

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Primljena neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)
god. u. 2 primjeraka sa priloga
14-03-2019. **Obrazac 20.**
Podnesak stigao poštom otvoren - s oštećenim omotom
Predan na poštu preporučeno dana god
plaćeno
Primljene vrijednosti (novci, čekovi, ličnosti, ...)

26
7 87 231/18

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVLJELJA 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 29. SVIBNJA 2018. DO 12. OŽUJKA 2019.

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 m²:
 - PAŠNJAK površine 43643 m²
 - ZEMLJIŠTE POD GRAĐEVINAMA površine 74 m²
 - ZEMLJIŠTE POD GRAĐEVINAMA površine 904 m²
 - ZEMLJIŠTE POD GRAĐEVINAMA površine 42 m²
 - ZEMLJIŠTE POD GRAĐEVINAMA površine 51 m²
 - GOSPODARSKO DVORIŠTE površine 27750 m²
 - ZEMLJIŠTE POD GRAĐEVINAMA površine 2798 m²
 - UPRAVNA ZGRADA površine 201 m²
 - GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 539 m²
 - GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 540 m²
 - SPREMIŠTE površine 398 m²
 - POMOĆNA ZGRADA površine 33 m²
 - GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 540 m²
 - GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 540 m²
 - GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 539 m²
 - GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 1025 m²
 - GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 1031 m²
 - GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 1030 m²
 - GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 1027 m²
 - GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 1028 m²
 - GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 1503 m²
 - GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 1503 m²
 - GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 542 m²
 - POMOĆNA ZGRADA Vagarska kućica površine 5 m²

- Pokretnina – automat za napajanje teladi Dairy Feed J-V600 SMART TAP+400 V s priborom - 2 kom

U cilju okončanja stečajnog postupka, i namirenja vjerovnika, stečajnom sucu je dana 06.03.2019.g. dostavljen prijedlog za prodaju nekretnine putem FINA-ine elektroničke javne dražbe, te se očekuje da će prodaja ubrzo započeti.

Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 25.560.000,00 kn, a na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina se ne bi mogla prodati ispod iznosa od 19.170.000,00 kn.

Društvo Belje d.d. je dana 28.02.2019.g. stečajnom upravitelju dostavilo ponudu za otkup pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, odnosno, dva automata za napajanje teladi DairyFeed J-V600 TAP + 400 V s priborom, po cijeni od ukupno 100.000,00 kn za oba automata. Nastavno tome, stečajni upravitelj je dana 06.03.2019.g. dostavio stečajnom sucu zahtjev za sazivanje skupštine vjerovnika u svrhu glasanja o prodaji navedenih automata, te se čeka da stečajni sudac odredi termin održavanja skupštine.

Za navedenu nekretninu sklopljen je ugovor o najmu između stečajnog dužnika kao najmodavca, i društva Belje d.d., Mece, Industrijska zona 1, OIB: 92404445155, kao najmoprimca, koji počinje sa danom otvaranja stečajnog postupka, 29. svibnja 2018. Godine.

Ugovori se sklapaju na određeno vrijeme, te se po isteku obnavljaju, a trenutni ugovor je važeći do 04.08.2019.g.

Najmoprimac najmodavcu plaća mjesečni najam u iznosu od 300.000,00 kn + PDV, do 05. u mjesecu za tekući mjesec.

Novčana sredstva na računu stečajnog dužnika na dan 11.03.2019.g. iznose 3.049.398,07 kuna.

Do sada je naplaćeno 3.750.000,00 kn na ime zakupa nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika.

Od dana otvaranja stečajnog postupka do danas, plaćene su obveze u iznosu od 661.422,57 kn, a odnose se na plaćeni PDV, naknade banci, odvjetničke i knjigovodstvene usluge, članarinu HGK, plaćenu uslugu vještačenja, te policu osiguranja nekretnine koja je plaćena, ali je prefakturirana najmoprimcu, i naplaćena od njega.

Također, odvjetnici Mateji Kolovrat iz Zagreba isplaćen je iznos od 50.000,00 kn koji se odnosi na pružene odvjetničke usluge društvu Agro Kultura d.o.o., a koje su na ispitnom i izvještajnom ročištu priznate kao ostale obveze stečajne mase, sukladno čl. 156 st. 1. t. 2. Stečajnog Zakona.

Društvo Belje d.d. pokrenulo je tužbu protiv društva Agro Kultura d.o.o. u stečaju radi utvrđivanja osporene tražbine drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 2.811.312,73 kn, a koju su i najavili na ispitnom i izvještajnom ročištu održanom dana 02. Listopada 2018.

Spor se vodi na Trgovačkom sudu u Osijeku, pod poslovnim brojem 4 P-423/18. U svrhu zastupanja u navedenom sporu, društvo Agro Kultura d.o.o. u stečaju angažiralo je zajednički odvjetnički ured Berislav Stanković i Dina Perković.

Do sada su održana dva ročišta, i očekuje se presuda od predmetnoga suca.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju će se započeti sa prodajom nekretnine putem FINA-ine elektroničke javne dražbe, te će se održati skupština vjerovnika u svrhu odlučivanja o prodaji pokretnina- automata za napajanje teladi, društvu Belje d.d.

Također, u pripremi je tužba protiv gđe. Martine Kolovrat za primljene pozajmice od društva Agro Kultura d.o.o. u iznosu od 467.951,57 kn, koji je gđa. Martina Kolovrat priznala, ali trenutno nije u mogućnosti podmiriti iskazanu obvezu.

Osijek, 14.03.2019

AGRO KULTURA d.o.o.
U STEČAJU
Josipovac, Ulica knez Branimira 9
OIB: 92691049760

Stečajni upravitelj
Ivan Perković, dipl.oec.

