

S. i M. ZELINA d.o.o. u stečaju
Varaždinska 10 A
Sesvete
OIB: 31483727823

U Koprivnici, 14. srpnja 2020. godine.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Amruševa 2/II
10000 Zagreb

Poslovni broj: 87 St-1395/2017

P r e d m e t: Dostava izvješća

U prilogu dopisa na spis Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj 87. St-1395/2017, na propisanom obrascu 18., dostavlja se izvješće stečajnoga upravitelja o tijeku stečajnoga postupka i stanju stečajne mase od dana 14. srpnja 2020. godine, u stečajnom postupku koji se vodi nad dužnikom S. i M. ZELINA d.o.o. u stečaju, Sesvete, Varaždinska 10A.

Stečajni upravitelj:
Zlatko Kosec, dipl. oec

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

Poslovni broj spisa: **87. St-1395/2017**

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

S. i M. ZELINA d.o.o. u stečaju, OIB: 31483727823, Sesvete, Varaždinska cesta 10A

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 17.prosinca 2019. godine DO 30. lipnja 2020. godine

U skladu sa odredbama članka 89. stavak 2. Stečajnoga zakona (NN 71/15) na propisanom obrascu 18. podnosi se pisano izvješće o tijeku stečajnoga postupka i stanju stečajne mase u stečajnom postupku koji se vodi nad S. i M. ZELINA d.o.o., Varaždinska 10A, Sesvete.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj 85. St-1395/17 od dana 30. svibnja 2019. godine otvoren je stečajni postupak nad S. i M. ZELINA d.o.o., Varaždinska 10 A, Sesvete, OIB: 31483727823.

Ispitno ročište, odnosno ročište vjerovnika na kojem su ispitivane prijavljene tražbine vjerovnika održano je dana 17. listopada 2019. godine na Trgovačkom sudu u Zagrebu, a izvještajno ročište na kojemu su vjerovnici na temelju izvješća stečajnog upravitelja odlučivati o daljnjem tijeku stečajnog postupka održano je istog dana odmah nakon ispitnog ročišta.

Navodi se i da je Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj 85. St-1395/2017, od dana 16. listopada 2017. godine pokrenut postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom S. i M. ZELINA d.o.o., Varaždinska 10A, Sesvete, OIB: 31483727823, a povodom zahtjeva Financijske agencije Podružnica Zagreb, temeljem odredbe članka 429. Stečajnog zakona (NN 71/15), iz razloga što je dužnik imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u iznosu od 1.269.626,65 kuna, u neprekidnom razdoblju od 120 dana.

U ostavljenom roku vjerovnici su prijavili svoje tražbine u ukupnom iznosu 29.029.992,30 kn, na ispitnom ročištu vjerovnicima su priznata potraživanja u ukupnom iznosu od 29.029.992,30 kn s time da su u prvom višem isplatnom redu priznate tražbine u iznosu od 154.904,60 kn, a u drugom višem isplatnom redu su priznate tražbine u iznosu od 28.875.087,77 kn

Kao što je navedeno, izvještajno ročište na kojemu su vjerovnici na temelju izvješća stečajnoga upravitelja odlučivali o daljnjem tijeku stečajnoga postupka, održano je isti dan i to odmah nakon ispitnog ročišta, a na istome je skupština vjerovnika donijela sljedeće odluke :

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima.
2. Utvrđuje se da nema uvjeta za nastavak poslovanja stečajnog dužnika.
3. Odluka o reviziji poslovanja dužnika donijeti će se naknadno, nakon što stečajni upravitelj predoči troškove revizije.
4. Ovlašćuje se stečajni upravitelj procijeniti vrijednosti dužnikovih nekretnina i prava građenja po ovlaštenom sudskom vještaku.

Stečajni dužnik je vlasnik tri nekretnine i prava građenja na nekretnini koje predstavljaju zasebne cjeline i koje se mogu kolokvijalno nazvati kako slijedi:

Farma „Tugonica” kod Marije Bistrice:

- nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica, zk. ul. br. 2187, k.o. Poljanica Bistrička, k.č. br. 6176/1, u naravi silos i industrijsko dvorište kolosjek površine 1462 čhv, k.č.br. 6176/2 u naravi zgrada kolosjek površine 352 čhv, i k.č.br. 6176/3 u naravi zgrada kolosjek površine 352 čhv,

Farma Donji Vidovec:

- nekretnina upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišno knjižni odjel Prelog, i to:

zk. ul. br. 4751, k.o. Donji Vidovec, k.č. br. 780/1/A/182 u naravi oranica kalanica površine 301 čhv,

zk. ul. br. 4752, k.o. Donji Vidovec, k.č. br. 780/1/A/183 u naravi oranica kalanica površine 407 čhv,

zk. ul. br. 4753, k.o. Donji Vidovec, k.č.br. 780/1/A/184 u naravi oranica kalanica površine 757 čhv,

zk. ul. br. 4754, k.o. Donji Vidovec, k.č. br. 780/1/A/185 u naravi oranica kalanica površine 66 čhv,

zk. ul. br. 4755, k.o. Donji Vidovec, k.č. br. 780/1/A/186 u naravi oranica kalanica površine 147 čhv,

zk. ul. br. 4756, k.o. Donji Vidovec, k.č.br. 780/1/A/187 u naravi oranica kalanica površine 114 čhv,

Zemljište za izgradnju farme na lokaciji Donje Psarjevo:

- nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sveti Ivan Zelina i to zk. ul. br. 3630, k.o. Psarjevo, k.č. br. 1270/3, u naravi oranica prugnica površine 10501 m²,

Pravo građenja:

- pravo građenja upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sveti Ivan Zelina i to u zk.ul. 3595 k.o. Psarjevo, a koje pravo građenja je zasnovano na k.č.br. 120/3, opisana kao „dvije gospodarske zgrade i dvorište“, površine 2.958 m², upisane u zk. ul. 3594 k.o. Psarjevo.

Trgovački sud u Zagrebu je rješenjem poslovni broj. 87. St-1395/2017 od 22. siječnja 2020. godine, odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnina i prava građenja stečajnog

dužnika S. i M. ZELINA d.o.o. u stečaju, Sesvete, Varaždinska 10A, a sve nekretnine i pravo građenja procijenjeni su te su ujedno izrađeni i odgovarajući elaborati procjene vrijednosti za svaku nekretninu, od strane Stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Josipa Herent, dipl.ing.građ., Ciglenska ulica 2, Đurđevac, kako slijedi.

Prilikom potresa u Zagrebu i okolici dana 22. ožujka 2020. godine, na građevinskim objektima u vlasništvu stečajnog dužnika S. i M. ZELINA d.o.o. u stečaju, Sesvete, nisu evidentirana nikakva oštećenja.

Tabela 1. Pregled procijenjenih vrijednosti nekretnina.

Red. br.	Opis nekretnine	Procijenjena vrijednost u kn
1.	nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica, zk. ul. br. 2187, k.o. Poljanica Bistrička, k.č. br. 6176/1, u naravi silos i industrijsko dvorište kolosjek površine 1462 čhv, k.č.br. 6176/2 u naravi zgrada kolosjek površine 352 čhv, i k.č.br. 6176/3 u naravi zgrada kolosjek površine 352 čhv,	1.996.967,74
2.	nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišno knjižni odjel Prelog, i to: zk. ul. br. 4751, k.o. Donji Vidovec, k.č. br. 780/1/A/182 u naravi oranica kalanica površine 301 čhv, zk. ul. br. 4752, k.o. Donji Vidovec, k.č. br. 780/1/A/183 u naravi oranica kalanica površine 407 čhv, zk. ul. br. 4753, k.o. Donji Vidovec, k.č.br. 780/1/A/184 u naravi oranica kalanica površine 757 čhv, zk. ul. br. 4754, k.o. Donji Vidovec, k.č. br. 780/1/A/185 u naravi oranica kalanica površine 66 čhv, zk. ul. br. 4755, k.o. Donji Vidovec, k.č. br. 780/1/A/186 u naravi oranica kalanica površine 147 čhv, zk. ul. br. 4756, k.o. Donji Vidovec, k.č.br. 780/1/A/187 u naravi oranica kalanica površine 114 čhv,	655.442,91
3.	nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sveti Ivan Zelina i to zk. ul. br. 3630, k.o. Psarjevo, k.č. br. 1270/3, u naravi oranica prugnica površine 10501 m ² ,	858.871,94
4.	pravo građenja upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sveti Ivan Zelina i to u zk.ul. 3595 k.o. Psarjevo, a koje pravo građenja je zasnovano na kč.br. 120/3, opisana kao „dvije gospodarske zgrade i dvorište“, površine 2.958 m ² , upisane u zk. ul. 3594 k.o. Psarjevo.	944.616,73

UKUPNO:**4.455.899,32**

Pokretna imovina u vlasništvu stečajnog dužnika S. i M. ZELINA d.o.o. u stečaju, Sesvete, Varaždinska 10A, procijenjena je od strane stalnog sudskog vještaka strojarske struke Krešimira ing. Antulov, Franje Kuhača 8, Bjelovar, na iznos od 449.113,00 kn, te je izrađen odgovarajući elaborat procjene vrijednosti:

Tabela 2: Popis pokretnina sa procijenjenim vrijednostima

Red br.	O p i s p o k r e t n i n e	kom	Procijenjen a vrijednost/k om u kunama	ukupno u kunama
1.	Mješalica stočne hrane, proizvođač BELLINTANI - Italija, tip: GM-0100, broj 81/97, godina proizvodnje: 1997.	1	10.014,00	10.014,00
2.	Elevator s elektro motorom, proizvođač BELLINTANI - Italija, godina proizvodnje: 1997.	1	7.749,00	7.749,00
3.	Pužni transporter s elektro motorom, proizvođač BELLINTANI - Italija, godina proizvodnje 1997.	1	1.104,00	1.104,00
4.	Metalni silos, kapacitet 5 tona, promjer 2,70 m, visina 4,15 m, godina proizvodnje 1997.	1	3.629,00	3.629,00
5.	Pužni transporter s elektro motorom, proizvođač BELLINTANI - Italija, promjer 120 mm, dužina 6.000 mm, godina proizvodnje 1997.	1	832,00	832,00
6.	Punilica za punjenje vreća 10-50 kg, proizvođač PAGLIERANI - Italija, tip: LAP-N/380/11, serijski broj: 2049/97, godina proizvodnje 1997.	1		

			15.022,00	15.022,00
7.	Vaga nagibna s kružnom skalom, proizvođač LIBELA, broj: 84/204, mjerno područje 4-200 kg, godina proizvodnje 1970.	1	580,00	580,00
8.	Pužni transporter s elektro motorom, proizvođač BELLINTANI – Italija, promjer 120 mm, dužina 6.000 mm, godina proizvodnje 1997.	4	832,00	3.328,00
9.	Elektronska mosna vaga, proizvođač VAGE – Zagreb, model: L 225, maksimalno opterećenje 50.000,00 kg, minimalno opterećenje 400,00 kg, godina proizvodnje 1997	1	28.517,00	28.517,00
10.	Metalni silos, kapacitet 38 m3, godina proizvodnje 1998.	2	10.926,00	21.852,00
11.	Metalni silos, kapacitet 38 m3, godina proizvodnje 1998.	3	10.926,00	32.778,00
12.	Pužni transporter s elektro motorom, promjer 150 mm, dužina 10.000 mm, godina proizvodnje 1997.	1	7.376,00	7.376,00
13.	Sušara za sušenje žitarica, proizvođač: GIFIM VAZZOLER, model: 1600, godina proizvodnje 1997.	1	50.888,00	50.888,00
14.	Vertikalni hladnjak, proizvođač SIMA - Italija, godina proizvodnje 1997.	1	11.730,00	11.730,00
15.	Pročišćivač, proizvođač, SIMA - Italija, godina proizvodnje 1997.	1	3.195,00	3.195,00
16.	Metalni silos za smještaj žitarica, proizvođač SIMA - Italija, kapacitet silosa 660 m3, promjer 9,14 m, visina cilindričnog dijela 9,73 m, ukupna			

	visina 12,50 m, godina proizvodnje 1997.	2	71.280,00	142.560,00
17.	Metalni silos za smještaj žitarica, proizvođač SIMA - Italija, kapacitet silosa 250 m ³ , promjer 5,47 m, visina cilindričnog dijela 9,73 m, ukupna visina 12,50 m, godina proizvodnje 1997.	1	32.591,00	32.591,00
18.	Elevator s elektro motorom, proizvođač BELLINTANI - Italija, visina 20.000 mm, godina proizvodnje 1997.	1	7.749,00	7.749,00
19.	Metalni silos za smještaj žitarica, proizvođač SIMA – Italija, promjer 5,47 m, visina cilindričnog dijela 9,73 m, ukupna visina 12,50 m, godina proizvodnje 1997.	1	39.109,00	39.109,00
20.	Ormar za kontrolu sušare, godina proizvodnje 1997.	1	14.265,00	14.265,00
21.	Ormar za kontrolu silosa, godina proizvodnje 1997	1	14.265,00	14.265,00
	U K U P N O :			449.113,00

S. i M. ZELINA d.o.o. u stečaju, Sesvete, Varaždinska 10A, je kao ovrhovoditelj radi naplate svojih potraživanja po osnovi neplaćene najamnine i režijskih troškova protiv dužnika i ovršenika MESNICE KUŠIĆ j.d.o.o., Sesvete, Dugoselska ulica 77, podnio Financijskoj agenciji dana 31. listopada 2019. godine zahtjev za izravnu naplatu temeljem ovršne isprave- bjanko zadužnice Ov-1841/19, ovjerene po javnom bilježniku Sanji Ledić iz Sesveta. Radilo se o iznosu od 50.000,00 kn.

Ovršenik MESNICE KUŠIĆ j.d.o.o., Sesvete, je 27. prosinca 2019. godine Općinskom sudu u Sesvetama podnio prijedlog za proglašenje nedopuštenim navedene pljenidbe i prijenosa novčanih sredstava, te se predmet vodi pod poslovnim brojem 9 Ovr-1409/19.

Općinski sud u Sesvetama je dana 03. siječnja 2020. godine donio rješenje poslovni broj 9 Ovr-1409/19-4 kojim je odbacio prijedlog ovršenika za proglašenje nedopuštenim pljenidbe i prijenosa novčanih sredstava zaplijenjenih u postupku izravne

naplate novčane tražbine na temelju ovršne isprave – bjanko zadužnice OV-1841/19 od 19. srpnja 2019. godine, te je također odbio prijedlog ovršenika od 27. prosinca 2019. godine za odgodu izdavanja naloga za prijenos zaplijenjenih sredstava kao neosnovan.

Rješenje Općinskog suda u Sesvetama poslovni broj: 9 Ovr-1409/19-4 od 03. siječnja 2020. godine, prilaže se ovom izvješću.

II. STANJE STEČAJNE MAS

U nastavku se daje sustavan pregled predmeta stečajne mase:

Nekretnine:

- nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica, zk. ul. br. 2187, k.o. Poljanica Bistrička, k.č. br. 6176/1, u naravi silos i industrijsko dvorište kolosjek površine 1462 čhv, k.č.br. 6176/2 u naravi zgrada kolosjek površine 352 čhv, i k.č.br. 6176/3 u naravi zgrada kolosjek površine 352 čhv,

- nekretnina upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišno knjižni odjel Prelog, i to:

 - zk. ul. br. 4751, k.o. Donji Vidovec, k.č. br. 780/1/A/182 u naravi oranica kalanica površine 301 čhv,

 - zk. ul. br. 4752, k.o. Donji Vidovec, k.č. br. 780/1/A/183 u naravi oranica kalanica površine 407 čhv,

 - zk. ul. br. 4753, k.o. Donji Vidovec, k.č.br. 780/1/A/184 u naravi oranica kalanica površine 757 čhv,

 - zk. ul. br. 4754, k.o. Donji Vidovec, k.č. br. 780/1/A/185 u naravi oranica kalanica površine 66 čhv,

 - zk. ul. br. 4755, k.o. Donji Vidovec, k.č. br. 780/1/A/186 u naravi oranica kalanica površine 147 čhv,

 - zk. ul. br. 4756, k.o. Donji Vidovec, k.č.br. 780/1/A/187 u naravi oranica kalanica površine 114 čhv,

- nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sveti Ivan Zelina i to zk. ul. br. 3630, k.o. Psarjevo, k.č. br. 1270/3, u naravi oranica prugnica površine 10501 m²,

- pravo građenja upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sveti Ivan Zelina i to u zk.ul. 3595 k.o. Psarjevo, a koje pravo građenja je zasnovano na kč.br. 120/3, opisana kao „dvije gospodarske zgrade i dvorište“, površine 2.958 m², upisane u zk. ul. 3594 k.o. Psarjevo.

Pokretnine:

- Mješalica stočne hrane, proizvođač BELLINTANI - Italija, tip: GM-0100, broj 81/97, godina proizvodnje: 1997.

- Elevator s elektro motorom, proizvođač BELLINTANI - Italija, godina proizvodnje: 1997.
- Pužni transporter s elektro motorom, proizvođač BELLINTANI - Italija, godina proizvodnje 1997.
- Metalni silos, kapacitet 5 tona, promjer 2,70 m, visina 4,15 m, godina proizvodnje 1997.
- Pužni transporter s elektro motorom, proizvođač BELLINTANI - Italija, promjer 120 mm, dužina 6.000 mm, godina proizvodnje 1997.
- Punilica za punjenje vreća 10-50 kg, proizvođač PAGLIERANI - Italija, tip: LAP-N/380/11, serijski broj: 2049/97, godina proizvodnje 1997.
- Vaga nagibna s kružnom skalom, proizvođač LIBELA, broj: 84/204, mjerno područje 4-200 kg, godina proizvodnje 1970.
- Pužni transporter s elektro motorom, proizvođač BELLINTANI – Italija, promjer 120 mm, dužina 6.000 mm, godina proizvodnje 1997. - 4 komada
- Elektronska mosna vaga, proizvođač VAGE – Zagreb, model: L 225, maksimalno opterećenje 50.000,00 kg, minimalno opterećenje 400,00 kg, godina proizvodnje 1997
- Metalni silos, kapacitet 38 m3, godina proizvodnje 1998. - 2 komada
- Metalni silos, kapacitet 38 m3, godina proizvodnje 1998. - 3 komada
- Pužni transporter s elektro motorom, promjer 150 mm, dužina 10.000 mm, godina proizvodnje 1997.
- Sušara za sušenje žitarica, proizvođač: GIFIM VAZZOLER, model: 1600, godina proizvodnje 1997.
- Vertikalni hladnjak, proizvođač SIMA - Italija, godina proizvodnje 1997.
- Pročišćivač, proizvođač, SIMA - Italija, godina proizvodnje 1997.
- Metalni silos za smještaj žitarica, proizvođač SIMA - Italija, kapacitet silosa 660 m3, promjer 9,14 m, visina cilindričnog dijela 9,73 m, ukupna visina 12,50 m, godina proizvodnje 1997. - 2 komada
- Metalni silos za smještaj žitarica, proizvođač SIMA - Italija, kapacitet silosa 250 m3, promjer 5,47 m, visina cilindričnog dijela 9,73 m, ukupna visina 12,50 m, godina proizvodnje 1997.
- Elevator s elektro motorom, proizvođač BELLINTANI - Italija, visina 20.000 mm, godina proizvodnje 1997.
- Metalni silos za smještaj žitarica, proizvođač SIMA – Italija, promjer 5,47 m, visina cilindričnog dijela 9,73 m, ukupna visina 12,50 m, godina proizvodnje 1997.

- Ormar za kontrolu sušare, godina proizvodnje 1997.

- Ormar za kontrolu silosa, godina proizvodnje 1997

U dosadašnjem tijeku stečajnoga postupka nije bilo unovčenja nekretnina, a također ni pokretne imovine.

Tijekom postupka podmireni su troškovi potrošene električne energije u iznosu od 33.312,06 kn (bez pdv-a), za utrošenu električnu energiju, i 11.957,90 kn za utrošenu vodu prema Ugovorima o najmu farme za tov junadi u Tugonici i tvornici stočne hrane u Donjem Psarjevu.

Nije bilo isplata radnicima jer tijekom stečajnog postupka nije bio niti jedan zaposleni radnik.

Nije bilo ni diobe novčanih iznosa vjerovnicima po osnovi priznatih tražbina.

Ukupno je oprihodovano 158.961,49 kn (bez uključenog pdv-a), po osnovi naplaćene najamnine, te pripadajućih troškova za utrošenu električnu energiju i vodu, prema ugovorima o najmu za Farmu tov junadi u Tugonici i tvornica stočne hrane u Donjem Psarjevu.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od 15. srpnja 2020. godine do 15. listopada 2020. godine.

U narednom razdoblju poduzeti će se sve potrebne radnje kako bi se pokrenula prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnoga dužnika putem Financijske agencije elektroničkom javnom dražbom, te će se poduzeti sve potrebne radnje i podnijeli odgovarajući prijedlozi Trgovačkom sudu u Zagrebu, radi prodaje pokretne imovine stečajnoga dužnika.

U Koprivnici, 14. srpanj 2020. godine.

Stečajni upravitelj
Zlatko Kosec, dipl. oec.