

let 7 7 ST-119/17-38  
-719-

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU**  
Poslovni broj spisa: **St-119/2017**  
Dužnik: **SIZIM d.o.o. u stečaju, Veliki Otok 138b, Veliki Otok**  
**OIB: 78194817020**

Stečajna upraviteljica: **Nevenka Golubić**

**TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU**

Primljeno iz ruke postorn dana **04-10-2018**

Broj primjeraka ..... 1 ..... priloga ..... -

Predano preporučeno dana ..... R ..... -

Pristojba plaćena ..... -

Pristojba nedostaje ..... -

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU  
STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

PRIMIO

**I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 8. LIPNJA 2018.  
DO 3. LISTOPADA 2018. GODINE**

Dana 8. lipnja 2018. g. u ovome je stečajnom postupku održano ispitno i izvještajno ročište. Sud je 23. kolovoza 2018. g. donio rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama, prema kojem ukupan iznos utvrđenih tražbina stečajnih vjerovnika 1. i 2. višeg isplatnog reda iznosi 89.521.772,58 kn, dok iznos osporenih tražbina iznosi 3.053.962,99 kn.

Sukladno donesenim odlukama skupštine vjerovnika na izvještajnom ročištu, poduzela sam radnje radi procjene tržišne vrijednosti nekretnina i pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, kako bi se nakon toga moglo pristupiti prodaji imovine.

Najpovoljniju ponudu za procjenu nekretnina dostavio je vještak Dražen Kozjak, dipl. ing. građ. iz Koprivnice, V. Nazora 16, koji je za procjenu nekretnina ponudio cijenu u iznosu od 15.750,00 kn (s PDV-om), dok je najpovoljniju ponudu za procjenu pokretnina dao vještak Duško Borojević, dipl. ing. stroj., iz Koprivnice, Basaričekova 6, s ponudnom cijenom u iznosu od 10.000,00 kn bez PDV-a, te će navedeni vještaci izvršiti procjenu imovine.

Budući da stečajni dužnik ima procjembeni elaborat od 22.12.2016. g., koji je izradio sudski vještak Ante Cicvarić, dipl. ing. polj. struke i u kojem je izvršena procjena tržišne vrijednosti poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu stečajnog dužnika, smatram da novu procjenu poljoprivrednog zemljišta nije potrebno raditi. Naime prema podacima iz Izvješća o tržištu nekretnina na području Koprivničko-križevačke županije u 2017. godini Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Koprivničko-križevačke županije, Klasa: 940-01/18-01/02 od 26.03.2018. g., proizlazi da cijene navedene u tom izvješću odgovaraju cijeni koju je prilikom procjene koristio vještak. Procjembenim elaboratom ukupna tržišna vrijednost poljoprivrednog zemljišta iznosi 2.233.506,24 kn.

Stečajni dužnik također raspolaže i elaboratom o procjeni nekretnina upisanih u zk.ul. 2220 k.o. Veliki Otok, čkb. 1236/3, 1236/4, 1236/10 i 1236/74, od 16.12.2017. godine, koji je izradio sudski vještak Hrvoje Balijski iz Zagreba, dipl. ing. građ., i u kojem je za navedene

nekretnine utvrđena tržišna vrijednost u iznosu od 27.270.000,00 kn. Stoga smatram da nije potrebno ponovno raditi procjenu tržišne vrijednosti ovih nekretnina.

Nakon više sastanaka održanih s Krešimirom Kuterovcem, direktorom AGROAN d.o.o. i predstavnicima OPG Markan, Ivanom i Snježanom Markan, sastavljeni su ugovori o zakupu nekretnina i opreme. AGROAN d.o.o. bi za zakup nekretnina upisanih u zk.ul. 2214, 2147, 2220 i 2281 k.o. Veliki Otok i zk.ul. 3 k.o. Kotoriba, plaćao mjesečnu zakupninu u iznosu od 15.000,00 kn + PDV, s time da bi plaćao i sve režijske troškove, troškove komunalne naknade i naknade za uređenje voda, troškove osiguranja nekretnina, te troškove održavanja nekretnina. Zakup bi prestao s prodajom nekretnina u stečajnom postupku.

Sa zakupnikom OPG Markan, nositelj Zlatko Markan, za dio zakupljene nekretnine koja je upisana u zk.ul. 2256 k.o. Veliki Otok, dogovorena je mjesečna zakupnina u kunsjoj protuvrijednosti za 300,00 EUR-a + PDV, s time da ugovor o zakupu prestaje s izvršenom prodajom nekretnine u stečajnom postupku.

Što se tiče ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta sa zakupnikom OPG Markan, cijena zakupa iznosila bi godišnje 63.310,67 kn, kao i do sada, s time da bi ugovor prestao s izvršenom prodajom poljoprivrednih zemljišta u stečajnom postupku, a zakupnik bi imao pravo na ubiranje roda od prije zasijanih usjeva.

Očekuje se da će zakupnici u slijedećih nekoliko dana potpisati ugovore o zakupu. Isti će se tada dostaviti sudu.

Između stečajnog dužnika i OPG Markan je u tijeku izrada obračuna proizvodnje pšenice roda 2018. godine, zasijane na poljoprivrednom zemljištu u državnom vlasništvu. Stečajni dužnik trebat će također s Agencijom za poljoprivredno zemljište regulirati ugovore koji se odnose na privremeno korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH, na području općina Mali Bukovec, Legrad, Koprivnički Ivanec i ost., budući da je utvrđeno da te ugovore Agencija za sada nije raskinula.

Dužnicima stečajnog dužnika su poslani opomene. Dužnik Damir Sušec koji duguje stečajnom dužniku iznos od 87.165,22 kn, izjavio je da dug namjerava platiti iz kredita koji bi od banke trebao dobiti u mjesecu listopadu ili studenom ove godine.

Radi naplate tražbine od dužnika Agrozeline logistika d.o.o., u iznosu od 24.750,00 kn, nastavit će parnični postupak Povr-3015/16 kod Trgovačkog suda u Zagrebu.

Vođenje knjigovodstva stečajnog dužnika povjereno je društvu za obavljanje knjigovodstvenih poslova KSEMA d.o.o. iz Varaždina, F. Supila 50.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajna masa koja je na početku stečajnog postupka utvrđena kako slijedi u tablici u nastavku, za sada se nije uspjela unovčiti:

Naziv predmeta	Knjigovodstvena vrijednost u kn
Poljoprivredna zemljišta	2.887.440,28
Građevinski objekti	39.884.840,30
Postrojenja i oprema	3.350.491,17
Vozila	0,00
Sitni inventar	141,52
Udjel u društvu SIZIM BIO-NERG d.o.o.	20.000,00
Tražbine od dužnika stečajnog dužnika za koje je procijenjeno da bi se mogle barem djelomično naplatiti	446.115,82
Potraživanje za danu pozajmicu povezanom društvu SIZIM BIO-NERG d.o.o. ( naplata veoma neizvjesna )	110.450,00
<b>Ukupno:</b>	<b>46.699.479,09</b>

Tijekom izvještajnog razdoblja nije bilo namirenja stečajnih vjerovnika.

Stečajni dužnik nema zaposlenih radnika.

U razdoblju od otvaranja stečajnog postupka do dana 3. listopada u korist žiroračuna stečajnog dužnika ostvareni su priljevi kako slijedi:

- izvršen je polog gotovine zatečen u blagajni na dan otvaranja stečaja u iznosu od 2.309,00 kn
  - naplaćena je zakupnina s uključenim PDV-om u iznosu od 74.446,45 kn
  - naplaćena kamata Podravske banke u iznosu od 285,90
- Ukupno: 77.041,35

U izvještajnom razdoblju nastali su slijedeći troškovi i ostale obveze stečajne mase:

- plaćena je naknada banci za vođenje računa u iznosu od 498,92 kn
  - plaćen je PDV u iznosu od 14.376,99 kn
  - plaćene su knjigovodstvene usluge u iznosu od 5.000,00 kn ( s PDV-om )
  - plaćena je stambena pričuva za garažno mjesto u stambenoj zgradi u Koprivnici, u iznosu od 270,50 kn
  - plaćeni su računi za el. energiju za nekretninu u k.o. Reka, u iznosu od 200,22 kn
  - po opomeni je plaćena HRT pretplata ( odjava prijarnika izvršena u kolovozu ), u ukupnom iznosu od 400,00 kn,
- Ukupno: 20.746,63 kn

Na računu stečajnog dužnika nalazi 56.294,72 kn.

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

Očekuje se da će u narednom razdoblju biti izvršena procjena nekretnina, te će se nakon toga dostaviti sudu prijedlog prodaje te predložiti održavanje sjednice skupštine vjerovnika, na kojoj bi se donijela odluka o prodaji.

Nastavit će se i s postupcima naplate tražbina od dužnika stečajnog dužnika i s Agencijom za poljoprivredno zemljište riješiti pitanje ugovora o privremenom korištenju zemljišta u državnom vlasništvu.

U Varaždinu, 4. listopada 2018. g.

Stečajna upraviteljica:

Nevenka Golubić, dipl. oec.

**SIZIM d.o.o.**  
u stečaju  
Veliki Otok