

## Obrazac 20.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

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

Poslovni broj spisa: **St-231/18**

Dužnik: **AGRO KULTURA d.o.o.** za poljoprivredu, trgovinu i usluge "u stečaju", Zagreb,  
Gradišćanska ulica 34, MBS: 030115928, OIB: 92691049760

#### **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 15. veljače do 15.05.2020.g.**

Vezano uz dosadašnji tijek stečajnog postupka možemo konstatirati da je utvrđena stečajna masa, te su poduzete radnje vezano za prodaju nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika.

#### **II. STANJE STEČAJNE MASE**

Stečajna masa sastoji se od:

- Zemljišta – zemljište pod građevinama i gospodarsko dvorište, kč.br. 1271, k.o. Karanac, zk.ul.br. 179, ukupne površine 43643 m<sup>2</sup>:
  - PAŠNJAK površine 43643 m<sup>2</sup>
  - ZEMLJIŠTE POD GRAĐEVINAMA površine 74 m<sup>2</sup>
  - ZEMLJIŠTE POD GRAĐEVINAMA površine 904 m<sup>2</sup>
  - ZEMLJIŠTE POD GRAĐEVINAMA površine 42 m<sup>2</sup>
  - ZEMLJIŠTE POD GRAĐEVINAMA površine 51 m<sup>2</sup>
  - GOSPODARSKO DVORIŠTE površine 27750 m<sup>2</sup>
  - ZEMLJIŠTE POD GRAĐEVINAMA površine 2798 m<sup>2</sup>
  - UPRAVNA ZGRADA površine 201 m<sup>2</sup>
  - GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 539 m<sup>2</sup>
  - GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 540 m<sup>2</sup>
  - SPREMIŠTE površine 398 m<sup>2</sup>
  - POMOĆNA ZGRADA površine 33 m<sup>2</sup>
  - GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 540 m<sup>2</sup>
  - GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 540 m<sup>2</sup>
  - GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 539 m<sup>2</sup>
  - GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 1025 m<sup>2</sup>
  - GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 1031 m<sup>2</sup>
  - GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 1030 m<sup>2</sup>
  - GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 1027 m<sup>2</sup>
  - GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 1028 m<sup>2</sup>
  - GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 1503 m<sup>2</sup>
  - GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 1503 m<sup>2</sup>
  - GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 542 m<sup>2</sup>
  - POMOĆNA ZGRADA Vagarska kućica površine 5 m<sup>2</sup>

U cilju okončanja stečajnog postupka, i namirenja vjerovnika, stečajni sudac je dana 15.03.2019.g. donio Zaključak o prodaji nekretnine putem FINA-ine elektroničke javne dražbe.

Ukupno su podnesene podnesene su tri objave prodaje i to ovim slijedom:

**I OBJAVA – FINA** je objavila poziv na sudjelovanje u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, koja je započela 16.04.2019., i završila 10.07.2019., a na kojoj se nekretnina ne može prodati ispod iznosa od 19.170.000,00 kn. Nekretnina nije prodana.

**II OBJAVA - FINA** je objavila poziv na sudjelovanje u drugoj elektroničkoj javnoj dražbi koja je započela 11.07.2019. i traje do 01.10.2019., a na kojoj se nekretnina ne može prodati ispod iznosa od 12.780.000,00 kn. Nekretnina nije prodana.

**III OBJAVA - FINA** je objavila poziv na sudjelovanje u trećoj elektroničkoj javnoj dražbi koja je započela 02.10.2019. i traje do 24.12.2019., a na kojoj se nekretnina ne može prodati ispod iznosa od 6.390.000,00 kn., krajnji rok za uplatu jamčevine na račun Agencije do 02.12.2019. Nekretnina je prodana 24. Prosinca 2019.godine.

Fina je 30.prosinca 2019.g. dostavila izvještaj o provedenoj el.javnoj dražbi od 27.prosinca 2019.g. Klasa:o/110-10/18-01/2094,Ur.br.07-01-19-15 kojim je obavijestila Trgovački sud u Osijeku da je za gore navedenu nekretninu završeno nadmetanje 24.prosinca 2019.g. u 23:59:59. Najvišu važeću ponudu dostavilo je Belje plus d.o.o. Darda, Sv. Ivana Krstitelja 1/a, OIB: 35385249539 u iznosu od 7.150.000,00 kuna.

Kupac je uplatio jamčevinu od 2.556.000,00 kuna.a razliku od 4.594.000,00kn. , kupac treba u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplatiti navedenu razliku.

Trgovački sud je po stečajnom sudcu m.sc.Borisu Vuković, u postupku nad dužnikom Agro kultura d.o.o. u stečaju, Zagreb, Gradišćanska ul.34., OIB: 92691049760 donio rješenje 03. veljače 2020.godine.

Dana 14. svibnja 2020.godine Stečajni sudac donosi Zaključak o predaji u posjed nekretnine stečajnj dužnika, kupcu Belje plus d.o.o. Darda Sv. Ivana Krstitelja 1 /a, OIB: 35385249539, nakon što je Rješenje o dosudi postalo pravomoćno 22.veljače 2020.godine. Kupac je položio kupovninu u cijelosti.

Novčana sredstva na računu stečajnog dužnika na dan 11.05.2020.godine iznose 5.584.256,89 kuna.

Od dana otvaranja stečajnog postupka 29.05.2018 godine Agro kultura d.o.o. Zagreb, stečajni dužnik je odmah dao u zakup svu imovinu, ranijem korisniku Belje d.d. Darda.Ugovor je sklopljen na određeno vrijeme, ali je obnavljan sve do kraja 2019.godine, kada je predmetna imovina kupljena od strane zakupnika Belje plus d.o.o. Darda.

Agro kultura je poslovala je profitabilno svo vrijeme trajanja stečajnog postupka. Danom podnjenja ovog izvješća naplaćeno je na žiro račun stečajnog dužnika ukupno 7.192.358,50 kuna, na ime zakupnine naplaćeno je 7.040.322,50 kuna, od prodaje rashodovane opreme naplaćeno je 125.000,00 kuna, a od ostalih poslovnih prihoda ( prefakturiranih plaćenih troškova) naplaćeno je 27.036,20 kuna.

Za vrijeme poslovanja stečajnog dužnika plaćene su dospjele obveze u ukupnom iznosu od 1.608.101,61 kuna. Naveći iznos gotovo 88% odnosio se na plaćeni PDV, potom slijede svi ostali troškovi : naknade banci, odvjetničke, bilježničke i knjigovodstvene usluge, članarinu HGK, naknadu za HŠ, plaćenu uslugu vještačenja, arhiviranja dokumentacije, policu osiguranja nekretnine plaćeni trošak objave FINA-i za provedbu prodaje el. javnom dražbom.

Stečajni dužnik pokrenuo je ovrhu pod brojem ( Ovr-188/2019 ) nad imovinom Martine Kolovrat za primljene pozajmice od društva Agro Kultura d.o.o. u iznosu od 467.951,57 kn, a na koju je izvršena Martina Kolovrat uložila prigovor. Odvjetnik stečajnog društva uložio je požurnicu za rješavanje ovršnog postupka.

### **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

**Nakon donesenog Zaključka o predaji nekretnine u posjed kupcu, ispostaviti će se račun kupcu Belje plus d.o.o. Darda, za kupljenu nekretninu, potom će se obračunati troškovi stečajnog postupka i izvršiti dioba kupovnine, a nastavno tome i izraditi završni račun.**

Također će se nastaviti voditi sudski postupak protiv Martine Kolovrat za primljene pozajmice od društva Agro Kultura d.o.o. Zagreb.OIB: 92691049760.

Osijek, 15.05.2020.

**Stečajni upravitelj  
Ivan Perković, dipl.oec.**