

2/57-1735-49

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU  
Stalna služba u Slavonskom Brodu  
15.05.2017  
Obrazac 20.1  
IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA  
POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU  
Stalna služba u Slavonskom Brodu  
18.05.2017  
god. u  
17.05.2017  
CP 16 PPS 5048 km

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU,  
Trg pobjede 13, 35100 Slavonski Brod  
Poslovni broj spisa: St-1735/2015  
Dužnik: AGROEKONOMIJA d.o.o. – u stečaju, Ive Lole Ribara 16, Staro Topolje,  
OIB: 46050557817

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA OD OTVARANJA DO DANAS

2

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, stalna služba u Slavonskom Brodu broj: St-1735/2015-7 otvoren je stečajni postupak nad dužnikom Agroekonomija d.o.o. OIB: 46050557817 sa sjedištem Ive Lole Ribara 16, Staro Topolje sa danom 1. srpnja 2016. godine. Ispitno i izvještajno ročište održano je danom 15. rujna 2016. godine na kojemu su utvrđene slijedeće tražbine:

- I. višeg isplatnog reda u iznosu od: 305.462,22 kuna,
- II. višeg isplatnog reda u iznosu od: 12.083.555,88 kuna.

Također na navedenom ročištu osporene su tražbine u iznosu od 17.146.236,63 kuna, a vjerovnici osporenih tražbina upućeni su da pokrenu parnične postupke radi utvrđivanja osporenih tražbina. Napominjem da nitko od vjerovnika nije pokrenuo parnične postupke radi osporenih tražbina.

Na izvještajnom ročištu podnio sam izvješće o imovini dužnika te je utvrđena stečajna masa koju čini:

- a) dugotrajna imovina 42.636.691,00 kuna
- b) kratkotrajna imovina 16.874,00 kuna.

Napominjem također da su navedene vrijednosti imovine utvrđene prema poslovnim knjigama dužnika.

Prije otvaranja stečajnog postupka protiv dužnika su vođena dva parnična postupka i to:

Broj parnice ili ovrhe	Tužitelj	Tuženik	Vrijednost spora u kn
3 P-552/15	Pneus trade Slavonija d.o.o. Slavonski Brod	Agroekonomija d.o.o.	3.327.007,65
3/Povrv-472/16	Croatia osiguranje d.d. Zagreb	Agroekonomija d.o.o.	631.371,80

Utužena potraživanja vjerovnika Pneus trade Slavonija d.o.o. Slavonski Brod te Croatia osiguranje d.d. Zagreb priznata su, te su navedeni postupci obustavljeni.

Nakon otvaranja stečajnog postupka vođen je parnični postupak radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika, koji se vodio kod Trgovačkog suda u Osijeku, stalne službe u Slavonskom Brodu broj P- 553/16 koji je također okončan, tako da je nekretnina u naravi vinski dvor upisana u uložak ZKUL br. 516 k.o. Novo Topolje kčbr. 198 koja je otuđena prije otvaranja stečajnog postupka, vraćena u stečajnu masu. Vrijednost navedene nekretnine procijenjena je na iznos od 2.140.000,00 kuna te će ista biti izložena prodaji tijekom stečajnog postupka.

Nakon otvaranja stečajnog postupka na izvještajnom ročištu Skupština vjerovnika je donijela odluku da se poslovanje dužnika ne nastavlja, a niti je bilo mogućnosti za izradu stečajnog plana.

U stečajnom postupku nema zaposlenih radnika, a neisplaćena potraživanja iz ranijih radnih odnosa radnicima su priznata i djelomično isplaćena.

Tijekom stečajnog postupka izvršene su procjene imovine stečajnog dužnika te će u narednom postupku pristupiti unovčenju.

U predmetnom stečajnom postupku osnovan je odbor vjerovnika od tri člana, a do sada su održane dvije sjednice odbora vjerovnika na kojima su članovi odbora upoznati s tijekom stečajnog postupka i sa svim radnjama koje se poduzimaju u stečajnom postupku.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

### 1. Sustavni pregled predmeta stečajne mase

#### Nekretnine

Stečajni dužnik u svom vlasništvu ima sljedeće nekretnine:

zk. Ul.	kč. Br.	Oznaka zemljišta	Površina (m2)
378	143	Oranica Praulje	1169
	144	Vinograd Praulje	1119
	145	Vinograd Praulje	2183
	205	Oranica Praulje	1133
	206	Oranica Praulje	5755
	207/1	Oranica Praulje	6416
	207/6	Oranica Praulje	1439
	207/7	Vinograd Praulje	2561
	207/8	Voćnjak Praulje	1417
	208	Oranica Praulje	6204
	209	Oranica Praulje	2877
	210	Oranica Praulje	680
	212/1	Oranica Praulje	2165
	212/2	Oranica Praulje	2165
	216	Oranica Praulje	741
	217	Oranica Praulje	741
	218	Oranica Praulje	957
	219	Vinograd Praulje	878
	220	Vinograd Praulje	2075
	221	Vinograd Praulje	2079
	223/1	Oranica Praulje	486
	223/2	Vinograd Praulje	486
	224	Vinograd Praulje	309
	225	Vinograd Praulje	1583
	226	Oranica Praulje	4316
	227	Vinograd i Oranica Praulje	16368
	235/4	Vinograd Praulje	1032
	236/1	Livada Praulje	3064
	236/2	Vinograd Praulje	1047
	237	Oranica Praulje	2291
	238	Oranica Praulje	3841
	242/1	Vinograd Praulje	928
	242/2	Oranica Praulje	921
	243	Oranica i vinograd Praulje	2845
	247	Kuća i dvorište Praulje	924
	248	Vinograd Praulje	809
	249	Oranica Praulje	2626
	251	Oranica Praulje	1226
	269	Vinograd Kozjak	1669

zk. Ul.	kč. Br.	Oznaka zemljišta	Površina (m2)
	271	Vinograd Kozjak	1870
	272	Vinograd i oranica Kozjak	1547
	274	Voćnjak Kozjak	1050
	275	Oranica Kozjak	2302
	285	Oranica Kozjak	1777
	292	Vinograd Kozjak	640
	296/2	Vinograd Kozjak	874
	332/1	Vinograd Kozjak	806
484	239	Oranica	2345
	250	Vinograd i oranica Praulje	1726
	245	Vinograd Praulje	1352
479	253/2	Vinograd Kozjak	5230
	256	Vinograd Kozjak	1939
	257	Vinograd Kozjak	3122
	282	Vinograd Kozjak	2701
	287	Vinograd Kozjak	1899
	296/1	Vinograd Kozjak	870
	301/1	Vinograd Kozjak	834
	303	Vinograd Kozjak	500
	306	Vinograd Kozjak	1676
	307	Vinograd Kozjak	460
	308	Vinograd Kozjak	557
	309	Oranica Kozjak	406
	310	Oranica Kozjak	1270
	312	Vinograd Kozjak	216
	313/1	Oranica Kozjak	2446
	314	Oranica vinograd i pašnjak Kozjak	4643
	317	Vinograd Kozjak	2446
	320	Oranica Kozjak	673
	321	Oranica Kozjak	3474
	323	Oranica Kozjak	647
	324/1	Oranica Kozjak	827
	325	Voćnjak Kozjak	1788
	328	Vinograd Kozjak	1309
	336/2	Oranica Kozjak	845
	339	Vinograd Kozjak	719
	355	Oranica Praulje	3320
488	515	kuća i dvorište s oranicom u selu	3507
506	229/1	vinograd Praulje	1489
509	229/2	Vinograd u Prauljama	1493
511	231/1	Oranica Praulje	762
	232/1	Oranica Praulje	2144
444	231/2	Vinograd Praulje	784
	232/2	Oranica Praulje	2122
510	233/1	Oranica Praulje	2093
	233/3	Oranica Praulje	856
142	290	Vinograd Kozjak	1849
296	331	Vinograd Kozjak	806
110	319	Vinograd Kozjak	2029
144	126/1	Vinograd Praulje	10470
	129	Vinograd Praulje	6780
	130	Vinograd Praulje	3741
	132/1	Vinograd Praulje	1647
	132/4	Vinograd Luke	687
	133	Vinograd Praulje	759
	137	Vinograd Praulje	1039
	138	Vinograd Praulje	863
	139/1	Vinograd Praulje	1960
	139/2	Vinograd Praulje	378
	140/1	Vinograd Praulje	2388
	140/2	Vinograd Praulje	568
	141	Vinograd Praulje	2180
	142	Vinograd Praulje	1877
	146	Vinograd Praulje	5575
	147	Vinograd Praulje	2259
	148	Vinograd Praulje	1561

zk. Ul.	kč. Br.	Oznaka zemljišta	Površina (m2)
	149	Vinograd Praulje	5460
	150	Vinograd Praulje	5262
	152/1	Vinograd Praulje	5534
	152/2	Put Praulje	484
	153/1	Vinograd Praulje	7311
	153/2	Put Praulje	269
	154/1	Vinograd Praulje	2287
	155/1	Vinograd Praulje	19120
	155/2	Put Praulje	754
	157/1	Vinograd Praulje	3539
	157/2	Vinograd Praulje	1726
	158	Vinograd Praulje	7244
	160	Vinograd Praulje	719
	161	Vinograd Praulje	14329
	166	Vinograd Praulje	15027
	167	Vinograd Praulje	1119
	168	Vinograd Praulje	2248
	169	Vinograd Praulje	3525
	170	Vinograd Praulje	3172
	171	Vinograd Praulje	2345
	172	Vinograd Praulje	4291
	173/1	Vinograd Praulje	3402
	173/2	Vinograd Praulje	6812
	173/3	Vinograd Praulje	8528
	173/4	Vinograd Praulje	3406
	174/1	Vinograd Praulje	2078
	174/2	Vinograd Praulje	312
	175	Vinograd Praulje	95
	176	Neplodno Praulje	86
	177	Neplodno Praulje	48
	178	Vinograd Praulje	14772
	179/1	Vinograd Praulje	205
	179/2	Neplodno Praulje	89
	180	Vinograd Praulje	398
	181	Vinograd Praulje	1586
	182	Vinograd Praulje	2485
	183/1	Vinograd Praulje	662
	183/2	Vinograd Praulje	457
	184/1	Vinograd Praulje	3518
	184/3	Vinograd Praulje	392
	185/1	Vinograd Praulje	1583
	185/2	Vinograd Praulje	1428
	186/1	Vinograd Praulje	2334
	186/2	Vinograd Praulje	2485
	187	Vinograd Praulje	6798
	188	Vinograd Praulje	19001
	189/2	Vinograd Praulje	6434
	189/3	Vinograd Praulje	6431
	191/1	Vinograd Praulje	2920
	192	Vinograd Praulje	1784
	193	Vinograd Praulje	2849
	194	Vinograd Praulje	2992
	195/3	Vinograd Praulje	1978
	196	Vinograd Praulje	1234
	197	Vinograd Praulje	2093
	199	Vinograd Praulje	1568
	200	Vinograd Praulje	3370
	207/3	Oranica Praulje	1439
	213	Vinograd Praulje	4618
	214	Vinograd Praulje	1806
	215	Vinograd Praulje	1874
	233/2	Vinograd Praulje	2039
	233/4	Vinograd Praulje	852
	233/5	Vinograd Praulje	133
	252	Vinograd Praulje	2025
	253/1	Vinograd Praulje	5711

zk. Ul.	kč. Br.	Oznaka zemljišta	Površina (m2)
	258/2	Put Kozjak	101
	260	Oranica Kozjak	885
	261/1	Oranica Kozjak	784
	261/2	Oranica Kozjak	996
	264	Oranica Kozjak	1449
	267	Oranica Kozjak	1266
	278	Vinograd Kozjak	1762
	279	Oranica i Vinograd Kozjak	3309
	280	Kuća i dvorište Kozjak	647
	281	Vinograd Kozjak	1115
	283	Vinograd Kozjak	1601
	289/2	Vinograd Kozjak	1766
	326	Oranica Kozjak	647
	327	Oranica Kozjak	1507
	336/1	Oranica Kozjak	608
	337	Kuća i dvorište u selu	374
	338/1	Oranica selo	3151
	345	Kuća i dvorište Praulje	539
	346	Voćnjak Praulje	2158
	571	Kuća i dvorište s oranicom u selu	5010
113	259	Vinograd Kozjak	432
	294	Vinograd Kozjak	967
	333	Vinograd Kozjak	611
	334	Oranica Kozjak	705
508	230/1	Oranica Praulje	2877
499	242/3	Oranica Praulje	3223
192	262/1	Oranica Kozjak	3471
498	262/2	Oranica Kozjak	4442
	263	Kuća i dvorište Kozjak	1223
515	234	Vinograd Praulje	2615
550	276	Voćnjak Kozjak	2219
107	201	Oranica Praulje	3543
	202	Voćnjak Praulje	798
	203	Kuća i dvorište u selu	216
	204/2	Oranica Praulje	1626
	211	Oranica Praulje	2014
250	195/1	Oranica Praulje	3132
321	347	Oranica Praulje	4154
352	295	Vinograd Kozjak	895
452	151	Oranica Praulje	151
350	268/2	Vinograd Kozjak	859
293	268/2	Vinograd Kozjak	1798
205	348	Vinograd Praulje	1517
317	244	Vinograd Praulje	1359
493	159	Oranica Praulje	3291
501	127/1	Oranica Praulje	1632
	128/1	Vinograd Praulje	1011
516	198	Vinograd Praulje	3618
345	189/1	Oranica Praulje	1866
	190	Oranica Praulje	3949
	191/2	Oranica Praulje	2920
321	1011/1B	Vinograd u Novim vinogradima	659
	1011/2B	Oranica u Novim vinogradima	44
339	1036/2	Oranica u Novim vinogradima	405
614	1001/5	Oranica u Novim vinogradima	346
	1001/6	Oranica u Novim vinogradima	692
	1002/2	Vinograd i vinogradima	324

Vezano uz nekretnine građevinski objekt „Vinski dvor“ koji je izgrađen na kč.br. 198, a upisan u zk.ul. 516 k.o. Novo Topolje, sudskom nagodbom vraćen je u vlasništvo stečajnog dužnika što je provedeno i u zemljišnim knjigama.

Cjelokupna imovina – nekretnine stečajnog dužnika procijenjene su za ukupan iznos od 22.668.004,93 kune.

Stečajnom sucu predloženo je zakazivanje ročišta radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina te donošenje zaključka odnosno rješenja o prodaji.

## 2. Unovčeni predmeti stečajne mase

### Pokretnine

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka unovčene su pokretnine stečajnog dužnika u iznosu od 41.237,50 kuna. Od pokretne imovine ostale su neunovčene stvari koje služe loznim nasadima (Stupovi, žica i sl.) te BP Fetex 1P separator masti koji je neodvojiv dio nekretnine (zgrade vinskog dvora).

## 3. Podaci o neunovčenim predmetima stečajne mase

Nekretnine stečajnog dužnika do sada nisu izlagane prodaji, a predloženo je da se iste prodaju sukladno članku 247. Stečajnog zakona.

## 4. Ostvarena razlučna prava

Na nekretninama stečajnog dužnika ostvarena su slijedeća razlučna prava:

R.br	Ime i prezime / tvrtka ili naziv razlučnog vjerovnika	OIB razlučnog og vjerovnika	Adresa / sjedište razlučnog vjerovnika	Javna knjiga u koju je razlučno pravo upisano	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom	Pravnu osnovu tražbine osigurane razlučnim pravom	Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo
1	Posojilnica Bank eGen (nekada Zveza Bank reg. z.z.o.j.)	242504 29800	Paulitschgasse 5- 7, 9010 Klagenfurt am Worthersee, Austrija	Zemljišnoknji žni odjel Slavonski Brod, katastarska općina Novo Topolje	4.461.913,47	Ugovor o kreditu br. 1-00.825.729; Sporazum o osiguranju novčane tražbine OU-1212/13	k.o. Novo Topolje, zk. ul. 378 k.o. Novo Topolje, zk. ul. 484 k.o. Novo Topolje, zk. ul. 479 k.o. Novo Topolje, zk. ul. 488 k.o. Novo Topolje, zk. ul. 506 k.o. Novo Topolje, zk. ul. 509 k.o. Novo Topolje, zk. ul. 511 k.o. Novo Topolje, zk. ul. 444 k.o. Novo Topolje, zk. ul. 510 k.o. Novo Topolje, zk. ul. 142 k.o. Novo Topolje, zk. ul. 296 k.o. Novo Topolje, zk. ul. 110
2	Addico bank d.d. (nekada Hypo Alpe Adria bank d.d.)	140363 33877	Slavonska avenija 6, 10000 zagreb	Zemljišnoknji žni odjel Slavonski Brod, katastarska općina Novo Topolje	27.823.615,20	Sporazum o osiguranju novčane tražbine Ov-16990/12 (3.700.000,00 EUR x 7,519896 kn - srednji tečaj na dan otvaranja stečaja po HNB-u)	k.o. Novo Topolje, zk. ul. 144k.o. Novo Topolje, zk. ul. 113k.o. Novo Topolje, zk. ul. 508
UKU PNO					32.285.528,67		

Na pokretninama stečajnog dužnika koje su unovčene tijekom stečajnog postupka nije bilo razlučnih prava.

#### 5. Podaci o izlučnim pravima

Tijekom stečajnog postupka nisu otvrđena izlučna prava.

#### 6. Stanje stečajne mase

Promet po žiro računu od 01.07.2016. do 15.5.2017.godine

<b>PRIHODI</b>	<b>Iznos (kn)</b>
Prihod od prodaja pokretnina	41.237,50
Prihod od zakupa	62.500,00
Prihod od poticaja	154.348,48
Kamata	10,42
<b>UKUPNO</b>	<b>258.096,40</b>

<b>RASHODI</b>	<b>Iznos (kn)</b>
Sud.pristojba	7.500,00
Naknada FINA	175,00
Knjig.usluge	25.000,00
Troškovi odvjetničkih usluga	88.000,00
Naknada banke	806,88
Procjena	2.000,00
Plaćeni PDV	9.200,42
Troškovi (poštarina i biljezi)	2.038,00
Vještak	23.875,00
Troškovi ugovora u o djelu vještaka	18.000,00
<b>UKUPNO</b>	<b>176.595,30</b>

<b>Stanje na žiro računu 09.02.2017.</b>	<b>81.501,10</b>
--	------------------

#### 7. Podaci o isplatama plaća radnika

Tijekom stečajnog postupka nije bilo potrebe za zapošljavanjem radnika te nisu vršene niti isplate. Potraživanja iz ranijih radnih odnosa su priznata u iznosu od 305.462,22 kune.

#### 8. Podaci o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe)

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka izvršene su isplate vjerovnika I. višeg isplatnog reda (potraživanja radnika) koja su doznačena od strane Agencije za osiguranje radničkih potraživanja u slučaju stečaja poslodavca kako slijedi:

R.br.	Ime i prezime vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine (kn)	Pravna osnova priznate tražbine	Isplata AORPS	Preostala tražbina
1	BLAŽEVIĆ ŠIMO	13035518205	NOVI GRAD 97, OPRISAVCI	46.979,95	Prijava tražbine iz radnog odnosa, obračunski listići	10.969,92	36.010,03

2	ILAKOVAC IVAN	01029301736	ŠAMACKA 53, VELIKA KOPANICA	21.791,21	Prijava tražbine iz radnog odnosa, obračunski listići		21.791,21
3	BLAŽEVIĆ STANKO	11506281475	N.TOPOLJE 22, DONJI ANDRIJEVCI	53.794,80	Prijava tražbine iz radnog odnosa, obračunski listići	10.969,92	42.824,88
4	ŠVAGANOVIĆ JOSIP	94444288319	ŠKOLSKA 25, DONJI ANDRIJEVCI	76.211,88	Prijava tražbine iz radnog odnosa, obračunski listići	10.969,92	65.241,96
5	KOKANOVIĆ MARKO	78054529136	ZAGREBACKA 122, GUNDINCI	94.492,50	Prijava tražbine iz radnog odnosa, obračunski listići		94.492,50
6	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Slavonija i Baranja, Ispostava Slavonski Brod	18683136487	Katančičeva 5/A, 10000 Zagreb	12.191,89	Ovršne i vjerodostojne isprave za neplaćene poreze, doprinosi i druga proračunska davanja		12.191,89
7	Agencija za osiguranje radničkih potraživanja	04323472109	Frankopanska 11, 10000 Zagreb				32.909,76
UKUPNO:				305.462,22		32.909,76	305.462,22

Isplate su izvršene radnicima za njihova potraživanja, a Agenciji je priznat navedeni isplaćeni iznos.

#### 9. Ostali podaci

Nekretnine stečajnog dužnika (zgrada vinski dvor i vinograd) iznajmljene su na rok od jedne godine tvrtki Drinus d.o.o. iz Slavonskog Broda za iznos od 130.000,00 kuna. Zakupoprimac je dužan održavati nekretnine (zgradu vinski dvor), a vinograd uz primjenu agrotehničkih mjera dužan je dovesti u uredno stanje kako bi se spriječilo daljnje propadanje nasada zbog dugotrajnog neodržavanja. Navedena obveza održavanja regulirana je Ugovorom o zakupu zaključenim s Drinus d.o.o. iz Slavonskog Broda dana 23. prosinca 2016. godine na rok od jedne godine.

### III.RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI STEČAJNI UPRAVITELJ U NAREDNOM RAZDOBLJU

Budući da je izvršena procjena cjelokupne imovine stečajnog dužnika, podneskom od 11. 4. 2017. godine predloženo je zakazivanje ročišta radi utvrđivanja vrijednosti imovine te prodaja sukladno članku 247. Stečajnog zakona.

U Osijeku, 15.05.2017. godine

Stečajni upravitelj  
Šimo Bošnjak, dipl. iur.

 **AGROekonomija**  
d.o.o. - u stečaju  
35214 STARO TOPOLJE, I. L. Ribara 16  
OIB: 46050557817