

AGROPLUS d.o.o. – u stečaju
Donji Miholjac, Industrijska zona Janjevci 6
OIB 07350499058

TRGOVAČKI SUD
U OSIJEKU
 Zagrebačka 2
31000 OSIJEK

Stečajni postupak 6 St-7/2018

I. Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 05.09.2019. do 06.12.2019. godine

a. Radnje stečajnog upravitelja

- izvješće o tijeku stečajnog postupka (obrazac 20) predao sam dana 04.09.2019. godine, sa stanjem na dan 04.09.2019. godine,
- dana 03.09.19. u **Varaždinu je** izvršena je primopredaja teretnog vozila DAF CF 85, hladnjača s agregatom I, broj šasije XLRAS85MC0E833839 i prikolice broj šasije ZB322725AFZD45723, P- hladnjača s agregatom za prijevoz hrane, kupcu Jozić Ivici,
- dana 11.09.2019. godine, FINA je objavila poziv za IV elektroničku javni dražbu radi prodaje nekretnina upisanih u zemljišne knjige zk odjela Donji Miholjac i to u zk.ul. 663 ko Beničanci, kč.br. 356/5 u naravi gospodarsko dvorište, upravna zgrade površine 3458 m², po početnoj cijeni od 1,00 kuna. Ponude se primaju od 20.11.2019. do 03.12.2019. godine.
- dana 12.09.2019. godine, stečajni sudac je donio Zaključke o predaji nekretnina u posjed kupcima koji nakon pravomoćnosti Rješenja o dosudi u roku platili razliku kupoprodajne cijene, i to:

Red. br.	Nekretnina	Kupac Postignuta cijena	Zaključak O predaji
1.	zk.ul. 1015, kč.br. 1672/1 (E-48) 1. STAN 19 na III.	Zrinko Majsterić 241.550,00	St-7/18-168 zaklj. 12.09.19
2.	zk.ul. 1015, kč.br. 1672/1 (E-46) 1. STAN 17 na III.	Mario Zetaić 240.750,00	St-7/18-166 zaklj. 12.09.19
3.	zk.ul. 1015, kč.br. 1672/1 (E-45) 1. STAN 16 na III.	M. Bestvina, 186.700,00	St-7/18-163 zaklj. 12.09.19
4.	zk.ul. 1015, kč.br. 1672/1 (E-41) 1. STAN 12 na II.	Darko Antić 243.350,00	St-7/18-154 zaklj. 12.09.19
5.	zk.ul. 1015, kč.br. 1672/1 (E-38) 1. STAN 9 na II.	Branko Perić, 214.950,00	St-7/18-160 zaklj. 12.09.19
6.	zk.ul. 1015, kč.br. 1672/1 (E-30) 1. STAN 1 na I. katu	Z. Bestvina 321.650,00	St-7/18-155 zaklj. 12.09.19

Red. br.	Nekretnina	Kupac Postignuta cijena	Zaključak O predaji
7.	zk.ul. 1015, kč.br. 1672/1 (E-27) 1. P.P. 2	ASICA d.o.o. 248.750,00	St-7/18-156 zaklj. 12.09.19

- dana 20.09.19. izvršen je obilazak nekretnina, pokazivanje nekretnina zainteresiranim kupcima, Donji Miholjac - Magadenovac, razgovor s najmoprimcima
- dana 01.10.2019. godine, stečajni sudac je donio Rješenja o dosudi nekretnina najpovoljnijim ponuditeljima na III elektroničkoj javnoj dražbi putem FINa, to:

nekretnina	Kupac i cijena	Broj i datum rješenja o dosudi
zk.ul. 1015, kč.br. 1672/1 (E-26) 1. P.P. 1	Tomislav Vuletić 480.050,00	St-7/18-200 dosuda 1.10.19
k.o. Pula, zk.ul. 19438, kč.br. 3165/1 zk.ul. 21117, kč.br. 3165/5	Zvonimir Grgić 6.041.651,75	St-7/18-198 dosuda 1.10.19.
k.o. Donji Miholjac, zk.ul. 1623, kč.br. 753	Prvi savjet d.o.o. Zgb 68.275,00	St-7/18-195 dosuda 1.10.19.
k.o. Donji Miholjac, zk.ul. 3270, kč.br. 1674/2	Poslovni plan DM 63.975,00	St-7/18-196 dosuda 1.10.19.

- dana 01.10.2019. godine, izvršena je primopredaja nekretnine upisane u zemljišne knjige zemljišnoknjižnog odjela Donji Miholjac u zk.ul. 1015, kč.br. 1672/1 Suvlasnički dio: 248/10000 (E-48) 1. STAN 19 na III. kupcu Zrinku Majsteriću,
 - 02.10.19. obilazak nekretnina, pokazivanje nekretnina zainteresiranim kupcima, Donji Miholjac - Magadenovac, odjave struje, vode, prijenosi na nove vlasnike
 - dana 04.10.2019. godine, kod javnog bilježnika Tatjane Kovačev ovjerio sam ugovor o prijenosu članskih udjela društva Sun energy d.o.o. Zagreb, i to članski udjel br. 2, nominalne vrijednosti 6.800,00 kuna i članski udjel br. 4, nominalne vrijednosti 1.800,00 kuna, po ostvarenoj kupoprodajnoj cijeni od 222.236,22 kuna.
 - dana 09.10.2019. godine, poslani otkazi ugovora o zakupu poslovnog prostora u Puli, zakupoprimcima Daniels d.o.o. i Povrće Pula vl. Nebojša Stanković
 - dana 10.10.2019. godine, završeno prikupljanje ponuda na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi za prodaju nekretnina stečajnog dužnika,
 - Dana 18.10.19. zaprimljen poziv Ministarstva poljoprivrede s pozivom za plaćanje naknade za općekorisne funkcije šuma za razdoblje od 2016- do 2017. godine
 - Dana 21.10.19. obilazak nekretnina, pokazivanje nekretnina zainteresiranim kupcima, Donji Miholjac - Magadenovac, usklađivanje obračuna pričuve, plina, režijskih troškova,
 - Dana 22.10.2019. godine, poslan dopis Min. Financijska kako zahtjev za uplatu nije osnovan jer nije obveza stečajne mase
 - dana 04.11.2019. godine, izvršena je primopredaja nekretnine upisane u zemljišne knjige zemljišnoknjižnog odjela Donji Miholjac u zk.ul. 1015, kč.br. 1672/1 E-40 u naravi stan 11 na 2 katu, kupcu Andiji Herbst
- te primopredaja nekretnine upisane u zemljišne knjige zemljišnoknjižnog odjela Donji Miholjac u zk.ul. 1015, kč.br. 1672/1 E-44 u naravi stan 15 na III katu, kupcu Dinku Horvat

- dana 06. i 07.11. 2019. izvršena je primopredaja nekretnina u Puli kupcu Zvonimiru Grgiću iz Pule, upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli u zk.ul. 19438 za ko Pula, kč.br. 3165/1 u naravi tvornička hala, nadstrešnica za privredne potrebe i privredno dvorište, površine od 7782 m², te u zk.ul. 21117 ko Pula kč.br. 3165/5, razgovor s Edijem Gržinićem, primopredaja s zakupoprincem (Daniels), pregled objekta i opreme, očitavanje stanja brojila za električnu energiju, vodomjera,
- dana 11.11.2019. godine, doneseni su Zaključci o predaji nekretnina u posjed kupcima koji nakon pravomoćnosti Rješenja o dosudi u roku platili razliku kupoprodajne cijene, i to:

Red. br.	Nekretnina	Kupac Postignuta cijena	Zaključak O predaji
1.	zk.ul. 1015, kč.br. 1672/1 (E-40) 1. STAN 11 na II.	Andrija Herbst, 340.150,00	St-7/18-236 11.11.19.
2.	zk.ul. 1015, kč.br. 1672/1 (E-44) 1. STAN 15 na III.	Dinko Horvat 329.100,00	St-7/18-233 11.11.19.
3.	zk.ul. 302, kč br. 1674/1	Ana Matijević 87.550,00	St-7/18-219 zaklj. 11.11.19.
4.	zk.ul. 1015, kč.br. 1672/1 (E-26) 1. P.P. 1	Tomislav Vuletić 480.050,00	St-7/18-230 zaklj. 11.11.19.
5.	k.o. Pula, zk.ul. 19438, kč.br. 3165/1 zk.ul. 21117, kč.br. 3165/5	Zvonimir Grgić 6.041.651,75	St-7/18-227 zaklj. 11.11.19.
6.	k.o. Donji Miholjac, zk.ul. 1623, kč.br. 753 kuća, dvor, oranica, voćnjak Basaričekova, 982 m ²	Prvi savjet d.o.o. 68.275,00	St-7/18-221 zaklj. 11.11.19.
7.	k.o. Donji Miholjac, zk.ul. 3270, kč.br. 1674/2 u naravi dvorište,	Poslovni plan DM 63.975,00	St-7/18-224 zaklj. 11.11.19.

- dana 11.11.2019. godine, izvršena je primopredaja nekretnine upisane u zemljišne knjige zemljišnoknjižnog odjela Donji Miholjac u zk.ul. 1623 i to kč.br. 753 u naravi kuća, dvor, oranica i voćnjak u Basaričekvoj površine 982 m², zz društva Prvi savjet d.o.o. Zagreb
- Dana 14.11.2019. godine, održano je ročište radio diobe kupovnine u stečajnom postupku nad dužnikom stečajnog dužnika Prinčevac d.o.o. – u stečaju Donji Miholjac, u kom postupku se Agroplus d.o.o. – javlja kao stečajni i razlučni vjerovnik. Očekuje se naplata iznosa od 97.401,20 kuna
- dana 14.11.2019. godine, izvršena je primopredaja nekretnine upisane u zemljišne knjige zemljišnoknjižnog odjela Donji Miholjac u zk.ul. 1015, kč.br. 1672/1 Suvlasnički dio: 352/10000 (E-26) 1. P.P. 1, kupcu Tomislavu Vuletiću
- Dana 02.12.2019. godine, na oglasnim stranicama FINA i oglasnim stranicama VTS-a, objavljen je poziv za ponovljenu (drugi put) dražbu radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika upisanih u k.o. Trpinja i to zk.ul. br. 1293, kč.br. 1565, u naravi oranica Lovac, površine 13943 m², po cijeni od 38.244,34 kuna, zk.ul. br. 2759 i to 2/6 dijela kč.br. 967, u naravi oranica Orlovača - Lug, od 18272 m², po cijeni od 16.706,13 kuna, javna dražba zakazana je za dan 19.12.2019. godine, u uredu Javnog bilježnika Tatjane Kovačev u Osijeku,

- Dana 06.12.2019. godine, zaprimio sam Rješenje o diobi kupovnine ostvarene unovčenjem pokretnina dužnika Prinčevac d.o.o. – u stečaju, temeljem kojeg se namiruje Agroplus d.o.o. – u stečaju, s iznosom od 97.401,20 kuna

b. popis postupaka pred sudovima

I. Aktivni sporovi (sporovi u kojima je društvo tužitelj/ovrhovoditelj)

- 1) ANDREJ JUROŠ, vps: 59.515,05 kn
- 2) MARIN ČOPČIĆ, vps: 23.397,59 kn
- 3) MARIN ČOPČIĆ, vps: 52.922,70 kn
- 4) MIROLJUB GELIĆ, vps: 71.056,06 kn
- 5) FERENC FARKAŠ, vps: 136.112,76 kn
- 6) ANDRIJA RUKAVINA, vps: 118.715,98 kn
- 7) BORO MATIŠIĆ, vps: 107.237,11 kn
- 8) ANDREJ VUČKOVIĆ, vps: 86.402,40 kn
- 9) SARIĆ NIKOLA, vps: 88.503,38 kn
- 10) VLADO ĐURIŠEVIĆ, vps: 71.607,90 kn
- 11) IVICA ČIZMAREVIĆ, vps: 9.497,22 kn
- 12) FILIPOVIĆ BENJAMIN, vps: 1.233,08 kn
- 13) STJEPAN GLOGOŠKI, vps: 40.980,00
- 14) HORTI FRUCHT d.o.o.
- 15) STJEPAN KLASIĆ, VPS: 4.634,56
- 16) DRAGAN IVAKIĆ, vps: 3.777,90 kn
- 17) AGROMEĐIMURJE d.d., vps: 125.622,68 kn
- 19) VLADIMIR BUČEVIĆ, Vl.obrta "Slavko"
- 20) BAGARIĆ PROMET d.o.o. , vps: 33.315,83 kn
- 22) GRBAC S d.o.o., Pula
- 23) MAGO GmbH, vps: 36.519,18 eura
- 24) ADI 23 EOOD Bugarska, vps: 30.451,94 eura
- 25) Ladislav Torma, vps: 5.285,49
- 26) PRINČEVAC d.o.o., vps: 1.781.359,95 kn

Nad ovršenikom Prinčevac d.o.o. je otvoren stečajni postupak, prijavio sam tražbinu stečajnom upravitelju, tražbina je utvrđena kao tražbina II višeg isplatnog reda. Tražbina je djelomično osigurana razlučnim pravom, pa očekujem naplatu u iznosu od 97.401,20 kuna.

II. Pasivni sporovi (sporovi u kojima je društvo tuženik/ovršenik)

Kao stečajni upravitelj nisam preuzeo niti jedan postupak u kome se stečajni dužnik javlja u svojstvu tuženika.

III. Pasivni sporovi (sporovi u kojima je društvo tuženik/ovršenik)

Dana 20.12.2018. godine, zaprimio sam ovršno rješenje Javnog bilježnika Mirjane Borić iz Osijeka Ovr-18435/18

Ovrhovoditelja: **ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., OIB 75790113935**

Zagreb, Ulica Grada Vukovara 41, Podružnica ČISTOĆA, Radnička cesta 82
zastupan po odvjetnici Dori Hanžeković iz OD Hanžeković&Partneri d.o.o.

Ovršenik: AGROPLUS d.o.o. - u stečaju **Donji Miholjac, Industrijska zona Janjevci 6**

Radi: 10.442,73 kuna

Protiv ovršnog rješenja podnio sam prigovor.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, posl. br. Povrv-183/2019-2 od 17.09.2019. godine, ukinut je platni nalog sadržan u rješenju Javnog bilježnika i prijedlog za ovrhu odbačen kao nedopušten.

c. Popis radnika koji su nastavili s radom

Na dan otvaranja stečajnog postupka zatečene su dvije djelatnice u radnom odnosu koje su koristile roditeljni dopust, te su objema uručene odluke o otkazu ugovora, s tim da otkazni rok počinje teći nakon zaključenja bolovanja. Ines Vidaković odjavljena je 08.11.2018. godine, a Martina Bešenski je koristila roditeljni dopust do 3. godine djetetova života, te je odjavljena 30.09.2019. godine.

d. Izgledi za nastavak poslovanja

Dužnik nije imao mogućnosti nastavka s radom i nije bilo izgleda za nastavak poslovanja, niti mogućnosti za izradu stečajnog plana.

e. Mišljenje o mogućnostima zaključenja stečajnog postupka

- U ovom stečajnom postupku potrebno je još unovčiti nekretninu upisanu zemljišne knjige u zk.ul. 663 za ko Beničanci, kč.br. 356/5 u naravi gospodarsko dvorište, upravna zgrade površine 3458 m². Ponude po početnoj cijeni od 1,00 kuna su se primale od 20.11.2019. do 03.12.2019. godine, a za sada nepoznati ponuditelj je istakao najvišu ponudu u visini od 315.001,00 kuna.

- Nakon unovčenja imovine potrebno je izvršiti diobu kupovnine, namiriti troškove stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase, te održati završno ročište.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Pregled predmeta stečajne mase

Stečajnu masu AGROPLUS d.o.o. – u stečaju na dan otvaranja stečajnog postupka činila je materijalna imovina – nekretnine i pokretnine, kao i potraživanja.

a. Nekretnine:

Upisane u zemljišne knjige Općinskog suda zemljišnoknjižni odjel Donji Miholjac i to:

1. zk.ul. 663 za ko Beničanci, kč.br. 356/5 gospodarsko dvorište, upravna zgrada Magadenovac, Ružina 3A, pomoćna zgrada, portirnica od 3458 m²,

2. zk.ul. 302 za ko Donji Miholjac kč.br. 1674/1 dvorište i zemljište pod zgradama od 5443 m², **uknjiženo pravo građenja za korist NEXUS GRADNJA d.o.o.** Donji Miholjac, na rok od 50 godina

3. zk.ul. 1623 za ko Donji Miholjac kč.br. 753 kuća, dvor, or, voćnjak Basaričekova od 982 m²

4. zk.ul. 3270 za ko Donji Miholjac kč.br. 1674/2 dvorište Kolodvorska od 1028 m²

5. zk.ul. 3094 za ko Donji Miholjac kč.br. 1674/9 dvorište Kolodvorska od 219 m²

6. Zk.ul. 1015 za ko Donji Miholjac kč.br. 1672/1 zgrada mješovite uporabe Augusta Šenoe kbr. 1, i dvorište od 2015 m², etažno vlasništvo, i to:

Suvlasnički dio: 1353/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26)

1. POSLOVNI PROSTOR 1 u prizemlju i galeriji, ukupne površine 244,44 m², te sa pripadcima: parkiralište 12, parkiralište 13 i parkiralište 14, ukupne površine 33,12 m²,

Suvlasnički dio: 356/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-27)

1. POSLOVNI PROSTOR 2 u prizemlju i galeriji, ukupne površine 64,10 m², te sa pripadkom: parkiralište 16 ukupne površine 11,04 m²,

Suvlasnički dio: 331/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-30)

1. STAN 1 na I. katu, od 76,05 m², balkon i parkiralište 5 površine 17,51 m²,

Suvlasnički dio: 195/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-31)

1. STAN 2 na I. katu, ukupne površine 45,46 m², parkiralište 17 od 11,04 m²,

Suvlasnički dio: 277/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-32)

1. STAN 3 na I. katu, ukupne površine 62,76 m², parkiralište 10 od 11,04 m²,

Suvlasnički dio: 195/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-38)

1. STAN 9 na II. katu, ukupne površine 45,46 m², parkiralište 11 od 11,04 m²,

Suvlasnički dio: 298/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-40),

1. STAN 11 na II. katu, od 66,55 m², balkon i parkiralište 21 od 17,25 m²,

Suvlasnički dio: 248/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-41)

1. STAN 12 na II. katu površine 58,54 m², parkiralište 19 od 11,04 m²,

Suvlasnički dio: 248/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-42)

1. STAN 13 na II. katu površine 58,54 m², te parkiralište 20 od 11,04 m²,

Suvlasnički dio: 331/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-44)

1. STAN 15 na III. katu površine 76,05 m², te balkon i parkiralište 7 od 17,51 m²,

Suvlasnički dio: 195/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-45)

1. STAN 16 na III. katu površine 45,46 m², te parkiralište 18 od 11,04 m²,

Suvlasnički dio: 277/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-46)

1. STAN 17 na III. katu površine 62,76 m², te parkiralište 8 od 11,04 m²,

Suvlasnički dio: 248/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-48)

1. STAN 19 na III. Katu površine 58,54 m², te parkiralište 6 od 11,04 m²,

7. Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli

u zk.ul. 19438 ko Pula i to kč.br. 3165/1 tvornička hala i nadstrešnica za privredne potrebe, privr. dvorište od 7782 m²

zk.ul. 21117 ko Pula i to kč.br. 3165/5 u naravi oranica površine 1106 m²,

8. Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu

zk.ul. 6649 za ko Remete kč.br. 802/1 i to **3. suvlasnički dio: 1727/10000 Etažno vlasništvo (E-3)** stambeni prostor oznake „B“ u prizemlju ukupne površine 66,89 m².

9. Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Vukovaru u ko Trpinja i to:

u zk.ul. 189 i to kč.br. 198 oranica Lovas od 27229 m²,

u zk.ul. 1293 i to kč.br. 1565 oranica Lovas od 13943 m² i

2/6 suvlasničkog dijela **kč.br. 967 u zk.ul. 2759** u naravi oranica Orlovača-Lug od 18272 m²

Nekretnine navedene od rednog broja 1. do 7. opterećene su razlučnim pravom, pa se njihovo unovčenje vršilo elektroničkom javnom dražbom putem FINE.

b. Pokretnine

Red.br.	Opis
1.	TERETNO VOZILO DAF CF 85, HLADNJAČA S AGREGATOM I, EG.OZNAKE VŽ854GB, BR.ŠASIJE XLRAS85MC0E833839,

2.	PRIKOLICA VŽ-428-KA, ZB322725AFZD45723, P- hladnjača s agregatom za prijevoz hrane,
3.	Strojevi, uređaji i oprema za preradu voća i povrća,

c. Zalihe

Prema knjigovodstvenog stanju stečajnog dužnika zalihe čini ambalaža, vrećice, folije, ajvar, cikla, duveč, feferon, krastavci, masline, salata miješana, paprika, marmelada, džem, kompot šljiva, kompot višnja, pekmez šljiva, jagoda, voćni namazi od marelice, voćni namaz od šipka, zaštita, ukupno 445 artikala.

Zalihe su bile neupotrebljive, jer se pretežno radilo o robi – prehrambenim proizvodima kojima je istekao rok trajanja.

Dio zaliha bio je pakiran u neadekvatnu ambalažu, odnosno na naljepnicama su otisnute robne marke koje se ne smiju staviti na tržište.

Zalihe su zbrinute putem CIOS ovlaštene tvrtke za zbrinjavanje.

d. Potraživanja

U svom izvješću od 22.05.2018. godine, specificirao sam potraživanja prema zatečenom finansijsko-knjigovodstvenom stanju.

Potraživanja su nerealno iskazana u knjigovodstvu, npr. nisu provedene kompenzacije u slučajevima kada je stečajni dužnik istodobno i kupac i dobavljač, nadalje dio dužnika je u stečajnim postupcima, a dio osporava potraživanja.

Veliki dio potraživanja je nenaplativ, kao npr. potraživanje od danih zajmova ino društvima u iznosu od 29.908.071,88 kuna, jer su dužnici u stečaju, pa je izvjesno da se potraživanja neće naplatiti niti djelomično.

Prije otvaranja stečajnog postupka stečajni dužnik je pokrenuo ovrhe protiv većine svojih dužnika, i to putem zadužnica. To je vidljivo i iz popisa sporova u tijeku.

Potraživanja se djelomično i postupno naplaćuju.

e. Udjeli

Opis	Nominalna vrijednost
Članski udjeli u društvu SUN ENERGY d.o.o. Zagreb	8.600,00 kn
UDJELI-AGROFRUKTUS DOOEL STRUMICA	u stečaju od 03.05.2018. nenaplativo

2. Unovčena stečajna masa

- Nekretnine koje nisu oporećene razlučnim pravima

Opis	Postignuta kupovna u kn
zk.ul. 6649 za ko Remete kč.br. 802/1 i to 3. suvlasnički dio: 1727/10000 Etažno vlasništvo (E-3) stambeni prostor oznake „B“ u prizemlju površine 66,89 m ²	320.835,94
zk.ul. br. 189, kč.br. 1529, u naravi oranica Lovac, površine 27229 m ² , po cijeni od 74.686,59 kuna	74.686,59

- **Nekretnine koje su oporećene razlučnim pravima**

I. Elektronička javna dražba

Red. br.	Naziv	Kupac Postignuta cijena
1.	k.o. Donji Miholjac, zk.ul. 3094, kč.br. 1674/9 u naravi dvorište, Kolodvorska, od 219 m2	Mladen Dujmović, Đakovo, A. Šenoe 7 8.250,00
2.	zk.ul. 1015, kč.br. 1672/1 Suvlasnički dio: 195/10000 (E-31) 1. STAN 2 na I. kat	Ljiljana Marašek, Donji Miholjac 281.425,00
3.	zk.ul. 1015, kč.br. 1672/1 Suvlasnički dio: 273/10000 (E-32) 1. STAN 3 na I. katu	Ivana Šiljeg, Donji Miholjac 379.375,00
	Ukupno unovčeno	669.050,00

II. Elektronička javna dražba

Red. br.	Naziv	Kupac Postignuta cijena
1.	zk.ul. 1015, kč.br. 1672/1, Suvlasnički dio: 298/10000 (E-40) 1. STAN 11 na II.	Andrija Herbst, D. M. 340.150,00
2.	zk.ul. 1015, kč.br. 1672/1 Suvlasnički dio: 248/10000 (E-42) 1. STAN 13 na II.	Dario Jakobović, Osijek 251.350,00
3.	zk.ul. 1015, kč.br. 1672/1, Suvlasnički dio: 248/10000 (E-48) 1. STAN 19 na III.	Zrinko Majsterić 241.550,00
4.	zk.ul. 1015, kč.br. 1672/1, Suvlasnički dio: 273/10000 (E-46) 1. STAN 17 na III.	Mario Zetaić D.M. 240.750,00
5.	zk.ul. 1015, kč.br. 1672/1, Suvlasnički dio: 194/10000 (E-45) 1. STAN 16 na III.	Martina Bestvina, Osijek 186.700,00
6.	zk.ul. 1015, kč.br. 1672/1, Suvlasnički dio: 331/10000 (E-44) 1. STAN 15 na III.	Dinko Horvat D. M. 329.100,00
7.	zk.ul. 1015, kč.br. 1672/1 Suvlasnički dio: 248/10000 (E-41) 1. STAN 12 na II.	Darko Antić D.M. 243.350,00
8.	zk.ul. 1015, kč.br. 1672/1, Suvlasnički dio: 194/10000 (E-38) 1. STAN 9 na II.	Branko Perić, Osijek 214.950,00
9.	zk.ul. 1015, kč.br. 1672/1, Suvlasnički dio: 331/10000 (E-30) 1. STAN 1 na I. katu	Zdravko Bestvina, Osijek 321.650,00
10.	zk.ul. 1015, kč.br. 1672/1 Suvlasnički dio: 56/10000 (E-27) 1. P.P. 2	ASICA d.o.o. Donji Miholjac 248.750,00
11.	zk.ul. 302, kč br. 1674/1 u Augusta Šenoe,	Ana Matijević 87.550,00
	Ukupno	2.705.850,00

III. Elektronička javna dražba

Red. br.	Naziv	Kupac Postignuta cijena
1.	zk.ul. 1015, kč.br. 1672/1, Suvlasnički dio: 352/10000 (E-26) 1. P.P. 1	480.050,00 Tomislav Vuletić

Red. br.	Naziv	Kupac Postignuta cijena
2.	k.o. Pula, zk.ul. 19438, kč.br. 3165/1 zk.ul. 21117, kč.br. 3165/5	6.041.651,75 Zvonimir Grgić
3.	k.o. Donji Miholjac, zk.ul. 1623, kč.br. 753 kuća, dvor, oranica, voćnjak	68.275,00 Prvi savjet d.o.o. Zagreb
4.	k.o. Donji Miholjac, zk.ul. 3270, kč.br. 1674/2 dvorište, Kolodvorska, od 1028 m	63.975,00 Poslovni plan DM
	UKUPNO	6.653.951,75
	SVEUKUPNO I + II + III	10.028.851,75

IV. Elektronička javna dražba

Red. br.	Naziv	Kupac Početna cijena
1.	k.o. Beničanci, zk.ul. 663, kč.br. 356/5 gospodarsko dvorište, upravna zgrada, pomoćna zgrada - portirnica, Magadenovac, Ružina 3a, ukupne površine 3458 m2	315.001,00

- Pokretnine

Opis	Postignuta kupovna u kn
hladnjača s agregatom DAF, CF-85.410, 2008. godine, broj šasije: XLRAS85MCOE833839	33.691,84
priključno vozilo – hladnjača s agregatom, tip CARDI, 2004. broj šasije: ZB322725 AFZD45723	12.875,20
Strojevi, uređaji i oprema za proizvodnju voća i povrća	298.126,00
priključno vozilo – hladnjača s agregatom, tip CARDI, 2004. broj šasije: ZB322725 AFZD45723	12.875,20

- Potraživanja

U izvještajnom razdoblju naplaćena su potraživanja od kupaca nastala prije otvaranja stečajnog postupka u iznosu od 839,99 kuna.

U izvještajnom razdoblju naplaćena su potraživanja nastala za vrijeme trajanja stečajnog postupka zakup i najam) u iznosu od 219.862,22 kuna.

- Financijska imovina (članski udjeli)

Dana 29.08.2019. godine, kod javnog bilježnika Tatjane Kovačev održana je 6 javna dražba za prodaju imovine stečajnog dužnika, - članskih udjela društva Sun energy d.o.o. Zagreb, i to članski udjel br. 2 nominalne vrijednosti 6.800,00 kuna i članski udjel br. 4 d, nominalne vrijednosti 1.800,00 kuna, po početnoj cijeni od 222.236,22 kuna.

Na dražbu je pristupila odvjetnica Mateja Kolovrat iz Zagreba kao punomoćnik Mare Bekavac iz Zagreba, i ponudila početnu cijenu od 222.236,22 kuna.

Ponuditelju sam poslao obavijest o prihvatu ponude, kupac je uplatio kupoprodajnu cijenu u iznosu od 222.236,22 kuna, pa sam dana 04.10.2019. godine, ovjerio ugovor o prijenosu članskih udjela.

3. Neunovčena stečajna masa

U ovom postupku ostala je neunovčena još samo imovina:

- nekretnina upisana u zk.ul. 663 za ko Beničanci, kč.br. 356/5 za koju je na 4. elektroničkoj dražbi za sada nepoznati kupac ponudio iznos od 315.001,00 kuna, te
- nekretnine upisane u k.o. Trpinja i to zk.ul. br. 1293, kč.br. 1565, u naravi oranica Lovac, površine 13943 m², (po početnoj cijeni od 38.244,34 kuna), zk.ul. br. 2759 i to 2/6 dijela kč.br. 967, u naravi oranica Orlovača - Lug, od 18272 m², (po početnoj cijeni od 16.706,13 kuna), a javna dražba zakazana je za dan 19.12.2019. godine

Navedena imovina biti će unovčena u skorom roku.

4. Razlučna prava

A. **Nekretnine:** Nekretnine navedene pod II. točka 1. a. od rednog broja 1. do 7. opterećene su razlučnim pravima.

Razlučni vjerovnik:

Erste & Steiermärkische Bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320

- k.o. Beničanci, zk.ul. 663, kč.br. 356/5 u naravi gospodarsko dvorište, upravna zgrada,
- k.o. Pula, zk.ul. 19438, kč.br. 3165/1
- k.o. Pula, zk.ul. 21117, kč.br. 3165/5
- k.o. Donji Miholjac, zk.ul. 1015, kč.br. 1672/1, - E-1, u naravi poslovni prostor 1,

B2. KAPITAL d.o.o. Zagreb,

- k.o. Pula, zk.ul. 19438, kč.br. 3165/1
- k.o. Pula, zk.ul. 21117, kč.br. 3165/5

REPUBLIKA HRVATSKA, za TRAŽBINU MINISTARSTVA FINACIJA, POREZNA UPRAVA, URED ZA VELIKE POREZNE OBVEZNIKE

- k.o. Donji Miholjac, zk.ul. 1623, kč.br. 753 u naravi kuća, dvor, oranica, voćnjak u Basaričekovoj, ukupne površine 982 m²,
- k.o. Donji Miholjac, zk.ul. 3094, kč.br. 1674/9 u naravi dvorište, Kolodvorska, ukupne površine 219 m²
- k.o. Donji Miholjac, zk.ul. 1015, kč.br. 1672/1 i to: E-27, E-30, E-31, E-32, E-38, E-41, E-42, E-44, E-45, E-46, E-48

razlučni vjerovnici na nekretninama (koji nisu obavijestili o postojanju razlučnog prava)

ADDIKO bank d.d. (kao slijednik HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d.) Zagreb, Slavenska avenija 6, OIB 14036333877

- k.o. Donji Miholjac, zk.ul. 302, kč br. 1674/1 u naravi dvorište i zemljište pod zgradama, ul. Augusta Šenoje, površine 5443 m².

B. Razlučni vjerovnici na poslovnim udjelima
REPUBLIKA HRVATSKA, za TRAZBINU MINISTARSTVA FINACIJA, POREZNA
UPRAVA, URED ZA VELIKE POREZNE OBVEZNIKE

- Poslovni udjeli u trgovačkom društvu SUN ENERGY d.o.o. iz Zagreba, Trg Dražena Petrovića 3, OIB: 58021569643 za iznos 1.349.400,35 kn

5. Izlučna prava

Dana 03.05.2018.godine, zaprimio sam prijavu tražbine vjerovnika **Unicredit Leasing Croatia d.o.o. iz Zagreba** i obavijest o izlučnom pravima po Ugovoru o financijskom leasingu sa financiranjem PDV-a br. 53086/16, na pokretninama MAF RODA postrojenje za sortiranje i pakiranje citrusa (kalibrator za mandarinu - Agropanona prema specifikaciji sklopova (godina proizvodnje 2009.g.) i dr.

Stečajni dužnik nije u posjedu navedene imovine.

6. Namirenje vjerovnika stečajne mase

Vjerovnici stečajne mase biti će namireni u potpunosti.

7. Plaće radnika

Stečajni dužnik nije nastavio s radom. S danom otvaranja stečajnog postupka zatečena su dva radnika na dugotrajnom bolovanju.

Zbog navedenog razloga stečajni dužnik nema obveze isplate plaća radnicima.

8. Namirenje stečajnih vjerovnika

Prikupljena sredstva biti će dostatna su za podmirenje troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase.

Procjenjujem da će:

- razlučni vjerovnici namiriti djelomično svoje tražbine,
- vjerovnici I višeg isplatnog reda biti će namireni u cijelosti,
- vjerovnici II višeg isplatnog reda biti će namireni djelomično u manjem postotku.

9. Ostali podaci - stanje žiro računa

PREGLED PRILJEVA I ODLJEVA NOVČANIH SREDSTAVA
U RAZDOBLJU OD 01.09.2019. DO 30.11.2019. GODINE

Red. br.	Opis	Iznos
I.	Priljev novčanih sredstava na žiro račun	220.782,33
1.	Naplaćeno od kupaca u stečaju	219.862,22
2.	Naplaćena potraživanja prije stečaja	839,99
3.	Prihodi od kamata	80,12
II.	Odljev novčanih sredstava sa žiro računa	616.976,25
1.	Računovodstvene usluge, e-fina	11.437,50
2.	Troškovi poštarine	711,25
3.	Komunalna naknada - GRAD DONJI MIHOLJAC	2.308,32
4.	Komunalna naknada GRAD PULA	164.127,69

5.	Troškovi el. energije	36.461,02
6.	Trošak plina	445,00
7.	Trošak vode Donji Miholjac	908,65
8.	Pričuva za stambene zgrade - Donji Miholjac	784,28
9.	Trošak vode - Pula	6.068,18
10.	Porez na dodanu vrijednost	371.712,69
11.	Troškovi platnog prometa	274,30
12.	Sudski troškovi i pristojbe	500,00
13.	Troškovi drugih dohodaka - ugovori o djelu	14.511,34
14.	Troškovi plaće u otkaznom roku	6.726,03
III.	Povećanje (+) / smanjenje (-) novca za tekuće razdoblje (red.br.I - red.br.II)	-396.193,92
IV.	Stanje na žiro računu na početku izvještajnog razdoblja	1.212.022,60
IV.	Stanje na žiro računu na kraju izvještajnog razdoblja (red.br. III + red.br. IV)	815.828,68

Stanje novčanih sredstava na žiro računu na dan 30.11.2019. godine iznosi 815.828,68 kn.

Trošak ugovora o djelu Marašek Ljiljana – neto 9.000,00, ukupan trošak 14.511,34 kn za čuvanje, obilasku i održavanje 17 nekretnina u Donjem Miholjcu, primopredaje zakupljenih dijelova nekretnine zakupcima, očitavanje stanje brojila, kontrola način korištenja nekretnina od strane zakupaca, pokazivanje nekretnina zainteresiranim kupcima u razdoblju od 01.04.2019. do 30.11.2019. godine (8 mjeseci).

Trošak plaće u otkaznom roku

Na dan otvaranja stečajnog postupka zatečene su dvije djelatnice u radnom odnosu koje su koristile roditeljski dopust, te su objema uručene odluke o otkazu ugovora, s tim da otkazni rok počinje teći nakon zaključenja bolovanja. Ines Vidaković objavljena je 08.11.2018. godine, a Martina Bešenski je koristila roditeljski dopust do 3. godine djetetova života, te je objavljena 30.09.2019. godine. Iznos od 6.726,03 kn predstavlja trošak plaće u otkaznom roku.

III. Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

U ovom stečajnom postupku potrebno je održati ročište za diobu kupovna, namiriti troškove stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase, izvršiti završnu diobu, te održati završno ročište.

U Belom Manastiru, 06. prosinca 2019. godine

Stečajni upravitelj
odvjetnik Zoran Subotić