

Nadležni sud: **Trgovački sud u Varaždinu**  
Poslovni broj: **St-207/2018**  
Stečajni sudac: **Marija Levanić-Škerbić**  
Dužnik: **POLJOPRIVREDNA ZADRUGA VIRJE u stečaju**  
**Virje, Mitrovica 1**  
**OIB: 11100529359**

## **ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA**

(Obrazac 20)

U stečajnom postupku, koji se vodi nad dužnikom POLJOPRIVREDNA ZADRUGA VIRJE u stečaju, unovčena je sva imovina koja je činila stečajnu masu (poljoprivredna zemljišta), slijedom čega podnosim završni račun te predlažem zaključenje stečajnog postupka. Iznos unovčenja dostatan je za podmirenje svih troškova stečajnog postupka, dok se razlikom predlaže djelomično namirenje vjerovnika I. višeg isplatnog reda prema završnom diobnom popisu.

### **Završni račun sadrži:**

- I. Račun prihoda i rashoda
- II. Stečajna masa – imovina dužnika
- III. Završni izvještaj stečajnog upravitelja
- IV. Završni (diobni) popis
- V. Prijedlozi stečajnog upravitelja

### **I. Račun prihoda i rashoda**

Prihodi i rashodi prikazuju se prema novčanom načelu kao priljevi (uplate) i odljevi (isplate) s računa dužnika u razdoblju od otvaranja stečajnog postupka do dana podnošenja ovog završnog računa, te iznose kako slijedi:

<b>Početno stanje novčanih sredstava u stečajnom postupku</b>	<b>0,00</b>
---	-------------

<b>PRILJEV 16.10.2019.-31.07.2021.</b>	<b>Iznos</b>
Unovčenje nekretnina (zemljišta)	27.725,00
Pasivna kamata po računu	0,02
<b>UKUPNO</b>	<b>27.725,02</b>

<b>ODLJEV 16.10.2019.-31.07.2021.</b>	<b>Iznos</b>
Poštarina i troškovi javnog bilježnika	84,80
Naknade banci za vođenje računa	1.397,87
Knjigovodstvene usluge od 11/2019 do 7/2021 (21 mjesec x 300,00 kn prema Ugovoru)	6.300,00
<b>UKUPNO</b>	<b>7.782,67</b>

<b>Stanje novčanih sredstava na računu 31.07.2021. godine</b>	<b>19.942,35</b>
---	------------------

**POLJOPRIVREDNA ZADRUGA VIRJE u stečaju**

Virje, Mitrovica 1, OIB: 11100529359

Posl.broj: **St-207/2018**

**Lidija Lesar, stečajna upraviteljica**

Iz prodaje poljoprivrednih zemljišta, koja su činila stečajnu masu, ostvaren je priljev na račun dužnika u iznosu 27.725,00 kn. Iz tih sredstava su podmireni do sada nastali troškovi stečajnog postupka u iznosu 7.782,67 kn (troškovi vođenja poslovnih knjiga, naknade banci za otvaranje i vođenje računa, poštarina i troškovi javnog bilježnika)

Stanje na računu, na dan 31.07.2021., iznosi 19.942,35 kn, a iz kojih se sredstava predlaže namiriti preostale troškove koji su nastali (nagrada i putni troškovi stečajnog upravitelja) ili će nastati u naredna dva mjeseca do zaključenja stečajnog postupka (knjigovodstvene usluge, naknade banci) u iznosu 6.240,00 kn, i to:

**Nepodmireni troškovi stečajnog postupka:**

Nagrada stečajnom upravitelju bruto prema unovčenju stečajne mase (27.725,00 kn x 16%) – prijedlog u prilogu	4.436,00
Putni troškovi stečajnog upravitelja – putni nalozi u prilogu	704,00
Knjigovodstvene usluge 8. i 9. mj. 2021. (2 mj. x 300 kn)	600,00
Naknade banci za vođenje i zatvaranje računa	500,00
<b>Ukupno nepodmireni troškovi</b>	<b>6.240,00</b>

**Stanje na računu nakon podmirenja svih troškova stečajnog postupka**

**13.702,35**

**Iznos raspoloživ za završnu diobu vjerovnicima**

**13.702,35**

Nakon podmirenja svih troškova stečajnog postupka, preostat će iznos od 13.702,35 kuna, koji se predlaže isplatiti prema završnom diobnom popisu u točki IV. ovog završnog računa.

**II. Stečajna masa – imovina dužnika**

Stečajnu masu dužnika činila su poljoprivredna zemljišta koja dužnik nije vodio u poslovnim knjigama, međutim ista su kao vlasništvo dužnika utvrđena prema ZK izvacima iz zemljišne knjige Općinskog suda u Koprivnici, k.o. Virje.

**Početna vrijednost zemljišta** upisana u četiri ZK uloška, utvrđena je po cijeni 2,49 kn/m<sup>2</sup>, prema podacima Porezne uprave, PU Koprivnica, ispostava Đurđevac. Ishođena je suglasnost oba vjerovnika za utvrđivanje vrijednosti zemljišta po ovoj cijeni, a što **ukupno iznosi 34.586,75 kn**, te da ista predstavlja početnu vrijednost po kojoj će se zemljišta prodavati prikupljanjem pisanih ponuda, budući da nisu opterećena razlučnim pravima.

Prodaja zemljišta realizirana je temeljem zaprimljenih i prihvaćenih ponuda, a nakon objave 6. i 7. oglasa. Sva četiri zemljišta, koje čine stečajnu masu, **prodana su za ukupan iznos od 27.725,00 kn.**

Početna i postignuta kupoprodajna cijena za nekretnine (zemljišta) upisane kod Općinskog suda u Koprivnici, ZK odjel Đurđevac, koje su činile stečajnu masu iznosi kako slijedi:

1. čk.br. 3304/1/E (oranica u Vinković brdu), čk.br. 3304/3 (livada u Vinković brdu) i čk.br. 3304/5 (livada u Vinković brdu), ukupna površina 2176 čhv ili 7826,31 m<sup>2</sup>, sve upisano u zk.ul. 10805 k.o. Virje – početna vrijednost 19.487,51 kn – **kupoprodajna cijena 15.651,00 kn**

**POLJOPRIVREDNA ZADRUGA VIRJE u stečaju**

Virje, Mitrovica 1, OIB: 11100529359

Posl.broj: **St-207/2018**

**Lidija Lesar, stečajna upraviteljica**

2. čk.br. 8611/3, livada u Travniku, površine 301 čhv ili 1082,59 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul. 13672 k.o. Virje – početna vrijednost 2.695,65 kn – **kupoprodajna cijena 2.022,00 kn**
3. čk.br. 9305/4, livada u Ruškevlju, površine 585 čhv ili 2104,04 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul. 10097 k.o. Virje – početna vrijednost 5.239,06 kn – **kupoprodajna cijena 4.251,00 kn**
4. čk.br. 9592/4, oranica u sjenokošama, površine 800 čhv ili 2877,32 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul. 14491 k.o. Virje – početna vrijednost 7.164,53 kn – **kupoprodajna cijena 5.801,00 kn.**

Na nekretninama nema upisanih tereta, osim za zemljište pod točkom 2. gdje je upisano pravo služnosti radi uskladištenja, utovara i istovara prema potrebi, na temelju ugovora o naplatnom prijenosu prava korištenja od 21. kolovoza 1978. u korist nositelja tog prava Šumsko gospodarstvo Koprivnica OOUR Đurđevac ili sljednik, a koje pravo ne prestaje prodajom.

Na svim nekretninama upisana je zabilježba otvaranja stečajnog postupka te je dostavljen podnesak naslovnom sudu za brisanje te zabilježbe.

Pregled početno utvrđene vrijednosti stečajne mase i iznos unovčenja navodi se u Tabeli 1.

**Tabela 1 – Pregled početno utvrđene i unovčene vrijednosti stečajne mase**

Zemljište upisano u ZK uložak	Kat.čestica	Površina m <sup>2</sup>	Početno utvrđena vrijednost po cijeni 2,49 kn/m <sup>2</sup>	Unovčeni iznos	% unovčenja
14491	čk.br. 9592/4	2.877,32	7.164,53	5.801,00	80,97%
10805	čk.br. 3304/1/E, čk.br. 3304/3 i čk.br. 3304/5	7.826,31	19.487,51	15.651,00	80,31%
10097	čk.br. 9305/4	2.104,04	5.239,06	4.251,00	81,14%
13672	čk.br. 8611/3	1.082,59	2.695,65	2.022,00	75,01%
		13.890,26	<b>34.586,75</b>	<b>27.725,00</b>	80,16%

### III. Završni izvještaj stečajnog upravitelja

Stečajni postupak nad dužnikom otvoren je 16.10.2019. rješenjem naslovnog suda, poslovni broj 7 St-207/2018-50. Istim rješenjem je za stečajnog upravitelja imenovana Lidija Lesar iz Čakovca, Travnička 26, OIB 29389899347.

Prethodno je prijedlog za pokretanje skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom podnijela FINA 27.06.2017. godine. Na poziv suda vjerovnicima da predlože otvaranje stečajnog postupka, zaprimljen je prijedlog za otvaranje stečajnog postupka vjerovnice Marije Furjan iz Virja (prijašnje zaposlenice dužnika).

Prethodni postupak, radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka, pokrenut je rješenjem od 04.07.2018. Tijekom prethodnog postupka, rješenjem od 24.10.2018. godine, postavljena je privremena stečajna upraviteljica Lidija Lesar. U svom izvješću, privremena stečajna upraviteljica je navela da prema potvrdi iz javnih upisnika (zemljišnih knjiga) proizlazi da je dužnik vlasnik nekretnina upisanih u zk.ul. 14491 k.o. Virje, zk.ul. 10805 k.o. Virje, zk.ul.

10097 k.o. Virje, te zk.ul. 13672 k.o. Virje, međutim prema izjavi odgovorne osobe, navedene nekretnine dužnik ne smatra svojim vlasništvom, budući da su iste prodane ili su u višegodišnjem posjedu trećih osoba, te iste nisu unovčive zbog navedenih razloga, a druge imovine dužnik nema. Rješenjem suda od 18.02.2019. pozvane su osobe koje imaju pravni interes za provedbom stečajnog postupka da uplate predujam za namirenje troškova prethodnog i otvorenog stečajnog postupka. Protiv navedenog rješenja, žalbu je podnijela vjerovnica-predlagateljica Marija Furjan iz Virja, a Visoki trgovački sud Republike Hrvatske je u povodu njene žalbe donio rješenje, poslovni broj PŽ-2239/2019-2 od 9. travnja 2019., kojim je ukinuo navedeno rješenje, te je predmet vraćen na ponovni postupak.

Tijekom ponovnog postupka, sud je zakazao nekoliko ročišta radi rasprave o pretpostavkama za otvaranje stečajnog postupka, te pozvao osobu ovlaštenu za zastupanje dužnika da dostavi dokaze iz kojih bi sud mogao zaključiti da je dužnik predmetne nekretnine na valjan način prenio na treću osobu.

Kako tijekom postupka nisu predloženi dokazi iz kojih bi se mogla provjeriti tvrdnja odgovorne osobe dužnika da su predmetne nekretnine prodane, a time i da je treća osoba predmnijevani vlasnik predmetnih nekretnina, sud nije utvrdio da stvarno stanje ne odgovara stanju koje proizlazi iz podataka iz zemljišne knjige, slijedom čega je zaključeno da je dužnik vlasnik predmetnih nekretnina, odnosno da postoji imovina koja ulazi u stečajnu masu, te da postoji stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje, budući je račun dužnika u neprekidnoj blokadi od 23.06.2017. godine, te je otvoren stečajni postupak.

Ispitno i izvještajno ročište održano je 10.01.2020. godine. Prema rješenju o utvrđenim tražbinama od 11.02.2020., iste su utvrđene u ukupnom iznosu od 45.866,86 kn i odnose se na prijave dva vjerovnika:

1. MARIJA FURJAN, Virje, A. Hebranga 19, OIB: 51375019038 – utvrđeni iznos tražbine 39.503,51 kn (od čega I. viši ispladni red 27.940,59 kn i II. viši ispladni red 11.562,92 kn)
2. RH, Porezna uprava, Područni ured Varaždin – utvrđeni iznos tražbine 6.363,35 kn u II. višem isplatnom redu

Vjerovnici Mariji Furjan, djelomično je osporen iznos prijavljene tražbine u iznosu 9.349,41 kn u I. višem isplatnom redu i 11.562,92 kn u II. višem isplatnom redu, te je vjerovnica upućena na pokretanje parnice protiv stečajnog dužnika radi utvrđivanja osporenog iznosa tražbina, a koja parnica nije pokrenuta te se osporavanje smatra otklonjenim.

Na izvještajnom ročištu skupština vjerovnika je donijela odluku da će se nekretnine koje čine stečajnu masu prodavati prikupljanjem pisanih ponuda po početnim tržišnim cijenama koje će pribaviti stečajni vjerovnik RH Ministarstvo financija od nadležne Porezne uprave. Stečajna upraviteljica je ovlaštena objavljivati oglase za prikupljanje pisanih ponuda i to na oglasnoj ploči Općine Virje u papirnatom obliku i na internetskoj stranici WEB stečaj u elektroničkom obliku. Rok za prikupljanje pisanih ponuda određuje se na 15 dana, a ukoliko po isteku roka ne stigne niti jedna ponuda, ovlašćuje se stečajna upraviteljica slijedeću prodaju oglasiti po cijeni za 5% manjoj od početne.

Početna vrijednost zemljišta utvrđena je po cijeni 2,49 kn/m<sup>2</sup> prema podacima Porezne uprave, PU Koprivnica, ispostava Đurđevac, što ukupno iznosi 34.586,75 kn, a s kojom cijenom su se usuglasila oba vjerovnika. Nakon usuglašavanja početne vrijednosti, stečajna upraviteljica je pristupila realizaciji unovčenja predmeta stečajne mase u skladu s odlukama skupštine vjerovnika.

Nakon objave prvog oglasa, stečajnoj upraviteljici se obratio g. Peršinović Mirko, navodeći da su dva zemljišta (upisana u zk.ul. 10097 i zk.ul 14491 k.o. Virje), od ukupno četiri zemljišta koja su predmet prodaje, u njegovom vlasništvu na osnovu kupoprodajnih ugovora sklopljenih prije 12 godina, te da je isti u posjedu zemljišta i da ih obrađuje, o čemu je dostavio i dokaze. Unatoč višekratnim pozivima, g. Peršinović Mirko nije podnio zahtjev niti je prenio vlasništvo u zemljišnim knjigama na svoje ime, te se nastavilo s oglašavanjem prodaje svih zemljišta.

Na prvih pet oglasa nije zaprimljena ni jedna ponuda. Nakon objave 6. i 7. oglasa zaprimljena je jedna ponuda po svakom oglasu, obje od ponuditelja Velimira Eršića iz Vukovara, Unska 20, OIB 93654282633 za kupnju svih nekretnina (zemljišta) koje čine stečajnu masu, na **ukupan iznos od 27.725,00 kn**, a koji iznos je u cijelosti uplaćen na račun stečajnog dužnika. S navedenim kupcem sklopljen je, dana 02. lipnja 2021. godine, Ugovor o kupoprodaji nekretnina, izdan račun i sačinjen Zapisnik o primopredaji. Cjelokupna dokumentacija dostavljena je u stečajni spis kao prilog podnesku za brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka na prodanim nekretninama.

Postupajući sukladno odredbama Stečajnog zakona, stečajna upraviteljica je poduzela sve neophodne radnje kako bi se osigurao učinkovit tijek stečajnog postupka, u bitnome:

- uspostavljen je kontakt s osobom nadležnom za vođenje poslovnih knjiga dužnika do otvaranja stečaja, te je pribavljena financijska i druga poslovna dokumentacija
- na osnovu analize prikupljene dokumentacije i prijavljenih tražbina, sastavljena su propisana izvješća i tablice za ispitno i izvještajno ročište
- otvoren je novi poslovni račun u stečaju HR6023900011101115243 u Hrvatskoj poštanskoj banci d.d.
- objavljavani su oglasi na stranicama Sudačke mreže WEB stečaj i na oglasnoj ploči Općine Virje (ukupno 7 oglasa)
- po zaprimanju valjane ponude poduzete su sve radnje za realizaciju prodaje zemljišta (priprema i sklapanje kupoprodajnog ugovora, izdavanje računa, primopredaja zemljišta i dr.)
- osigurano je uredno vođenje poslovnih knjiga uz mjesečnu naknadu 300,00 kn
- u dva navrata dostavljeno je očitovanje na podnesak vjerovnika Marije Furjan
- dostavljeno je 5 tromjesečnih izvještaja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase
- obavljani su i drugi poslovi sukladno Stečajnom zakonu.

#### **IV. Završni (diobni) popis**

**Iznos raspoloživ za diobu stečajnih vjerovnika: 13.702,35 kn** (kako je prikazano u točki I).

Iz raspoloživog iznosa predlaže se završnom diobom djelomično namiriti tražbinu vjerovnika I. višeg isplatnog reda (namirenje 49,04% utvrđene tražbine). Za namirenje tražbina vjerovnika II. višeg isplatnog reda nema raspoloživih sredstava.

Ukupan postotak namirenja u završnoj diobi iznosi 29,87% (namirenje 13.702,35 kn u odnosu na 45.866,86 kn utvrđenih tražbina).

**POLJOPRIVREDNA ZADRUGA VIRJE u stečaju**

Virje, Mitrovica 1, OIB: 11100529359

Posl.broj: **St-207/2018****Lidija Lesar, stečajna upraviteljica****Završni (diobni) popis:****I. viši isplatni red**

R.br.	Naziv vjerovnika, adresa/sjedište, OIB	Iznos utvrđene tražbine	Isplata prema završnoj diobi	Postotak namirenja u završnoj diobi %	Iznos koji ostaje nenamiren
1.	Marija Furjan, Virje, Andrije Hebranga 19, OIB 51375019038	27.940,59	13.702,35	49,04%	14.238,24
<b>UKUPNO I. viši isplatni red</b>		<b>27.940,59</b>	<b>13.702,35</b>	<b>49,04%</b>	<b>14.238,24</b>

**II. viši isplatni red**

R.br.	Naziv vjerovnika, adresa/sjedište, OIB	Iznos utvrđene tražbine	Isplata prema završnoj diobi	Postotak namirenja u završnoj diobi %	Iznos koji ostaje nenamiren
1.	Marija Furjan, Virje, Andrije Hebranga 19, OIB 51375019038	11.562,92	0,00	0,00%	11.562,92
2.	RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Varaždin, OIB 52634238587, zastupano po ŽDO u Varaždinu	6.363,35	0,00	0,00%	6.363,35
<b>UKUPNO II. viši isplatni red</b>		<b>17.926,27</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>	<b>17.926,27</b>

**Rekapitulacija završne diobe**

Isplatni red	Utvrđeni iznos tražbine	Završna dioba	% namirenja
I. isplatni red	27.940,59	13.702,35	49,04%
II. isplatni red	17.926,27	0,00	0,00%
<b>UKUPNO:</b>	<b>45.866,86</b>	<b>13.702,35</b>	<b>29,87%</b>

**V. Prijedlozi stečajnog upravitelja**

Slijedom svega navedenog predlažem sudu:

- a) Davanje suglasnosti na završni diobeni popis
- b) Zakazivanje završnog ročišta sa slijedećim dnevnim redom:
  - 1) Rasprava o završnom računu stečajnog upravitelja
  - 2) Podnošenje prigovora na završni popis
  - 3) Donošenje odluke o zaključenju stečajnog postupka.

Stečajni upravitelj

Lidija Lesar

U Čakovcu, 04.08.2021.

**Prilog:**

Prijedlog određivanja nagrade i naknade troškova stečajnog upravitelja