

**STEČAJNA MASA iza OKRUGLA  
d.o.o. za proizvodnju i trgovinu u stečaju**

Kolodvorska 4, GUNJA, OIB: 65266415289

**TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU**  
**Na broj spisa: 5 St-6/20**  
**- ZA SKUPŠTINU VJEROVNIKA**

**I Z V J E Š Ć E**  
**STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG**  
**POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**  
**ZA SKUPŠTINU VJEROVNIKA OD 13.05.2023.g.**

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj 5 St-1008/13-37 (novi broj St-6/20) od 17. listopada 2019. godine određen je nastavak stečajnog postupka nad **STEČAJNOM MASOM iza OKRUGLA d.o.o. za proizvodnju i trgovinu.**

Razlog nastavka stečajnog postupka je unovčenje imovine stečajne mase, koja se nije uspjela unovčiti u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Vinkovcima, Stalna služba u Županji pod poslovnim brojem spisa: 14 Ovr-547/2019 (Ovr-191/2015).

**TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA**

U provedbi ovog stečajnog postupka, poduzete su sve potrebne aktivnosti u svrhu ostvarenja stečajnih ciljeva, a sukladno donesenim odlukama Skupštine vjerovnika od 28. listopada 2020. godine.

Stečajna masa se sastoji od jedne **nekretnine**, i to od:

- građevinski objekti u pripremi - **svinjogojska farma**, izgrađena temeljem prava građenja na kč. broj 1250, upisanoj u zk. uložak broj 27, k.o. Soljani,  
i od **pokretnina**:
- **opreme za svinjogojsku farmu** (279 komada različitih vrsta opreme).

**I UNOVČENJE IMOVINE STEČAJNE MASE**

Na dan nastavka stečajnog postupka, 17. listopada 2019. godine, utvrđena je slijedeća imovina u stečajnoj masi:

- |                                    |                                |                   |
|------------------------------------|--------------------------------|-------------------|
| - građevinski objekti u pripremi,  | knjigovodstvene vrijednosti od | 4.250.368,01 kuna |
| svinjogojska farma (pravo građenja |                                |                   |
| na kč. broj 1250 upisanoj u zk.    |                                |                   |
| uložak broj 27, k.o. Soljani)      |                                |                   |
| - oprema za svinjogojsku farmu     | knjigovodstvene vrijednosti od | 748.400,00 kuna   |
| (279 komada različitih vrsta       |                                |                   |
| opreme)                            |                                |                   |

---

**Ukupna vrijednost imovine:**

**4.998.768,01 kuna**

---

Svinjogojska farma, koja je izgrađena temeljem prava građenja, nije potpuno dovršena (procjena izgrađenosti je oko 70 % do potpune opremljenosti), ali se i ovakva može staviti u djelomičnu i privremenu uporabu.

Na temelju Ugovora o kreditu broj: SVIN-09/2009. od 24.09.2009.g. i Dodatka I Ugovoru istog kredita, kao i Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine od 08.12.2009.g., Hrvatska banka za obnovu i razvitak iz Zagreba je uknjižila svoje založno pravo na iznos od 5.200.000,00 kuna. Ukupno prijavljena tražbina razlučnog vjerovnika HBOR Zagreb iznosi 2.386.052,12 kuna.

Budući da na **nedovršenoj svinjogojskoj farmi (pravu građenja)** ima upisano pravo razlučnog vjerovnika o odvojenom namirenju, **Skupština vjerovnika je**, na ranije održanom ročištu od 22. svibnja 2020. godine, **donijela**, između ostalog, **sljedeće odluke**:

- 1) da se provede **postupak unovčenja nedovršene svinjogojske farme** sagrađene na kč. broj 1250, zk. uložak broj 27, k.o.Soljani, a upisane u poseban zk.ul. broj 1888, k.o. Soljani kod Općinskog suda u Vinkovcima, zk. odjela u Županji) **sukladno odredbama članka 247. Stečajnog zakona**;
- 2) **da se prodaja opreme za svinjogojsku farmu** (ukupno 279 komada različite opreme) vrši, također, **sukladno članku 247. Stečajnog zakona**, na način da će se nekretnine i predmetne pokretnine prodavati kao **tehnološka cjelina** elektroničkom javnom dražbom putem FINE, s time što se nalaže stečajnom upravitelju da, prije dostave Zahtjeva za elektroničku prodaju predmetnih nekretnina i pokretnina, izvijesti ovršni sud o ovoj odluci Skupštine vjerovnika, te predloži obustavu postupka ovrhe na predmetnim pokretninama kod Općinskog suda u Vinkovcima, Stalna služba u Županji.
- 3) utvrđuje se vrijednost nedovršene svinjogojske farme u iznosu od **4.250.368,01 kuna, uključujući pripadajući PDV**, a vrijednost cjelokupne opreme za svinjogojsku farmu (ukupno 279 komada različite opreme) u iznosu od **748.400,00 kuna, uključujući PDV**.

Budući da se nije mogao predvidjeti rok do kada će se ovršni predmet na Općinskom sudu u Vinkovcima, Stalna služba u Županji, razriješiti, stečajni je upravitelj, na sljedećoj **Skupštini vjerovnika održanoj 28. listopada 2020. godine**, predložio razdvajanje postupka prodaje nekretnina od pokretnina, i nastavak unovčenja nekretnina odmah, a pokretnina tek kada se za to ispune zakonske pretpostavke, to jest nakon pravomoćnosti Rješenje o obustavi ovršnog postupka. Međutim, stečajni vjerovnici na ovoj Skupštini nisu prihvatili taj prijedlog.

Nakon nove analize cjelokupnog predmeta od strane razlučnog vjerovnika Hrvatske banke za obnovu i razvitak, od njih sam, elektroničkom poštom, zaprimio izjavu o suglasnosti sa ranije odbačenim prijedlogom o odvojenom unovčenju nekretnina i pokretnina u ovom stečajnom postupku.

Sredinom mjeseca travnja, dostavljeno mi je Rješenje Općinskog suda u Vinkovcima, Stalne službe u Županji u ovršnom predmetu nad pokretninama u vlasništvu stečajne mase, u kojemu stoji:

1. Nastavlja se ovršni postupak nad imovinom ovršenika Stečajne mase iza OKRUGLA d.o.o. u stečaju, Gunja, pod poslovnim brojem Ovr-191/2015-156 od 26.01.2016. godine;
2. Utvrđuje se prekid predmetnog ovršnog postupka pod poslovnim brojem Ovr-257/2012 od 28.02.2012. godine zbog otvaranja stečajnog postupka nad ovršenikom;
3. Općinski sud u Vinkovcima, Stalna služba u Županji, oglašava se nenadležnim za daljnje vođenje ovog ovršnog postupka, te se ovaj ovršni postupak ustupa na daljnje vođenje Trgovačkom sudu u Osijeku.

Na navedeno Rješenje, ovrhovoditelj ima pravo žalbe, ali je najvažnije da se postupak konačno pokrenuo i to na način **da je uvažen naš prijedlog da ovršni sud cjelokupan spis preda stečajnom sudu na daljnje postupanje.**

Nešto ranije sam predložio stečajnom sudu da sazove novu Skupštinu vjerovnika, na kojoj bi se donijele odgovarajuće odluke o načinu unovčenja imovine stečajne mase, sukladno zaprimljenom očitovanju razlučnog vjerovnika HBOR-a.

**Nakon analize sadržaja Ugovora o pravu građenja zaključenim 04. kolovoza 2009. godine između Milana Ivankovića kao davatelja prava građenja i trgovačkog društva OKRUGLA d.o.o. Soljani kao korisnika prava građenja, mišljenja sam da predmetni Ugovor sadržajno više odgovara nekakvom Ugovoru o građenju, pri čemu su u potpunosti zanemareni bitni elementi koje bi svaki Ugovor o pravu građenja trebao imati. Da bi se nakon realiziranog unovčenja svinjogojske farme spriječilo pogrešno pravno tumačenje prijenosa prava i obveza iz ovog Ugovora o pravu građenja, a time i mogući nastanak eventualnih sudskih sporova, predlažem da se točka 2. pod a) predloženog dnevnog reda za sjednicu Skupštine vjerovnika preformulira, tako da bi predloženi dnevni red sada glasio:**

1. Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase;
2. Donošenje odluke o novom načinu unovčenja nekretnine i pokretnina, razdvajanjem postupka prodaje, i to:
  - a) da se **odmah pristupi unovčenju nekretnina - nedovršene svinjogojske farme sagrađene temeljem prava građenja** na k.č. broj 1250, upisane u zk.ul. broj 27, k.o. Soljani, a koje pravo građenja je upisano na ime Stečajne mase iza OKRUGLA d.o.o. u poseban z.k.ul. broj 1888, k.o. Soljani kod Općinskog suda u Vinkovcima, Stalne službe u Županji;
  - b) da se unovčenje **OPREME ZA SVINJOGOJSKU FARMU** (ukupno 279 komada različite opreme) na kojoj nema upisanog razlučnog prava vjerovnika, obavi kada se za to ispune zakonske pretpostavke, to jest **nakon pravomoćnosti Rješenja o ustupanju ovršnog spisa Trgovačkom sudu u Osijeku i po dostavi spisa stečajnom sudu.** Unovčenje ovih pokretnina će se obaviti sukladno ranije donesenoj odluci Skupštine vjerovnika o načinu i uvjetima prodaje;
3. R a z n o

## **II STANJE STEČAJNE MASE**

Do ovog trenutka **nema unovčene stečajne mase**.

Ukupno zaduženje **ostalih obveza stečajne mase** za razdoblje od zasjedanja posljednje Skupštine vjerovnika (22. listopada 2020. godine) do danas, prema strukturi troškova, iznosi **4.800,00 kuna**, a odnosi se isključivo na knjigovodstvene usluge.

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

Nastavljajući sa provođenjem odluka Skupštine vjerovnika i naloga stečajnog suda, u slijedećem razdoblju će se podnijeti Zahtjev Financijskoj agenciji za provedbu prodaje nekretnine elektroničkom javnom dražbom, koja će, potom, oglasiti Poziv na sudjelovanje u dražbi.

Brzina unovčenja imovine stečajne mase i visina postignute kupovnine, isključivo će ovisiti o trenutačnoj potražnji na tržištu ove vrste materijalne imovine.

U Gunji, 05. svibnja 2021. godine

Stečajni upravitelj stečajne mase: