

Obrazac 20.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni Trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Poslovni broj spisa: **1St-224/14**

Dužnik: EKO SLAVONIJA d.o.o. za proizvodnju hrane na tradicionalan način „u stečaju“, Slavonski Brod, Sjeverna vezna cesta b.b., OIB: 94762402535

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Stečajni dužnik je do dana 26. veljače 2020. godine imao slijedeći promet žiro računa:

PRIHOD	OPIS	IZNOS (kn)
1.	Prihod od zakupnine	10.500,00
2.	Uplata troškova po rješenju suda	73.926,86
UKUPNO		84.426,86

RASHOD	OPIS	IZNOS (kn)
1.	Naknada banke	693,57
2.	Uredski materijal, ptt, pečati	322,60
3.	Porez na dodanu vrijednost	640,00
4.	Naknada FINA-i za objavu prodaje nekretnina i objave GFI-a	1.305,00
5.	Troškovi knjigovodstvenih usluga	30.000,00
6.	Nagrada stečajnom upravitelju (ukupni trošak)	43.438,37
7.	Putni troškovi stečajnog upravitelja (ukupni trošak)	2.596,62
UKUPNO		78.996,16

Stanje žiro računa stečajnog dužnika na dan 26. veljače 2020. godine iznosi 5.430,70 kn.

II. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

A) OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj St-224/14-27 od 18. veljače 2016. godine, otvoren je stečajni postupak nad dužnikom EKO SLAVONIJA d.o.o. za proizvodnju hrane na tradicionalan način, Slavonski Brod, Sjeverna vezna cesta b.b., OIB 94762402535.

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka je dana 02. srpnja 2014. godine podnijela Financijska agencija, Regionalni centar Zagreb povodom odbačenog prijedloga za otvaranje postupka predstečajne nagodbe, a sve sukladno čl. 49. st. 2. Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi (Narodne novine, broj 108/12, 114/12, 81/13 i 112/13).

U tijeku prethodnog postupka radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka, uvidom u portal Poslovna Hrvatska utvrđeno je da se dužnik na dan 31. srpnja 2015. godine nalazi u stanju neprekidne blokade koja iznosi 1154 dana. Naime žiro račun dužnika nalazio se u stanju neprekidne blokade od 05. lipnja 2012. godine.

Temeljem navedenog utvrđeno je da postoji stečajni razlog, nesposobnost za plaćanje, prema članku 4. st. 6. i 7. Stečajnog zakona.

Društvo se kao osnovnom djelatnosti bavilo proizvodnjom hrane na tradicionalan način. Sa danom otvaranja stečajnog postupka dužnik nije obavljao djelatnost, te nije imao zaposlenih radnika.

B) PRIJAVE POTRAŽIVANJA

Sukladno rješenju Trgovačkog suda u Osijeku, broj St-224/14-27 od 18. veljače 2016. godine, kojim je otvoren stečajni postupak nad dužnikom vjerovnici su stečajnom upravitelju prijavili slijedeće tražbine i prava:

Red. br.	Vjerovnici	Broj prijava	Prijavljeno (kn)	Osporeno (kn)	Priznato (kn)
1.	I viši isplatni red	1	12.036,19		12.036,19
2.	II viši isplatni red	11	5.496.283,98	2.903.983,89	2.592.300,09
3.	Razlučni vjerovnici	3			
UKUPNO:		15	5.508.320,17	2.903.983,89	2.604.336,28

C) IMOVINA I PRODAJA IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA

Otvaranjem stečajnog postupka donio sam odluku o popisu imovine stečajnog dužnika te sam imenovao povjerenstvo za popis. Temeljem uvida u izvješće povjerenstva bilo je vidljivo da je dužnik vlasnik slijedeće imovine:

- nekretnine upisane u zk.ul. 1580 k.o. Bukovlje Brodsko i to kč.br. 1097/16 gradilište Krčevine sa 680 m²
- nekretnine upisane u zk.ul. 1580 k.o. Bukovlje Brodsko i to kč.br. 1097/17 gradilište Krčevine sa 680 m²
- nekretnine upisane u zk.ul. 1568 k.o. Bukovlje Brodsko i to kč.br. 1097/1 oranica Krčevine sa 34691 m²
- nekretnine upisane u zk.ul. 1568 k.o. Bukovlje Brodsko i to kč.br. 1097/46 oranica Krčevine sa 997 m²

U bilanci dužnika sa stanjem na dan 31. prosinca 2010. godine predmetne nekretnine su imale knjigovodstvenu vrijednost od 1.432.839,57 kn (od toga poljoprivredno zemljište vrijednost 1.109.183,04 kn, a građevinsko zemljište 323.656,53 kn).

Predmetne nekretnine su opterećene razlučnim pravima, a sve prema tablici razlučnih vjerovnika. Osim toga, otvaranjem stečajnog postupka utvrdio sam da je prvoupisani razlučni vjerovnik na predmetnim nekretninama Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb, Petrinjska 59, OIB 53056966535 pred Općinskim sudom u Slavonskom Brodu pokrenuo ovršni postupak koji se vodi pod poslovnim brojem Ovr-2000/12

Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika su u ovršnom postupku od strane ovlaštenog sudskog vještaka procijenjene na ukupni iznos od **2.230.300,00 kn** i to kako slijedi:

- nekretnine upisane u zk.ul. 1580 k.o. Bukovlje Brodsko i to kč.br. 1097/16 gradilište Krčevine sa 680 m² na iznos od **84.400,00 kn**
- nekretnine upisane u zk.ul. 1580 k.o. Bukovlje Brodsko i to kč.br. 1097/17 gradilište Krčevine sa 680 m² na iznos od **84.400,00 kn**
- nekretnine upisane u zk.ul. 1568 k.o. Bukovlje Brodsko i to kč.br. 1097/1 oranica Krčevine sa 34691 m² na iznos od **2.010.000,00 kn**
- nekretnine upisane u zk.ul. 1568 k.o. Bukovlje Brodsko i to kč.br. 1097/46 oranica Krčevine sa 997 m² na iznos od **51.500,00 kn**

U ovršnom postupku, na drugoj usmenoj javnoj dražbi održanoj dana 15. prosinca 2016. godine, kupcu Mladenu Dujmović iz Đakova, A. Šenoe 7, OIB: 45208792213 za iznos od 28.133,34 kn prodane su nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika upisane u zk.ul. 1580 k.o. Bukovlje Brodsko i to kč.br. 1097/17 gradilište Krčevine sa 680 m²

Nakon održanog drugog ročišta za prodaju nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika u odnosu na preostale tri neprodane nekretnine, rješenjem Općinskog suda u Slavonskom Brodu, broj Ovr-2000/12-104 od 10. siječnja 2017. godine obustavljena je ovrha.

Dana 12. veljače 2017. godine podnesen je prijedlog za donošenje rješenja o prodaji predmetnih nekretnina u stečajnom postupku. Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj St-224/2014-50 od 20. srpnja 2017. godine određena je prodaja predmetnih nekretnina u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama. Nadalje, zaključkom Trgovačkog suda u Osijeku, broj 1 St-224/2014-57 od 16. listopada 2017. godine utvrđene su vrijednosti nekretnina te je određeno da će prodaju provesti Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

- Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi kupcu Ani Jozić iz Radovanja, Radovanje 41, OIB: 299991468655 za iznos od 14.266,67 kn prodane su nekretnine upisane u zk.ul. 1580 k.o. Bukovlje Brodsko i to kč.br. 1097/16 gradilište Krčevine sa 680 m2.
- Na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi kupcu DAMIRU VERŠECU iz Virovitice, Ulica Pavla Radića 1, OIB 90464311836 kao vl. Obrta Prima Damir Veršec, Virovitica, Dr. Mije Pupeka 23 za iznos od 1.801,00 kn prodane su nekretnine upisane u zk.ul. 1568 k.o. Bukovlje Brodsko i to kč.br. 1097/46 oranica Krčevine sa 997 m2
- Na četvrtoj (ponovljenoj) elektroničkoj javnoj dražbi kupcu Mati Ćuriću iz Zagreba, Kameniti stol 29, OIB 29959124866 za iznos od 211.001,00 kn prodane su nekretnine upisane u zk.ul. 1568 k.o. Bukovlje Brodsko i to kč.br. 1097/1 oranica Krčevine sa 34691 m2. U svezi sa predmetnom nekretninom napominjem da je ista prvotno na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi dosuđena kupcu PRIMA CAPITALE d.o.o., Zagreb, Preradovićeve ulica 25, OIB 70541325254 za iznos od 337.001,00 kn. S obzirom da kupac nije uplatio kupovninu navedena prodaja oglašena je nevažećom, a nekretnina je za iznos od 334.001,00 kn dosuđena prvom slijedećem kupcu po visini ponude MAROJU STJEPOVIĆU iz Zagreba, Preradovićeve ulica 25, OIB 57640555089. S obzirom da ni drugi kupac nije uplatio kupovninu, te s obzirom da je i treći kupac po redu veličine ponude, Zvučni zid d.o.o., Zagreb, Preradovićeve ulica 25, OIB 94423800056 u međuvremenu zatražio povrat uplaćene jamčevine, rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, broj 1 St-224/2014-138 od 28. ožujka 2019. godine oglašena je prodaja predmetnih nekretnina nevažećom te je naloženo Financijskoj agenciji da ponovi četvrtu elektroničku javnu dražbu. Stečajni sud je sukladno čl. 106.st.3. Ovršnog zakona (Narodne novine 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17) ponuditelju PRIMA CAPITALE d.o.o., Zagreb, Preradovićeve ulica 25, OIB 70541325254 ustegnuo iznos uplaćene jamčevine od 3.000,00 kn (koji iznos predstavlja razliku cijene između ponude ponuditelja PRIMA CAPITALE d.o.o. Preradovićeve ulica 25, OIB 70541325254 u iznosu od 337.001,00 kn i ponude ponuditelja MAROJE STJEPOVIĆ iz Zagreba, Preradovićeve ulica 25, OIB 57640555089 u iznosu od 334.001,00 kn), a sve na ime razlike kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. Nadalje je sud sukladno citiranoj zakonskoj odredbi ponuditelju MAROJU STJEPOVIĆ iz Zagreba, Preradovićeve ulica 25, OIB 57640555089 ustegnuo iznos uplaćene jamčevine od 67.000,00 kn (koji iznos predstavlja razliku cijene između ponude ponuditelja MAROJA STJEPOVIĆ iz Zagreba, Preradovićeve ulica 25, OIB 57640555089 u iznosu od 334.001,00 kn i ponude ponuditelja Mate Ćurić iz Zagreba, Kameniti stol 29, OIB 29959124866 u iznosu od 211.001,00 kn), a sve na ime razlike kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. Nakon navedenih ustega ukupan iznos za koji je unovčena predmetna nekretnina iznosi 281.001,00 kn.

D) NAMIRENJE VJEROVNIKA

Ukupan iznos za koji su unovčene sve nekretnine iznosi 297.068,67 kn. Od postignute kupovnine djelomično je iznosom od 223.141,81 kn namiren prvoupisani razlučni vjerovnik na nekretninama, Raiffeisenbank Austria d.d. iz Zagreba, Petrinjska 59, OIB 53056966535, a ostatkom kupovnine od 73.926,86 kn stečajni dužnik na ime troškova stečajnog postupka sukladno čl. 254. Stečajnog zakona.

E) ZAKUP NEKRETNINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Sukladno odluci skupštine vjerovnika održane dana 16. svibnja 2016. godine sa Zdravkom Jurić iz Gornje Vrbe, Josipa Jurja Strossmayera 14 kao zakupnikom zaključio sam Ugovor o zakupu nekretnine upisane u zk.ul. 1568 k.o. Bukovlje Brodsko i to kč.br. 1097/1 oranica Krčevine sa 34691 m2. Godišnja zakupnina po navedenom ugovoru iznosila je 2.800,00 kn uvećana za pripadajući pdv, no međutim zakupnik je u međuvremenu odustao od zakupa i daljnje obrade predmetnog poljoprivrednog zemljišta zbog po njegovim navodima neprihvatljivih odredbi pojedinih stavki iz ugovora o zakupu. Naknadno, 18. srpnja 2017. godine sa Zdravkom Jurić iz Gornje Vrbe, Josipa Jurja Strossmayera 14 (nakon promjene određenih stavki ugovora) kao zakupnikom zaključio sam Ugovor o zakupu nekretnine upisane u zk.ul. 1568 k.o. Bukovlje Brodsko i to kč.br. 1097/1 oranica Krčevine sa 34691 m2. Godišnja zakupnina po navedenom ugovoru iznosila je 2.800,00 kn uvećano za pripadajući porez na dodanu vrijednost. Zakupnik je do dana podnošenja završnog računa podmirio sve obveze zakupnine po navedenom ugovoru.

F) PARNICA RADI UTVRĐENJA OSNOVANOM OSPORENE TRAŽBINE

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, broj St-224/14-39 od 18. svibnja 2016. godine u cijelosti je osporena tražbina vjerovnika II višeg isplatnog reda TEMOS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Škorpikova 22, OIB 99146000922 u iznosu od 2.903.983,89 kn.

Vjerovnik osporene tražbine je pred Trgovačkim sudom u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu pod brojem 3/P-296/2016 pokrenuo postupak radi utvrđenja osporene tražbine. Dana 04. listopada 2016. godine u navedenom postupku je zaključena glavna rasprava. Stečajni dužnik kao tuženik do dana podnošenja ovog izvješća nije zaprimio presudu u predmetnoj stvari.

G) ARHIVA

Zakonom o arhivskom gradivu i arhivima svi imatelji arhiva dužni su čuvati odnosno voditi brigu o arhivskom gradivu. Cjelokupno arhivsko gradivo mora biti popisano te razvrstano u trajno arhivsko gradivo i gradivo za izlučivanje. Trajno arhivsko gradivo čuva se trajno, a gradivo za izlučivanje se izlučuje po isteku roka čuvanja. U tijeku prethodnog i otvorenog stečajnog postupka nisam pronašao arhivsko gradivo dužnika stoga za isto nije bilo moguće izvršiti primopredaju Državnom arhivu ili drugim osobama ovlaštenim za pohranu i čuvanje.

H) ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

S obzirom da je stečajna masa bila nedostatna za makar i djelomičnu diobu stečajnih vjerovnika (u konkretnom slučaju radi se o vjerovnicima II višeg isplatnog reda) u ovom stečajnom postupku nema novčanih sredstava za završnu diobu vjerovnika. U tijeku stečajnog postupka podmireni su stečajnom upravitelju svi poznati troškovi stečajnog postupka kao i eventualne ostale obveze stečajne mase.

ZAKLJUČAK

Temeljem svega navedenog, a uzevši u obzir da su sve radnje u ovom stečajnom postupku dovršene, stečajni upravitelj predlaže da stečajni sudac temeljem čl. 286. Stečajnog zakona („Narodne novine, broj 71/15 i 104/17“) donese rješenje o zaključenju stečajnog postupka nad dužnikom EKO SLAVONIJA d.o.o. za proizvodnju hrane na tradicionalan način „u stečaju“, Slavonski Brod, Sjeverna vezna cesta b.b., OIB: 94762402535

Također predlažem da stečajni sudac obveže stečajnog upravitelja da nakon podmirenja ostalih troškova stečajnog postupka (naknada banke za poslove platnog prometa, zatvaranja računa, knjigovodstvene usluge, eventualne pristojbe i dr.) preostali iznos novčanih sredstava na računu stečajnog dužnika uplati na žiro račun Trgovačkog suda u Osijeku u korist Fonda za pokriće troškova stečajnog postupka iz čl. 111. Stečajnog zakona („Narodne novine, broj 71/15 i 104/17“).

U Đakovu, 26. veljače 2020. godine.

Stečajni upravitelj
Željko Rupčić