

TINA d.o.o. - u stečaju -
VINKOVCI, Tržnica 7
OIB: 76256756536
- STEČAJNI UPRAVITELJ

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Poslovni broj spisa: 6 St-74/18

I Z V J E Š Ć E
STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA
I STANJU STEČAJNE MASE ZA RAZDOBLJE OD 01. LISTOPADA
DO 31. PROSINCA 2019.g.

Sukladno članku 89. stavak 2. Stečajnog zakona, podnosim pisano izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase, kao i radnjama koje se, u nastavku stečajnog postupka, trebaju poduzeti u cilju unovčenja stečajne mase i isplate vjerovnika.

I TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U OVOM IZVJEŠTAJNOM RAZDOBLJU

U razdoblju provedbe stečajnog postupka listopad – prosinac 2019. godine, poduzete su slijedeće aktivnosti u svrhu ostvarenja stečajnih ciljeva, a sukladno donesenim odlukama Skupštine vjerovnika.

A) UNOVČENJE NEKRETNINA NA KOJIMA POSTOJI UPISANO RAZLUČNO PRAVO VJEROVNIKA

Na održanom Izvještajnom ročištu od 12. lipnja 2018. godine donesena je Odluka Skupštine vjerovnika o načinu unovčenja dviju nekretnina upisanih u zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Vukovaru, Stalne službe u Vinkovcima, i to:

1) k.o. Retkovci, zk.ul. broj 986, kč. broj 54, u naravi upravna zgrada br. 171, pomoćna zgrada – portirnica, gospodarske zgrade, hangar, pumpna stanica spremnik, izgrađeno zemljište, trafostanica, mehanička radionica i dvorište Velike njive, ukupne površine 77.362 m².

Na toj nekretnini su upisana slijedeća **založna prava vjerovnika**:

1a) pod brojem C-8.1 (Z-4613/08) u iznosu od 1.300.000,00 Eur-a i C-12.1 (Z-1475/16) u iznosu od 242.488,09 Eur-a, upisano je založno pravo **ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka**, Jadranski trg 3A, uvećano za kamate, naknade i ostale troškove;

UKUPNO PRIJAVLJENO RAZLUČNO PRAVO U IZNOSU OD 1.801.966,88 kuna.

1b) pod brojem C-11.1 (Z-4177/14) upisano je založno pravo **NIKE MARINA**, OIB: 18713559449, Vinkovci, Zlatana Sremca 31, u iznosu od 201.000,00 Eur-a sa svim ugovorenim kamatama, naknadama i troškovima;

UKUPNO PRIJAVLJENO RAZLUČNO PRAVO U IZNOSU OD 1.487.400,00 kuna.

2) **k.o. Andrijaševci**, zk.ul. broj 75, kč. broj 531/2, u naravi oranica Velike Laze na površini od 2.158 m².

Na toj nekretnini je upisano **založno pravo vjerovnika SILVIJE MLADINA**, OIB: 12992610141, Zlatana Sremca 31, Vinkovci.

UKUPNO PRIJAVLJENO RAZLUČNO PRAVO U IZNOSU OD 29.000,00 kuna.

Sukladno donesenoj Odluci Skupštine vjerovnika, predmetne nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika na kojima postoji upisano razlučno pravo vjerovnika, unovčavaju se prema odredbama članka 247. Stečajnog zakona.

Nakon što je Financijska agencija 18. rujna 2019. godine, na svojim mrežnim stranicama, uputila Pozive svim zainteresiranim kupcima za sudjelovanje u **trećem krugu elektroničke javne dražbe**, i to:

- za nekretnine u **k.o. Retkovci**, zk.ul. broj 986, kč. broj 54, u naravi upravna zgrada br. 171, pomoćna zgrada – portirnica, gospodarska zgrada, gospodarska zgrada – vaga, hangar, pumpna stanica, spremnik, izgrađeno zemljište, trafostanica, spremnik, izgrađeno zemljište, izgrađeno zemljište, spremnik-mehanička radionica, spremnik, izgrađeno zemljište i dvorište Velike njive, ukupne površine 77.362 m², određena je **početna prodajna cijena za nadmetanje u iznosu od 1.575.000,00 kuna**;
- za nekretninu u **k.o. Andrijaševci**, zk.ul. broj 75, kč. broj 531/2, u naravi oranica Velike Laze na površini od 2.158 m², određena je **početna prodajna cijena za nadmetanje u iznosu od 25.500,00 kuna**.

Rok za uplatu jamčevine je utvrđen do 18.11.2019. godine.

Treća elektronička javna dražba je završena 10.12.2019. godine u 23:59:59 sati.

Prema Izvješčaju Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, **četiri ponuditelja** su uplatili propisanu jamčevinu u dražbovnom nadmetanju za nekretnine u **k.o. Retkovci, zk. uložak broj 986, kč. broj 54**, dok za drugu nekretninu (k.o. Andrijaševci) nije bilo zainteresiranih ponuditelja.

Od svih sudionika na dražbovnom nadmetanju za nekretnine u k.o. Retkovci, najvišu cijenu je ponudilo trgovačko društvo **AGROLAND d.o.o. Vinkovci**, Stanka Vraza 13, OIB: 08193161223, i to u visini od **1.585.000,00 kuna**, čija ponuda je i prihvaćena.

U narednim danima, stečajni sud će donijeti Rješenje o dosudi nekretnine kupcu, u kojemu bi se naložilo kupcu AGROLAND d.o.o. Vinkovci da, u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti Rješenja, na poseban račun Financijske agencije, uplati preostali dio kupovnine u iznosu od 955.000,00 kuna.

Nastavljajući daljnji postupak elektroničke javne dražbe za preostalu nekretninu u k.o. Andrijaševci, Financijska agencija je, dana 11. prosinca 2019. godine, na svojim mrežnim stranicama, uputila Poziv svim zainteresiranim kupcima za sudjelovanje u **četvrtom krugu elektroničke javne dražbe**.

Početna cijena za nadmetanje u četvrtom krugu dražbovanja ove nekretnine je 1,00 kuna.

Rok za uplatu jamčevine u iznosu od 10.200,00 kuna u ovom krugu dražbovanja je određen do 10.02.2020. godine.

Četvrta elektronička javna dražba će se završiti do 03.03.2020. godine u 23:59:59 sati.

B) UNOVČENJE POKRETNINA (zalihe trgovačke robe, залиhe rezervnih dijelova za poljoprivrednu mehanizaciju, kao i inventara, uredskog namještaja i oprema)

Na održanom Izvještajnom ročištu od 12. lipnja 2018. godine donesena je Odluka Skupštine vjerovnika o načinu unovčenja pokretne imovine, i to:

- 1) Zalihe trgovačke robe (gnojivo, sjemenska roba, zaštitna sredstva, tehnička roba, boje i lakovi, eko-insekticidi, alati, dijelovi za muzilice i sjeme u vrećicama) **ukupne maloprod. vrijednosti od 143.406,26 kn**
- 2) Zalihe rezervnih dijelova za poljoprivrednu mehanizaciju, ulja, maziva, rashladne tekućine, filteri, gume i zračnice **ukupne maloprod. vrijednosti od 135.182,04 kn**
- 3) Police za trgovine, uredski namještaj i oprema, **ukupne knjigov. vrijednosti od 16.070,00 kn** uređaji i aparati

U k u p n o pokretnina: =294.658,30 kn

te da, sukladno članku 229. Stečajnog zakona, unovčenje ovog dijela stečajne mase izvrši na način:

a) da se ZALIHE pod točkom 1. i 2. oglase i prodaju u cijelosti prema utvrđenim skupinama 1. i 2., prikupljanjem pisanih ponuda zainteresiranih kupaca, te otvaranjem istih u uredu javnog bilježnika.

Početna prodajna cijena (sa PDV-om) za prvi krug prodajne dražbe je u visini knjigovodstvene (maloprodajne) vrijednosti pojedinačne skupine. Za svaki slijedeći krug prodaje, početna dražbena cijena se umanjuje za 20 % u odnosu na prethodnu prodaju. Oglašavanje prodaje se realizira kroz desetodnevno emitiranje statičnog telopa (videooglasa) na Vinkovačkoj televiziji.

b) UREDSKI INVENTAR, NAMJEŠTAJ I OPREMA navedeni pod točkom 3. unovčava se pojedinačno (28 komada inventara, namještaja i opreme), prikupljanjem pisanih ponuda zainteresiranih kupaca, te otvaranjem istih u uredu javnog bilježnika.

Početna prodajna cijena za prvi krug prodajne dražbe je određena u visini procijenjene vrijednosti pojedinačnih predmeta ove skupine. Ukupno procijenjena vrijednost svih 28 komada inventara, namještaja i opreme iznosi 12.170,00 kuna bez PDV-a.

Procjenu vrijednosti je izvršio ovlašteni sudski procjenitelj Stjepan Romić iz Vinkovaca, Zalužje 3A.

Za svaki naredni krug prodaje, početna dražbena cijena se umanjuje za 20 % u odnosu na prethodnu prodaju. Oglašavanje prodaje se realizira kroz desetodnevno emitiranje statičnog telopa (videooglasa) na Vinkovačkoj televiziji.

Dana 16. listopada 2019. godine održana je **šesta prodajna dražba** u uredu javnog bilježnika. Do trenutka održavanja ročišta za otvaranje pismenih ponuda zaprimljena je jedna ponuda, i to ponuditelja Silvije Mladina iz Vinkovaca, Zlatana Sremca 21, OIB: 88958844172. Ona je dala ponudu za kupnju cjelokupnog uredskog inventara, namještaja i opreme (28 komada raznog rabljenog inventara, namještaja i opreme) navedenih u točki 3. Oglasa. Ponuđena cijena je bila u visini početne prodajne cijene, odnosno u iznosu od **1.542,00 kuna uključujući PDV**.

Budući da je ponuda ispunjavala sve uvjete tražene u Oglasu o prodaji, ona je i prihvaćena. Zaključen je kupoprodajni ugovor, ponuditelj je uplatio preostali iznos kupovnine, a predmeti kupoprodaje su predani u posjed novom vlasniku.

Slijedeća, **sedma prodajna dražba** je održana 28. studenoga 2019. godine. Na toj dražbi nije zaprimljena ni jedna ponuda zainteresiranih kupaca, što je javni bilježnik zapisnički konstatirao.

Osma prodajna dražba trgovačke robe i rezervnih dijelova za poljoprivrednu mehanizaciju je održana 30. prosinca 2019. godine. Niti na toj dražbi nije zaprimljena ni jedna ponuda zainteresiranih kupaca, o čemu je javni bilježnik sastavio zapisnik.

U daljnjem tijeku stečajnog postupka, nastaviti će se postupak unovčenja preostalih pokretnina prikupljanjem pisanih ponuda kod javnog bilježnika.

II STANJE STEČAJNE MASE

Sadašnje stanje ukupno unovčene stečajne mase, a nakon namirenja nekih troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase, iznosi **12,58 kuna**.

Ukupni **troškovi stečajnog postupka** za ovo razdoblje, prema strukturi, iznose:

1. troškovi za bilježničke i knjigovodstvene usluge, u iznosu od 3.775,00 kuna;
2. troškovi oglašavanja prodaje, u iznosu od 4.812,50 kuna;
3. poštanski troškovi i takse, u iznosu od 38,75 kuna;
4. troškovi platnog prometa i ostali materijalni troškovi, u iznosu od 382,84 kuna;

III RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Sukladno nastavku provođenja odluka Skupštine vjerovnika i naloga stečajnog suda, u slijedećem razdoblju će biti potrebno obaviti ove radnje:

- dovršiti postupak unovčenja i diobe kupovnine nekretnina upisanih u k.o. Retkovci, te nastaviti unovčenje u četvrtom krugu elektroničke javne dražbe preostale nekretnine upisane u k.o. Andrijaševci;
- nastaviti sa unovčavanjem preostale pokretne imovine (zaliha trgovačke robe i rezervnih dijelova za poljoprivrednu mehanizaciju), sukladno Odluci Skupštine vjerovnika od 12. lipnja 2018. godine, a prema odredbama članka 229. Stečajnog zakona. Slijedi deveti krug prodaje prikupljanjem pisanih ponuda kod javnog bilježnika.

U Vinkovcima, 28. siječnja 2020. godine

Stečajni upravitelj: