

**LUPRES d.o.o. u stečaju, OIB:17410623919**  
**Bartolovec HR-42202, Varaždinska 40**  
IVAN ČULIĆ, stečajni upravitelj  
Sljemenska ulica 44, 31000 Osijek  
095 9018610 st.upravitelj@gmail.com

---

**Nadležni trgovački sud:** TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU  
**Poslovni broj spisa:** St-434/2021, sudac: Iris Hatvalić Nemec  
**Dužnik:** LUPRES d.o.o. u stečaju, OIB: 17410623919  
Bartolovec, Varaždinska 40  
**Radi:** Izvješća iz čl. 89. st. 2. Stečajnog zakona

### **IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase**

---

#### **I. Tijek postupka za razdoblje od 1. srpnja do 12. rujna 2022.**

Predmet izvještaja je tijek događanja u odnosu na razdoblje koje je slijedilo nakon posljednjeg Izvješća, odnosno nakon 1. srpnja 2022.

U prvom krugu prodaje nekretnine stečajnog dužnika putem elektroničke javne dražbe nije bilo zainteresiranih kupaca, odnosno nitko nije uplatio potrebnu jamčevinu, pa se prodaja nekretnine nastavila u drugi krug u kojem je do kraja roka za uplatu jamčevina, uplaćeno četiri jamčevine, a dražba završava 21. rujna 2022.

Stečajni upravitelj je u više navrata sukladno iskazanom interesu prezentirao nekretninu potencijalnim kupcima te istima na uvid predao relevantnu dokumentaciju.

Do okončanja prodaje nekretnina ostaje u zakupu, a potraživanja po osnovi zakupa poslovnog prostora redovito se naplaćuju.

Do trenutka pisanja ovog izvješća, pristigla je otvorena ponuda za otkup financijskih instrumenata (tzv. novi instrumenti) koji se sastoje od depozitarne potvrde i zamjenjivih obveznica izdanih od strane Fortenova Group TopCo B.V. sukladno Nagodbi donesenoj u postupku izvanredne uprave nad Agrokor d.d.

Stečajni upravitelj je sukladno priloženoj ponudi, skupštini vjerovnika predložio način unovčenja navedenih vrijednosnih papira, kako je u Izvješću navedeno pod točkom III., a istovremeno sa Izvješćem, vjerovnicima su na uvid dani Iskaz interesa (Vidi: Prilog I.) kao i Potvrda o stanju novih instrumenata na računu stečajnog dužnika (Vidi: Prilog II).

## II. Stanje stečajne mase

### a) nekretnine

Stečajnu masu i dalje čini nekretnina stečajnog dužnika upisana u zk.ul.br. 1373 k.o. Žabnik, a koja je predmetom unovčenja pri Financijskoj agenciji kako je prethodno navedeno. U 1. krugu elektroničke javne dražbe koja je zaključena 27.6.2022. nije bilo ponuda za kupnju, a 2. krug prodaje je započeo 7.9.2022., a završava 21.9.2022.

### b) pokretnine

Nakon prodaje motornih vozila, preostalu pokretnu imovinu čini inventar i oprema (opisano u Popisu predmeta stečajne mase pod br. 3.-94.), a ista će se prodavati zajedno sa nekretninom stečajnog dužnika elektroničkom javnom dražbom pri Financijskoj agenciji.

### c) potraživanja

Od posljednjeg Izvješća, odnosno od 1. srpnja 2022. naplaćeno je 2.844,69 kuna dospjelih potraživanja.

### d) sudski postupci

Sudskih postupaka u tijeku u kojima je stečajni dužnik stranka nema.

### e) promet po računu

Stavka	Iznos (kuna)
<b>Prihodi</b>	
Prihodi od zakupnine	16.142,14 kn
Naplata potraživanja	2.844,69 kn
<b>Ukupno prihodi</b>	<b>18.986,83 kn</b>
<b>Rashodi</b>	
Plaćanje obveze za PDV	1.857,54 kn
Knjigovodstvene usluge	3.250,00 kn
Komunalna i vodna naknada	4.446,15 kn
Režijski troškovi (voda, struja, plin)	2.052,33 kn
Naknada za platni promet	202,00 kn
Oglašavanje prodaje nekretnine	659,00 kn
<b>Ukupno rashodi</b>	<b>12.467,02 kn</b>

### **III. Prijedlog odluka**

S obzirom na priloženi Iskaz interesa za otkup financijskih instrumenata, a vezano za ranije slučajeve unovčenja istih instrumenata od strane raznih subjekata (Vidi: Prilog III.), stečajni upravitelj predlaže skupštini vjerovnika davanje suglasnosti na:

1. Unovčenje novih instrumenata u vlasništvu stečajnog dužnika (iz nagodbe Agrokora d.d.) na računu Fortenova Group TopCo B.V. u Nizozemskoj, neposrednom pogodbom u skladu sa priloženom ponudom društva Open Pass limited od 9. rujna 2022.

2. Ukoliko navedena ponuda vjerovnicima nije prihvatljiva, da se unovčenju novih instrumenata, pristupi na način da stečajni upravitelj oglasi javni poziv za prikupljanje ponuda pred javnim bilježnikom, za otkup novih instrumenata u vlasništvu stečajnog dužnika (iz nagodbe Agrokora d.d.) na računu Fortenova Group TopCo B.V. u Nizozemskoj i to u dražbenim koracima:

- I. krug prodaje- po nominalnoj vrijednosti,
- II. krug prodaje- po cijeni ne nižoj od 2/3 od nominalne vrijednosti,
- III. krug prodaje- po cijeni ne nižoj od 1/2 nominalne vrijednosti.
- U slučaju neuspjele prodaje kako je prethodno opisano, pristupilo bi se neposrednoj pogodbi.

### **IV. Radnje koje će se poduzeti**

Do prodaje nekretnine elektroničkom javnom dražbom na FINI, nastaviti će se ugovorni odnos za zakupnicima kako bi se ostvario prihod u stečajnu masu, a istovremeno očuvala vrijednost nekretnine.

U skladu sa odlukom skupštine vjerovnika, pristupiti će se unovčenju novih instrumenata stečajnog dužnika (iz nagodbe Agrokora d.d.) na računu Fortenova Group TopCo B.V. u Nizozemskoj.

U Osijeku 12. rujna 2022.

stečajni upravitelj  
Ivan Čulić