

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-7950/15

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) Stečajna masa iza AGRO FRUCHT d.o.o. u stečaju OIB 14308050011, Mala Rakovica, Samobor

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 1. kolovoza 2025. godine do 15. siječnja 2026.god.

1.Uvodni dio

Trgovački sud u Zagrebu St-7950/15 donio je 4. ožujka 2024. godine Rješenje kojim se nastavlja postupak nad dužnikom stečajna masa iza AGRO FRUCHT d.o.o.u stečaju budući je naknadno pronađena imovina te su istim rješenjem pozivani vjerovnici prijaviti svoje tražbine.

Nakon održanog ispitnog ročišta Rješenjem od 23. svibnja 2024. godine utvrđene su tražbine viših isplatnih redova

Prvi viši isplatni red

RH ministarstvo financija porezna uprava	3.513,70 EUR
--	--------------

Drugi viši isplatni red

RH ministarstvo financija porezna uprava	2.217,03 EUR
--	--------------

Na izvještajnom ročištu skupština vjerovnika dala je suglasnost stečajnoj upraviteljici za angažiranje sudskog vještaka za procjenu vrijednosti nekretnine kako bi se moglo pristupiti unovčenju nekretnine.

2.Radnje koje je poduzela stečajna upraviteljica

- zatražila podatke od HZMO o statusu osiguranika
- otvorila novi račun stečajnog dužnika
- zatražila od zemljišnih knjiga podatke o nekretninama u vlasništvu dužnika
- zatražila podatke od Stanice za tehnički pregled vozila o automobilima u vlasništvu dužnika
- ispitala zaprimljene tražbine vjerovnika i sastavila tablicu za ispitno ročište,
- obišla lokaciju nekretnine
- sačinila izvješće za izvještajno ročište o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase
- angažirala sudskog vještaka za procjenu nekretnine

- Podnijela zahtjev financijskoj agenciji za prodaju nekretnina
- Kontaktira sa zainteresiranim kupcima nekretnina
- Redovito podnosi tromjesečna izvješća u ovom postupku

3.Financijsko izvješće

3.1.Prihod

Od otvaranja stečajnog postupka nije ostvaren nikakav prihod

3.2.Rashod

Rashodi u tromjesečnom razdoblju

- trošak telefona (10,00 eur/mjes).....	10,00 eur
- trošak uredskog materijala i fotokopiranja (5,00 eur/mj)	5,00 eur
- trošak knjigovodstva (10 eur/mj)	10,00 eur
Ukupno	25,00 eur

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajni dužnik vlasnik je nekretnina

- upisanih u zk ul 4298 k.o. Nova Gradiška i to
- k.č.br. 2736/1 oranica u Gredi površine 11105 m²
- k.č.br. 2736/2 oranica u Gredi površine 3926 m²
- k.č.br. 2764/1 oranica u Gredi površine 2568 m²
- k.č.br. 2784/2 oranica u Gredi površine 2303 m²
- k.č.br. 2765 oranica u Gredi površine 3665 m²
- k.č.br. 2766 oranica u Gredi površine 3501 m²
- k.č.br. 2767 oranica u Gredi površine 9934 m²
- ukupno 37002 m²

Na nekretninama je uknjiženo založno pravo i to

- u korist Hrvatske banke za obnovu i razvitak u iznosu 1.500.000,00 kn na temelju hipotekarne izjave od 9.3.2007 i Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem hipoteke i nadhipoteke od 28.2.2007.
- u korist Hrvatske banke za obnovu i razvitak u iznosu 3.500.000,00 kn na temelju hipotekarne izjave od 9.3.2007 i Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem hipoteke i nadhipoteke od 28.2.2007

- u korist Holi Samobor u iznosu 75.000,00 kn

uknjiženo je založno pravo, sudska nagodba općinskog suda u Novom Zagrebu posl. br. P 4200/2015 uvećano za zakonske zatezne kamate od 18.2.2012. do isplate

- uknjižena je osobna služnost pravo plodouživanja sudska nagodba općinskog suda u Novom Zagrebu u korist Holi Samobor

Rješenjem suda o 3. 10. 20124. godine određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika dok su zaključkom o prodaji određeni uvjeti prodaje. Sudski vještak je utvrdio tržišnu vrijednost nekretnine u iznosu 400.700,00 EUR.

Stečajna upraviteljica je podnijela zahtjev financijskoj agenciji za prodaju nekretnina uz uvjete prodaje prema odredbama ovršnog zakona te je bila određena prva dražba nekretnina na kojoj se nekretnina prodavala po početnoj cijeni od 300.525,00 eur. Za nekretninu je bila uplaćena jamčevina no ponuditelj je odustao te je financijska agencija odredila drugu dražbu nekretnina.

Na drugoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni za nadmetanje u iznosu 200.350,00 EUR a dražba je u tijeku i završava 28. 5. 2025. godine. Stečajnoj upraviteljici se javljaju zainteresirani kupci te je za očekivati da bi se nekretnina mogla prodati na ovoj drugoj dražbi.

Na drugoj dražbi nije bilo kupaca te je financijska agencija zakazala treću dražbu nekretnina na kojoj se nekretnina prodaje za početnu cijenu u iznosu 100.175,00 EUR a dražba završava 22. 8. 2025. godine. Ni na trećoj dražbi nije bilo kupaca.

Na četvrtoj dražbi nekretnina je prodana za iznos 101.252,00 eur kupcu Popaj Produkt dooo Rakitje, Obrtnička 23, OIB 20125996103 koji je u cijelosti uplatio kupoprodajnu cijenu. Očekuje se zakazivanje ročišta za diobu kupovnine.

5. Zaključak i prijedlozi

Slijedom navedenoga stečajni upravitelj predlaže:

1. da se prihvati izvješće stečajnog upravitelja i sve poduzete radnje u dosadašnjem tijeku postupka

Mjesto i datum

Samobor, 15. siječnja 2026.

Stečajni upravitelj

Snježana Drenški