

Našice, 12.10.2020.g.

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud u Osijeku

Poslovni broj spisa: 7 St-231/2018

Dužnik: AGRO KULTURA d.o.o. u stečaju, Oib 92691049760

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 23.09.2020. DO 12.10.2020.

U skladu sa čl.89 stavak 2 i 3 Stečajnog zakona(NN 71/15) dostavljam Izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku 7 St-231/2018-116 od 23. rujna 2020.g.imenovan sam stečajnim upraviteljem stečajnog dužnika umjesto razriješenog g. Ivana Perkovića.

RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA

Od imenovanja 23.09.2020.g. poduzete su slijedeće radnje:

- 25.09.2020.g.izvršena je primopredaja dokumentacije s dosadašnjim stečajnim upraviteljem(o istom je sačinjen zapisnik)
- izuzeta je 05.10.2020.g. od dosadašnjeg stečajnog upravitelja sva arhivska građa nastala iza stečajnog dužnika
- sklopljen je s Raptor d.o.o. ugovor o uslugama pohrane-čuvanja poslovne dokumentacije na rok od 11 godina
- sklopljen je s Raptor d.o.o. ugovor o obavljanju knjigovodstvenih poslova za mjesečnu naknadu od 1.250,00 kn bruto
- po objavi u sudskom registru TSZG promjene osobe stečajnog upravitelja ,izvršena je u Privrednoj banci Zagreb promjena osobe ovlaštene za zastupanje
- otkazana je punomoć odvjetniku Berislavu Stankoviću koji je zastupao stečajnog dužnika ,izuzet je 09.10.2020.g. predmet i opunomoćeno je odvjetničko društvo Rešetar i partneri na dalje zastupanje društva u istom predmetu prema uvjetima sukladno odluci Skupštine društva od 02.10.2018.g.(50% umanjeње odvjetničke tarife i sukladno uspjehu u parnici.

STANJE STEČAJNE MASE

UNOVČENA STEČAJNA MASA

Ukupno unovčena imovina stečajnog dužnika iznosi **14.343.131,13 kn**

PRIHOD		Učešće u prihodu
Prihod od zakupnine	7.040.322,50 kn	49,09%
Prihod od prodaje nekretnine	7.150.000,00 kn	49,85%
Prihod od rashodovanih pokretnina	125.000,00 kn	0,87%
Prihod od prefakturiranih, plaćenih ,troškova	27.036,20 kn	0,19%
Financijski prihodi(povrat Fine i kamate)	772,43 kn	0,00%
UKUPNO	14.343.131,13 kuna	=100%

Unovčena je nekretnina u naravi zemljište pod građevinama i gospodarsko dvorište upisanu u zk ul br.179 k.o. Karanac, kčbr 1271, ukupne površine 43643 m² za iznos od **7.150.000,00 kn**.

Ista je Rješenjem 7 St-231/2018-84 od 03.02.2020.g. dosuđena kupcu BELJE PLUS d.o.o. Darda,Svetog Ivana Krstitelja 1a, Oib 35385249539.

Na prodanim nekretninama bilo je upisano založno pravo u korist Addiko banke d.d. Zagreb u iznosu od **9.938.289,39 kn** temeljem ugovora o kreditu br. 811-51011220/2011.

Isti iznos uplaćen je u cijelosti i nalazi se na računu suda.

Iz postignutog iznosa kupovnine namiruje se, po odbijanju troškova koji teret nekretninu,razlučni vjerovnik Addiko banka d.d. Zagreb.

Predlaže se stečajnom sucu sukladno čl.248 stav 1. Stečajnog zakona izvršiti podjelu kupovnine i djelimično namiriti razlučnog vjerovnika.

Trošak unovčenja koji terete prodanu nekretninu:

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine	24.125,00 kn
Trošak oglašavanja prodaje nekretnine (Fina)	2.100,00 kn
Trošak osiguranja nekretnine (25.954,88 kn*49,85%)	12.938,51 kn
Trošak platnog prometa i drugih financ.instit.(3.348,46*49,85%)	1.669,21 kn
Knjigovodstvene usluge(36.000,00*49,85%)	17.946,00 kn
Bruto nagrada stečajnom upravitelju (677.250,00kn*49,85)	337.609,13 kn
UKUPNO	396.387,85 kn

Obračunati troškovi koji terete nekretninu u cijelosti su obračunati ,a ostali troškovi stečajne mase sukladno udjelu nekretnine u naplati imovine stečajnog dužnika.(49,85% ostalih troškova).

PREGLED PRIMITAKA I IZDATAKA OD 29.05.2018. DO 12.10.2020.g.

PRIHOD

PRIHOD	
Prihod od zakupnine	7.040.322,50 kn
Prihod od prodaje nekretnine	7.150.000,00 kn
Prihod od rashodovanih pokretnina	125.000,00 kn
Prihod od prefakturiranih, plaćenih ,troškova	27.036,20 kn
Financijski prihodi(povrat Fine i kamate)	772,43 kn
UKUPNO	14.343.131,13 kn

RASHOD

Redni broj	Naziv troška	Iznos u kunama	Učešće razl. vjerovnika	Učešće ostatka st.mase	Stanje troška (plaćeno ili predvidivo)
1.	Trošak oglašavanja prodaje nekretnine	2.100,00	2.100,00		plaćeno
2.	Odvjetničke i javnobilježničke usluge	94.552,50		94.552,50	plaćeno
3.	Usluge financijskog vještačenja	16.125,00		16.125,00	plaćeno
4.	Trošak osiguranja nekretnine	25.954,88	12.938,43	13.016,45	plaćeno
5.	Trošak procjene nekretnine	24.125,00	24.125,00		plaćeno
6.	Plaćeni PDV	1.424.146,25		1.424.146,25	plaćeno
7.	PDV na zakup	118.353,56		118.353,56	plaćeno
8.	Trošak platnog prometa,ostali trošak financijskih institucija	3.348,46	1.669,20	1.679,26	plaćeno
9.	Trošak izdvajanja arhivske građe	4.097,30		4.097,30	plaćeno
10.	Trošak čuvanja izdvojene građe	3.300,00		3.300,00	Za platiti
11.	Trošak doprinosa za Hrv.šume ,HGK	4.465,73		4.465,73	plaćeno
12.	Zatezne kamate za PDV	982,45		982,45	plaćeno
13.	Sudska pristojba na diobu II višeg isp.reda	2.000,00		2.000,00	Za platiti
14.	Nagrada stečajnom upravitelju	677.250,00	337.607,05	339.642,95	Za platiti
15.	Knjigovodstvene usluge 05.2018-31.05.2020.g.	36.000,00	17.945,89	18.054,11	plaćeno
16.	Knjigovodstvene usluge 01.10.2020.g-do okončanja(1.250,00 mjesečno)6 mjeseci	7.500,00		7.500,00	Za platiti

17.	Rezervacija za nastavak spora M.Kolovrat	30.000,00		30.000,00	Za platiti
	UKUPNO	2.474.301,13	396.385,57	2.077.915,56	

U rashode nije ukalkuliran trošak zatvaranja žiro računa i naknada banke po isplati vjerovnika po završnoj diobi.

Stanje na žiro računu 12.10.2020.g. 5.439.642,21 kuna.

Financijsko knjigovodstvena dokumentacija uredno se vodi i odložena je u ugovorenom knjigovodstvenom servisu.

Stečajni upravitelj **predlaže održavanje ročišta za diobu kupovnine** i to na način da iznos od **7.150.000,00** kn po pravomoćnosti rješenja podjeli kako slijedi:

-trošak koji tereti prodanu nekretninu u iznosu od **396.387,85 kn stečajnom dužniku na žrn stečajnog dužnika IBAN:HR0523400091190026791**

-razlučnom vjerovniku Addiko banka d.d. iznos od **6.753.612,15 kn na žiro račun IBAN:HR6025000091000000013 s pozivom na broj HR05108110516-510112201**

III.RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

1.Stečajni upravitelj predložiti će po diobi kupovnine završni račun i sazivanje Skupštine društva, te predložiti zaključenje stečajnog postupka.

2.Nastavit će se postupak protiv tuženice Martine Kolovrat radi povrata pozajmnice od 467.951,57 kn ,a koji je u fazi donošenja odluke o nadležnosti suda.

Stečajni upravitelj: Zvonko Tomljanović