

STEČAJNI UPRAVITELJ
Zoran Bogojević

Zagreb, Kranjčevićeva 10, e- mail: stecajni.upravitelj@nip.hr, mob: 098/168-9899

TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU

Posl.br. St-430/2021

U Zagrebu, 12.05.2022.

Stečajni upravitelj: Zoran Bogojević, Zagreb, Kranjčevićeva 10/2, OIB:
15932306657

Dužnik: INAGRO d.o.o. u stečaju iz Križevaca, Paška ulica 15,
OIB 97768400261

Sukladno čl. 227 st.1 Stečajnog zakona (NN 71/15,107/14, 36/22) dalje: SZ, naslovnom sudu podnosi se:

**IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA
I NJEGOVIH UZROCI**

I. POKRETANJE STEČAJNOG POSTUPKA

Financijska agencija je na temelju čl. 429 SZ-a (NN 71/15, 104/17) podnijela Trgovačkom sudu u Bjelovaru dana 16. veljače 2021.g. zahtjev za provedbom skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom INAGRO d.o.o.

U skraćenom stečajnom postupku nad dužnikom, Trgovački sud u Bjelovaru pod posl.br. St-129/2021 od 05. svibnja 2021.g. oglasom je objavio da dužnik na dan 15. veljače 2021.g. u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u ukupnom iznosu od 77.121,68 kn, te je pozvao osobu ovlaštenu za zastupanje dužnika da podnese sudu javnobilježnički ovjeren popis imovine i obveza na propisanom obrascu.

Istim oglasom pozvani su vjerovnici dužnika da u roku od 45 dana od objave oglasa na mrežnoj stranici e-Oglasne sudova predlože otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom.

BAYERN GENETIK GmbH, Gut Altenbach 2, 84036 Kumhausen, Landshut, Njemačka, OIB 51845587089 i Agencija za plaćanje u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269d, OIB 99122235709, kao vjerovnici su podnijeli prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom.

Budući da su vjerovnici u zakonskom roku podnijeli prijedlog za otvaranje stečajnog postupka, sud je rješenjem od dana 28. srpnja 2021.g. temeljem čl. 433 SZ-a obustavio skraćeni stečajni postupak.

Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru posl. br. St-430/2021 od 07. prosinca 2021.g. pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom INAGRO d.o.o., OIB 97768400261, Križevci, Paška ulica 15. Istim rješenjem imenovan sam za privremenog stečajnog upravitelja.

Kao privremeni stečajni upravitelj dostavio sam sudu izvješće u kojem sam naveo da kod dužnika postoji stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje, budući isti ne može trajnije ispunjavati svoje dospjele novčane obveze i da su time ostvareni uvjeti za otvaranje stečajnog postupka.

Također sam utvrdio da dužnik ima imovinu koja je dovoljna za namirenje troškova stečajnog postupka.

Nakon održanog ročišta od dana 25.01.2022.g. na kojem se raspravljalo o uvjetima za otvaranje stečajnog postupka, naslovni sud donio je rješenje pod posl.br. St-430/2021 od 15. veljače 2022.g. kojim se otvara stečajni postupak nad dužnikom INAGRO d.o.o., OIB 97768400261, Križevci, Paška ulica 15.

Istim rješenjem pozvani su vjerovnici viših isplatnih redova da u roku od 60 dana od objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-oglasne ploče sudova prijave svoje tražbine stečajnom upravitelju, a razlučni i izlučni vjerovnici u istom roku obavijeste stečajnog upravitelja o postojanju svog razlučnog ili izlučnog prava.

Sud je također naložio Općinskom sudu u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel u Križevcima da izvrši upis zabilježbe otvaranja stečajnog postupka u zemljišnim knjigama na nekretninama upisanim kao vlasništvo dužnika kao i u službenoj evidenciji motornih vozila Ministarstva unutrašnjih poslova.

Ispitno i izvještajno ročište određeno je za dan 26. svibnja 2022.g.

II. OSNOVNI PODATCI O DUŽNIKU

Tvrtka:	INAGRO d.o.o. za poljoprivrednu proizvodnju, trgovinu i usluge
Sjedište:	Križevci, Paška ulica 15
OIB:	97768400261
MBS:	070106059
Temeljni kapital:	1.550.000,00 kuna
Osnivač društva:	IGOR NOVOSEL, OIB 6953390248, Križevci, Paška ulica 15, jedini član
Osobe ovlaštene za zastupanje:	IGOR NOVOSEL, OIB 6953390248, Križevci, Paška ulica 15, direktor - zastupa društvo pojedinačno i samostalno
Djelatnosti:	

- * Poljoprivredna djelatnost
- * Integrirana proizvodnja poljoprivrednih proizvoda
- * Proizvodnja hrane i pića
- * Ekološka proizvodnja
- * Prerada ekološke hrane
- * Prerada ekološke hrane za životinje
- * Uvoz ekoloških proizvoda
- * Proizvodnja i uzgoj uzgojno valjanih životinja
- * Oplođivanje domaćih životinja
- * Trgovina uzgojno valjanim životinjama i genetskim materijalom
- * Usluge smještaja, hranjenja i skrbi o domaćim životinjama
- * Pakiranje i prepakiranje živežnih namirnica i ostalih proizvoda
- * Pakiranje i prepakiranje hrane za životinje
- * Hlađenje mesa, voća i povrća
- * Otkup poljoprivrednih proizvoda i stoke
- * Otkup, primarna prerada i prodaja šumskih plodova, gljiva, puževa i ljekovitog bilja
- * Kupnja i prodaja robe
- * Obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * Zastupanje inozemnih tvrtki
- * Organizacija sajмова, izložbi, seminara, savjetovanja, stručnih skupova, kongresa i drugih događanja
- * Djelatnosti javnoga prijevoza putnika i tereta u domaćem i međunarodnom cestovnom prometu
- * Prekrcaj tereta i skladištenje
- * Priprema zemljišta, sadnja i održavanje vrtova, parkova, zelenih površina i sportskih terena

III. RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA

Danom otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom preuzeo sam dužnost stečajnog upravitelja, te sam poduzeo slijedeće radnje:

- izradio sam pečat sa oznakom „u stečaju“, promijenio razvrstavanje dužnika kod Državnog zavoda za statistiku
- otvorio sam novi račun dužnika kod Karlovačke banke d.d.
- angažirao sam knjigovodstveni ured radi vođenja poslovnih knjiga dužnika i izrade početne stečajne bilance
- izvršio sam uvid u godišnje javno objavljene financijske izvještaje i ostalu financijsku dokumentaciju dužnika za poslovnu 2018.g.
- pristupio sam u poslovne prostorije dužnika
- donio sam odluku o imenovanju povjerenstva koje je sastavilo popis predmeta stečajne mase, sukladno čl. 89 st.1 i 3 SZ-a
- stupio sam u kontakt sa zakonskim zastupnikom Dužnika, Igorom Novosel
- putem e-komunikacije izvršio sam uvid u stečajni spis

- Zaključio sam Sporazum o raskidu ugovora o zakupu od 01.01.2021.g., te sam zaključio novi Ugovor o zakupu poslovnog prostora i opreme od 01.04.2022.g. i Ugovor o zakupu zemljišta od 29.04.2022.g., ova ugovora na rok od šest mjeseci
- podneskom od dana 29.03.2022.g. izvijestio sam sud da je dana 24.03.2022.g. Zagrebačka banka d.d. izvršila prijenos novčanih sredstava sa prolaznog računa na račun dužnika u iznosu od 797.008,85 kn

U prethodnom postupku, kao imenovani privremeni stečajni upravitelj, ishodio sam i dostavio u sudu u spis slijedeću dokumentaciju:

- pribavio sam potvrdu HZMO o broju zaposlenika
- pribavio sam potvrdu Financijske agencije o blokadi računa
- pribavio uvjerenje katastra o nekretninama Dužnika
- pribavio uvjerenje Centra za vozila Hrvatske d.d. o vozilima u vlasništvu Dužnika
- pribavio sam podatke od Agencije za civilno zrakoplovstvo
- pribavio sam podatke od Ministarstva mora, prometa i infrastrukture
- pribavio sam podatke od SKDD

1) Prema dopisu HZMO-a, Područna služba u Zagrebu, Odjel za mirovinsko osiguranje, Odsjek za matičnu evidenciju, Klasa: 035-06/21-03/1, Urbroj: 341-25-11/6-21-1055 od 22.12.2021.g. Dužnik nema prijavljenih radnika;

2) Prema potvrdi FINA-e od dana 22.12.2021.g., na računima i novčanim sredstvima ovšenika evidentirano je 573 dana neprekidne blokade odnosno 180 dana blokade u prethodnih 6 mjeseci zbog neizvršenih osnova za plaćanje evidentiranih u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje. Ovršenik u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u iznosu od 111.245,12 kn.

3) Prema uvjerenju Centra za vozila Hrvatske d.d. H123-U-00494-21 od 22.12.2021.g. Dužnik je evidentiran kao vlasnik vozila:

- M1, marke RENAULT CLIO 1,5 DCI, god. proizvodnje 2004, broj šasije VFIBB07CF31058567, reg.oznake KŽ324AF, datum odjave 03.05.2019, bez tereta

4) Iz uvjerenja Državne geodetske uprave, Središnji ured, Klasa: 935-08/21-04/14644, Urbroj: 541-05-02-01/5-21-2 5-08/21-01/158 od 21.12.2021.g. proizlazi da je Dužnik upisan u katastarski operat u posjedovne listove: pl.br.1567, k.o. Vojakovac i pl.br. 1447 k.o. Potočec

5) Prema dopisu SKDD, Sektora operativnih i pravnih poslova, br. O-16132/21-3 MK od 21.12.2021.g. Dužnik nije upisan kao vlasnik/nositelj računa, pa tako niti kao imatelj vrijednosnih papira za koje se podatci vode u SKKD-u.

6) Prema dopisu Ministarstva mora, prometa infrastrukture, Uprave sigurnosti plovidbe, Klasa: 342-11/21-03/901, Urbroj: 530-04-21-2 od 20.12.2021.g. Dužnik nije upisan kao vlasnik niti

jednog broda, jahte, čamca, plutajućeg objekta, nepomičnog odobalnog objekta, broda u gradnji, plutajućeg objekta u gradnji, niti nepomičnog odobalnog objekta u gradnji.

7) Prema Hrvatskoj agenciji za civilno zrakoplovstvo, Klasa: 343-05/21-02/47, Urbroj: 376-02-05-21-2 od 22.12.2021.g. Dužnik nije upisan u Hrvatski registar civilnih zrakoplova kao vlasnik zrakoplova ili ovlaštenik založnog prava na zrakoplovu.

IV. GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA I NJEGOVI UZROCI

Društvo dužnika osnovano je i upisano u sudski registar Trgovačkog društva u Bjelovaru, na temelju Izjave o osnivanju od 28.12.2012.g., kao društvo kapitala, sa jednim poslovnim udjelom od 20.000,00 kn.

Dužnik se bavio poljoprivrednom djelatnošću, te međunarodnom trgovinom stoke. Međutim, ekonomska kriza utjecala je na smanjenje prometa i prihoda, a blokada računa potpuno je onemogućila redovno poslovanje.

Kako društvo u uvjetima nelikvidnosti, nesolventnosti i u konačnici s blokadom računa nije bilo u mogućnosti poslovati i plaćati dospjele obveze, dužnik je 2017.g. podnio Trgovačkom sudu u Varaždinu prijedlog za sklapanje predstečajne nagodbe.

Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu pos.br. St-582/17 od 15.12.2017.g. otvoren je predstečajni postupak nad dužnikom, a rješenjem suda od 23.11.2018.g. utvrđeno je da su vjerovnici dužnika prihvatili plan restrukturiranja i potvrdili predstečajni sporazum.

Međutim, kako dužnik nije mogao ispunjavati niti dospjele obveze vjerovnicima prema planu restrukturiranja, došlo je do uvjeta za pokretanje stečajnog postupka.

Zadnje financijsko izvješće predano je za 2018.g., kada je iskazan gubitak u iznosu od 269.225,00 kn.

V. PREGLED IMOVINE I OBVEZA PREMA FINANCIJSKIM IZVJEŠĆIMA ZA 2017.g. i 2018.g.

U cilju izrade pregleda imovine i obveza dužnika, te početne stečajne bilance, izvršen je uvid u godišnja financijska izvješća, te drugu dokumentaciju koju je dužnik sukladno Zakonu o računovodstvu bio dužan dostaviti Financijskoj agenciji i Poreznoj upravi. Zadnje financijsko izvješće predano je za razdoblje 01.01.2018.g. do 31.12.2018.g.

Pregled rezultata poslovanja

PREGLED REZULTATA POSLOVANJA	31.12.2017.	31.12.2018.
UKUPNI PRIHOD	20.675.487,00	715.645,00
UKUPNI RASHOD	33.116.207,00	966.635,00
GUBITAK POSLOVNE GODINE		

(prije oporezivanja)	- 13.664.817,00	- 269.225,00
GUBITAK RAZDOBLJA	- 13.664.817,00	- 269.225,00

Uvidom u financijske izvještaje dužnik je za 2017.g. iskazao gubitak u iznosu od 13.664.817,00 kn, a za 2018.g. gubitak u iznosu od 269.225,00 kn.

Imovina i obveze iskazane u bilanci za 2017.g. i 2018.g.

R.b.	Opis	31.12.2017.	31.12.2018.g.
	AKTIVA	18.212.679,00	16.611.548,00
1.	DUGOTRAJNA IMOVINA	10.545.155,00	8.614.516,00
	<i>Nematerijalna imovina</i>	<i>213.347,00</i>	<i>117.900,00</i>
	<i>Materijalna imovina</i>	<i>10.331.808,00</i>	<i>8.496.616,00</i>
2.	DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA	0,00	0,00
3	KRATKOTRAJNA IMOVINA	7.636.304,00	7.965.812,00
	<i>Zalihe</i>	<i>4.320,00</i>	<i>4.320,00</i>
	<i>Potraživanja</i>	<i>1.555.671,00</i>	<i>1.882.866,00</i>
4.	KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA	5279.304,00	5279.304,00
	PASIVA	18.212.679,00	16.611.548,00
1.	Kapital i rezerve	-10.917.980,00	-11.187.205,00
2.	Upisani temeljni kapital	1.550.000,00	1.550.000,00
3.	Gubitak poslovne godine	-13.664.817,00	-269.225,00
4.	Dugoročne obveze	6.341.429,00	4.769.924,00
5.	Kratkoročne obveze	22.789.230,00	23.028.829,00

Bez bruto bilance, konto kartica kupaca i dobavljača ne mogu se analizirati stavke iskazane u bilanci, pa tako niti eventualnu mogućnost naplate potraživanja (da li su u međuvremenu naplaćena ili je eventualno nastupila zastara naplate).

VI. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

NEKRETNINE

Nekretnine upisane kod Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel Križevci

a) nekretnine upisane u zk.ul.br. 2022 k.o. Vojakovac

- kč.br. 5905 Oranica Palače površine 12448 m²
- kč.br. 5906 Livada Palače površine 5619 m²

b) nekretnine upisane u zk.ul.br. 2277 k.o. Vojakovac

- kč.br. 7480 Livada Đurđevac površine 5615 m²

c) nekretnine upisane u zk.ul.br. 1664 k.o. Potočec

- kč.br. 4082 Oranica Bukvić površine 6111 m²
- kč.br. 4083 Livada Bukvić površine 1494 m²
- kč.br. 4170 Oranica Kranjec površine 1299 m²
- kč.br. 4257 Livada Kranjec površine 439 m²
- kč.br. 4259 Livada Kranjec površine 343 m²
- kč.br. 4267 Livada Ledine površine 2809 m²
- kč.br. 4643 Oranica Fijemberica površine 11907 m²

ukupno površine: 24402 m²

d) nekretnine upisane u zk.ul.br. 1655 k.o. Potočec

- kč.br. 3920/1 Oranica Široko Brezje površine 9673 m²
- kč.br. 4108 Livada Kranjec površine 128 m²
- kč.br. 4173 Livada Kranjec površine 2118 m²

ukupno površine: 11919 m²

e) nekretnine upisane u zk.ul.br. 1663 k.o. Potočec

- kč.br. 4471 Livada Jazavac površine 2040 m²
- kč.br. 4472 Livada Jazavac površine 2028 m²

ukupno površine: 4068 m²

d) stvarno pravo- temeljem Ugovora o građenju - poslovni prostor i oprema, u naravi farma za tov junadi u Širokom Brezju, Križevci, kapaciteta cca 1000 komada s

pripadajućim silosima, koja je sagrađena na nekretnini k.č.br. 3932 upisana u zk.ul.br. 735 k.o. Potočec kao vlasništvo Igora Novosela iz Križevaca i k.č.br. 3934 upisana u zk.ul.br.1672 kao suvlasništvo Igora Novosela iz Križevaca i Ane Novosel iz Križevaca (svaki u ½ dijela).

Prilog: Ugovor o građenju od 22.03.2017.g.

Na nekretninama upisanim u zk.ul.br. 2022 k.o. Vojakovac, zk.ul.br. 2277 k.o. Vojakovac, zk.ul.br. 1664 k.o. Potočec, zk.ul.br. 1665 k.o. Potočec i zk.ul.br. 16643k.o. Potočec, upisano je založno pravo u iznosu od 12.000.000,00 kn u korist Novosel Ane iz Križevaca, Paška ulica 15, OIB 88004322931 pod posl.br. Z-4771/2019 od 27.03.2019.g.

Založno pravo upisano je temeljem Ugovora o zalogu na nekretnini zaključenog dana 25. ožujka 2019.g. između Ane Novosel iz Križevaca, Paška ulica 15, kao založnog vjerovnika, Igora Novosel iz Križevaca, Paška ulica 15, kao dužnika i INAGRO d.o.o. Križevci, Paška ulica 15, kao založnog dužnika.

Navedenim ugovorom stranke su utvrdile da založni vjerovnik ima potraživanje prema dužniku Igoru Novosel u iznosu od 12.000.000,00 kn s osnova bračne stečevine, a koji iznos predstavlja ½ vrijednosti nekretnine upisane u zk.ul.br.735 k.o. Potočec, k.č.br. 3932.

Radi osiguranja ove tražbine dozvoljeno je zasnivanje založnog prava na nekretninama dužnika INAGRO d.o.o.

Pobijanje pravne radnje

Budući da iz podataka o imovini stečajnog dužnika te prijavljenih tražbina proizlazi kako stečajna masa neće biti dostatna za namirenje istih tražbina u cijelosti, stečajni upravitelj smatra kako predmetno zasnivanje založnog prava u korist Ane Novosel treba razmatrati kao pobjonu pravnu radnju u smislu odredbi čl. 202. Stečajnog zakona.

Naime, predmetnim ugovorom stečajni dužnik je dopustio zasnivanje založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine založnog vjerovnika (Ane Novosel) prema trećoj osobi (Igoru Novoselu). Prema tome, predmetnim založnim pravom nije osigurana tražbina prema stečajnom dužniku, već novčana tražbina prema njegovom osnivaču i direktoru po osnovi bračne stečevine (što nije u vezi s poslovanjem stečajnog dužnika).

Samo nekoliko mjeseci prije sklapanja predmetnog Ugovora o zalogu na nekretnini stečajni dužnik je sa svojim vjerovnicima sklopio predstečajnu nagodbu kojom se obvezao podmiriti novčane obveze od gotovo 20.000.000,00 kuna, dok je njegova imovina prema financijskim izvještajima za 2018. godinu bila značajno manja od tih obveza (16.611.548,00 kuna).

Budući da se Igor Novosel i Ana Novosel imaju smatrati bliskim osobama stečajnog dužnika u smislu odredbi čl. 207. Stečajnog zakona, moralo im je biti poznato da se zasnivanjem predmetnog založnog prava izravno oštećuju vjerovnici (budući da bi se u slučaju prisilne prodaje tih nekretnina prvenstveno namirivala tražbina Ane Novosel po osnovi bračne stečevine, umjesto tražbina vjerovnika stečajnog dužnika).

Prilog: Ugovor o Ugovora zalogu na nekretnini zaključenog dana 25.03.2019.g

Ukoliko skupština vjerovnika donese odluku o pobijanju pravnih radnji stečajnog dužnika i temeljem odredbe čl. 212 st.1 SZ-a sud da odobrenje stečajnom upravitelju na podnošenje tužbe, ovisno o uspjehu u parničnom postupku, stečajni upravitelj će predložiti sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o načinu unovčenja nekretnina koje čine imovinu stečajnog dužnika.

POKRETNINE

Prilikom inventurnog popisa pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, u njegovom posjedu zatekao sam slijedeće pokretnine:

- vozilo M1, marke RENAULT CLIO 1,5 DCI, god. proizvodnje 2004, broj šasije VFIBB07CF31058567, reg.oznake KŽ324AF, datum odjave 03.05.2019, bez tereta

Navedeno vozilo nalazi se na adresi stečajnog dužnika, a stečajni upravitelj je sa ranijim zakonskim zastupnikom sklopio Sporazum dana 04.03.2022.g. kojim se navedeno vozilo ostavlja na čuvanje Igoru Novosel bez naknade.

Vozila identičnog modela i starosti se na Njuškalu oglašavaju za cijenu koja se kreće u rasponu od 600,00 EUR do 2.250,00 EUR.

*Prilog: Sporazum od 04.03.2022.g.
Oglasi s Njuškala*

NOVČANA SREDSTVA

Temeljem prethodne mjere po čl. 501.a ZPP-a, u postupku pod posl.br. Povrv-33/2019 Trgovačkog suda u Varaždinu, tužitelja BAYERN GENETIK GmbH protiv tuženika INAGRO d.o.o. zaplijenjen je iznos od 797.008,85 kn, koji je deponiran na računu stečajnog dužnika. Na navedenim novčanim sredstvima vjerovnik BAYERN GENETIK GmbH ima založno pravo.

Nakon suglasnosti stečajnog suca, koja je zatražena podneskom od dana 21.04.2022.g., stečajni upravitelj će zaplijenjena sredstva isplatiti razlučnom vjerovniku.

VII. ZAKUPNI ODNOSI

Stečajni dužnik kao zakupodavac zaključio je Ugovor o zakupu sa društvom AGRO-VET d.o.o. dana 01.01.2021.g. , a predmet tog zakupa je poslovni prostor i oprema, u naravi farma junadi u Širokom Brezju, Križevci, koja je sagrađena na nekretnini k.č.br. 3932 upisana u zk.ul.br. 735 k.o. Potočec, kao i cjelokupni prostor koji obuhvaća farmu za tov junadi kapaciteta cca 1000 komada s pripadajućim silosima, te prostorijom za boravak radnika i mehanizacijom.

Nakon preuzimanja dužnosti stečajnog upravitelja, sa navedenim zakupnikom sklopljen je dana 01.04.2022.g. sporazumni raskid navedenog Ugovora. U istom su ugovorne strane zajednički utvrdile da postoji nepodmireno potraživanje po osnovi zakupnine u ukupnom iznosu od 78.750,00 kn. Zakupnik se obvezao da će navedeni iznos podmiriti u najkasnije do 01.10.2022.g.

Dana 01.04.2022.g. dužnik je zakupodavac zaključio sa zakupnikom društvom AGRO-VET d.o.o. Ugovor o zakupu poslovnog prostora i opreme. Predmet zakupa je farma junadi u Širokom Brezje, Križevci, koja se nalazi na k.č.br. 3932 upisana u zk.ul.br. 735 k.o. Potočec, kao i cjelokupni prostor koji obuhvaća farmu za tov junadi kapaciteta cca 1000 komada s pripadajućim silosima, te prostorijom za boravak radnika i mehanizacijom. Ugovor je zaključen na određeno vrijeme do dana 01.10.2022.g. Mjesečna zakupnina ugovorena je za iznos od 4.500,00 kn uvećano za pripadajući PDV.

Napominje se da je navedena farma junadi sagrađena na nekrenini koja je u zemljišnim knjigama upisana kao vlasništvo Igora Novosel iz Križevaca, Paška ulica 15, a na temelju Ugovora o građenju od 22.03.2017.g., zaključenog između društva INAGRO d.o.o. kao investitora i Igora Novosel kao vlasnika.

Dana 29.04.2022.g. dužnik je zaključio sa Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta između dužnika kao zakupodavca i društva AGRO-VET d.o.o. kao zakupnika. Predmet ugovora su nekretnine:

a) upisane u zk.ul.br. 1664 k.o. Potočec i to:

- zkč.br. 4082 Oranica Bukvić, površine 6111 m²
- zkč.br. 4083 Livada Bukvić, površine 1494 m²
- zkč.br. 4170 Oranica Kranjec, površine 1299 m²
- zkč.br. 4257 Livada Kranjec, površine 439 m²
- zkč.br. 4259 Livada Kranjec, površine 343 m²
- zkč.br. 4267 Livada Ledine, površine 2809 m²
- zkč.br. 4643 Oranica Fijemberica, površine 11907 m²
-

b) nekretnine upisane u zk.ul.br. 2022 k.o. Vojakovac i to:

- zkč.br. 5905 Oranica Palače površine 12448 m²
- zkč.br. 5906 Livada Palače površine 5619 m²

c) nekretnine upisane u zk.ul.br. 1655 k.o. Potočec i to:

- zkč.br. 4108 Livada Kranjec, površine 128 m²
- zkč.br. 4173 Livada Kranjec, površine 2118 m²

d) nekretnine upisane u zk.ul.br. 1663 k.o. Potočec i to:

- zkč.br. 4471 Livada Jazavac, površine 2040 m²
- zkč.br. 4472 Livada Jazavac, površine 2028 m

Predmetni Ugovor zaključen je na određeno vrijeme od 6 mjeseci, odnosno do 29.10.2022.g., za mjesečnu zakupninu u iznosu od 334,09 kn uvećano za pripadajući PDV.

Prilog: Ugovor o zakupu poslovnog prostora i opreme od 01.04.2022.g.

Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta od 29.04.2022.g.

U odnosu na Ugovor o zakupu poslovnog prostora i opreme zaključenog dana 01.04.2022.g., a , a predmet kojeg je zakupa poslovnog prostora i oprema, u naravi farma junadi u Širokom Brezju, Križevci, koja je sagrađena na nekretnini k.č.br. 3932 upisana u zk.ul.br. 735 k.o. Potočec, kao i cjelokupni prostor koji obuhvaća farmu za tov junadi kapaciteta cca 1000 komada s pripadajućim silosima, te prostorijom za boravak radnika i mehanizacijom, stečajni upravitelj je zaprimio je dana 10.05.2022.g. prijedlog Igora Nosela da se polovina iznosa ugovorenog zakupa iz Ugovora o zakupu od 01.04.2022.g. isplaćuje njemu budući da je on vlasnik zemljišta na kojem je izgrađena farma, odnosno dana 11.05.2022.g. postavio je zahtjev za mjesečnom isplatom od 2.500,00 kn.

Prilog: Zahtjev dostavljen mail porukama

VIII. OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

U zakonskom roku od 60 dana od dana objave rješenja o otvaranju stečajnog postupka nad dužnika, pristiglo je 18 prijava stečajnih vjerovnika i jedna obavijest razlučnog prava.

r.b.	Opis	Prijavljene tražbine	Osporene tražbine	Priznate tražbine
1.	Tražbine 1. višeg isplatnog reda	-	-	-
2.	Tražbine 2. višeg isplatnog reda	23.700.301,85	2.321.197,22	21.379.104,63
	Ukupno	23.700.301,85	2.321.197,22	21.379.104,63

Obavijest o razlučnom pravu

Vjerovnik BAYERN GENETIK GmbH, OIB: 51845587089, Gut Altenbach2, D-84036 Kumhausen, Landshut, Njemačka, obavijestio je stečajnog upravitelja o razlučnom pravu u iznosu od 797.008,85 kn. Pravna osnova razlučnog prava je pravomoćno rješenje Trgovačkog suda u

Varaždinu posl.br. Povrv- 37/16 od 26.09.2017.g. ispravljeno rješenjem pod istim posl.br. od 05.10.2017.g. kojim je određena prethodna mjera. Temeljem navedenog rješenja, a radi namirenja vjerovnikove tražbine, zaplijenjena su novčana sredstva dužnika u iznosu od 797.008,85 kn, te je na tom iznosu vjerovnik stekao založno pravo.

Obavijest o izlučnom pravu

Stečajni upravitelj nije zaprimio niti jednu obavijest o izlučnom pravu

VIII. PRIJEDLOG PREDVIDIVIH TOŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA

Predvidivi troškovi stečajnog postupka za razdoblje od šest mjeseci

Rb.	Vrsta troška	Iznos
1.	Materijalni troškovi (izrada pečata, poštarina, kopiranje, telefon, uredski materijal, putni troškovi)	3.000,00 kn
2.	Troškovi otvaranja i vođenja žiro računa	1.000,00 kn
3.	Troškovi računovodstva	9.000,00 kn
4.	Paušalna sudska pristojba	2.000,00 kn
5.	Troškovi vještačenja	5.000,00 kn
	UKUPNO	20.000,00 kn

NAPOMENA: U predvidive troškove nije naveden trošak nagrade za rad stečajnog upravitelja, a koji će sud odrediti sukladno odredbama Uredbe o kriterijima i načinu obračuna nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15).

IX. PRIJEDLOG ODLUKA

Na temelju navedenog stečajni upravitelj predlaže da skupština vjerovnika na izvještajnom ročištu donese slijedeće odluke:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima;
2. Utvrđuje se da nema uvjeta za nastavak poslovanja stečajnog dužnika;
3. Odobravaju se sve do sada provedene radnje stečajnog upravitelja;
4. Daje se odobrenje stečajnom upravitelju da angažira sudskog vještaka radi procjene tržišne vrijednosti nekretnina;
5. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da pokretnine dužnika- vozilo M1, marke RENAULT CLIO 1,5 DCI, god. proizvodnje 2004, broj šasije VFIBB07CF31058567, reg.oznake KŽ324AF, datum objave 03.05.2019, prodaje javnim oglašavanjem i prikupljanjem pisanih ponuda, po početnoj cijeni u iznosu od 15.000,00 kn, a kod svake

naredne prodaje početna cijena umanjivati će se za 10%.u odnosu na početnu cijenu iz prethodnog oglasa.

Kao uvjet za dostavljanje ponuda, ponuditelji moraju uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% od oglašene cijene, na račun stečajnog dužnika i to najkasnije 8 dana prije datuma otvaranja ponuda. Oglas o javnom prikupljanju ponuda objavit će se na internet stranicama Sudačke mreže;

6. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da ugovore o zakupu zaključene sa društvom AGRO-VET d.o.o. produži na rok duži od 6 (šest) mjeseci;
7. Daje se odobrenje stečajnom upravitelju za pobijanje dužnikovih pravnih radnji temeljem Ugovora zalogu na nekretnini zaključenog dana 25.03.2019.g. između Ane Novosel iz Križevaca, Paška ulica 15 kao založnog vjerovnika, Igora Novosel iz Križevaca, Paška ulica 15, kao dužnika i društva INAGRO d.o.o. iz Križevaca, Paška ulica 15, kao založnog dužnika;
8. Donošenje odluke o prijedlogu ranijeg zakonskog zastupnika dužnika, Igora Novosel da se polovina zakupnine iz Ugovora o zakupu zaključenog dana 01.04.2022.g. sa zakupnikom AGRO-VET d.o.o. uplaćuje u korist Igora Novosel kao vlasnika zemljišta;

Stečajni upravitelj: