

OBRAZAC 18.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU  
STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Osijeku

Poslovni broj spisa: 5 St-214/2018

Dužnik: Poljoprivredna zdruga ILAČA, u stečaju, Vladimira Nazora 42, Ilača,  
OIB: 83846733794

**I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA DO 02.04.2019. GODINE**

Dužnik je bio u vlasništvu slijedećih nekretnina:

1. z.k.ul.2024, k.č.br.2765, (koji je ranije bio z.k.ul. 204, k.č.br. 1230), vaga i dvorište u Strossmayerovoj ulici, 583 m<sup>2</sup>, procijenjene vrijednosti od 41.000,00 kn i k.č.br. 1231, tri zgrade i dvorište u ul. V.Nazora, 1345 m<sup>2</sup>, procijenjene vrijednosti od 552.000,00 kn. Usljed obnove dijela zemljišnih knjiga za k.o. Ilača brisane su k.č.br. 1230 i 1231. Založna prava na nekretnini imali su Privredna banka d.d. Zagreb i Agro Tovarnik d.o.o. iz Tovarnika.

2. z.k.ul. 1175, k.č.br. 497/1, mjeriteljska kućica br.2, mosna vaga, betonska pista, ekonomsko dvorište i oranica Gajić, 12394 m<sup>2</sup>, procijenjene vrijednosti 999.000,00 kn. Na istoj čestici upisano je pravo služnosti, prilaza i održavanja DV 10 (20) kV Tovarnik za korist HEP d.o. Zagreb, DO Elektra Vinkovci i pravo građenja (z.k.ul. 1276 k.o. Ilača) za korist Sladorana d.d. Županja, OIB: 67477138481, a što je navedeno u dijelu vlastovnice predmetne nekretnine. Založno pravo na nekretnini ima Agro Tovarnik d.o.o. iz Tovarnika.

3. z.k.ul. 1243, k.č.br. 496, oranica Gajić, 1185 m<sup>2</sup>, procijenjene vrijednosti od 9.480,00 kn. Nekretnina nema upisanih terete.

Rješenjem ovoga suda broj 5 St-214/18-29 od 12.07.2019. godine određana je prodaja u stečajnom postupku nekretnine pod rednim bojem 1 i 2, a rješenjem ovoga suda broj 5 St-214/18-39 od 11.10.2019. godine određana je prodaja u stečajnom postupku nekretnine pod rednim bojem 3.

Zaključkom ovoga suda broj 5 St-214/18-42 od 18.10.2019. godine određeni su način i uvjeti prodaje nekretnina pod rednim bojem 1 i 2, te su iste prodane na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi putem FINE i to:

1. nekretnina upisana u z.k.ul.2024, k.č.br.2765, k.o. Ilača prodana je za  $\frac{3}{4}$  procijenjene vrijednosti, odnosno za 444.750,00 kn kupcu Mariju Puškariću, vlasniku obrta Agro Puškarić Poljoprivredni obrt, Kaniška Iva, OIB: 79352708543. Kupac je kupovninu platio u cjelosti, te je izdano rješenje broj 5 St-214/18-64 od 30.03.2020. godine kojim se nalaže upis prijenosa vlasništva kupcu.

2. nekretnina upisana u z.k.ul. 1175, k.č.br. 497/1, k.o. Ilača, rješenjem broj 5 St-214/18-51 od 04.02.2020. godine, dosuđena je razlučnom vjerovniku Agro Tovarnik d.o.o. iz Tovarnika, koji je izjavio da kupuje predmetnu nekretninu i vrši prijeboj svoje tražbine kao razlučnog vjerovnika, s protutražbinom stečajnog dužnika za kupovninu nekretnine u visini procijenjene vrijednosti nekretnine, odnosno 999.000,00 kn, obzirom da je njegova tražbina kao razlučnog vjerovnika veća od procijenjene vrijednosti predmetne nekretnine.

Obzirom da predmetnu nekretninu terete troškovi unovčenja nekretnine, na ročištu za diobu kupovnine bit će utvrđen iznos troškova koje će razlučni vjerovnik morati uplatiti, kako bi mu se prenijelo vlasništvo nad predmetnom nekretninom.

Sukladno odluci skupštine od 27.09.2019. godine prodana je slijedeća nekretnina:

3. nekretnina upisana u z.k.ul. 1243, k.č.br. 496, k.o. Ilača, prodana je prikupljanjem pisanih ponuda kod javnog bilježnika Mirjane Borić, uz početnu cijenu u visini procijenjene vrijednosti od 9.480,00 kn. Za predmetnu kupovinu pristigla je jedna ponuda u iznosu od 10.000,00 kn od kupca Agro Tovarnik d.o.o. iz Tovarnika. Kupac je kupovninu uplatio u cjelosti te je izdana tabularna izjava za prijenos vlasništva u njegovo ime. Obzirom da predmetna nekretnina nije bila opterećena razlučnim pravima, kupovina predmetne nekretnine čini stečajnu masu dužnika.

Sačinila sam prijedlog diobe kupovnine i namirenja razlučnih vjerovnika, kako bi kupac nekretnine pod rednim brojem 2, odnosno razlučni vjerovnik, mogao uplatiti dio pripadajućih troškova unovčenja predmetne nekretnine, te kako bi mu se moglo prenijeti vlasništvo nad nekretninom i kako bi se mogli namiriti razlučni vjerovnici. U tu svrhu bilo je zakazano ročište za diobu kupovnine, ali je isto odgođeno.

Stečajni dužnik bio je u vlasništvu viličara, čija je procijenjena vrijednost iznosila 31.360,31 kn, a isti je prodan, sukladno odluci Skupštine vjerovnika neposrednom pogodbom, kupcu Agro Tovarnik d.o.o. iz Tovarnika po kupoprodajnoj cijeni od 25.000,00 kn.

Tijekom stečajnog postupka naplaćena su potraživanja od kupaca nastala prije stečajnog postupka u iznosu od 95.530,63 kn.

Tijekom stečajnog postupka ostvareni su i primici od zakupa nekretnina u iznosu od 192.943,75 kn.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

### NOVČANA SREDSTVA

Tijekom stečajnog postupka ostvareni su slijedeći priljevi i odljevi novčanih sredstava:

Priljevi novčanih sredstava na žiro račun dužnika		
1	Naplaćena potraživanja od kupaca	95.530,63
2	Zakupnina nekretnina	192.943,75
3	Kupovina za nekretninu k.č.br. 496, k.o. Ilača	10.000,00
4	Kupovina za viličar	25.000,00
5	Naknada po ovrsi	550,50
6	Kamata	0,55
UKUPNO PRILJEV NOVČANIH SREDSTAVA		324.025,43

Odljevi novčanih sredstava		
5	Troškovi platnog prometa	1.125,26
6	Plaća djelatnika u otkaznom roku	11.842,60
7	Uredski materijal	471,50
8	Procjena viličara Expert d.o.o.	550,00
9	Procjena nekretnine (Vladimir Bukna)	700,01
10	Knjigovodstvene usluge (Raptor d.o.o.)	13.750,00
11	Plaćeni PDV	31.260,00
12	FINA - javna dražba	3.600,00
13	Uplata po ovrsi	543,65
14	Troškovi javnog bilježnika	470,00
15	Oglašavanje prodaje nekretnine	2.750,00
16	Ostali troškovi (poštarine, pečat i sl.)	1.685,04
	<b>UKUPNO ODLJEV NOVČANIH SREDSTAVA</b>	<b>68.748,06</b>
	<b>NOVČANA SREDSTVA NA RAČUNU (4-5)</b>	<b>255.277,37</b>

**Stanje sredstava na žiro računu dužnika na dan 02.04.2020. godine iznosi 255.277,37 kn.**

Kupovina u iznosu od 444.750,00 kn, uplaćena od kupca nekretnine pod rednim brojem 1, Marija Puškarića, vlasnika obrta Agro Puškarić Poljoprivredni obrt, uplaćena je na račun FINE, a istom će se nakon namirenja troškova unovčenja nekretnine, namiriti različni vjerovnici Privredna banka d.d. Zagreb i Agro Tovarnik d.o.o. iz Tovarnika. Troškovi unovčenja predmetne nekretnine nakon ročišta za diobu kupovnine bit će uplaćeni na račun dužnika. Prema prijedlogu diobe kupovnine isti troškovi iznose predvidivo 43.636,43 kn.

Također će nakon ročišta za diobu kupovnine na račun dužnika biti uplaćen iznos troškova za unovčenje nekretnine pod rednim brojem 2, koju je kupio različni vjerovnik Agro Tovarnik d.o.o. iz Tovarnika. Prema prijedlogu diobe kupovnine isti troškovi iznose predvidivo 95.773,22 kn.

#### POTRAŽIVANJA

U poslovnim knjigama dužnika na dan prije otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom, utvrđena su potraživanja, uglavnom od zadrugara, u ukupnom iznosu od 124.467,60 kn. Dio istih u iznosu od 95.530,63 kn do sada je naplaćen, a očekujem i dalju naplatu.

#### **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

U narednom razdoblju vršit će se dalja naplata preostalog manjeg dijela potraživanja.

Nakon ročišta za diobu kupovnine namirit će se različni vjerovnici, provest će se završna dioba, te će se stečajni postupak privoditi ka njegovom zaključenju.

Bilje, 03.04.2020.

Stečajna upraviteljica:  
Lidija Balog, dipl.oec.