

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud __ Trgovački sud Osijek

Poslovni broj spisa _____

14 St-1057/2021

Dužnik (ime i prezime/tvrtka ili naziv, OIB, adresa/sjedište)

AGROTEHNOLOŠKI BIRO doo u stečaju
Vinkovci, Ivana Gundulića 2, OIB: 85206690171

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 5.5.2022. DO 9.11.2022.

Dužnik je registriran kao doo kod Trgovačkog Suda u Osijeku od 22.12.2018.godine. Osobe ovlaštene za zastupanje su ADMIR BAŽDAR, OIB: 18458867850 Vinkovci, Ivana Gundulića 2 i Samir Kovačević OIB: 83055718138, Črnkovci, Kardinala Alojzija Stepinca 64. Središte dužnika je na adresi u Vinkovcima.

Osnivački temeljni kapital društva je 220.000,00 kn

Rješenjem 14 St-1057/2021-10 od 1.12.2021..godine je otvoren prethodni stečajni postupak, Te na osnovu rješenja 14 St-1057/2021-37 od 5.svibnja,2022.g. je stečajni postupak otvoren.

1.rujna, 2022-godine je održano ispitno i izvještajno ročište, te je skupština vjerovnika donijela odluku da stečajni upravitelj u što kraćem roku ispita stvarno stanje potraživanja i solventnosti stečajnih dužnika.

Kako je već utvrđeno, društvo nije poslovalo duže vrijeme i u nizu je sa drugim društvima u vezanim odnosima i vlasništvima, i uz sve to sa neažurnim knjigovodstvom.

Jedine konkretne točke o kojima se može govoriti su :

- nekretnina upisana u zko Županja ko Gunja zkul 2546, kčbr 1111/1 i zk.ul. 2546 kč 1381/1, 1381/2, 1381/3, 1381/4 – prilog 1
 - nekretnina upisana u zko Županja ko Gunja kčbr 1111/1-prilog 2
- ali je ZKO Županja upisala samo prijepis prve nekretnine sa 27.10.2021.godine, upisane u zko Županja ko Gunja zkul 2546 .
- i ugovor o kupoprodaji istih nekretnina
 - te Sporazum o rješavanju uzajamnih vjerovničko-dužničkih odnosa (u daljem tijeku Sporazum) kojim plaćanje istih nekretnina preuzimaju druga društva, koji su, naravno, u vezanim odnosima.

Proizlazi da je imovina Sporazumom, koji je potpisan 28.2.2022.godine, dakle , prije otvaranja stečaja, promijenila vlasništvo i da **AGROTEHNOLOŠKI BIRO doo u stečaju** ne posjeduje nekretnine, pa time ni stečajne mase. Ali je Sporazum pobojan (nastao je u tijeku prethodnog stečajnog postupka) i pobijanjem Sporazuma bi stečajni

dužnik došao u poziciju potraživanja plaćanja po Kupoprodajnom ugovoru vrijednosti 2.500,000,00 kn od Vallis savjetovanja doo, sada Vallis grupe doo. Sljedeći korak bi u stečajnom postupku trebao biti pobijanje pravne radnje Sporazum o rješavanju uzajamnih vjerovničko-dužničkih odnosa između društva

- Vallis savjetovanje doo Zagreb
- AGROTEHNOLOŠKI BIRO doo Vinkovci
- Panonia sjeme doo ZAgreb
- Klica sjeme doo Novi Senkovac

Gdje je Sporazum vrijednosti VPS 2.500,000,00 kn (vrijednost boda po odvjetničkoj tarifi je 15 kn).

Ukoliko se ide na pobijanje pravne radnje Sporazuma, neka se uzme u obzir da će biti barem dvije pisane radnje (tužba i jedan podnesak) te tri ročišta, trošak zastupanja je predvidiv u iznosu od 187.500,00 kn + pdv, što iznosi minimalno 234.375,00 kn

Ukoliko se i uspije u pobijanju pravne radnje, tada preostaje naplata prema Vallis savjetovanju doo (sada Vallis grupi doo), ili vraćanje u posjed opet pobijanjem Ugovora o kupoprodaji koje je također pobojan, nastao je 27.10.2021.godine. I koji je također vrijednosti 2.500,000,00 kn, što znači dodatnih 234.375,00 kn troškova pobijanja.

Prema podacima iz FINA-e, iz javno dostupnih poslovnih podataka:

- Vallis grupa doo je za 2021.godinu imala u bilanci upisanu dugotrajnu imovinu vrijednosti 19.535.217,00 kn koju je stekla u istoj poslovnoj godini, a prihodi su u istoj godini 3.306.310,00 kn uz poslovanje sa dobiti od 320.145,00 kn, što je nastavak prethodne godine.
- Panonija sjeme doo je za 2021.godinu u bilanci imala upisanu dugotrajnu imovinu od 119.517,00 kn, ali i kratkotrajnu od 7.064.424,00 kn (potraživanja i zalihe), ali i obveze od 6.597.551,00 kn.
- Klica sjeme doo nije za 2021.godinu u bilanci imala upisanu dugotrajnu imovinu, ali je zato kratkotrajna od 11.742.312,00 kn (potraživanja i zalihe), ali i obveze od 6.597.551,00 kn.

Nakon više osobnih i telefonskih razgovora sa predstavnicima stečajnog dužnika Admira Baždara i Vallis grupe doo Zdravko Raguž (koji je u vezanim odnosima sa ostalima iz Sporazuma), ispostavilo se da nisu voljni odustati od Sporazuma, niti ugovora, a i da nemaju sredstava za plaćanje, kao niti da sporne nekretnine ne vrijede 2.500.000,00 kn. Prva nekretnina se sastoji od četiri oranice ukupne površine 7.874 m², što je manje od 1 hektara, a druga se sastoji od manjeg dijela dvorišta seoskog domaćinstva bez kolnog pristupa. Tržišna vrijednost obje nekretnine je manja od maksimalnih troškova pobijanja pravne radnje.

Dobivena ponuda za procjenu nekretnina je u visini 12.561,00 kn.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona

Stečajna masa se sastoji eventualno od

- nekretnina upisana u zko Županja ko Gunja kčbr 1111/1
za tu nekretninu je odbijen prijedlog za uknjižbu 27.10.2021.godine . Nekretnina je opterećena založnim pravom CROATIA banke dd na 99.858,54 €.
- nekretnina upisana u zko Županja ko Gunja zkul 2546 kčbr 1111/1 i zk.ul. 2546 kč 1381/1, 1381/2, 1381/3, 1381/4- ona je prepisana 27.10.2021, dakle, u poboju roku i moglo bi se tražiti povrat nekretnine.- opterećena razlučnim pravom MF RH Porezna uprava sa 58.787,67 kn.

2.dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu

Ništa nije unovčeno.

3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga

Nište nije unovčeno

4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji

nekretnina upisana u zko Županja ko Gunja zko 2546 je prepisana 27.10.2021, dakle, u poboju roku i ista je opterećena razlučnim pravom MF RH Porezna uprava sa 58.787,67 kn

5.dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji

Nema izlučnih prava

6.dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju

Rješenjem 14 St-1057/2021-48 od 1.9.2022..godine su utvrđene sljedeće tražbine:

a) prvi viši isplatni red

R. broj	Ime i prezime/ tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa/ sjedište vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine (kn)	Pravna osnova prijavljene tražbine	Iznos priznate tražbine (kn)	Pravna osnova priznate tražbine	Iznos osporene tražbine (kn)	Razlog osporavanja tražbine	Oznaka ovršne isprave ako se tražbina zasniva na ovršnoj ispravi
1.	Ministarstvo Financija RH PU Vukovar	18683136487	Trg RH 5, Vukovar	66.292,19	Porezi i doprinosi	66.292,19	Postoji ovršna isprava			JOPP obrasci
2.	Marko Kolesaić	06977672510	Kralja Petra Krešimira IV 4, Beli Mansatir	21.000,00	Neisplaćene plaće 2021	21.000,00	REGOS izvješća			
2.	Marko Kolesaić	06977672510	Kralja Petra Krešimira IV 4, Beli Mansatir	16.007,44	Neisplaćene plaće 2022	16.007,44	REGOS izvješća			

Ukupno prijavljeno u drugi viši isplatni red : 103.299,63 kn
 Osporeno : 0,00 kn
 Priznato : 103.299,63 kn

b) drugi viši isplatni red

R. broj	Ime i prezime/ tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa/ sjedište vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine (kn)	Pravna osnova prijavljene tražbine	Iznos priznate tražbine (kn)	Pravna osnova priznate tražbine	Iznos osporene tražbine (kn)	Razlog osporavanja tražbine	Oznaka ovršne isprave ako se tražbina zasniva na ovršnoj ispravi
1.	Ministarst Pravosu i uprave RH	2663529333 9	Ulica grada vUkovara 49 Zagreb	1.000,00	Trošak ovr- postupk a	1.000,00	Postoji ovršna isprava			Ovr-652/20-2
2.	CROATIA banka dd	3224779598 9	R.F.Mihan ovića 9, Zagreb	538.730,5 4	Dugoroč ni kredit	538.730,5 4	Postoji ovršna isprava			Ovr-6/21-2
3.	Ministarst vo financija RH	1868313648 7	Trg RH 5, Vukovar	64.011,37	PDV, porez na dobit, HGK	64.011,37	Postoji ovršna isprava			
4.	FINA	8582113036 8	Ulica grada Vukovara 70, Zagreb	1.300,00	Naknad e	1.300,00	Ne postoji ovršna isprava			

Ukupno prijavljeno u drugi viši isplatni red : 605.041,91 kn
 Osporeno : 0,00 kn
 Priznato : 605.041,91 kn

I. TABLICA RAZLUČNIH PRAVA u kn

R.broj	Ime i prezime/ tvrtka ili naziv razlučnog vjerovnika	OIB Razlučnog vjerovnika	Adresa/ sjedište razlučnog vjerovnika	Javna knjiga u koju je razlučno pravo upisano	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom	Pravnu osnovu tražbine osigurane razlučnim pravom	Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo
1.	CROATIA banka dd	322477959 89	R.F.Mihan ovića 9, Zagreb	Zemljišna knjiga	538.730,54	Ugovor o dugoročn om kreditu	zko Županja ko Gunja kčbr 1111/1

Nije bilo isplata tražbine vjerovnicima.

9. ostali podaci.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

- Predlaže se sudu pozvati zainteresirane vjerovnike na uplatu sredstava za pobijanje pravne radnje Sporazuma o rješavanju uzajamnih vjerovničko-dužničkih odnosa u iznosu od 234.375,00 kn i troškova procjene nekretnine 12.561,00 kn, sveukupno 246.936,00 kn.

Prilozi:

1. E-izvadak 2546
2. E-izvadak 1111/1
3. RGFI – bilanca Vallis grupa doo 2021
4. RGFI-račun dobiti Vallis grupa doo 2021
5. RGFI- Bilanca 2021-Panonija sjeme doo
6. RGFI-bilanca 2021 Klica sjeme doo
7. Ponuda Verštot za procjenu

Mjesto i datum
Stečajni upravitelj

Vinkovci .10.studenj 2022
Marko Tominac