

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

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

TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 18. VELJAČE 2016. GODINE DO 30. KOLOVOZA 2019. GODINE

I. 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.

II. 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

III. 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 vidljivo je 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 elektroničkoj javnoj dražbi kupcu PRIMA CAPITALE d.o.o., Zagreb, Preradovićeve ulica 25, OIB 70541325254 za iznos od 337.001,00 kn prodane su nekretnine upisane u zk.ul. 1568 k.o. Bukovlje Brodsko i to kč.br. 1097/1 oranica Krčevine sa 34691 m². Kupac nije uplatio kupovninu te je prodaja oglašena 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.
Ponovljena četvrta elektronička javna dražba provodit će se u vremenu od 03. rujna 2019. godine do 16. rujna 2019. godine

IV. 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 iznosi 2.800,00 kn uvećano za pripadajući porez na dodanu vrijednost.

V. 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.

VI. PROMET ŽIRO RAČUNA STEČAJNOG DUŽNIKA

Stečajni dužnik je do dana 30. kolovoza 2019. godine imao slijedeći promet žiro računa:

PRIHOD	OPIS	IZNOS (kn)
1.	Prihod od zakupnine	3.500,00
UKUPNO		3.500,00

RASHOD	OPIS	IZNOS (kn)
1.	Naknada banke	481,17
2.	Uredski materijal, ptt, pečati	367,60
3.	Porez na dodanu vrijednost	640,00
4.	Naknada FINA-i za objavu GFI	505,00
UKUPNO		1.993,77

Stanje žiro računa stečajnog dužnika na dan 30. kolovoza 2019. godine je 1.506,23 kn.

VII. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U daljnjem tijeku stečajnog postupka očekuje se prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika (nekretnine upisane u zk.ul. 1568 k.o. Bukovlje Brodsko i to kč.br. 1097/1 oranica Krčevine sa 34691 m2) te djelomično namirenje prvoupisanog razlučnog vjerovnika na predmetnim nekretninama.

Stečajni upravitelj
Željko Rupčić