

13 St-23/14-53

Obrazac 20.

UB-72

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Poslovni broj spisa: 13 St-23/14

Dužnik: EUROVOĆE ZADRUGA „u stečaju“

OIB 81184729207

Trgovački sud u Osijeku
 god. u 1 primjeraka sa 1 priloga
 Podnesak stigao poštom otvoren - s oštećenim omotom
 Predan na poštu preporučeno dana 1 god
 Plaćeno pristojba 01-12-2015 kuna u državnim biljezima - manje
 plaćeno 01-12-2015 kuna - podnesak primljen bez pristojbe
 Primljene vrijednosti (novac, državni biljezi i sl.) _____

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 06. SVIBNJA 2014.
GODINE DO 20. STUDENOG 2015. GODINE

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 13 St-23/14-12 od 06. svibnja 2014. godine, otvoren je stečajni postupak nad dužnikom EUROVOĆE ZADRUGA, Donji Miholjac, Industrijska zona Janjevci 6, OIB 81184729207.

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka je sukladno čl. 49. st. 2. Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi, a povodom odbačenog prijedloga za otvaranje postupka predstečajne nagodbe podnijela Financijska agencija Regionalni centar Zagreb.

U tijeku prethodnog postupka radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka, uvidom u potvrdu Financijske agencije utvrđeno je da dužnik na dan 05. veljače 2014. godine ima nepodmirene novčane obveze u iznosu od 17.628.221,90 kn.

Naime žiro račun dužnika nalazio se u stanju neprekidne blokade od 12. travnja 2013. godine.

Temeljem navedenog utvrđeno je da postoji stečajni razlog, nesposobnost za plaćanje, prema članku 4. st. 6. i 7. Stečajnog zakona.

Također sam uvidom u poslovne knjige utvrdio da postoji i drugi stečajni razlog, prezaduženost, prema članku 4. st. 11. Stečajnog zakona.

Zadruga se kao osnovnom djelatnosti bavila proizvodnjom, otkupom i preradom voća i povrća. Prema navodima zakonskog zastupnika do problema u poslovanju je došlo kao posljedica učestalog zaduživanja, jeftinije uvozne konkurencije i sl.

Sa danom otvaranja stečajnog postupka dužnik nije obavljao djelatnost, te nije imao zaposlenih radnika.

PRIJAVE POTRAŽIVANJA

Sukladno rješenju Trgovačkog suda u Osijeku, broj 13 St-23/14-12 od 06. svibnja 2014. 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.	II viši isplatni red	27	63.832.952,86	6.944,61	63.826.008,25
2.	Razlučni vjerovnici	4			
UKUPNO:		31	63.832.952,86	6.944,61	63.826.008,25

e-oglasna ploča 2.12.2015.

OGLASNA PLOČA
TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU

Stavljeno: 02.12.15

Skinuto: _____

Potpis i pečat

U međuvremenu sam naknadno zaprimio pet prijava tražbina vjerovnika II višeg isplatnog reda čije ukupno prijavljene tražbine iznose 7.978.273,39 kn. Kako su ispunjene zakonske pretpostavke iz čl. 176. st. 2. Stečajnog zakona, stečajnom sudu predložio sam da rješenjem odredi posebno ispitno ročište.

IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Otvaranjem stečajnog postupka donio sam odluku o popisu imovine stečajnog dužnika te sam 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:

Red. br.	Opis imovine	Knjigovodstvena vrijednost (kn)
1.	Potraživanja od kupaca	1.573.777,13
2.	Zemljište i građevinski objekti	24.519.857,96
3.	Tehničko postrojenje	3.613.458,41
4.	Alati i uredski namještaj	361.708,54
5.	Biološka imovina-dugogodišnji nasadi	12.000.400,92
6.	Zalihe gotovih proizvoda	8.265.257,73
7.	Investicije u tijeku	1.312.400,44
UKUPNO:		51.646.861,13

Ad/2

Nekretnine dužnika se u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slatini vode kao:

- nekretnine upisane u zk.ul. 3728 k.o. Orahovica i to kč.br. 1030/5 u naravi nasip Luka sa 1770 m² i kč.br. 1030/6 u naravi skladište Luka sa 3136 m², nekretnine upisane u zk.ul. 2828 k.o. Orahovica i to kč.br. 1027 u naravi trafostanica, porta i dvorište sa 1536 m², nekretnine upisane u zk.ul. 1893 k.o. Orahovica i to kč.br. 1025/1 u naravi Riječani sa 20227 m², nekretnine upisane u zk.ul. 304 k.o. Orahovica i to kč.br. 1031/2 u naravi Mlin i dvorište u dugom polju sa 496 m², nekretnine upisane u zk.ul. 2790 k.o. Orahovica i to kč.br. 1031/1 u naravi Livada Kućište sa 12854 m², kč.br. 1032/1 u naravi Livada Kućište sa 4053 m², kč.br. 1032/2 u naravi Livada Kućište sa 5676 m² i kč.br. 1033 u naravi Dvorište Kućište sa 306 m², nekretnine upisane u zk.ul. 4278 k.o. Orahovica i to kč.br. 3775/3 u naravi Ekonomsko dvorište sa 2338 m²
- nekretnine upisane u zk. ul. 3736 k.o. Orahovica i to kč.br. 1886 u naravi skladište Krčenik sa 1971 m² i kč.br. 1891 u naravi kanal Krčenik sa 1690 m², nekretnine upisane u zk.ul. 4282 k.o. Orahovica i to kč.br. 1888 u naravi proizvodni pogon Krčenik sa 2122 m²
- nekretnine upisane u zk.ul. 1816 k.o. Orahovica i to kč.br. 2596/1 u naravi Livada Klanjac sa 3000 m²

Predmetne nekretnine opterećene su razlučnim pravima (osim kč.br. 2596/1 u naravi Livada Klanjac sa 3000 m² i kč.br. 3775/3 u naravi Ekonomsko dvorište sa 2338 m²) kako je to navedeno u tablici razlučnih vjerovnika.

NAJAM I ZAKUP IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA

U tijeku stečajnog postupka stečajni dužnik kao zakupodavac ili najmodavac ima ili je imao zaključene slijedeće ugovore:

1. Ugovor o zakupu dijela nekretnina sa zakupnikom A.M.S.-BIOMASA d.o.o. za trgovinu i preradu drveta, Darda, Sv. Ivana Krstitelja 82, OIB 82615537835. Ugovorena mjesečna zakupnina iznosi 22.500,00 kn uvećana za porez na dodanu vrijednost te uz obvezu zakupnika da snosi i sve ostale režijske troškove koji terete predmetne nekretnine.
2. Ugovor o zakupu dijela nekretnina sa zakupnikom C&K d.o.o. za proizvodnju, opremanje objekata, trgovinu i usluge, Duzluk, Toplička 1, OIB 97642202228. Ugovorena mjesečna zakupnina je iznosila 1.000,00 kn uvećana za porez na dodanu vrijednost te uz obvezu zakupnika da snosi i sve ostale režijske troškove koji terete predmetne nekretnine. Predmetni ugovor više nije na snazi.
3. Ugovor o najmu dijela opreme sa najmoprimcem Marinada društvo sa ograničenom odgovornošću za preradu voća i povrća, Slatina, Nikole Šubića Zrinskog 28, OIB 61997436995. Ugovorena mjesečna najamnina je iznosila 6.000,00 kn uvećana za porez na dodanu vrijednost. Predmetni ugovor više nije na snazi.
4. Ugovor o najmu palatizera sa najmoprimcem DIM-KOMERC dooel export-import, Valandovo, Kame Polizov b.b. (Republika Makedonija). Ugovorena mjesečna najamnina je iznosila 500,00 Eur-a. Predmetni ugovor više nije na snazi.
5. Ugovor o najmu autoklava sa najmoprimcem VINKA dioničko društvo za proizvodnju poljoprivrednih proizvoda, Vinkovci, Zavlaće b.b., OIB 45295422526. Ugovorena mjesečna najamnina je iznosila 4.000,00 kn uvećana za porez na dodanu vrijednost. Predmetni ugovor više nije na snazi.
6. Ugovor o najmu tresača višnje sa najmoprimcem OPG Stjepan Matanovac, Slatinik Drenjski, K. Tomislava 7, OIB 21884494149. Ugovorena fiksna najamnina je iznosila 23.000,00 kn uvećana za porez na dodanu vrijednost. Predmetni ugovor više nije na snazi.
7. Ugovor o najmu tresača višnje sa najmoprimcem ORTEO d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge, Osijek, Jablanova 15, OIB 07267105283. Ugovorena fiksna najamnina je iznosila 20.000,00 kn uvećana za porez na dodanu vrijednost. Predmetni ugovor više nije na snazi.
8. Ugovor o zakupu dijela nekretnina sa zakupnikom Ljubica Jovanović vl. AMG obrta za proizvodnju i usluge, Orahovica, Matije Gupca 45, OIB 34356576687. Ugovorena mjesečna zakupnina iznosi 1.000,00 kn uvećana za porez na dodanu vrijednost te uz obvezu zakupnika da snosi i sve ostale režijske troškove koji terete predmetne nekretnine.
9. Ugovor o zakupu dijela nekretnina sa zakupnikom Dr SCHWEITZER d.o.o., Orahovica, Ljudevita Gaja 5, OIB 45987125691. Ugovorena mjesečna zakupnina iznosi 1.000,00 kn uvećana za porez na dodanu vrijednost te uz obvezu zakupnika da snosi i sve ostale režijske troškove koji terete predmetne nekretnine.
10. Ugovor o zakupu dijela nekretnina sa zakupnikom CIPRIJANOVIĆ d.o.o., Orahovica, Bjeljevina b.b., OIB 71602716836. Ugovorena mjesečna zakupnina iznosi 1.000,00 kn uvećana za porez na dodanu vrijednost te uz obvezu zakupnika da snosi i sve ostale režijske troškove koji terete predmetne nekretnine.

PROCJENA I PRODAJA IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA

1. Pokretnine

Ovlašteni sudski vještak izvršio je procjenu vrijednosti pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika. Ukupna procijenjena vrijednost pokretnina iznosi 2.916.370,00 kn (u cijenu je uračunat PDV). Na drugoj sjednici odbora vjerovnika održanoj dana 29. rujna 2014. godine svakom od prisutnih članova odbora vjerovnika uručen je elaborat o procijeni vrijednosti dijela imovine-pokretnina stečajnog dužnika, br.: 4043.

Odbor vjerovnika je na navedenoj sjednici prihvatio procjenu pokretnina od strane ovlaštenog sudskog vještaka. Nadalje, stečajni upravitelj je ovlašten da pokretnine u vlasništvu stečajnog dužnika prodaje neposredno-slobodnom pogodbom.

Unatoč ovlasti za prodaju pokretnina neposrednom pogodbom, oglašavao sam prodaju pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika i to kako slijedi:

- prva prodaja oglašena je dana 11. veljače 2015. godine po procijenjenim vrijednostima kao početnim
- druga prodaja oglašena je dana 26. veljače 2015. godine po cijenama umanjenim za 10% u odnosu na procijenjenu vrijednost
- treća prodaja oglašena je dana 16. ožujka 2015. godine po cijenama umanjenim za 20% u odnosu na procijenjenu vrijednost
- četvrta prodaja oglašena je dana 14. svibnja 2015. godine po cijenama umanjenim za 30% u odnosu na procijenjenu vrijednost
- peta prodaja oglašena je dana 01. lipnja 2015. godine po cijenama umanjenim za 50% u odnosu na procijenjenu vrijednost

Pokretnine u vlasništvu stečajnog dužnika su u najvećem dijelu prodane temeljem objavljenih oglasa a u manjem dijelu neposrednom pogodbom. Ukupno su u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka pokretnine unovčene za iznos od 987.394,00 kn. od navedenog iznosa u najvećem dijelu sa iznosom od 609.167,52 kn je namiren razlučni vjerovnik H-Abduco d.o.o. Također je plaćen i pripadajući porez na dodanu vrijednost u iznosu od 197.478,80 kn.

2. Nekretnine

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 13 St-23/14-34 od 01. listopada 2014. godine određena je prodaja u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika opterećenih razlučnim pravima.

S tim u svezi ovlašteni sudski vještak procijenio je nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika i to kako slijedi:

- **Nekretnine pogona 1, koji se nalazi na adresi u Orahovici, Riječani 85** i to nekretnine upisane u zk.ul. 3728 k.o. Orahovica i to kč.br. 1030/5 u naravi nasip Luka sa 1770 m² i kč.br. 1030/6 u naravi skladište Luka sa 3136 m², nekretnine upisane u zk.ul. 2828 k.o. Orahovica i to kč.br. 1027 u naravi trafostanica, porta i dvorište sa 1536 m², nekretnine upisane u zk.ul. 1893 k.o. Orahovica i to kč.br. 1025/1 u naravi Riječani sa 20227 m², nekretnine upisane u zk.ul. 304 k.o. Orahovica i to kč.br. 1031/2 u naravi Mlin i dvorište u dugom polju sa 496 m², nekretnine upisane u zk.ul. 2790 k.o. Orahovica i to kč.br. 1031/1 u naravi Livada Kućište sa 12854 m², kč.br. 1032/1 u

naravi Livada Kućište sa 4053 m², kč.br. 1032/2 u naravi Livada Kućište sa 5676 m² i kč.br. 1033 u naravi Dvorište Kućište sa 306 m², nekretnine upisane u zk.ul. 4278 k.o. Orahovica i to kč.br. 3775/3 u naravi Ekonomsko dvorište sa 2338 m² na iznos od 24.689.200,00 kn.

- **Nekretnine pogona 2, koji se nalazi na adresi u Orahovici, Vladimira Nazora 63** i to nekretnine upisane u zk. ul. 3736 k.o. Orahovica i to kč.br. 1886 u naravi skladište Krčenik sa 1971 m² i kč.br. 1891 u naravi kanal Krčenik sa 1690 m², nekretnine upisane u zk.ul. 4282 k.o. Orahovica i to kč.br. 1888 u naravi proizvodni pogon Krčenik sa 2122 m² na ukupan iznos od 7.908.000,00 kn.
- nekretnine upisane u zk.ul. 1816 k.o. Orahovica i to kč.br. 2596/1 u naravi Livada Klanjac sa 3000 m² a koja nije opterećena razlučnim pravima na iznos od 4.800,00 kn. Odlukom odbora vjerovnika ovlašten je stečajni upravitelj na prodaju predmetne nekretnine neposrednom pogodbom

Ukupno su nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika procijenjene na iznos od 32.602.000,00 kn.

Predmetne nekretnine (izuzev kč.br. 2596/1 u naravi Livada Klanjac sa 3000 m²) u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka prodavane su na tri usmene javne dražbe koje su održane kako slijedi:

- prva dražba održana dana 09. lipnja 2015. godine
- druga dražba održana dana 06. listopada 2015. godine
- treća dražba održana dana 18. studenog 2015. godine

3. Trajni nasadi

U poslovnim knjigama stečajnog dužnika kao imovina vode se i dugogodišnji nasadi sa iskazanom vrijednosti od 12.000.400,92 kn. U naravi su to trajni nasadi višnje i trešnje (u manjem dijelu) koji se nalaze na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države i to temeljem ugovora o koncesiji.

Sukladno odluci sa druge sjednice odbora vjerovnika, održane dana 29. rujna 2014. godine otkazao sam ugovore o koncesiji, zakupu i korištenju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.

U daljnjem tijeku stečajnog postupka od strane ovlaštenog sudskog vještaka izvršena je procjena vrijednosti voćnjaka po zaključenim ugovorima o korištenju poljoprivrednih površina i to kako slijedi:

1. Temeljem ugovora o koncesiji poljoprivrednog zemljišta u sveukupnoj površini od 77 ha 14 ar 35 m² na području Općine Čačinci zaključenog dana 24. siječnja 2007. godina izvršena je procjena vrijednosti te ista u negativnom smislu iznosi 10.551.242,26 kn (predmetni nasadi do kraja svoje ekonomske eksploatacije proizvode gubitak u iskazanom iznosu).
2. Temeljem ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta u sveukupnoj površini od 136.9952 ha zaključenog dana 14. studeni 2011. godine izvršena je procjena

vrijednosti te ista u negativnom smislu iznosi 5.982.852,40 kn (predmetni nasadi do kraja svoje ekonomske eksploatacije proizvode gubitak u iskazanom iznosu).

3. Temeljem ugovora o privremenom korištenju poljoprivrednog zemljišta u sveukupnoj površini od 13,0024 ha zaključen dana 30. travnja 2013. godine izvršena je procjena vrijednosti te ista u negativnom smislu iznosi 1.786.685,55 kn (predmetni nasadi do kraja svoje ekonomske eksploatacije proizvode gubitak u iskazanom iznosu).

U svezi sa ovom tematikom, odbor vjerovnika je na trećoj sjednici održanoj dana 19. ožujka 2015. godine predložio stečajnom sucu donošenje odluke o knjigovodstvenom otpisu predmetne imovine (biološka imovina-trajni nasadi) te je ovlastio stečajnog upravitelja da putem javnog oglašavanja bez istaknute početne cijene pokuša prodati predmetnu imovinu uz mogućnost plaćanja uvjetovanog stjecanjem prava korištenja na predmetnim poljoprivrednim površinama.

4. Skladišne zalihe

U knjigovodstvu stečajnog dužnika evidentirana je imovina u vidu skladišnih zaliha knjigovodstvene vrijednosti 8.265.257,73 kn. U naravi se radi o gotovim konzerviranim (u staklenkama i konzervama) proizvodima kiselih krastavaca, cikla, paprike, feferona, ajvara i dr.

Sukladno nalazu i izvješću inventurne komisije (istek rokova trajanja i vizualni izgled proizvoda) zalihe proizvoda dane su na analizu iz kojih je vidljivo da uzorci ne odgovaraju Zakonu o hrani, odnosno nisu za ljudsku uporabu.

Također je uzorke na ispitivanje dao i ispitati potencijalni kupac predmetnih zaliha Natural Food iz Bosne i Hercegovine koji su me izvijestili da je od strane *Instituta za zdravstvo Bosne i Hercegovine* konstatirano da dostavljeni uzorci ne zadovoljavaju standarde za uvoz i promet takvih proizvoda. Naime, institut nije niti radio mikrobiologiju jer organoleptika uopće ne zadovoljava predviđene standarde, plodovi u teglama se raspadaju, a osim toga na unutarnjoj strani su pronašli prisutnost pljesni kao i pojavu hrđe na zatvaračima.

Osim toga, u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka predmetne skladišne zalihe su obišli deseci potencijalnih kupaca (svakom potencijalnom kupcu su predani uzorci predmetnih proizvoda) no do sada nitko od zainteresiranih nije dostavio ponudu za otkup, odvoz ili zbrinjavanje predmetnih proizvoda.

U svezi sa navedenim, na trećoj sjednici odbora vjerovnika održanoj dana 19. ožujka 2015. godine donesena je odluka da će se odluka o načinu zbrinjavanja zaliha donijeti u daljnjem tijeku stečajnog postupka.

PROMET ŽIRO RAČUNA STEČAJNOG DUŽNIKA

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

PRIHOD	OPIS	IZNOS (kn)
1.	Prihod od najma opreme	219.686,73
2.	Prihod od zakupa nekretnina	422.500,00
2.	Prihod od potpore u poljoprivredi	501.937,38

3.	Prihod od naplate potraživanja-ovrhe	13.924,39
4.	Prihod od kamata	2.540,82
5.	Prihod od prodaje pokretnina	987.394,00
UKUPNO:		2.147.983,32

RASHOD	OPIS	IZNOS (kn)
1.	Uredski materijal (papir, pečati, toneri, takse, jav. bilj., ptt.)	4.063,49
2.	Električna energija, voda, plin, telefonija	11.795,38
3.	Provizija banke	1.245,70
4.	Putni troškovi stečajnog upravitelja	21.912,00
5.	Porez na dodanu vrijednost	290.889,75
6.	Procjena vrijednosti pokretnina	12.800,00
7.	Knjigovodstvene usluge	18.000,00
8.	Materijal za održavanje pogona (gorivo, pesticidi, herbicidi)	3.054,42
9.	Procjena vrijednosti nekretnina i trajnih nasada	37.375,00
10.	Isplata odvjetniku po čl. 87. Stečajnog zakona	45.000,00
11.	Troškovi oglašavanja prodaje	19.250,00
12.	Špeditski poslovi	350,00
13.	Troškovi reprezentacije	553,60
14.	Plaća zaposlenog u stečaju	29.825,29
15.	Premija osiguranja imovine i osobne odgovornosti st. upr.	63.557,82
16.	Poslovi u svezi arhive i mirovinskih evidencija (ug. o djelu)	13.211,28
17.	Isplata prodanih pokretnina-razl. vjerov. H-Abduco d.o.o.	609.167,52
18.	Uplata za stručni nadzor trajnih nasada-integrirana proizvodnja	2.181,44
UKUPNO:		1.184.232,69

Stanje žiro računa stečajnog dužnika na dan 20. studeni 2015. godine iznosi 963.750,63 kn.

RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U daljnjem tijeku stečajnog postupka nastaviti će se sa unovčenjem pokretnina i nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika a sukladno odlukama skupštine i odbora vjerovnika te odlukama stečajnog suca. Također će se pokušati iznaći rješenje za što jeftinije rješenje problema skladišnih zaliha.

Dukovo, 30. studeni 2015. godine

Stečajni upravitelj

Željko Rupčić

Rupčić Željko

EUROVOĆE ZDRUGA
U STEČAJU
DONJI MIHOLJAC
INDUSTRIJSKA ZONA JANJEVCI 6
OIB: 81184729207