

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE

MASE

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, Služba u Slavonskom Brodu

Poslovni broj spisa: **St-489/11**

Dužnik: POLJOOPSKRBA SLAVONIJA d.d. u stečaju, Slavonski Brod, OIB: 07396407450, Slavonski Brod, Vinogradska cesta 155a

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA OD 3.10.2016. DO 28.12.2016.

Postupajući sukladno zakonskoj obvezi iz čl. 89. st. 2. Stečajnog zakona, kao stečajni upravitelj POLJOOPSKRBA SLAVONIJA d.d. u stečaju Slavonski Brod, OIB: 07396407450, Slavonski Brod, Vinogradska cesta 155, podnosim stečajnom sudu pisano izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase od posljednjeg Izvješća dostavljenog naslovnom sudu 3. listopada 2016. godine.

Unovčenje nekretnina

Nekretnine stečajnog dužnika prodavale su se u ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Slavonskom Brodu, pod poslovnim brojem Ovr-3439/2010 između ovrhovoditelja VABA BANKA d.d. Varaždin i stečajnog dužnika kao ovršenika. U navedenom ovršnom postupku održane su dvije javne dražbe. Kako niti na drugoj usmenoj javnoj dražbi nije bilo kupaca, sud je obustavio ovršni postupak te se nekretnine sada prodaju u stečajnom postupku.

Rješenjem naslovnog suda broj 3 St-489/2011-108 od 22.8.2016. godine određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zk.ul.br. 3852, k.o. Brodska Varoš, k.č.br. 2071/21 DVORIŠTE 4 ZGRADE BROD. ČAIRE u površine 2 j280 čhv, 12515 m2 prema pravilima koje vrijede za ovrhu na nekretninama.

Članovi Odbora vjerovnika dali su suglasnost za prodaju nekretnine po početnoj cijeni od 5.877.993,69 kn, a koji iznos predstavlja utvrđeni iznos ispod kojeg se predmetna nekretnina nije mogla prodati u ovršnom postupku na ročištu za drugu javnu dražbu posl.br. Ovr-2390/15 koji je obustavljen.

Budući da je gore naznačeno rješenje stečajnog suca o prodaji nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika postalo pravomoćno, to je stečajni upravitelj predložio stečajnom sucu, u smislu odredbe čl. 247. st. 3. Stečajnog zakona (Narodne Novine broj 71/2015), donijeti Zaključak kojim se određuje prodaja nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zk.ul.br. 3852, k.o. Brodska Varoš, k.č.br. 2071/21 DVORIŠTE 4 ZGRADE BROD. ČAIRE u površine 2 j280 čhv, 12515 m2 prema početnoj cijeni u iznosu od 5.877.993,69 kn.

Zaključak o prodaji nekretnine br. St-489/11-110 donesen je i objavljen na E-oglasnoj ploči dana 9.9.2016. godine. Naslovni sud donio je dana 16. studenog 2016. godine Ispravak rješenja o prodaji od 22.8.2016. posl. broj St-489/2011-108 i ispravak Zaključka o prodaji od 9.9.2016. posl. broj St-489/2011-110.

U odnosu na posljednje izvješće stečajnog upravitelja nije bilo promjena glede prodaje nekretnina.

Prostorije predmetne nekretnine su u zakupu društava Ber - Sil d.o.o. Slavonski Brod, Modus d.o.o. Slavonski Brod, Profi Baucentar d.o.o. Đakovo i Savjetodavna služba Zagreb, a zakupnine predstavljaju redoviti mjesečni priljev novčanih sredstava u stečajnu masu.

II. STANJE STEČAJNE MASE

PROMET PO ŽIRO RAČUNU OD 06.12.2011. DO 27.12.2016.GODINE

PRIHOD

Najam	4.018.746,62 kn
Prodaja	96.020,00 kn
Kamata	3.932,49 kn
 Ukupno	 4.118.699,11 kn

RASHOD

Dioba	999.987,18 kn
Raiffaisen Factoring	69.134,40 kn
Oglašavanje	5.153,86 kn
Plaća	6.594,54 kn
Osiguranje	28.704,10 kn
SKDD	28.811,13 kn
Pristojbe	700,00 kn
Plaćeni PDV	560.067,07 kn
Režijski troškovi	1.373.303,26 kn
Knjig.usluge	108.000,00 kn
Hrvatske vode	258.597,06 kn
Naknada banke	6.713,28 kn
Troškovi (Primo,Ramić...)	64.065,92 kn
Odvjetnik Kladarić	138.900,00 kn
Članarine i doprinosi	9.716,39 kn
Hrvatska gosp.komora	3.286,91 kn
 Ukupno	 3.661.735,10 kn

Na žiro računi stečajnog dužnika na dan 27.12.2016. godine nalazi se iznos od 456.964,01 kuna.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju provodit će se postupak prodaje nekretnine, odmah nakon što sud donese zaključak o prodaji.

Prodaja nekretnine u ovom stečajnom postupku traje sedam (7) godina i za to vrijeme zakazana su dva (2) ročišta za prodaju nekretnine. U stečajnom postupku nekretnina je

davana u zakup, no zbog neizvjesnosti o vremenskom trajanju zakupa nema više interesa za zakup, te su cijene zakupa manje. Nadalje, oprema i uređaji za grijanje, plinska instalacija, dimnjaci, elektro instalacije, rasvjeta zbog proteka vremena i izostanka investicijskog održavanja u lošem su stanju, dotrajali i skupi za održavanje, što sve čini nužnim pristupiti prodaji nekretnine.

Glede prigovora o nužnosti da se troškovi elektro energije, plina, vode, komunalne naknade i ostalih prenesu ugovorom između zakupaca i davatelja takvih usluga, iste smatram pogrešnim. Vrlo je teško i skupo razdvojiti brojila na šest zakupaca, gotovo i tehnički nemoguće. Ti troškovi raspodjeljuju se na zakupce uz kontrolu stečajnog upravitelja pa je tako sigurno da su plaćeni, da neće doći do havarija i štete izazvane neplaćanjem utroška.

Osijek, 28.12.2016. godine

Duško Zec, stečajni upravitelj

POLJOPRISKRBA SLAVONIJA d.d.
U STEČAJU
Slavonski Brod, Vinogradska cesta 155
OIB: 07396407450