

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud : **Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu**

Poslovni broj spisa: **2 St-3643/2021**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): **Stečajna masa iza SoWi Agro d.o.o. u stečaju, Karlovac, Kralja Tomislava 10, OIB:182492415243**

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 2. ožujka 2022. DO 1. lipnja 2022.

Nakon pisanja Izvješća o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima u stečajnom postupku koje je stečajna upraviteljica na sudski spis predala 2. ožujka 2022. održano je ispitno ročište 17. ožujka 2022. na kojem su utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika te potom i izvještajnom ročište na kojem su prihvaćene sve do tad poduzete radnje stečajne upraviteljice te su donesene odluke o unovčenju nekretnina koje su u vlasništvu stečajnog dužnika stečajna upraviteljica je poduzela sljedeće radnje.

Budući da je na izvještajnom ročištu dana suglasnost stečajnoj upraviteljici prihvatiti Pismo namjere stečajnog vjerovnika BANOVINA ENERGIJA d.o.o. za kupnju nekretnina, ista je pripremila i sklopila Ugovor sa stečajnim vjerovnikom BANOVINA ENERGIJA d.o.o. predmetom kojega su nekretnine upisane u zk. ul. 1144, 1215, 1598, 1751, 1752 k.o. Gora, zk.ul. 107, 723, 740 k.o. Graberje i zk.ul. 56, 151, 245, 330, 360, 535, 557, 607, 986, 1081, 1116, 1124, 1208, 1270, 1318, 1346, 1347, 1348, 1350, 1351, 1370 k.o. Glinska Poljana.

Prethodno je stečajna upraviteljica, a sve kako bi mogla sklopiti navedeni Ugovor, Zemljišnoknjižnom odjelu Petrinja podnijela prijedlog radi brisanja založnog prava upisanog u zk.ul. 56 k.o. Glinska Poljana te je navedenom prijedlog udovoljeno. Predmet se kod Općinskog suda u Sisku, zemljišnoknjižni odjel Petrinja vodio pod brojem Z-2830/22.

Ugovorom između Stečajne mase iza SoWi Agro d.o.o. u stečaju i BANOVINA ENERGIJA d.o.o., a koji je sklopljen 26. travnja 2022., ovjeren po javnom bilježniku Nataliji Stojanović pod brojem OV-1958/2022 i po javnom bilježniku Blanka Žaja pod brojem OV-1614/2022 u članku 5. ugovorena je kupoprodajna cijena u iznosu od 445.000,00 kuna dok je u članku 6. ugovoreno da će kupac isplatiti prodavatelju iznos od 50.000,00 kuna na dan potpisa Ugovora dok će preostali iznos cijene od 299.750,00 kuna bit isplaćen po odobrenju kredita kupcu, a najkasnije u roku od 60 dana od dana sklapanja Ugovora. Također je ugovoreno da će se prilikom završne diobe kupcu kao stečajnom vjerovniku iznos kupoprodajne cijene umanjiti za iznos utvrđene tražbine koji će u postotku bit isplaćen stečajnim vjerovnicima.

Kupac BANOVINA ENERGIJA d.o.o. je iznos od 50.000,00 kuna (34.000,00 kuna pa potom 16.000,00 kuna) sukladno članku 6. stavak 1. Ugovora o kupoprodaji uplatio na račun stečajnog vjerovnika 6. svibnja 2022. i 10. svibnja 2022., a što je vidljivo iz izvoda banke.

U odnosu na nekretnine stečajnog dužnika upisane u katastarsku općinu Grabrov Potok i Novo Selo Glinsko stečajna upraviteljica je sukladno odluci skupštine vjerovnika predmetne nekretnine oglasila te je 12. svibnja 2022. kod javnog bilježnika Blanke Žaja održano javno otvaranje ponuda.

Prethodno je stečajna upraviteljica na nekretninama upisanim u zk.ul. 1325 k.o. Grabrov Potok brisala zabilježbe upisane u teretovnici pod C) i to Rbr. 4. založno pravo, Ugovor o zajmu,

28.06.2018., ovjereni prijevod javnobilježničke ovjere na hrvatski od 13.07.2018. broje ovjere 330/2018, u iznosu od 59.150,00 eura-a (slovima: pedesetdevettisućastopedeseteura) u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNB za EUR uz kamatu na ukupan iznos zajma od 5,00 % godišnje, a koja teče od dana 02.05.2017. godine, a ista dospijeva na dan povrata zajma 01.09.2018. nakon kojeg roka zajmodavac može aktivirati jamstva iz ovog ugovora, za korist GREEN AGRO D.O.O., OIB: 13531917106, PETRINJA, Mile Vod 90 i Rbr. 5. pravo prvokupa, Ugovor o zajmu 28.06.2018, ovjereni prijevod javnobilježničke ovjere sa njemačkog na hrvatski od 13.07.2018. broj ovjere 330/2018, za korist GREEN AGRO D.O.O., OIB: 13531917106, Petrinja, Mile Vod 90.

Za nekretnine upisane u zk.ul. 1325 k.o. Grabrov Potok na prvoj javnoj dražbi pristigle su dvije ponude i uplaćene su dvije jamčevine te je prihvaćena ponuda trgovačkog društva EKO BUHAČA d.o.o. u iznosu od 1.284.255,00 kuna.

S navedenim trgovačkim društvom stečajna upraviteljica je u ime stečajnog dužnika sklopila Ugovor o kupoprodaji nekretnina 18. svibnja 2022., ovjeren po javnom bilježniku Marina Augustinović-Zeljka Tranfić pod brojem OV-4688/2022 i javnom bilježniku Marija Glibota pod brojem OV-6444/2022 te je kupoprodajna cijena iz Ugovora u cijelosti isplaćena.

Za nekretnine upisane u zk.ul. 594 k.o. Novo Selo Glinsko pristigla je jedna ponuda za kupnju i uplaćena je jamčevina te se očekuje da će ostatak kupoprodajne cijene biti isplaćen u roku od 30 dana od prihvata ponude za kupnju sukladno Oglasu za prodaju nekretnina u stečajnom postupku nakon čega će stečajna upraviteljica pristupiti sklapanju Ugovora o kupoprodaji nekretnina s kupcem.

Nakon što sve nekretnine stečajnog dužnika budu unovčene, stečajna upraviteljica će na spis dostaviti završni račun te prijedlog za završnu diobu.

Stečajna upraviteljica također izvješćuje da je uspjela stupiti u kontakt s bivšim zakonskim zastupnikom stečajnog dužnika gospodinom Ulrich Herbert Dieter Erdmann Zemkeom te je po njegovom dolasku u Republiku Hrvatsku s istim održala sastanak. Budući da je gospodin Zemke strani državljanin i ne zna hrvatski jezik, sastanku je prisustvovao i gospodin Jurić, poslovni partner gospodina Zemkea.

Na održanom sastanku isti su izvijestili stečajnu upraviteljicu da će dostaviti svu poslovnu dokumentaciju iz kojih je vidljiv razlog otvaranja stečajnog postupka te dokumentaciju koja se odnosi na nekretnine stečajnog dužnika, međutim, gospodin Jurić je dostavio stečajnoj upraviteljici samo korespondenciju gospodina Zemkea na njemačkom jeziku koju je vodio putem e-mailova, a sve vezano uz prijašnje Ugovore o zakupu zemljišta stečajnog dužnika.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Od vremena pisanja prethodnog Izvješća stečajna upraviteljica je unovčila dio predmeta stečajne mase i to:

- nekretnine upisane u zk.ul. 1325 k.o. Grabrov Potok za iznos od 1.284.255,00 kuna;
- nekretnine upisane u zk.ul. 1144, 1215, 1598, 1751, 1752 k.o. Gora, zk.ul. 107, 723, 740 k.o. Graberje i zk.ul. 56, 151, 245, 330, 360, 535, 557, 607, 986, 1081, 1116, 1124, 1208, 1270, 1318, 1346, 1347, 1348, 1350, 1351, 1370 k.o. Glinska Poljana za iznos od 445.000,00 kuna time da je sukladno Ugovoru o kupoprodaji nekretnina do dana pisanja ovog Izvješća isplaćen iznos od 50.000,00 kuna sukladno članku 6. stavak 1. Ugovora dok će preostali iznos kupoprodajne cijene biti isplaćen nakon što kupcu bude odobren kredit.

Do dana pisanja ovog Izvješća nastali su troškovi stečajnog postupka i to:

- Trošak pošte – 302,70 kuna;
- Trošak pribave uvjerenje Središnjeg klirinškog depozitarnog društva - 50,00 kuna;
- Trošak pribave Uvjerenja o vlasništvu vozila – 17,94 kune;
- Trošak izrade procjembenog elaborata od strane ovlaštenog sudskog vještaka za procjenu nekretnina – 24.000,00 kuna;
- Izrada pečata - 110,00 kuna;
- Troškovi otvaranja i vođenja računa – 160,00 kuna;
- Knjigovodstvo - 1.875,00 kuna (3x500,00 kn uvećano za PDV)
- Trošak javnog bilježnika Blanka Žaja – 593,50 kuna;
- Trošak javnog bilježnika Marija Glibota – 211,00 kuna;
- Trošak javnog bilježnika Marina Augustinović – Željka Tranfić – 47, 50 kuna;
- Trošak javnog bilježnika Marina Augustinović – Željka Tranfić – 47, 50 kuna;
- Trošak nagrade stečajnom upravitelju – prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

Procijenjeni troškovi za narednih 6 mjeseci:

- Troškovi vođenja računa - 500,00 kuna;
- Materijalni troškovi - 300,00 kuna;
- Knjigovodstvo - 3.750,00 kuna (6x500,00 kn uvećano za PDV)
- Trošak nagrade stečajnom upravitelju - prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

Slijedom svega navedenog za zaključiti je da će stečajni vjerovnici prilikom završne diobe bit namireni u cijelosti.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju od 1. lipnja 2022. do 1. rujna 2022. stečajna upraviteljica planira poduzeti sve radnje kako bi unovčila nekretnine stečajnog dužnika upisane u zk.ul. 594 k.o. Novo Selo Glinsko te sukladno Ugovoru o kupoprodaji nekretnina sklopljenim s kupcem BANOVINI ENERGIJA d.o.o. primiti preostali iznos kupoprodajne cijene te izvršiti svoje obaveze sukladno navedenom Ugovoru.

U Karlovcu, 1. lipnja 2022.

Stečajna upraviteljica
Alma Tatalović