opreme i osnovno stado (stranice 7,8,9)