

**STEČAJNA MASA iza OKRUGLA
d.o.o. za proizvodnju i trgovinu u stečaju**

Kolodvorska 4, GUNJA, OIB: 65266415289

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Na broj spisa: 5 St-6/20

I Z V J E Š Ć E
STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG
POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE
ZA RAZDOBLJE DO 31.12.2021. godine

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj 5 St-1008/13-37 (novi broj St-6/20) od 17. listopada 2019. godine određen je nastavak stečajnog postupka nad **STEČAJNOM MASOM iza OKRUGLA d.o.o. za proizvodnju i trgovinu.**

Razlog nastavka stečajnog postupka je unovčenje imovine stečajne mase, koja se nije uspjela unovčiti u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Vinkovcima, Stalna služba u Županji pod poslovnim brojem spisa: 14 Ovr-547/2019 (Ovr-191/2015).

TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

U provedbi ovog stečajnog postupka, poduzete su sve potrebne aktivnosti u svrhu ostvarenja stečajnih ciljeva, a sukladno donesenim odlukama Skupštine vjerovnika od 13. svibnja 2021. godine.

Stečajna masa se sastoji od jedne **nekretnine**, i to od:

- građevinski objekti u pripremi - **svinjogojska farma**, izgrađena temeljem prava građenja na kč. broj 1250, upisanoj u zk. uložak broj 27, k.o. Soljani,
i od **pokretnina**:
- **opreme za svinjogojsku farmu** (279 komada različitih vrsta opreme).

I UNOVČENJE IMOVINE STEČAJNE MASE

Na dan nastavka stečajnog postupka, 17. listopada 2019. godine, utvrđena je slijedeća imovina u stečajnoj masi:

- | | | |
|--|--------------------------------|-------------------|
| - građevinski objekti u pripremi, | knjigovodstvene vrijednosti od | 4.250.368,01 kuna |
| svinjogojska farma (pravo građenja na kč. broj 1250 upisanoj u zk. uložak broj 27, k.o. Soljani) | | |
| - oprema za svinjogojsku farmu (279 komada različitih vrsta opreme) | knjigovodstvene vrijednosti od | 748.400,00 kuna |

Ukupna vrijednost imovine:

4.998.768,01 kuna

A) UNOVČENJE NEKRETNINE

Svinjogojska farma, koja je izgrađena temeljem prava građenja, nije potpuno dovršena (procjena izgrađenosti je oko 70 % do potpune opremljenosti).

Na temelju Ugovora o kreditu broj: SVIN-09/2009. od 24.09.2009.g. i Dodatka I Ugovoru istog kredita, kao i Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine od 08.12.2009.g., Hrvatska banka za obnovu i razvitak iz Zagreba je uknjižila svoje založno pravo na iznos od 5.200.000,00 kuna. Ukupno prijavljena tražbina razlučnog vjerovnika HBOR Zagreb iznosi 2.386.052,12 kuna.

Budući da na **nedovršenoj svinjogojskoj farmi (pravu građenja)** ima upisano pravo razlučnog vjerovnika o odvojenom namirenju, **Skupština vjerovnika je**, na održanom ročištu od 13. svibnja 2021. godine, **donijela**, između ostalog, **slijedeće odluke**:

- 1) da se odmah pristupi **unovčenju nedovršene svinjogojske farme** sagrađene na kč. broj 1250, zk. uložak broj 27, k.o. Soljani, a upisane u poseban zk.ul. broj 1888, k.o. Soljani kod Općinskog suda u Vinkovcima, zk. odjela u Županji) **sukladno odredbama članka 247. Stečajnog zakona**;
- 2) **da se unovčenje opreme za svinjogojsku farmu** (ukupno 279 komada različite opreme), na kojoj nema upisanog razlučnog prava vjerovnika, obavi kada se za to ispune zakonske pretpostavke, to jest, nakon pravomoćnosti Rješenja o ustupanju ovršnog spisa Trgovačkom sudu u Osijeku, i po dostavi spisa stečajnom sudu.
Unovčenje ovih pokretnina pokretnina će se obaviti sukladno ranije donesenoj odluci Skupštine vjerovnika o načinu i uvjetima prodaje

Sukladno navedenim Odlukama, stečajni je sud, dana 13. svibnja 2021. godine donio Rješenje o prodaji u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu Stečajne mase iza OKRUGLA d.o.o. u stečaju, a Zaključkom o prodaji od 12. srpnja 2021. godine utvrdio vrijednost nekretnine u iznosu od 4.250.368,01 kuna sa PDV-om, te odredio način i uvjete prodaje elektroničkom javnom dražbom koju obavlja Financijska agencija.

Zahtjev za provedbom elektroničke javne dražbe, zajedno sa priložima, je predan Financijskoj agenciji, a stečajni sud je donio poseban Zaključak u kojemu je naložio Financijskoj agenciji da provede elektroničku javnu dražbu, a plaćanje pokrića troškova provedene prodaje će se izvršiti odmah nakon uplate kupovnine kada se nekretnina unovči, budući da na računu nema novčanih sredstava.

Nakon što je Financijska agencija, dana 19. srpnja 2021. godine, na svojim mrežnim stranicama, uputila Poziv svim zainteresiranim kupcima za sudjelovanje u **prvom krugu elektroničke javne dražbe**, sa **početnom prodajnom cijenom u iznosu od 3.187.776,01 kuna**, oglašena je prodaja desetodnevnom emitiranjem videooglasa preko Vinkovačke televizije.

Rok za uplatu jamčevine u iznosu od 425.036,80 kuna je bio do 17.09.2021. godine, a prva elektronička javna dražba je okončana 12.10.2021. godine.

Budući da **nije bilo zainteresiranih kupaca u prvom krugu elektroničke javne dražbe**, Financijska agencija je odmah (13. listopada 2021. godine), na svojim mrežnim stranicama, uputila Poziv svim zainteresiranim kupcima za sudjelovanje u **drugom krugu elektroničke javne dražbe**, sa **početnom prodajnom cijenom u iznosu od 2.125.184,00 kuna**.

Oglašena je prodaja i druge dražbe desetodnevnom emitiranjem videooglasa preko Vinkovačke televizije, a rok za uplatu jamčevine u iznosu od 425.036,80 kuna je određen do 13.12.2021. godine. Druga elektronička javna dražba se završava 05. siječnja 2022. godine.

U narednom razdoblju, očekuju se rezultati druge elektroničke javne dražbe.

B) UNOVČENJE POKRETNINA

Prema ranije urađenom Elaboratu, procijenjena vrijednost cjelokupne opreme za svinjogojску farmu (ukupno 279 komada različite opreme) iznosi **748.400,00 kuna, uključujući PDV**.

Budući da se nije mogao predvidjeti rok do kada će se ovršni predmet na Općinskom sudu u Vinkovcima, Stalna služba u Županji, razriješiti, Skupština vjerovnika je donijela odluku o odvojenom unovčenju nekretnina i pokretnina u ovom stečajnom postupku, a u odnosu na pokretnine:

- da se unovčenje **OPREME ZA SVINJOGOJSKU FARMU** (ukupno 279 komada različite opreme) na kojoj nema upisanog razlučnog prava vjerovnika, obavi kada se za to ispune zakonske pretpostavke, to jest **nakon pravomoćnosti Rješenja o ustupanju ovršnog spisa Trgovačkom sudu u Osijeku i po dostavi spisa stečajnom sudu**. Unovčenje ovih pokretnina će se obaviti sukladno ranije donesenoj odluci Skupštine vjerovnika o načinu i uvjetima prodaje (elektronička javna dražba preko Financijske agencije sa utvrđenom vrijednosti svih pokretnina u ukupnom iznosu od 748.400,00 kuna sa PDV-om).

Općinski sud u Vinkovcima, Stalna služba u Županji se, po ovršnom predmetu oglašio nenadležnim, te ovaj ovršni postupak ustupio na daljnje vođenje Trgovačkom sudu u Osijeku, a cjelokupan spis je dostavljen stečajnom sudu 08. listopada 2021. godine.

Sukladno ranije donesenim Odlukama, stečajni je sud, dana 17. studenoga 2021. godine donio Rješenje o prodaji u stečajnom postupku pokretnina u vlasništvu Stečajne mase iza OKRUGLA d.o.o. u stečaju, a Zaključkom o prodaji od 07. prosinca 2021. godine utvrdio vrijednost pokretnina u iznosu od 748.400,00 kuna sa PDV-om, te odredio način i uvjete prodaje elektroničkom javnom dražbom koju obavlja Financijska agencija.

Zahtjev za provedbom elektroničke javne dražbe, zajedno sa priložima, je predan Financijskoj agenciji, stečajni sud je, potom, donio poseban Zaključak u kojemu je naložio Financijskoj agenciji da provede elektroničku javnu dražbu, a plaćanje pokriva troškova provedene prodaje će se izvršiti odmah nakon uplate kupovnine kada se pokretnine unovče, budući da na računu nema novčanih sredstava.

Nakon što je Financijska agencija, dana 15. prosinca 2021. godine, na svojim mrežnim stranicama, uputila Poziv svim zainteresiranim kupcima za sudjelovanje u **prvom krugu elektroničke javne dražbe pokretnina** sa **početnom prodajnom cijenom u iznosu od 748.400,00 kuna**, oglašena je prodaja desetodnevnom emitiranjem videooglasa preko Vinkovačke televizije.

Rok za uplatu jamčevine u iznosu od 74.840,00 kuna je bio određen do 14.02.2022. godine, a okončanje prve elektroničke javne dražbe je utvrđeno do 09.03.2022. godine.

II STANJE STEČAJNE MASE

Do ovog trenutka **nema unovčene stečajne mase**.

Ukupno zaduženje **ostalih obveza stečajne mase** za razdoblje od zasjedanja posljednje Skupštine vjerovnika (13. svibnja 2021. godine) do 31.12.2021. godine, prema strukturi troškova, iznosi **8.000,00 kuna**, a odnosi se isključivo na knjigovodstvene usluge.

III RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Nastavljajući sa provođenjem odluka Skupštine vjerovnika i naloga stečajnog suda, tijekom slijedećeg razdoblja će se provesti unovčenje nekretnine i pokretnina elektroničkom javnom dražbom.

Brzina unovčenja imovine stečajne mase i visina postignute kupovnine, isključivo će ovisiti o trenutačnoj potražnji na tržištu ove vrste materijalne imovine.

U Gunji, 21. siječnja 2022. godine

Stečajni upravitelj stečajne mase: