

## Obrazac 20.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Poslovni broj spisa: **6 St-1297/18**

Dužnik: MASSILIA d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju, Osijek, Petofi Sandora 206/a, OIB: 86144563117, MBS: 030025859

#### **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 18. LISTOPADA 2019. GODINE DO 05. OŽUJKA 2021. GODINE**

##### ***Otvaranje stečajnog postupka***

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 6 St-1297/18-37 od 18. listopada 2019. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom MASSILIA d.o.o. za trgovinu i usluge, Osijek, Petofi Sandora 206/a, OIB: 86144563117, MBS: 030025859.

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka, sukladno čl. 110. st. 1 Stečajnog zakona podnijela je Financijska agencija navodeći da dužnik na dan 15. studeni 2018. godine u Očevidniku redoslijeda za plaćanja ima evidentirane neizvršene obveze u iznosu od 4.568.889,20 kn.

U tijeku prethodnog postupka, a uvidom u Potvrdu te u Očevidnik Financijske agencije od 17. rujna 2019. godine bilo je vidljivo da su računi dužnika neprekidno blokirani 425 dana te da neizvršene osnove za plaćanje iznose 9.058.049,08 kn. Sukladno prethodno navedenom utvrdio sam da postoji stečajni razlog, nesposobnost za plaćanje, prema članku 6. st. 2. podstavak 1. Stečajnog zakona.

Društvo se kao osnovnim djelatnostima bavilo eksploatacijom i vađenjem pijeska te prodajom istoga na tržištu. Također se dužnik bavio i poljoprivrednom djelatnosti odnosno obrađivanjem ratarskih površina. Vlasnik je ili korisnik poljoprivrednih površina na kojima su zasijani trajni nasadi lijeske. Sa danom otvaranja stečajnog postupka dužnik više nije obavljao djelatnost, a imao je šest zaposlenih radnika. Radnicima su sa otvaranjem stečajnog postupka otkazani ugovori o radu sa pravom na otkazni rok od mjesec dana, slijedom čega im je radni odnos prestao sa 18. studeni 2019. godine. U tijeku stečajnog postupka radnicima su isplaćene plaće za mjesec dana otkaznog roka i naknada prijevoza.

##### ***Prijave potraživanja***

Sukladno rješenju Trgovačkog suda u Osijeku, broj 6 St-1297/18-37 od 18. listopada 2019. godine kojim je otvoren stečajni postupak nad dužnikom, vjerovnici su stečajnom upravitelju prijavili slijedeće tražbine i prava:

Red. br.	Vjerovnici	Broj prijava	Prijavljeno (kn)	Osporeno (kn)	Priznato (kn)
----------	------------	--------------	------------------	---------------	---------------

1.	I viši isplatni red	9	225.444,25		225.444,25
2.	II viši isplatni red	29	17.889.452,20	3.356.807,83	14.532.644,37
3.	Razlučni vjerovnici	3			
4.	Izlučni vjerovnici	1			
<b>UKUPNO:</b>		<b>42</b>	<b>18.114.896,45</b>	<b>3.356.807,83</b>	<b>14.758.088,62</b>

Nakon održanog ispitnog ročišta, rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 6 St-1297/18-65 od 20. veljače 2020. godine utvrđene su tražbine vjerovnika I i II višeg isplatnog reda. Vjerovnik osporene tražbine ZOU Šuper, Kovačev, Radić i Jukić, OIB: 97101145464 iz Osijeka, Europske avenije 3/I čija tražbina je u cijelosti osporena za iznos od 89.437,50 kn protiv rješenja o utvrđenim tražbinama uložio je žalbu koja je rješenjem VTS-RH, broj 39 Pž-2325/2020-2 od 09. lipnja 2020. godine odbijena. vjerovnik osporene tražbine podnio je tužbu protiv stečajnog dužnika radi utvrđenja postojanja tražbine te sam u odgovoru na tužbu uz uvjet preformulacije odnosno ispravka tužbenog zahtjeva priznao tužbeni zahtjev. Naime, naknadnim uvidom u knjigovodstvo stečajnog dužnika kao i u podatke iz tužbe utvrdio sam da je tražbina vjerovnika osnovana.

### ***Imovina stečajnog dužnika***

Otvaranjem stečajnog postupka donio sam odluku o popisu imovine stečajnog dužnika i imenovao povjerenstvo za popis. Temeljem uvida u izvješće povjerenstva te uvida u bilancu dužnika vidljivo je da je dužnik vlasnik slijedeće imovine sa knjigovodstvenim vrijednostima kako slijedi:

<b>Red. br.</b>	<b>Knjigovodstveni opis imovine</b>	<b>Knjigovodstvena vr. imovine (kn)</b>
1.	Pravo služnosti na šumskom zemljištu	91.905,90
2.	Poljoprivredno zemljište	2.911.252,41
3.	Poslovni prostori i stanovi	597.595,74
4.	Razna oprema, namještaj i postrojenja	700.624,65
5.	Trajni nasadi lijeske i vinograda	469.368,13
6.	Dionice i udjeli u poduzećima	2.340.904,00
7.	Potraživanja od kupaca	17.019.545,29
<b>UKUPNO:</b>		<b>24.131.196,12</b>

### **Ad 2 i 3**

Nekretnine u vlasništvu dužnika vode se u zemljišnim knjigama i to kako slijedi:

- a) Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek

- Nekretnine upisane u zk.ul. 14786 k.o. Osijek, sagrađene na kč.br. 1418/24 Zgrada i dvorište, Ribarska 1 sa 727 m2, i to Etažno vlasništvo (E-9) 28/727 dijela nekretnine-Poslovni prostor-u prizemlju poslovni prostor površine 38,00 m2 i na međukatu poslovni prostor površine 28,91 m2 te sporedni dio koji se sastoji od skladišta u podrumu površine 50,56 m2 Nekretnine upisane u knjigu položenih ugovora Osijek, zk.ul. 4, poduložak 17860, koje se nalaze u sklopu Zgrade u Osijeku, Šetalište K.F.Šepera, kućni broj 8/D, sagrađena na kč.br. 5678/1 i to Poslovni prostor u prizemlju sa 14,34 m2
  - Nekretnine upisane u zk.ul. 1258 k.o. Sarvaš i to kč.br. 1119 Oranica polje sa 216942 m2, kč.br. 1130 Oranica polje sa 9502 m2, kč.br. 1131 Oranica polje sa 21810 m2, kč.br. 1132 Oranica polje sa 16368 m2 i kč.br. 1208 Oranica polje sa 86294 m2 (navedene nekretnine opterećene su založnim pravom u korist Kreditne banke Zagreb d.d.)
  - Nekretnine upisane u zk.ul. 1259 k.o. Sarvaš i to kč.br. 1133 Oranica polje sa 20145 m2 i kč.br. 1134 Oranica polje sa 31262 m2 (navedene nekretnine opterećene su prvoupisanim založnim pravom u korist Kreditne banke Zagreb d.d.)
- b) Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir
- Nekretnine upisane u zk.ul. 1283 k.o. Popovac i to kč.br. 1453 Vinograd Joklovo brdo sa 33675 m2 i kč.br. 1454 Vinograd i oranica Joklovo brdo sa 32899 m2
  - Nekretnine upisane u zk.ul. 1348 k.o. Popovac i to kč.br. 1442 pašnjak Večka dolina sa 36776 m2 (navedena nekretnina nije opterećena upisanim založnim pravom)
  - Nekretnine upisane u zk.ul. 1335 k.o. Popovac i to kč.br. 1443/2 Oranica Večka dolina sa 35599 m2
  - Nekretnine upisane u zk.ul. 845 k.o. Zmajevac I i to kč.br. 185 Oranica Orev sa 7243 m2, kč.br. 298 Oranica Pasper sa 6620 m2, kč.br. 300 Oranica Pasper sa 11063 m2, kč.br. 534 Vinograd Esealja sa 4728 m2, kč.br. 682 Oranica Haršašalja sa 11008 m2, kč.br. 706 Oranica i vinograd Haršašalja sa 4442 m2, kč.br. 780 Oranica Haršašalja sa 12011 m2, kč.br. 828 Oranica Čatari Santo sa 4837 m2, kč.br. 831 Oranica Čatari Santo sa 18633 m2, kč.br. 1107 Oranica Čatari Santo sa 12194 m2, kč.br. 1110 Oranica i vinograd Haršašalja sa 5662 m2, kč.br. 1124 Gospodarska zgrada br. 14 A i oranica Planina sa 5191 m2, kč.br. 1180 Oranica i vinograd Haršašalja sa 28617 m2, kč.br. 1305 Oranica Kišheđ sa 2845 m2 i kč.br. 1309 Oranica Kišheđ sa 18859 (navedene nekretnine opterećene su upisanim založnim pravom u korist BKS Bank a.g., Austrija, Klagenfurt)
  - Nekretnine upisane u zk.ul. 1396 k.o. Zmajevac I i to kč.br. 629 Oranica Kenderveld sa 4508 m2, kč.br. 683 Oranica Haršašalja sa 5722 m2 i kč.br. 1113 Oranica Čatari Santo sa 7913 m2 (navedene nekretnine opterećene su upisanim založnim pravom u korist IMETAK ŠKZ, Županja uz napomenu da se u odnosu na navedeni zalog vodi spor)
  - Nekretnine upisane u zk.ul. 1374 k.o. Zmajevac I i to kč.br. 44 Oranica i voćnjak Nađ Heđ sa 4436 m2 i kč.br. 45 Vinogradarska kuća br. 4., gospodarska zgrada, voćnjak i oranica planina sa 16614 m2 (navedene nekretnine opterećene su upisanim založnim pravom u korist BKS Bank a.g., Austrija, Klagenfurt)
  - Nekretnine upisane u zk.ul. 160 k.o. Zmajevac I i to kč.br. 50/1 Ulica Vašarište 11 sa 15027 m2 (navedena nekretnina nije opterećena upisanim založnim pravom)

- Nekretnine upisane u zk.ul. 1369 k.o. Zmajevac I i to kč.br. 37 Oranica Nađ Heđ sa 7311 m2, kč.br. 38 Vinograd i oranica Nađ Heđ sa 10001 m2, kč.br. 39 Oranica Nađ Heđ sa 12904 m2, kč.br. 46 Oranica Nađ Heđ sa 7368 i kč.br. 49 Oranica i vinograd Nađ Heđ sa 4245 m2 (navedene nekretnine opterećene su upisanim založnim pravom u korist BKS Bank a.g., Austrija, Klagenfurt)
- Nekretnine upisane u zk.ul. 38 k.o. Zmajevac I i to kč.br. 830 Oranica i vinograd Čatari Santo sa 8631 m2 (navedene nekretnine opterećene su upisanim založnim pravom u korist BKS Bank a.g., Austrija, Klagenfurt)
- Nekretnine upisane u zk.ul. 504 k.o. Vardarac i to kč.br. 140 Oranica jabučnjak sa 4139 m2, kč.br. 141 Oranica jabučnjak sa 4140 m2, kč.br. 142 Oranica jabučnjak sa 8167 m2 i kč.br. 143 Oranica jabučnjak sa 31007 m2 (navedene nekretnine nisu opterećene upisanim založnim pravom)
- Nekretnine upisane u zk.ul. 738 k.o. Batina i to kč.br. 613 Vinograd gradac sa 821 m2 i kč.br. 643 Vinograd gradac sa 793 m2
- Nekretnine upisane u zk.ul. 1616 k.o. Batina i to kč.br. 616 Vinograd gradac sa 2128 m2 i kč.br. 644 Vinograd gradac sa 93 m2
- Nekretnine upisane u zk.ul. 1623 k.o. Batina i to kč.br. 615 Kuća za odmor i vinograd Gradac sa 1434 m2
- Nekretnine upisane u zk.ul. 430 k.o. Batina i to kč.br. 803 Vikendica, vinograd i oranica Sredno sa 1631 m2, kč.br. 804 Voćnjak Gradac sa 2832 m2 i kč.br. 805 Voćnjak Gradac sa 2410 m2 (navedene nekretnine nisu opterećene upisanim založnim pravom)
- Nekretnine upisane u zk.ul. 480 k.o. Branjina i to kč.br. 975 Oranica i šuma iza mlina sa 4400 m2, kč.br. 976 Oranica, voćnjak i vinograd iza mlina sa 5229 m2, kč.br. 977 Kuća, oranica i vinograd sa 4162 m2, kč.br. 1459 Oranica iza mlina sa 2665 m2, kč.br. 1460 Oranica iza mlina sa 1593 m2, kč.br. 1462 Oranica iza mlina sa 8542 m2, kč.br. 1463 Oranica iza mlina sa 348 m2 i kč.br. 1465 Vinograd iza mlina sa 29814 m2
- Nekretnine upisane u zk.ul. 659 k.o. Branjina i to kč.br. 313 Oranica Ivik Ada sa 90574 m2

#### **Ad/4**

Pokretna imovina dužnika u najvećem dijelu se sastoji od računalne opreme, uredskog namještaja, klimatizacijskih uređaja, opreme za navodnjavanje, košnju i održavanje travnjaka te ugostiteljske opreme na imanju u Zmajevcu (Izletište sa ugostiteljskim objektom).

#### **Ad/5**

Dužnik je vlasnik trajnih nasada u najvećem dijelu lijeske u površini od cca 40,00 ha od čega je jedan dio zasađen na površinama u vlasništvu dužnika, a jedan dio na površinama u vlasništvu RH. Osim trajnih nasada lijeske dužnik je prilikom sadnje navedeno zemljište ogradio drvenim stupcima odnosno žicom te ta površina u tom smislu predstavlja tehnološku cjelinu. U tijeku stečajnog postupka ovlašteni sudski vještak je drvene stupove i žicu za ogradu procijenio na ukupan iznos od 32.000,00 kn sa uračunatim pdv-om. Također dužnik ima zasijan i vinograd na površini od cca 1,20 ha

**Ad/6**

U poslovnim knjigama dužnika evidentirana je i imovina u vidu ulaganja u dionice odnosno udjele. Knjigovodstvena vrijednost ulaganja u dionice Šted kapitala iznosi 99.990,00 kn. U knjigovodstvu stečajnog dužnika nemaju dokumentaciju o predmetnom ulaganju (knjigovodstvo su preuzeli prije cca 10 godina) niti im je poznato o kojem društvu se točno radi. Naime, sa danom preuzimanja poslovne dokumentacije navedena ulaganja u dionice već su bila knjižena kao imovina dužnika. Osim toga niti zakonskom zastupniku dužnika nije poznato o čemu se radi jer je funkciju preuzeo cca godinu dana prije otvaranja stečajnog postupka.

Nadalje, dužnik je vlasnik poslovnog udjela u društvu MASSILIA d.o.o. Beograd-Zemun u vrijednost od 2.240.914,00 kn. Prema navodima knjigovodstvenog servisa kao i zakonskog zastupnika stečajni dužnik je vlasnik stopostotnog udjela u navedenom društvu. Smatraju da je knjigovodstvena vrijednost udjela višestruko precijenjena jer su nekretnine koje su predmetom vlasništva društva MASSILIA d.o.o. Beograd-Zemun u međuvremenu značajno devastirane. Naime, cijeli objekt u kojem se nalaze prostori je u nedovršenom i derutnom stanju, a većina ostalih vlasnika nalazi se u sukobu sa investitorom objekta koji odbija izvesti dodatne završne radove. Osim toga, društvo MASSILIA d.o.o. Beograd-Zemun još uvijek se nije uspjelo upisati kao zemljišno-knjižni vlasnik navedenih nekretnina. Trenutno je u tijeku procjena vrijednosti navedenog udjela po ovlaštenom sudskom vještaku, a nakon čega će se započeti sa postupkom prodaje.

**Ad/**

Dužnik u svojim poslovnim knjigama ima iskazana potraživanja od dužnika u iznosu od 17.019.545,29 kn. Najveći dio potraživanja odnosi se na potraživanje od dužnika (ujedno i povezanog društva) Vodogradnja d.d. u stečaju, OIB: 84765164046, Osijek, Petofi Sandora 206/a u iznosu od 12.474.888,99 kn. Predmetno potraživanje je prijavljeno te utvrđeno u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Vodogradnja d.d. „u stečaju“ (rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 6 St-2067/18-42 od 06. rujna 2019. godine). Massilia d.o.o. u stečaju je drugo i treće upisani razlučni vjerovnik na nekretninama u vlasništvu društva Vodogradnja d.d. „u stečaju“ te se u tom smislu nakon unovčenja predmetnih nekretnina očekuje djelomično namirenje potraživanja. Također je Massilia d.o.o. u stečaju i član odbora vjerovnika u stečajnom postupku nad Vodogradnja d.d. „u stečaju“

Nadalje, u knjigovodstvu je evidentirano i potraživanje od dužnika GEORAD d.o.o. u stečaju, Makarska Zrinsko Frankopanska S-7, MBS: 060208723, OIB: 78126748207 u iznosu od 3.511.936,65 kn. Nad navedenim dužnikom otvoren je stečajni postupak pred Trgovačkim sudom u Splitu, a predmet se vodi pod brojem St-1550/2016. Massilia d.o.o. kao vjerovnik nije prijavila navedenu tražbinu u stečajnom postupku. Slijedom navedenog, zaključujem da se ista ne može naplatiti makar i djelomično.

Ostalim dužnicima poslani su pozivi na plaćanje te je u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka naplaćen iznos od 151.224,48 kn. Dio dužnika kojima su poslani pozivi na plaćanje spore postojanje obveze prema stečajnom dužniku, dio ih se uopće nije očitovao, a dio se očitovao usmeno ili pismeno da trenutno nisu u mogućnosti podmiriti dugovanje. U daljnjem tijeku stečajnog postupka, sukladno odluci skupštine vjerovnika pokrenut će se odnosno nastaviti samo one parnice i ovrhe za koje je izgledno da se iz istih može ostvariti imovinska korist.

## ***Zakup imovine stečajnog dužnika***

Otvaranjem stečajnog postupka utvrdio sam da stečajni dužnik kao zakupodavac ima zaključene slijedeće ugovore o zakupu i najmu (na skupštini vjerovnika stečajnog dužnika odobreno je stečajnom upravitelju da i nadalje nastavi zaključene ugovore) i to kako slijedi:

- Ugovor o najmu poljoprivrednog zemljišta (nekretnine upisane u zk.ul. 1258 k.o. Sarvaš i zk.ul. 1259 k.o. Sarvaš, ukupne površine 402323,00 m<sup>2</sup>) zaključenog dana 15.srpnja 2016. godine sa zakupnikom OPG DOMAGOJ KUNTIĆ iz Nemetina, 79, OIB: 75387153205. Ugovorena godišnja zakupnina iznosi 60.348,45 kn uvećana za pripadajući pdv.
- Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta (nekretnine upisane u zk.ul. 845 k.o. Zmajevac I, ukupne površine cca 18ha07a27m<sup>2</sup>) zaključenog dana 02. siječnja 2009. godine sa zakupnikom Jožef Takač iz Zmajevca, M. Tita 112, JMBG: 2606979300509. Ugovorena godišnja zakupnina iznosi 800,00 kn/1ha uvećana za pripadajući pdv
- Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta (nekretnine upisane u zk.ul. 1374 k.o. Zmajevac I i zk.ul. 1369 k.o. Zmajevac I, ukupne površine cca 36250,00m<sup>2</sup>) zaključenog dana 22. siječnja 2013. godine sa zakupnikom Jožef Takač iz Zmajevca, M. Tita 112, OIB: 15013421560. Ugovorena godišnja zakupnina iznosi 3625,00 kn (u cijenu je uračunat pdv).
- Ugovor o zakupu poslovnog prostora (nekretnine upisane u knjigu položenih ugovora Osijek, zk.ul. 4, poduložak 17860, koje se nalaze u sklopu Zgrade u Osijeku, Šetalište K.F.Šepera, kućni broj 8/D, sagrađena na kč.br. 5678/1 i to Poslovni prostor u prizemlju sa 14,34 m<sup>2</sup>) zaključenog dana 01. veljače 2018. godine sa zakupnikom HOPA d.o.o., Osijek, Kapucinska 27, OIB: 45559725620. Ugovorena mjesečna zakupnina iznosila je 200,00 Eur-a uvećana za pripadajući pdv. Zakupnik je prvotno 27. ožujka 2020. godine zatražio da zbog situacije sa Covid-om 19 ne plaća zakupninu, a 28. svibnja 2020. godine je i otkazao zakup. Naime, zakupniku je navedeni prostor služio kao pomoćno skladište za obavljanje ugostiteljske djelatnosti te zbog novonastale situacije nije u mogućnosti plaćati zakupninu odnosno nema daljnju potrebu korištenja.

## ***Procjena i prodaja imovine stečajnog dužnika***

Sukladno odlukama skupštine vjerovnika stečajnog dužnika u tijeku stečajnog postupka pristupilo se procjeni i prodaji imovine stečajnog dužnika i to kako slijedi:

### ***a) Pokretnine***

U tijeku stečajnog postupka ovlašteni sudski procjenitelj procijenio je sve pokretnine u vlasništvu stečajnog dužnika na ukupan iznos od 336.960,00 kn (u procjenu je uračunat pdv). U dosadašnjem tijeku postupka u očevidniku pokretnina koji se prodaju u ovršnom postupku oglasio sam prodaju dijela pokretnina stečajnog dužnika (Zaštitna metalna talpa-130 komada po početnoj cijeni u iznosu od 195.000,00 kn, Pleteni vrtni namještaj i to: vrtna fotelja royal 48 komada, klub stol harmonija 12 komada, barski stol harmonija 2 komada, barska stolica harmonija 8 komada po početnoj cijeni u iznosu od 18.460,00 kn, Informatička oprema i to: pisac Lexmark MX310DN, stolno računalo (kućište HP Compaq, monitor Samsung, tipkovnica HP, miš), prijenosno računalo

Compaq CQ 58 po početnoj cijeni od 1.550,00 kn). Rok za predaju ponuda bio je 16. lipnja 2020. godine ali do navedenog datuma nije pristigla niti jedna ponuda. U daljnjem tijeku postupka ponovno je objavljivana prodaja pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika uz umanjeње početne cijene za 20 % u odnosu na prvu i svaku slijedeću prodaju. Na drugoj prodaji prodana je drvena vrtna kućica za iznos od 1.710,00 kn (procjena je iznosila 1.500,00 kn), a na četvrtoj prodaji prodane su ostale pokretne za iznos od 135.775,00 kn. S obzirom da sam naknado od vjerovnika Agram banka d.d. zaprimio obavijest o postojanju razlučnog prava na 130 komada metalnih talpi, godina proizvodnje 2015, Inventurni broj 900001, a koje su unovčene za iznos od 125.500,00 kn obavljena je dioba kupovnine na način da je razlučnom vjerovniku isplaćen iznos od 84.475,50 kn, a stečajnom dužniku je na ime troškova pripao iznos od 41.024,50 kn.

Preostale pokretne i to drveni stupovi i žičana ograda prodaju se skupno ili paralelno sa prodajom nekretnina na kojima se isti nalaze (trajni nasadi lijeske na nekretninama u k.o. Popovac i k.o. Branjina), a ugostiteljski namještaj i oprema te oprema za održavanje travnjaka paralelno ili skupno sa nekretninom upisanom u zk.ul. 160 k.o. Zmajevac I i to kč.br. 50/1 Ulica Vašarište 11 sa 15027 m2 (Izletište sa ugostiteljskim objektom) jer čine dvorišno tehnološku cjelinu.

### ***b) Nekretnine***

Sukladno odluci skupštine vjerovnika sve nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika procijenjene su od strane ovlaštenog sudskog vještaka.

Nekretnine opterećene različitim pravima u tijeku stečajnog postupka procijenjene su na iznose i to kako slijedi:

- Nekretnine upisane u zk.ul. 1258 k.o. Sarvaš i to kč.br. 1119 Oranica polje sa 216942 m2, kč.br. 1130 Oranica polje sa 9502 m2, kč.br. 1131 Oranica polje sa 21810 m2, kč.br. 1132 Oranica polje sa 16368 m2 i kč.br. 1208 Oranica polje sa 86294 m2 procijenjene na iznos od **1.813.892,13 kn** (navedene nekretnine opterećene su različitim pravom u korist Agram banke d.d., Zagreb)
- Nekretnine upisane u zk.ul. 1259 k.o. Sarvaš i to kč.br. 1133 Oranica polje sa 20145 m2 i kč.br. 1134 Oranica polje sa 31262 m2 procijenjene na iznos od **265.723,87 kn** (navedene nekretnine opterećene su različitim pravom u korist Agram banke d.d., Zagreb)
- Nekretnine upisane u zk.ul. 845 k.o. Zmajevac I i to kč.br. 185 Oranica Orev sa 7243 m2, kč.br. 298 Oranica Pasper sa 6620 m2, kč.br. 300 Oranica Pasper sa 11063 m2, kč.br. 534 Vinograd Esealja sa 4728 m2, kč.br. 682 Oranica Haršašalja sa 11008 m2, kč.br. 706 Oranica i vinograd Haršašalja sa 4442 m2, kč.br. 780 Oranica Haršašalja sa 12011 m2, kč.br. 828 Oranica Čatari Santo sa 4837 m2, kč.br. 831 Oranica Čatari Santo sa 18633 m2, kč.br. 1107 Oranica Čatari Santo sa 12194 m2, kč.br. 1110 Oranica i vinograd Haršašalja sa 5662 m2, kč.br. 1124 Gospodarska zgrada br. 14 A i oranica Planina sa 5191 m2, kč.br. 1180 Oranica i vinograd Haršašalja sa 28617 m2, kč.br. 1305 Oranica Kišheđ sa 2845 m2 i kč.br. 1309 Oranica Kišheđ sa 18859 m2 procijenjene na iznos od **532.900,00 kn** (navedene nekretnine opterećene su upisanim različitim pravom u korist BKS Bank a.g., Austrija, Klagenfurt)
- Nekretnine upisane u zk.ul. 1396 k.o. Zmajevac I i to kč.br. 629 Oranica Kenderveld sa 4508 m2, kč.br. 683 Oranica Haršašalja sa 5722 m2 i kč.br. 1113 Oranica Čatari Santo sa

7913 m2 procijenjene na iznos od **62.800,00 kn** (navedene nekretnine opterećene su upisanim razlučnim pravom u korist IMETAK ŠKZ, Županja)

- Nekretnine upisane u zk.ul. 1374 k.o. Zmajevac I i to kč.br. 44 Oranica i voćnjak Nađ Heđ sa 4436 m2 i kč.br. 45 Vinogradarska kuća br. 4., gospodarska zgrada, voćnjak i oranica planina sa 16614 m2 procijenjene na iznos od **67.991,50 kn** (navedene nekretnine opterećene su upisanim razlučnim pravom u korist BKS Bank a.g., Austrija, Klagenfurt)
- Nekretnine upisane u zk.ul. 1369 k.o. Zmajevac I i to kč.br. 37 Oranica Nađ Heđ sa 7311 m2, kč.br. 38 Vinograd i oranica Nađ Heđ sa 10001 m2, kč.br. 39 Oranica Nađ Heđ sa 12904 m2, kč.br. 46 Oranica Nađ Heđ sa 7368 i kč.br. 49 Oranica i vinograd Nađ Heđ sa 4245 m2 procijenjene na iznos od **135.107,67 kn** (navedene nekretnine opterećene su upisanim razlučnim pravom u korist BKS Bank a.g., Austrija, Klagenfurt)
- Nekretnine upisane u zk.ul. 38 k.o. Zmajevac I i to kč.br. 830 Oranica i vinograd Čatari Santo sa 8631 m2 procijenjene na iznos od **29.900,00 kn** (navedene nekretnine opterećene su upisanim razlučnim pravom u korist BKS Bank a.g., Austrija, Klagenfurt)

Ukupno su nekretnine opterećene razlučnim pravima procijenjene na iznos od **2.908.315,17 kn**. Nekretnine opterećene razlučnim pravima prodat će se prikupljanjem ponuda elektroničkom javnom dražbom pred Financijskom agencijom sukladno čl. 247. Stečajnog zakona. U tom smislu, rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 6 St-1297/18-74 od 17. ožujka 2020. godine određena je prodaja nekretnina opterećenih razlučnim pravima u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama .

Nekretnine koje nisu opterećene razlučnim pravima u tijeku stečajnog postupka procijenjene su na iznose i to kako slijedi:

- Nekretnine upisane u zk.ul. 14786 k.o. Osijek, sagrađene na kč.br. 1418/24 Zgrada i dvorište, Ribarska 1 sa 727 m2, i to Etažno vlasništvo (E-9) 28/727 dijela nekretnine- Poslovni prostor-u prizemlju poslovni prostor površine 38,00 m2 i na međukatu poslovni prostor površine 28,91 m2 te sporedni dio koji se sastoji od skladišta u podrumu površine 50,56 m2 procijenjene na iznos od **815.000,00 kn**
- Nekretnine upisane u knjigu položenih ugovora Osijek, zk.ul. 4, poduložak 17860, koje se nalaze u sklopu Zgrade u Osijeku, Šetalište K.F.Šepera, kućni broj 8/D, sagrađena na kč.br. 5678/1 i to Poslovni prostor u prizemlju sa 14,34 m2 procijenjene na iznos od **129.000,00 kn**
- Nekretnine upisane u zk.ul. 1283 k.o. Popovac i to kč.br. 1453 Vinograd Joklovo brdo sa 33675 m2 i kč.br. 1454 Vinograd i oranica Joklovo brdo sa 32899 m2 procijenjene na iznos od **231.677,52 kn**
- Nekretnine upisane u zk.ul. 1348 k.o. Popovac i to kč.br. 1442 pašnjak Večka dolina sa 36776 m2 procijenjene na iznos od **127.980,48 kn**
- Nekretnine upisane u zk.ul. 1335 k.o. Popovac i to kč.br. 1443/2 Oranica Večka dolina sa 35599 m2 procijenjene na iznos od **123.884,52 kn**
- Nekretnine upisane u zk.ul. 160 k.o. Zmajevac I i to kč.br. 50/1 Ulica Vašarište 11 sa 15027 m2 procijenjene na iznos od **988.000,00 kn**



- Nekretnine upisane u zk.ul. 504 k.o. Vardarac i to kč.br. 140 Oranica jabučnjak sa 4139 m2, kč.br. 141 Oranica jabučnjak sa 4140 m2, kč.br. 142 Oranica jabučnjak sa 8167 m2 i kč.br. 143 Oranica jabučnjak sa 31007 m2 procijenjene na iznos od **424.200,00 kn**
- Nekretnine upisane u zk.ul. 738 k.o. Batina i to kč.br. 613 Vinograd gradac sa 821 m2 i kč.br. 643 Vinograd gradac sa 793 m2 procijenjene na iznos od **8.021,58 kn**
- Nekretnine upisane u zk.ul. 1616 k.o. Batina i to kč.br. 616 Vinograd gradac sa 2128 m2 i kč.br. 644 Vinograd gradac sa 93 m2 procijenjene na iznos od **11.038,37 kn**
- Nekretnine upisane u zk.ul. 1623 k.o. Batina i to kč.br. 615 Kuća za odmor i vinograd Gradac sa 1434 m2 procijenjene na iznos od **7.022,61 kn**
- Nekretnine upisane u zk.ul. 430 k.o. Batina i to kč.br. 803 Vikendica, vinograd i oranica Sredno sa 1631 m2, kč.br. 804 Voćnjak Gradac sa 2832 m2 i kč.br. 805 Voćnjak Gradac sa 2410 m2 procijenjene na iznos od **34.158,81 kn**
- Nekretnine upisane u zk.ul. 480 k.o. Branjina i to kč.br. 975 Oranica i šuma iza mlina sa 4400 m2, kč.br. 976 Oranica, voćnjak i vinograd iza mlina sa 5229 m2, kč.br. 977 Kuća, oranica i vinograd sa 4162 m2, kč.br. 1459 Oranica iza mlina sa 2665 m2, kč.br. 1460 Oranica iza mlina sa 1593 m2, kč.br. 1462 Oranica iza mlina sa 8542 m2, kč.br. 1463 Oranica iza mlina sa 348 m2 i kč.br. 1465 Vinograd iza mlina sa 29814 m2 procijenjene na iznos od **197.500,44 kn**
- Nekretnine upisane u zk.ul. 659 k.o. Branjina i to kč.br. 313 Oranica Ivik Ada sa 90574 m2 procijenjene na iznos od **400.000,00 kn**

Ukupno su nekretnine koje nisu opterećene razlučnim pravima procijenjene na iznos od **3.497.484,33 kn**. Nekretnine koje nisu opterećene razlučnim pravima će se sukladno odluci skupštine vjerovnika prodavati prikupljanjem pisanih ponuda pred javnim bilježnikom, a ukoliko se iste ne prodaju početna cijena će se za svaku slijedeću prodaju umanjivati za 20 %

Ukupno su nekretnine (opterećene razlučnim pravima i slobodne od tereta) od strane ovlaštenih sudskih vještaka procijenjene na iznos od 6.405.799,50 kn

#### ***Prodaja nekretnina opterećenih razlučnim pravom***

- Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi kupcu Draganu Klaiću iz Bijelog Brda, Nikole Tesle 14, OIB: 67281793880 za iznos od **4.069.712,00 kn** prodane su nekretnine upisane u zk.ul. 1258 k.o. Sarvaš i to kč.br. 1119 Oranica polje sa 216942 m2, kč.br. 1130 Oranica polje sa 9502 m2, kč.br. 1131 Oranica polje sa 21810 m2, kč.br. 1132 Oranica polje sa 16368 m2 i kč.br. 1208 Oranica polje sa 86294 m2, nekretnine upisane u zk.ul. 1259 k.o. Sarvaš i to kč.br. 1133 Oranica polje sa 20145 m2 i kč.br. 1134 Oranica polje sa 31262 m2. Navedene nekretnine opterećene su prvoupisanim razlučnim pravom u korist vjerovnika Agram banke d.d. Zagreb (prije Kreditna banka Zagreb d.d.). Ukupno prijavljena tražbina na dan otvaranja stečajnog postupka po osnovu upisanog razlučnog prava iznosila je 6.173.676,88 kn. Kupac je uplatio cjelokupnu kupovninu u iznosu od **4.069.712,00 kn** slijedom čega se ubrzo očekuje ročište za diobu kupovnine na kojem će se sukladno čl. 248. Stečajnog zakona („Narodne novine“, broj 71/15 i 104/17) namirivati troškovi unovčenja obračunati prema pravilima iz čl. 254. Stečajnog zakona, i tražbina razlučnog vjerovnika.

### ***Prodaja nekretnina slobodnih od tereta***

- Na prvoj prodaji nekretnina slobodnih od tereta kupcima Draženu Dujak, OIB: 93761542652 iz Osijeka, Dubrovačka 109 i Ani Dujak, OIB: 34313313504 iz Osijeka, Dubrovačka 109 za iznos od **63.111,11 kn** prodane su nekretnine upisane u zk.ul. 738 k.o. Batina i to kč.br. 613 Vinograd gradac sa 821 m2 i kč.br. 643 Vinograd gradac sa 793 m2, nekretnine upisane u zk.ul. 1616 k.o. Batina i to kč.br. 616 Vinograd gradac sa 2128 m2 i kč.br. 644 Vinograd gradac sa 93 m2, nekretnine upisane u zk.ul. 1623 k.o. Batina i to kč.br. 615 Kuća za odmor i vinograd Gradac sa 1434 m2, nekretnine upisane u zk.ul. 430 k.o. Batina i to kč.br. 803 Vikendica, vinograd i oranica Sredno sa 1631 m2, kč.br. 804 Voćnjak Gradac sa 2832 m2 i kč.br. 805 Voćnjak Gradac sa 2410 m2, ukupne površine 12142 m2.
- Na drugoj prodaji nekretnina slobodnih od tereta kupcu Slađanu Poklar, OIB: 22582910956 iz Osijeka, J.J.Strossmayera 131 za iznos od **104.000,00 kn** prodane su nekretnine upisane u knjigu položenih ugovora Osijek, zk.ul. 4, poduložak 17860, koje se nalaze u sklopu Zgrade u Osijeku, Šetalište K.F.Šepera, kućni broj 8/D, sagrađena na kč.br. 5678/1 i to Poslovni prostor u prizemlju sa 14,34 m2.

### ***c) Poslovni udjel***

Kao što je prethodno navedeno dužnik je vlasnik poslovnog udjela u društvu MASSILIA d.o.o. Beograd-Zemun knjigovodstvene vrijednosti 2.240.914,00 kn. U daljnjem tijeku stečajnog postupka sukladno odluci skupštine vjerovnika izvršit će se procjena vrijednosti poslovnog udjela nakon čega će se pristupiti prodaji javnim oglašavanjem te prikupljanjem pisanih ponuda kod javnog bilježnika.

### ***Promet računa stečajnog dužnika***

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka stečajni dužnik je imao slijedeći promet računa:

<b>PRIHOD</b>	<b>OPIS</b>	<b>IZNOS (kn)</b>
1.	Prihod od zakupnine	135.337,62
2.	Prihod od naplate potraživanja	151.224,48
3.	Prihod od poticajnih sredstava Agencija za plaćanje	226.466,83
4.	Prijenos zatečenih sredstava sa zatvorenih računa	20.638,80
5.	Prihod od prodaje pokretnina	137.485,00
6.	Prihod od prodaje nekretnina slobodnih od tereta	167.111,11
<b>UKUPNO</b>		<b>838.263,84</b>

<b>RASHOD</b>	<b>OPIS</b>	<b>IZNOS (kn)</b>
1.	Plaće radnika u otkaznom roku	59.821,73
2.	Naknada prijevoza radnika u otkaznom roku	1.760,00
3.	Porez na dodanu vrijednost	43.709,12
4.	Uredski materijal, biljezi, ptt. usluge i dr.	1.002,00
5.	Trošak vodoopskrbe, el. energije, grijanja, kom. naknade	10.435,97
6.	Knjigovodstvene usluge	19.500,00
7.	Nagrada privremenom stečajnom upravitelju	21.500,00
8.	Putni troškovi privremenog stečajnog upravitelja	580,00
9.	Putni troškovi stečajnog upravitelja	2.920,00
10.	Naknada banke	2.459,24
	Troškovi popisa i arhiviranja arhivske građe	33.312,43
	Troškovi oglašavanja prodaje nekretnina	15.800,00
11.	Usluge javnog bilježnika	4.802,50
12.	Usluga certificiranja ekološke proizvodnje	4.211,25
13.	Isplata potraživanja vjerovnika I višeg isplatnog reda	225.444,25
14.	Troškovi procjene pokretnina	4.500,00
	Troškovi procjene nekretnina	33.450,00
15.	Pristojba za prijavu tražbine u stečajnom postupku	500,00
16.	Naknada za upis u očevidnik pokretnina	100,00
	Dioba vjerovniku Agram banka d.d.	84.475,50
	Predujam za procjenu vrijed. udjela u Massilia Beograd	5.723,06
<b>UKUPNO</b>		<b>576.007,05</b>

Stanje žiro računa stečajnog dužnika na dan 05. ožujka 2021. godine iznosi 262.256,79 kn

### ***Namirenje vjerovnika stečajnog dužnika***

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 6 St-1297/18-65 od 20. veljače 2020. godine utvrđene su među ostalim tražbine vjerovnika I višeg isplatnog reda u iznosu od 225.444,25 kn. U tijeku stečajnog postupka prikupljeno je novčanih sredstava dostatnih za cjelokupno namirenje radnika kao vjerovnika I višeg isplatnog reda, stoga sam predložio da odbor vjerovnika donese odluku kojom se stečajnom upravitelju sukladno čl. 273. st. 3. Stečajnog zakona daje suglasnost na cjelokupno-100% namirenje vjerovnika I višeg isplatnog reda. Nakon što su članovi odbora vjerovnika dali navedenu suglasnost, diobni popis vjerovnika objavljen je na e-oglasnoj ploči suda te je nakon proteka 15 dana izvršena isplata.

## **II. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

U daljnjem tijeku stečajnog postupka nastaviti će se sa proajom i unovčenjem imovine stečajnog dužnika te namirenjem vjerovnika u ovisnosti o pritjecanju gotovinskih sredstava.

Stečajni upravitelj  
Željko Rupčić