

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-5307/16

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) AGRAR NATUR d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge u stečaju, Zagreb, Zumbulska ulica 11/B, OIB 35362747306

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 1. ožujka 2021. godine do 27. svibnja 2021.god.

1.Uvodni dio

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnio je dužnik kao predlagatelj putem osobe ovlaštene za zastupanje budući je kod dužnika ostvaren stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje u razdoblju dužem od 60 dana. Sud je pokrenuo prethodni postupak u kojem postupku je privremeni stečajni upravitelj naveo da dužnik ima imovinu koja je dostatna za podmirenje troškova provedbe stečajnog postupka a kako je nesporno da stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje i nadalje postoji predložio je otvaranje stečajnog postupka.

Rješenjem od 18. rujna 2018. godine otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom, a ispitno i izvještajno ročište održano je za 30. siječnja 2019. godine.

2. Osnovni podatci o stečajnom dužniku

Dužnik je registriran kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod tvrtkom AGRAR NATUR d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge. Osnivač društva je Green Energy Holding aktiengesellschaft, Lihtenštajn.

Osoba ovlaštena za zastupanje je Zoran Vuk iz Zagreba, Ulica grada Gualdo Tadina 16, OIB 41614343927, direktor zastupa društvo pojedinačno i samostalno.

Predmet poslovanja je kupnja i prodaja robe, obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu, zastupanje inozemnih tvrtki, pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pružanje usluga smještaja, računovodstveni poslovi, poslovanje nekretninama, poljoprivredna djelatnost, ekološka proizvodnja i dr.

Temeljni kapital dužnika iznosi 2.540.000,00 kn.

Stečajna upraviteljica po otvaranju stečajnog postupka nije zatekla radnika budući društvo ne obavlja djelatnost od veljače 2016. godine

3. Radnje koje je poduzeo stečajni upravitelj

Na izvještajnom ročištu stečajna upraviteljica je podnijela izvješće o gospodarskom položaju dužnika i navela da stečajnu masu dužnika čine nekretnine koje u naravi predstavljaju šume, oranice, livade i šikare a predmetna zemljišta dužnik je kupovao radi kasnije eksploatacije u svrhu drvne industrije koja se nije realizirala radi odustanka strateškog partnera. Nekretnine su upisane u 129 zk uložaka koje su opterećene razlučnim pravom i ukupne površine 1 633 244 m² a procijenjene na tržišnu vrijednost u iznosu 3.559.430,00 kn.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika sve nekretnine su se prodavale kao cjelina putem dražbe Financijske agencije. Na prvoj elektronskoj držbi Financijske agencije nije bilo zainteresiranih kupaca te je Fina otpočela s prodajom nekretnina na 2 dražbi.

Kupac Demmel Sixtus Ag kao prvoupisani razlučni vjerovnik je pisanim podneskom u spis dostavio pisanu Izjavu da kupuje sve nekretnine koje su kao cjelina izložene prodaji te da stavlja u prijeboj svoju osiguranu tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti predmetnih nekretnina u iznosu od 3595.155,00 kn budući da njegova ukupno osigurana tražbina s osnove glavnice iznosi 7.639.745,10 kn odnosno daleko je veća od utvrđene vrijednosti nekretnine.

Dana 25. rujna 2020. Rješenjem suda ponuditelju kupcu ujedno i razlučnom vjerovniku Demmel Sixtus AG dosuđuju se nekretnine stečajnog dužnika Agrar Natur d.o.o. u stečaju. Kupac koji je prvoupisani razlučni vjerovnik nije dužan uplatiti kupovninu već će se ista naplatiti putem prijeboja jer je njegova osigurana tražbina veća od kupovnine odnosno utvrđene vrijednosti nekretnine no kupac je u obvezi uplatiti troškove stečajnog postupka koji terete nekrenine.

Stečajna upraviteljica je dostavila sudu obračun troškova unovčenja. Ročište radi namirenja održano je 12. studenog 2020. nakon kojeg je sud donio Rješenje o namirenju 13. 11. 2020. godine. Iz kupovnine u iznosu 3.595.1555,00 kn postignute prodajom svih nekretnina stečajnog dužnika Agrar Natur d.o.o. Zagreb namiruju se troškovi stečajnog postupka u iznosu 464.154,75 kn te se nalaže kupcu (razlučnom vjerovniku) Demmel Sixtus Ag, da u roku 15 dana od pravomoćnosti rješenja uplati troškove na račun stečajnog dužnika. Prvoupisani razlučni vjerovnik Demmel Sixtus namiruje se za iznos 3.131.000,25 kn. Na predmetno rješenje kupac je izjavio žalbu koja je Rješenjem Visokog trgovačkog suda od 3. 12. 2020. odbijena kao nesnovana.

Kupac Demmel Sixtus do dana pisanja ovog izvješća nije uplatio troškove stečajnog postupka na račun stečajnog dužnika te mu je putem punomoćnika poslan poziv da izvrši plaćanje troškova.

Kupac niti po pozivu odvjetnika nije uplatio troškove stečajnog postupka te su u tijeku pripremne radnje radi pokretanja ovršnog postupka radi prisilne naplate troškova stečaja.

4.Financijsko izvješće

4.1.Prihod

Od otvaranja stečajnog postupka nije ostvaren nikakav prihod.

4.2.Rashod

4.3.Predračun troškova za mjesečna razdoblja

Rashodi su sljedeći:

- trošak uredskog materijala	200,00 kn
- trošak poštarina i fotokopiranja	100,00 kn
- trošak telefona.....	100,00 kn
- trošak knjigovodstva (500,00 kn/mj+PDV).....	625,00 kn
- Ukupno	1.025,00 kn

Troškovi od otvaranja stečajnog postupka do izvještajnog ročišta su stvarni troškovi za neophodne radnje nakon što je stečajni postupak otvoren, a plan troškova je također vezan uz troškove potrebne za provođenje stečajnog postupka koji su planirani na mjesečnoj razini. O svim daljnjim troškovima koji će nastati, a nisu obuhvaćeni planom troškova stečajni upravitelj će izvještavati u redovnim tromjesečnim izvješćima.

II. STANJE STEČAJNE MASE

5. Pregled imovine i obveza

5. 1. Nekretnine

Stečajni dužnik je bio vlasnik nekretnina upisanih u 129 zemljišnoknjižnih uložaka kod Općinski sud u Sisku Zemljišno knjižni odjel Sisak.

Na nekretninama je uknjiženo **pravo zaloga**:

1. na temelju Ugovora o poslovnoj suradnji s upisom založnog prava radi osiguranja od 8. veljače 2014. i Aneksa ugovora o poslovnoj suradnji s upisom založnog prava radi osiguranja od 16. prosinca 2014. uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja tražbine u iznosu od 300.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB što na dan 11. 12. 2014. Iznosi 2.300.604,30 kn sa zateznom kamatom od 5 % počevši od 8. veljače 2014. za korist DEMMEL SIXTUS AG, WOLNSACH, Savezna Republika Njemačka, OIB 16851244386
2. na temelju Ugovora o poslovnoj suradnji s upisom založnog prava radi osiguranja od 31. travnja 2015. uknjižuje se pravo zaloga na nekretnine u A radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 700.000,00 EUR u kn protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNBa sa zakonskom kamatom od 5 % počevši od 31.travnja 2015. godine (a što na dan 21. listopada 2015. po srednjem tečaju HNB za EUR iznosi 5.339.140,80kn) za korist DEMMEL SIXTUS AG, WOLNSACH, Savezna Republika Njemačka OIB 16851244386
3. na temelju Ugovora o zajmu za upis založnog prava radi osiguranja od 20. listopada 2015. godine uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 120.000,00 EUR s kamatom od 3,5 % godišnje počevši od 10. rujna 2013. godine pa do isplate (što na dan 9. studenog 2015. godine po srednjem tečaju HNB za EUR

iznosi 907.553,64 kn) za korist BAVARIA SWISS, BAAR, Švicarska, OIB
61277719594

5.2. Pokretnine i druga imovina

Prema dostupnim podacima stečajni dužnik nema pokretnine u vlasništvu niti druge imovine.

5.3. Sudski sporovi

Prema dostupnim podacima stečajni dužnik nije stranka u sudskim sporovima.

6. Obveze:

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka dospjele obveze iznose:

- Dospjeli neplaćeni trošk. steč. postupka	24.600,00 kn
- Predračun troškova za naredna mjesečno razdoblje	1.025,00 Kn
- Utvrđene tražbine:	
Vjerovnici I višeg isplatnog reda – priznate.....	0,00 kn
Vjerovnici I višeg isplatnog reda – osporene.....	0,00 kn
Vjerovnici II višeg isplatnog reda – priznate.....	340.709,60 kn
Vjerovnici II višeg isplatnog reda – osporene.....	0,00 kn
Ukupno:	366.334,60 kn

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju očekuje se da kupac ujedno i razlučnog vjerovnika uplatiti troškove stečajnog postupka. Ukoliko kupac ne uplati troškove protiv istog će se pokrenuti ovršni postupak radi naplate troškova stečajnog postupka.

7. Zaključak i prijedlozi

Uvidom u dokumentaciju, te analizom iste, stečajni dužnik, s obzirom na njegov gospodarski položaj i trenutno stanje imovine i obveza nema nikakvih uvjeta za nastavak daljnjeg poslovanja niti za izradu stečajnog plana.

Imovina stečajnog dužnika su nekretnine koje su prodane u stečajnom postupku.

Slijedom navedenoga stečajna upraviteljica predlaže:

1. da se prihvati izvješće stečajne upraviteljice i sve poduzete radnje u dosadašnjem tijeku postupka

Mjesto i datum
Samobor, 27. svibnja 2021.

Stečajna upraviteljica
Snježana Drenški