

4/2

Knjigovodstvena vrijednost navedenih nekretnina iskazana je u poslovnim knjigama dužnika u iznosu od 6.355.634,00 kuna, dok je procijenjena tržišna vrijednost istih, prema procjeni stalnog sudskog vještaka građevinske struke, utvrđena u iznosu od 5.164.679,95 kuna.

Založna prava na nekretninama i način unovčenja

Prema stanju u zemljišnim knjigama, sve nekretnine stečajnog dužnika opterećene su založnim pravima u korist razlučnih vjerovnika, osim nekretnina upisanih u z.k.ul. 3095, k.o. Pakrac.

Stečajni upravitelj je predložio stečajnoj sutkinji da se nekretnine stečajnog dužnika opterećene zalogom prodaju u stečajnom postupku po članku 247. SZ primjenom pravila o ovrsi na nekretninama. Stečajna sutkinja je donijela rješenje i zaključak o prodaji u stečajnom postupku dijela nekretnina stečajnog dužnika opterećenih razlučnim pravima, tako da te nekretnine prodaje Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom. Slijedom navedenog, Financijska agencija je provela četiri elektroničke javne dražbe te su na taj način unovčene sve nekretnine stečajnog dužnika opterećene razlučnim pravima. Pregled unovčenja po dražbama:

-**na prve dvije** dražbe nije bilo unovčenja,

-**na trećoj** dražbi unovčene su nekretnine upisane u z.k.ul. 2644, k.o. Pakrac - u naravi poslovni prostor u Gundulićevoj ulici u Pakracu koji se sastoji od kuće, dvorišta, skladišnog prostora i radione, ukupne površine 1 jutro i 601 čhv, za ukupan iznos od **452.187,81kn**, odnosno za 1/4 njihove utvrđene vrijednosti. Kupac je uplatio kupovninu u cijelosti. Održano je ročište pred naslovnim sudom za diobu kupovnine, te je sud donio rješenje o diobi. Od ostvarene kupovnine, za korist stečajnog dužnika za troškove unovčenja po članku 254. SZ-a, ostvaren je priljev novčanih sredstava u iznosu od 102.499,46 kn,

- **na četvrtoj** javnoj dražbi unovčene su nekretnine stečajnog dužnika upisane u z.k.ul. 1031 i z.k.ul. 1033 sve k.o. Kusunje i z.k.ul. 3270, k.o. Pakrac – u naravi tvornica za proizvodnju gljiva u Pakracu i industrijsko dvorište, za ukupan iznos od **32.003,00** kn. Početna prodajna cijena predmetnih nekretnina na četvrtoj javnoj dražbi iznosila je 1,00 kn. Kupci su isplatili kupoprodajnu cijenu u cijelosti, održano je ročište za diobu kupovnine, te je sud donio rješenje o diobi. Po pravomoćnosti predmetnog rješenja, očekuje se uplata u korist računa stečajnog dužnika za troškove po članku 254. SZ u iznosu od 5.504,51 kn.

Nekretnine stečajnog dužnika upisane u z.k.ul. 3095, k.o. Pakrac, u naravi poljoprivredno zemljište površine 2225 čhv koje su slobodne od tereta, prodavao je stečajni upravitelj javnim oglašavanjem prodaje prikupljanjem pisanih ponuda, sukladno odluci Skupštine vjerovnika sa izvještajnog ročišta. Navedene nekretnine prodane su po drugom javnom oglasu za iznos od 1/2 njihove procijenjene tržišne vrijednosti, odnosno za **7.880,00** kn. Kupac je isplatio kupoprodajnu cijenu u cijelosti.

Nekretnine upisane u z. k.ul. br. 3209, k.o. Pakrac, oznake k.č.br. 490/2, oranica sa 63 čhv, prešle su u vlasništvo Željka Ražov iz Pakraca, a temeljem rješenja Općinskog suda u Bjelovara Zemljišnoknjižni odjel Pakrac, broj: Z-2123/2015, od 29. srpnja 2015. godine i Ugovora o kupoprodaji nekretnina zaključenog prije otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom, tako da su predmetne nekretnine izuzete od prodaje jer više nisu predmet stečajne mase dužnika.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka unovčene su sve nekretnine koje čine stečajnu masu dužnika za ukupan iznos od **492.070,81** kn.

2. Pokretne (osnovna sredstva)

Osnovna sredstva dužnika čine alati i transportna sredstva.

Ukupna knjigovodstvena vrijednost osnovnih sredstava iskazana je u poslovnim knjigama dužnika u iznosu od 0,00 kn.

Procijenjena tržišna vrijednost pokretnina dužnika po procjeni stalnog sudskog vještaka utvrđena je u iznosu od 191.350,00 kn (PDV uključen).

Pokretne u vlasništvu stečajnog dužnika nisu opterećene založnim pravima u korist vjerovnika (slobodna imovina).

605

Unovčenje pokretnina

Sukladno odluci Skupštine vjerovnika, pokretnine je prodavao stečajni upravitelj javnim oglašavanjem prodaje prikupljanjem pisanih ponuda. Objavljena su tri javna oglasa za prodaju pokretne imovine stečajnog dužnika. Po prvom oglasu pokretnine su se prodavale po procijenjenim vrijednostima te je od prodaje istih ostvaren prihod za stečajnu masu u iznosu od 45.425,40 kn. Po drugom oglasu pokretnine su se prodaju za 2/3 procijenjene vrijednosti, te je od prodaje istih ostvaren prihod od 19.774,42 kn. Po trećem oglasu pokretnine su se prodavale za 1/3 procijenjene tržišne vrijednosti, te je od prodaje istih ostvaren prihod od 31.794,80 kn. Jedan manji dio pokretnina stečajnog dužnika nije se uspio unovčiti niti nakon tri javna oglasa, te je stečajni upravitelj, sukladno odredbama članka 158. stavka 5. Stečajnog zakona predložio stečajnoj sutkinji sazivanje sjednice Skupštine vjerovnika na kojoj će se odlučiti o načinu i uvjetima daljnje prodaje predmetnih pokretnina. Skupština je održana dana 30.10.2015. godine te je na istoj odlučeno da se neunovčene pokretnine pokušaju prodati javnim oglašavanjem prodaje prikupljanjem pisanih ponuda, za početnu prodajnu cijenu koja ne može biti niža od 1/5 njihove procijenjene tržišne vrijednosti, a ukoliko prodaja ne uspije po tim uvjetima, da se iste zbrinu kao sekundarne sirovine po ovlaštenom skupljaču otpada, po cijenama koje vrijede na tržištu sekundarnih sirovina na dan zbrinjavanja. Postupajući po odluci Skupštine vjerovnika, stečajni upravitelj je javno objavio 4. oglas za prodaju predmetnih pokretnina te je prodaja uspjela za 3 vozila, koja su unovčena za ukupan iznos od 3.500,00 kn s PDV, a ostali neunovčeni predmeti stečajne mase (sitni bravarski alat-neispravan), ukupne težine 30 kg, zbrinuti su kao sekundarne sirovine-metalni otpad po lokalnom skupljaču otpada TO METALCO, Pakrac, za cijenu od 0,50 kn/kg, odnosno za 15,00 kn ukupno.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka unovčena je cjelokupna pokretna imovina stečajnog dužnika za ukupan iznos od **111.478,73 kn**.

3. Potraživanja od kupaca

Potraživanja od kupaca iskazana su u poslovnim knjigama dužnika u ukupnom iznosu od 3.759.929,00 kn.

Struktura potraživanja:

-**sporna potraživanja = 3.618.266,13 kn** i to:

- potraživanje prema RH, Ministarstvo zdravstva i socijalne skrbi u iznosu od 3.424.818,25 kn, utuženo, postupak je u žalbenom stadiju s neizvjesnim ishodom,
- potraživanje prema Dejanu Križanić, vl. obrta „Uzgoj gljiva Križanić“, Nova Gradiška, u iznosu od 193.447,88 kn glavnog duga– utuženo. Donesena je pravomoćna presuda u korist stečajnog dužnika. Potraživanje je naplaćeno u cijelosti u ukupnom iznosu od 310.336,73 kn (glavnica, kamate i troškovi).

-**zastarjela potraživanja = 89.127,02 kn**-djelomično naplaćena.

-**ostala potraživanja = 52.535,85 kn**- naplaćena u cijelosti.

Stečajni upravitelj je svim dužnicima uputio opomene za plaćanje duga uz prijetnju ovrhom.

U izvještajnom razdoblju naplaćeno je **418.161,48 kn** potraživanja od kupaca.

Ostalo nenaplaćeno potraživanje je sporno potraživanje prema RH, koje je utuženo i čeka se donošenje pravomoćne presude.

III. OBVEZE STEČAJNE MASE (Odljevi novčanih sredstava 03.04. 2015.– 30.06.2017.)

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka ostvarene su i namirene obveze stečajne mase kako slijedi:

1. Troškovi stečajnog postupka:

- putni troškovi stečajnog upravitelja (bruto)	5.592,72 kn
- isplate tražbina bivših radnika koje se isplaćuju na teret troškova stečajnog postupka (čl. 86. SZ)	10.651,89 kn (bruto)
-polog u sudski depozit za sudske troškove steč. postupka	2.400,00 kn

Ukupno troškovi :

18.644,61 kn

606

2. Ostale obveze stečajne mase:

- Procjena trž. vrijednosti nekretnina i pokretnina	4.600,00 kn
- Materijalni troškovi (izrada žiga, poštarina, uredski materijal)	219,50 kn
- Knjigovodstvene usluge	26.000,00 kn
- Usluge platnog prometa	2.776,40 kn
- El. energija	2.248,88 kn
- Vodni doprinos	17.615,03 kn
- Troškovi oglašavanja prodaje imovine i javne objave (FINA)	7.002,15 kn
- Naknada za elektroničku javnu dražbu (FINA)	5.200,00 kn
- PDV	15.986,82 kn
- HT usluge	191,15 kn
- Komunalna naknada	10.019,62 kn
- Državni biljezi	130,00 kn
- Šumski doprinos	107,58 kn

Kupno ostale obveze stečajne mase: 92.097,13 kn

3.Prva i druga djelomična dioba: 109.710,51 kn

Sveukupno odljevi novčanih sredstava (1. +2. +3.) : 220.452,25 kn

Dužnik nema dospjelih, a nenamirenih obveza stečajne mase.

IV. PRIHODI (Priljevi novčanih sredstava 03.04.2015.-30.06.2017.)

U izvještajnom razdoblju ostvareni su prihodi od:

-Prodaje dugotrajne imovine (pokretnine)	111.478,73 kn
-Prodaje nekretnina	114.210,38 kn
-Naplate potraživanja	418.232,52 kn
- Prihod od kamata	152,01 kn

Ukupno prihodi: 644.073,64 kn

Razlika između ostvarenih prihoda od unovčenja stečajne mase i ostvarenih i namirenih obveza stečajne mase u izvještajnom razdoblju iznosi + 423.621,39 kn.

Stanje novčanih sredstava na žiro računu na dan 30.06.2017. godine : 423.621,39 kn

V. SUDSKI POSTUPCI U TIJEKU

Stečajni dužnik kao tužitelj vodi jedan parnični postupak:

Tuženik: Republika Hrvatska, radi isplate 3.424.818,25 kn, pred Trgovačkim sudom u Osijeku, pod posl. brojem: 10P-1416/11. Postupak je u žalbenom stadiju pred VTS RH u Zagrebu.

U tijeku je izrada završnog računa stečajnog upravitelja, te se u nastavku stečajnog postupka očekuje završna dioba stečajne mase dužnika i zaključenje ovog stečajnog postupka.

Stečajni upravitelj:

Milan Nakić

U Pakracu, 05.07.2017.

MANIVA d.o.o. u stečaju
Pakrac, Hrvatskih velikana 19
OIB: 10478288107