

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud	TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU
Poslovni broj spisa	St-800/2024
Dužnik	AGER ALPHA d.o.o. u stečaju, OIB: 24399114046, Industrijska ulica 19, Našice

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 08. studenog 2025. godine do 01. srpnja 2026. godine

Nad dužnikom je dana 04. ožujka 2025. godine otvoren stečajni postupak. Od posljednjeg izvješća stečajnog upravitelja vođeni su pregovori sa g. Lukom Ilakom, održano je ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnine, razlučni vjerovnici su obaviješteni o prodaji pokretnina stečajnog dužnika te su iste u međuvremenu i prodane društvu ELEMED TRGOVINA d.o.o.

Stečajni upravitelj je poslao procjenu postrojenja na ukupno 41 adrese kako bi se proširila informacija o stanju imovine stečajnog dužnika te pronašao potencijalni kupac istoga. Osim par odgovora o nezainteresiranosti za povećanje postrojenja, većina nije odgovorila na poslane mailove.

D o k a z: prikaz e-adresa na koje su slane procjene

poslani mailovi s procjenom postrojenja					
Rt	Naziv	mail	dan slan	odgovor	napom
1.	EKSID d.o.o. u stečaju	ivan.salopek@enertechsolutions.hr	12.08.25.	prosljedio potencijalnim kupcima, javit će/ podsjetnik 06.03.2026.	
2.	MIAGRO ENERGO d.o.o.	ivan@cautio.hr ; cautio@cautio.hr	12.08.25.		
3.	CEP BELUŠĆE	info@cep.hr	12.08.25.	x	
4.	STRIZIVOJNA HRAST d.o.o.ž	strizivojna-hrast@strizivojna-hrast.hr	12.08.25.		
5.	MILAN IVANOVIĆ - Panon institut za strateške studije	milanivanovi4@gmail.com	12.08.25.	prosljedio na desetak adresa kojima bi moglo biti zanimljivo	
6.	BENDIX d.o.o.	marina@bendix.hr	12.08.25.		
7.	VDM ENERGIJA d.o.o.	info@bioen.eco	12.08.25.		
8.	SLAVONIJA DI d.o.o.	tajnica@slavonija-di.hr	12.08.25.		
9.	UNI VIRIDAS d.o.o.	viktor.horvatinovic@gmail.com	12.08.25.		
10.	Spin Valis Internacional d.o.o.	ivan.murar@spinvalis.hr	12.08.25.		
11.	ASTEK 15 d.o.o.	astek15.osijek@gmail.com	12.08.25.		
12.	SENSE ESCO BELUŠĆE d.o.o.	info@sense-esco.eu	12.08.25.	zvao 02.10. tražio i procjenu nekretnine; 28.04.2026. upit je li prod.	
13.	BIO SNAGA d.o.o.	biosnaga.darda@gmail.com	12.08.25.		
14.	ĐAKOVO HRAST d.o.o.	djakovo.hrast@gmail.com	12.08.25.		
15.	BRANA d.o.o.	info@brana.hr	12.08.25.		
16.	Energy 9 d.o.o.	viktor.horvatinovic@gmail.com	12.08.25.		
17.	Biomasa Vukovar d.o.o.	info@biomasavukovar.hr	12.08.25.		
18.	ENERGANA ŽUPANJA d.o.o.	Vit.Slezak@geen.eu ; bteb@geen.eu	12.08.25.	Vit Slezak ne radi više u GEEN Holding a.s. - prosljedeno na mailove fakturace@geen.eu i fakturace.development@geen.eu	
19.	BIOENERGY SOLUTIONS d.o.o.	ljiljana.musi58@gmail.com	12.08.25.		
20.	BIO ENERGIJA OKUČANI d.o.o.	sjenokosa@gmail.com	12.08.25.		
21.	A&A BIOENERGY VIRO d.o.o.	dejan.rusmirovic@ams-biomasa.hr	12.08.25.	12.08.25. - kontaktirat će me ako uprava bude zainteresirana	
22.	HEP TOPLINARSTVO	toplinarstvo@hep.hr ; toplinarstvo.osije	12.08.25.	nije zainteresirano	
23.	Đuro Đaković Elektromontaža d.o.o.	info@dd-elektromont.com	12.08.25.		
24.	PANNONIA BIO	g.ilic@eertl.com	18.9.2025		
25.	GRAD DELNICE	gradonacelnik@delnice.hr	6.3.2026		
26.	GRAD GOSPIĆ	grad.gospic@gospic.hr	6.3.2026		
27.	AR CONSULTING d.o.o.	robert.abramovic@ri.t-com.hr	6.3.2026		
28.	ENERKON d.o.o.	enerkon@enerkon.hr	6.3.2026		
29.	HEP - ESCO d.o.o.	infohepesco@hep.hr	6.3.2026		
30.	Profesor Saša Vlahinić (Rijeka)	sasa.vlahinic@riteh.uniri.hr	6.3.2026		
31.	HUP - za udrugu drvne i papirne industrije	josipa.filakovic@hup.hr	6.3.2026		
32.	Bauwerk Group Hrvatska d.o.o.	officebghr@bauwerk-group.com	6.3.2026		
33.	ISTARSKA ŽUPANIJA	boris.miletic@istra-istria.hr	6.3.2026		
34.	E.ON Hrvatska d.o.o.	info@eon.hr / tomting@tomting.hr	6.3.2026		
35.	SERVICE & ENGINEERING INDUSTRY d. o. o.	ivica.bogovic@se-industry.hr	6.3.2026		
36.	Elektrana Grubišno Polje d.o.o.	sessa@egp.hr	6.3.2026		
37.	MAKSIM TRADE ENERGIJA d.o.o.	post@maksimtrade-energija.hr	6.3.2026		
		lidija.vrbaneck@biopeteli-energija.hr			
38.	Termoplin d.d.	info@termoplin.com	6.3.2026		
		info@plin-konjescina.hr			
39.	ENERGO d.o.o.	info@energo.hr	6.3.2026		
40.	RST Energy d.o.o.	office@rst-pellet.com	6.3.2026		
41.	PANA ENERGY d.o.o.	am@mplet.hr	6.3.2026		

Međutim, g. Ilak se u međuvremenu javio sa novom ponudom za predmetno postrojenje, te je nakon pregovora usuglašena cijena pokretnina u visini od 125.000,00 EUR uvećano za PDV, odnosno ukupno 156.250,00 EUR. Kupcu je izdan račun koji je i podmiren dana 23. lipnja 2026. godine.

D o k a z: Ugovor o kupoprodaji pokretnina od 11.06.2026. g.
Račun 1/1/1 od 17.06.2026. g.
kartica računa od 25.06.2026. g.

Obzirom na navedeno, stečajni upravitelj smatra kako je potrebno pokrenuti prodaju nekretnine stečajnog dužnika sukladno odredbi čl. 229., čl. 247. i čl. 249. Stečajnog zakona („Narodne novine” broj: 71/2015, 104/2017, 36/2022, 27/2024; dalje u tekstu: SZ).

Slijedom navedenog, predlaže se Naslovu nakon održanog ročišta radi utvrđenja vrijednosti nekretnine stečajnog dužnika koje se održalo dana 20. travnja 2026. godine donijeti zaključak o prodaji nekretnine stečajnog dužnika s utvrđenom vrijednosti nekretnine, načina prodaje i uvjetima prodaje sukladno odredbi čl. 247. SZ.

Također, sukladno odredbi čl. 97. st. 4. OZ-a, predlaže se Naslovu poziv na sudjelovanje na javnoj dražbi objaviti i u sredstvima javnog priopćavanja kako bi informacija o prodaji došla do što više potencijalno zainteresiranih kupaca, a sredstva za navedeno se također predlaže naknaditi iz ostvarene kupovnine.

Procjena nekretnine dostavljena je sudu uz izvješće od 08. kolovoza 2025. godine.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Stanje stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona:

Predmeti stečajne mase	Tereti	Procijenjena vrijednost (eur)
ZK Odjel Našice, Općinskog suda u Đakovu, k.o. Našice, zk.ul. 5473, k.č.br. 1871/39 zk.ul. 5473 k.o. Našice, u naravi INDUSTRIJSKA ULICA ukupne površine 3132 m2	1. Zaprmljeno 30.05.2018.g. pod brojem Z-12134/2018 uknjižba, stvarna služnost na k.č. 1871/39, ugovor o osnivanju prava služnosti pristupnog puta s ucrtanim granicama izvršavanja služnosti ovjern kod javnog bilježnika Lidije Perić iz Osijeka pod br: ov-3361/2018 09.05.2018, radi pristupnog puta transformatorskoj stanici TS 10(20)/0,4 kV Našice 55 u površini izvršavanja služnosti od 50,25 m2 (15 x 3,35 m) za korist HEP-ODS d.o.o., OIB: 46830600751, Ulica Grada Vukovara 37, 10000 Zagreb 2. Zaprmljeno 12.03.2021.g. pod brojem Z-1500/2021, uknjižba, založno pravo, sporazum o osiguranju novčane tražbine vjerovnika zasnivanjem založnog prava vjerovnika na nekretnini založnog dužnika broj: 23/03-2021, solemniziran po javnom bilježniku Luciji Popov iz Zagreba, broj: OV-1599/2021, 05.03.2021, ugovor o dugoročnom kreditu broj: 510160-9068156 05.03.2021, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 7.200.000,00 HRK, valutna klauzula, preračunato u EUR-e prema srednjem tečaju HNB na dan plasmana sredstava, uz promjenjivu ugovornu kamatnu stopu od 5,00% godišnje, uvećano za pripadajuće kamate, naknade, troškove i sve ostale obveze, za korist: Slatinska Banka d.d., OIB: 42252496579, Vladimira Nazora 2, 33520 Slatina; 3. zaprmljeno 20.06.2023.g. pod brojem Z-4861/2023, uknjižba, založno pravo, rješenje Općinskog suda u Đakovu, broj Ovr-558/2023-2 20.06.2023, a radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja koju protivnik osiguranja duguje predlagatelju osiguranja, i to ukupnog iznosa glavnice od 5.695,18 eura/ 42.910,33 kuna, sa zateznim kamatama po kamatnoj stopi prema članku 29. ZOO i radi osiguranja troškova toga ovršnog postupka u iznosu od 273,75 eura/ 2.062,57 kuna, sa zateznom kamatom koja se određuje prema stopi zateznih kamata na odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava, te radi osiguranja troškova ovog postupka u iznosu od 396,56 eura/ 2.987,88 kuna, sa zateznom kamatom koja teče od	370.000,00

	donošenja ovoga rješenja o osiguranju do isplate, te svih uvjeta iz navedenog rješenja o ovrsi za korist: HEP ELEKTRA d.o.o., OIB: 43965974818, Ulica Grada Vukovara 37, 10000 Zagreb 4. uknjižba, založno pravo, rješenje Općinskog suda u Đakovu, broj:Ovr-1437/2023-2 15.12.2023, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 1.599,53 eur/ 12.051,65 hrk (glavnica 1.579,24 eur/ 11.898,78 hrk + kamate 20,29 eur/ 152,87 hrk), sa zateznim kamatama koje na iznos glavnice teku od 09. rujna 2023. pa do isplate, po kamatnoj stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem kamatne stope koju je europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotna poena, kao i radi troška ovrhe po istom rješenju u iznosu od 26,54 eur/ 199,97 hrk, te radi naknade troškova ovoga postupka u iznosu od 199,08 eur/ 1.500,00 hrk sa zateznim kamatama koje na taj iznos teku od 15. prosinca 2023. pa do isplate, po kamatnoj stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem kamatne stope koju je europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotna poena, za korist: Republika Hrvatska, Ministarstvo Financija, OIB: 18683136487, Katančićeva ulica 5, 10000 Zagreb – JOŠ UVIJEK NIJE BRISANO IZ ZK IZVATKA	
UKUPNO		370.000,00

Do dana predaje izvješća sa računa stečajnog dužnika nastali su troškovi kako slijedi:

AGER ALPHA d.o.o. - STEČAJNI POSTUPAK		
Rbr.	Dospjeli trošak	Iznos troška
1.	izrada pečata	30,00 €
2.	Trošak knjigovodstvenih usluga (40,00*15 + 150eur)	750,00 €
3.	eRačuni - Pondi d.o.o.	5,00 €
4.	Troškovi poštarine	11,90 €
5.	ovjera potpisa Ugovor o kupoprodaji pokretnina (17.06.2026.g.)	8,83 €
6.	procjena vrijednosti postrojenja	1.200,00 €
7.	procjena vrijednosti nekretnine	2.000,00 €
8.	Bankarske naknade za otvaranje i vođenje računa	11,50 €
9.	obveza PDV	31.250,00 €
10.	OS-SB-OS (93,4km 1smjer, 186,8km povratno * 0,5centi/km = 93,4€ uvećano za cestarinu 5,10€ u oba smjera) za ispitno, izvještajno	103,60 €
11.	OS-SB-OS (93,4km 1smjer, 186,8km povratno * 0,5centi/km = 93,4€ uvećano za cestarinu 5,10€ i 2,90€)ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine	101,40 €
12.	OS-NA-OS (53 km 1 smjer, 106km povratno * 0,5centi/km= 53eur za razgledavanje nekretnine sa potencijalnim kupcima (24.07. 2025. g; 03.06.2026. g., 03.07.2026.)	157,80 €
13.	nagrada stečajnom upravitelju temeljem unovčenja pokretnina	10.937,50 €
14.	Doprinos na - zdravstveno osiguranje - 7,5%	820,31 €
Ukupno		47.387,84 €

Prilog: računi
 kartica računa od 26.05.2026. g.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Predlaže se Naslovu sukladno rješenju od 20. travnja 2026. godine donijeti zaključak o prodaji te naložiti FINI da trošak objave javnih dražbi naplati iz kupovnine sve kako bi se moglo pristupiti prodaji nekretnine, kako bi se mogao podnijeti zahtjev FINA-i.

Također, a sukladno odredbi čl. 273. SZ predlaže se Naslovu davanje suglasnosti radi **djelomične diobe** sukladno diobnom popisu u nastavku:

Ukupno ostvarena kupovнина u ovom postupku iznosu 156.250,00 €, i to:

Opis	Iznos
Kupovнина od imovine opterećene razlučnim pravom	156.250,00 €

Ukupni dospjeli rashodi stečajnog postupka, prema ranije dostavljenoj tablici rashoda, iznose **47.387,84 €**, dok preostali rezervirani rashodi predstavljaju zakonom propisane troškove postupka i ostale obveze stečajne mase kako slijedi:

AGER ALPHA d.o.o. - STEČAJNI POSTUPAK		
Rbr.	Rezervirani trošak (idućih 9 m)	Iznos troška
1.	Trošak knjigovodstvenih usluga (40,00*9 + 150eur)	510,00 €
2.	eRačuni - Pondi d.o.o.	45,00 €
3.	Troškovi poštarine	10,00 €
4.	Bankarske naknade za vođenje računa (4,50 centi * 9)	40,50 €
5.	OS-SB-OS (93,4km 1smjer, 186,8km povratno * 0,5centi/km = 93,4€ uvećano za cestarinu 5,10€ u oba smjera) za završno ročište	103,60 €
6.	Paušalna pristojba u stečajnom postupku po Uredbi o tarifi sud.pr. (NN 37/23) Tar.br. 25. u iznosu 2% od diobne mase, ali ne više od 265,45 eura	265,45 €
7.	FINA naknada prodaja nekretnine	372,00 €
8.	OS-NA-OS (52,60 km 1 smjer, 105,20km povratno * 0,5centi/km= 52,60eur za razgledavanje nekretnine sa potencijalnim kupcima	52,60 €
Ukupno		1.399,15 €

Dakle, nakon što se cjelokupna stečajna masa iscrpi za namirenje troškova, ostaje iznos od **107.463,01 €**.

Rbr.	Stečajni vjerovnik	Utvrđena tražbina	%	Iznos raspoloživ za diobu	Prva djelomična dioba	Nenamireno
I VIŠI ISPLATNI RED				107.463,01 €		
1.	RH, Porezna uprava, Područni ured Osijek	3.733,57 €	100,00%			
UKUPNO		3.733,57 €				
II VIŠI ISPLATNI RED						
1.	RH, Porezna uprava, Područni ured Osijek	10.506,74 €	1,14%			
2.	FINA	148,65 €	0,02%			
3.	INA - INDUSTRIJA NAFTE d.d.	117,63 €	0,01%			
4.	SLATINSKA BANKA d.d.	761.755,14 €	82,46%	107.463,01 €	14%	654.292,13 €
5.	PRIJEVOZ I TRGOVINA TOMISLAV I SLAVKO UREMOVIĆ d.o.o.	1.295,03 €	0,14%			
6.	ADRIATIC osiguranje d.d.	4.862,53 €	0,53%			
7.	HEP ELEKTRA d.o.o.	15.040,48 €	1,63%			
8.	NAŠIČKI PARK d.o.o.	738,60 €	0,08%			
9.	PANONSKA BIOMASA d.o.o. u stečaju	123.996,33 €	13,42%			
10.	LATEMA d.o.o.	5.327,77 €	0,58%			
UKUPNO		923.788,90 €	100,00%			

U postupku su unovčene pokretne stečajnog dužnika i to:

- pokretne (udio u ukupnoj stečajnoj masi 28,84%) koje se glavinom odnose na proizvodna postrojenja i opremu u ukupnom iznosu od 156.250,00 €.

Budući da su sve pokretne opterećene razlučnim pravom Slatinske Banke d.d., stečajna upraviteljica predlaže stečajnoj sutkinji iz ostvarene kupovnine izvršiti diobu kupovnine na sljedeći način:

1. Izdvojiti u stečajnu masu iznos **47.387,84 €** na ime troška unovčenja razlučnog prava i pripadajućeg udjela u troškovima stečajne mase, koji iznosi su pojedinačno specificirani u tablici.
2. Izdvojiti u stečajnu masu iznos od **1.399,15 €** na ime rezervacije troškova stečajnog postupka za idućih predviđenih 9 mjeseci trajanja postupka.
3. iz preostalog dijela kupovnine u iznosu od **107.463,01 €** namiriti tražbinu razlučnog vjerovnika **SLATINSKA BANKA d.d.** na transakcijski račun IBAN: HR2324120091039990928.

U Osijeku, 02. srpnja 2026. godine

Stečajni upravitelj
Maja Gelo