

## Obrazac 18.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: 12 St-113/10

Dužnik: POLJOPRERADA d.d. u stečaju, Stara cesta bb, Hrvatski Leskovac

#### I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 28.10.2021. do 20.05.2022.

Stečajni postupak otvoren je 21.05.2010.god.

Za stečajnog upravitelja imenovan sam 03.06.2016.god.

Nakon održanog općeg i posebnog ispitnog ročišta ispitane su tražbine stečajanih vjerovnika, kako slijedi:

	<u>Prijavljeno</u>	<u>Osporeno</u>	<u>Priznato</u>
I. viši isplatni red	7.865.832,50	0,00	7.865.832,50
II. viši isplatni red	<u>214.890.579,42</u>	<u>113.861.747,91</u>	<u>101.028.831,51</u>
Sveukupno	222.756.411,92	113.861.747,91	108.894.664,01

Putem AORT ( Agencija za osiguranje radničkih tražbina ) isplaćeno je vjerovnicima I. višeg isplatnog reda ukupno 2.015.579,05 kn.

Drugih isplata stečajnim vjerovnicima nije bilo.

Na Skupštini vjerovnika održanoj 06. studenog 2020.god. donesena je odluka da se nekretnina upisana u zk.ul.br. 15936 k.o. Golibreg ( Općinski sud Novi Zagreb ), proda na FINA-i putem elektroničke javne dražbe.

Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 24.853.580,45 kn, a početna cijena na prvoj dražbi iznosila je 18.640.185,34 kn. Dražba je završena 31.03.2021.god., ali nije bilo zainteresiranih kupaca.

Nakon toga zakazana je druga elektronička javna dražba sa početnom cijenom za nadmetanje od 12.426.790,23 kn. Dražba je završena 09.06.2021.god. i opet nije bilo zainteresiranih kupaca.

Na trećoj javnoj dražbi koja je završena 15.09.2021.god. početna cijena za nadmetanje bila je 6.213.395,11 kn, a najbolju ponudu u iznosu od 9.433.395,11 kn dao je kupac JEDINSTVO d.o.o. iz Krapine.

Nakon objave FINA-e o prodaji nekretnina u vlasništvu stečajnog užnika, tvrtka PERFA d.o.o. iz Donje Stubice podnijela je izlučni zahtjev za nekretnine upisane kao k.č.br. 232 ( sada k.č.br. 131/1 ) površine 15944 m<sup>2</sup> i 234/1 ( sada k.č.br. 286 ) površine 13188 m<sup>2</sup>, obje k.o. Brezovica ZK odjel Novi Zagreb, a sve temljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljenim 19.09.2006.god. s AGROKOKOM d.d. Božjakovina. Ujedno je 20.08.2021.god. Podneskom izlučnog vjerovnika Trgovačkom sudu u Zagrebu zatražila obustavu prodaje nekretnina, a ZK odjelu Općinskog suda u Novom Zagrebu podnijela je prijedlog za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka čime se traži uknjižba PERFA d.o.o., Donja Stubica za gore navedene katastarske čestice.

Sud nije prekinuo dražbu, te je doneseno Rješenje o dosudi broj St-113/2010 od 19.listopada 2021.god.

Rješenjem ZK odjela Općinskog suda u Novom Zagrebu, poslovni broj Z-20480/2021-4 od 08. studenog 2021.god., odbačen je prijedlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka u zk.ul. 15936 k.o. Golibreg. Nakon toga predlagatelj PERFA d.o.o. podnosi žalbu na navedeno rješenje. Rješenjem Županijskog suda u Velikoj Gorici, poslovni broj Gž Zk-78/2022-2 od 31. Ožujka 2022.god., odbija se žalba predlagatelja PERFA d.o.o. kao neosnovana i potvrđuje rješenje Općinskog suda u Novom Zagrebu poslovni broj Z-31105/2021-9, ozn. Z-20480/2021 od 07. siječnja 2022.god.

Jedinu neunovčenu nekretninu predstavlja apartman u apartmanskome naselju Duga uvala, Krnica, Pula, a koji se nalazi u objektu naziva BAŠELAK, ulaz IV, prizemlje, br.4B.Na nekretnini je upisan zalog u iznosu od 66.172.485,90 kn za korist Republike Hrvatske.Zalog je ostao neizbrisan još od investitora u izgradnji, međutim predstavlja upisani teret.

Poduzete su radnje za brisanje tereta. Obzirom da je bilo sličnih problema i kod drugih vlasnika nadam se da će taj problem biti pozitivno riješen.

Obzirom da je pojedinačni ispravn postupak trajao više godina, a na računu stečajnog dužnika nije bilo novaca, došlo je do blokade žiro računa, a sa neplaćanjem obveza gomilale su se kamate.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

Stanje računa na dan 28.10.2021.god. iznosilo je 0,00 kn

Prihodi

1.Prihod od prodaje nekretnine upisane u zk.ul.15936 k.o. Golibreg, Općinski sud u Novom Zagrebu	kn 9.433.395,11
2.Prihod od prodaje zemljišta u Šeovici, Pakrac	21.191,50
3.Pasivna kamata	3,02
<hr/>	
Ukupno kn	9.514.015,58

Rashodi

1.GRAD ZAGREB, troškovi KN i NUV-ovrha	6.607.622,95
2.GRAD VRBOVSKO, troškovi KN i NUV-ovrha	20.691,44
3.Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo, Zagreb-ovrha	21.189,68
4.SKDD d.d., vođenje računa dioničkog društva-ovrha	28.244,67
5.FINA, naknade za provođenje ovrhe-ovrha	16.347,78
6.FINA-naknada za provedbu tri dražbe	2.100,00
7.Stečajna masa iza VOĆE d.d.-povrat pozajmice	39.089,50
8. <u>Bankovni troškovi</u>	1.743,94
<hr/>	
Ukupno	6.737.029,96

Stanje žiro računa na dan 20.05.2022.god. iznosi 2.776.985,62 kn.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U naredom razdoblju od 20.05.2022. do 20.08.2022.god. nastaviti ću suraadnju sa odvjetnikom radi brisanja zaloga sa apartmana u Dugoj uvali, te izvršiti pripremne radnje za zaključenje stečajnog postupka.

Zagreb, 23. svibnja 2022.god.

Stečajni upravitelj:  
Milorad Zajkovski