

Obrazac 20.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Osijeku**

Poslovni broj spisa **6 St-1297/18**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

MASSILIA d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju, OIB: 86144563117, Osijek, Petofi Sandora 206/a, OIB: 86144563117

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Stečajni dužnik je do dana 05. travnja 2023. godine imao slijedeći promet žiro računa:

PRIHOD	OPIS	IZNOS (eura/kn)
1.	Prihod od zakupnine	17.962,39 135.337,62
2.	Prihod od naplate potraživanja	626.157,75 4.717.785,55
3.	Prihod od poticajnih sredstava Agencija za plaćanje	30.057,31 226.466,83
4.	Prijenos zatečenih sredstava sa zatvorenih računa	2.739,24 20.638,80
5.	Prihod od prodaje pokretnina	26.211,71 197.492,13
6.	Prihod od prodaje nekretnina slobodnih od tereta	247.714,37 1.866.403,98
7.	Prihod od prodaje poslovnog udjela	2.654,45 20.000,00
8.	Prihod od naplate ustege-Hrvatske vode	432,43 3.258,19
9.	Naplata troškova unovčenja nekretnina	44.498,07 335.270,73
10.	Povrat sredstava za vještačenje u parničnim predmetima	228,92 1.724,84
11.	Prihod od prodaje dionica Luke ploče d.d.	4.658,04

		35.095,99
12.	Prihod od naplate pasivne kamate	4,38 33,00
13.	Uplata depozita sa računa Trgovačkog suda	1.459,95 10.999,99
UKUPNO		1.004.779,01 7.570.507,66

RASHOD	OPIS	IZNOS (eura/kn)
1.	Plaće radnika u otkaznom roku	7.939,70 59.821,73
2.	Naknada prijevoza radnika u otkaznom roku	233,59 1.760,00
3.	Porez na dodanu vrijednost	6.109,95 46.035,38
4.	Uredski materijal, biljezi, ptt. Usluge, skdd, i dr.	246,52 1.857,40
5.	Vodoopskrba, el. energije, grijanja, kom. naknade, hrt	2.625,31 19.780,46
6.	Knjigovodstvene usluge	8.228,80 61.999,83
7.	Nagrada privremenom stečajnom upravitelju	2.853,54 21.500,00
8.	Putni troškovi privremenog stečajnog upravitelja	76,98 580,00
9	Putni troškovi stečajnog upravitelja u bruto iznosu	1.581,23 11.913,79
10.	Naknada banke	811,68 6.115,65
11.	Troškovi popisa i arhiviranja arhivske građe	4.421,32 33.312,43
12.	Troškovi oglašavanja prodaje imovine	4.118,74 31.032,64

13.	Usluge javnog bilježnika	1.481,26 11.160,56
14.	Usluga certificiranja ekološke proizvodnje	558,93 4.211,25
15.	Isplata potraživanja vjerovnika I višeg isplatnog reda	29.921,60 225.444,25
16.	Troškovi procjene pokretnina	597,25 4.500,00
17.	Troškovi procjene nekretnina	4.439,57 33.450,00
18.	Troškovi procjene poslovnog udjela	1.518,65 11.442,28
19.	Povrat sredstava Agenciji za plaćanje	1.890,78 14.246,10
20.	Sudske pristojbe	215,27 1.622,00
21.	Dioba vjer. Agram banka d.d. (od prodaje pokretnina)	11.211,82 84.475,50
22.	Fima vrijednosnice-nak. za LEI oznaku (Luka ploče d.d.)	189,13 1.425,00
23.	Isplata odvjetniku prema čl. 156. st. 2 Stečajnog zakona	13.178,96 99.296,88
24.	Nagrada stečajnom upravitelju u iznosu ukupnog troška	111.288,07 838.500,00
25.	Isplata potraživanja vjerovnika II višeg isplatnog reda	571.637,72 4.307.004,42
26.	Isplata po regresnom zahtjevu sukladno sporazumu između Drage Tadića i BKS bank	185.977,65 1.401.248,60
27.	Naknada članovima OV-a u bruto iznosu	490,76 3.697,63
UKUPNO		973.844,78 7.337.433,78

Stanje žiro računa stečajnog dužnika na dan 05. travnja 2023. godine iznosi **30.934,22 eura/233.073,88 kn**

II. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Otvaranje stečajnog postupka

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 6 St-1297/18-37 od 18. listopada 2019. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom MASSILIA d.o.o. za trgovinu i usluge, Osijek, Petofi Sandora 206/a, OIB: 86144563117, MBS: 030025859.

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka, sukladno čl. 110. st. 1 Stečajnog zakona podnijela je Financijska agencija navodeći da dužnik na dan 15. studeni 2018. godine u Očevidniku redoslijeda za plaćanja ima evidentirane neizvršene obveze u iznosu od 4.568.889,20 kn.

U tijeku prethodnog postupka, a uvidom u Potvrdu te u Očevidnik Financijske agencije od 17. rujna 2019. godine bilo je vidljivo da su računi dužnika neprekidno blokirani 425 dana te da neizvršene osnove za plaćanje iznose 9.058.049,08 kn. Sukladno prethodno navedenom utvrdio sam da postoji stečajni razlog, nesposobnost za plaćanje, prema članku 6. st. 2. podstavak 1. Stečajnog zakona.

Društvo se kao osnovnim djelatnostima bavilo eksploatacijom i vađenjem pijeska te prodajom istoga na tržištu. Također se dužnik bavio i poljoprivrednom djelatnosti odnosno obrađivanjem ratarskih površina. Bio je vlasnik ili korisnik poljoprivrednih površina na kojima su bili zasijani trajni nasadi lijeske. Sa danom otvaranja stečajnog postupka dužnik više nije obavljao djelatnost, a imao je šest zaposlenih radnika. Radnicima su sa otvaranjem stečajnog postupka otkazani ugovori o radu sa pravom na otkazni rok od mjesec dana, slijedom čega im je radni odnos prestao sa 18. studeni 2019. godine. U tijeku stečajnog postupka radnicima su isplaćene plaće za mjesec dana otkaznog roka i naknada prijevoza.

Prijave potraživanja

Sukladno rješenju Trgovačkog suda u Osijeku, broj 6 St-1297/18-37 od 18. listopada 2019. 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.	I viši isplatni red	9	225.444,25		225.444,25
2.	II viši isplatni red	29	17.889.452,20	3.356.807,83	14.532.644,37
3.	Razlučni vjerovnici	3			
4.	Izlučni vjerovnici	1			
UKUPNO:		42	18.114.896,45	3.356.807,83	14.758.088,62

Nakon održanog ispitnog ročišta, rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 6 St-1297/18-65 od 20. veljače 2020. godine utvrđene su tražbine vjerovnika I i II višeg isplatnog reda. Vjerovnik osporene tražbine ZOU Šuper, Kovačev, Radić i Jukić, OIB: 97101145464 iz Osijeka, Europske

avenije 3/I čija tražbina je u cijelosti osporena za iznos od 89.437,50 kn protiv rješenja o utvrđenim tražbinama uložio je žalbu koja je rješenjem VTS-RH, broj 39 Pž-2325/2020-2 od 09. lipnja 2020. godine odbijena. Vjerovnik osporene tražbine podnio je tužbu protiv stečajnog dužnika radi utvrđenja postojanja tražbine te sam u odgovoru na tužbu uz uvjet preformulacije odnosno ispravka tužbenog zahtjeva priznao tužbeni zahtjev. Naime, naknadnim uvidom u knjigovodstvo stečajnog dužnika kao i u podatke iz tužbe utvrdio sam da je tražbina vjerovnika osnovana. Presudom Trgovačkog suda u Osijeku, broj 19 P-275/2020-13 od 09. lipnja 2021. godine utvrđena je osnovanom tražbina tužitelja odvjetnika Darka Šupera iz Osijeka, OIB: 97101145464, odvjetnika Ivice Kovačeva iz Osijeka, OIB: 21496820663, odvjetnice Ive Kovačev Radić iz Osijeka, OIB: 68122240166, odvjetnika Ivana Jukić iz Osijeka, OIB: 17807672556 kao vjerovnika II višeg isplatnog reda u iznosu od 89.437,50 kn. Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 6 St-1297/2018-183 od 10. studeni 2021. godine ispravljena je tablica vjerovnika II višeg isplatnog reda na način da je utvrđena osnovanom tražbina navedenih vjerovnika u iznosu od 89.437,50 kn kao tražbina vjerovnika II višeg isplatnog reda.

Nadalje, vjerovnik osporene tražbine LOVAČKO DRUŠTVO „JASTREB“, OIB: 40081295932 iz Popovca, Planina 33 (tražbina vjerovnika u iznosu od 85.337,50 kn osporena je u cijelosti jer se o iznosu tražbine u vrijeme utvrđenja tražbina vjerovnika vodio parnični postupak). Presudom VTS-a RH, broj 52 Pž-1086/2020-3 od 22. studeni 2021. godine potvrđena je prvostupanjska presuda s iznosom pravomoćno dosuđenog parničnog troška od 85.337,50 kn. U svezi sa navedenim vjerovnik osporene tražbine podnio je stečajnom sudu prijedlog za ispravak tablice te je rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 6 St-1297/2018-257 od 05. svibnja 2022. godine ispravljena tablica vjerovnika II višeg isplatnog reda na način da je utvrđena osnovanom tražbina navedenog vjerovnika u iznosu od 85.337,50 kn kao tražbina vjerovnika II višeg isplatnog reda.

Imovina stečajnog dužnika

Otvaranjem stečajnog postupka donio sam odluku o popisu imovine stečajnog dužnika i imenovao povjerenstvo za popis. Temeljem uvida u izvješće povjerenstva te uvida u bilancu dužnika vidljivo je da je dužnik bio vlasnik slijedeće imovine sa knjigovodstvenim vrijednostima kako slijedi:

Red. br.	Knjigovodstveni opis imovine	Knjigovodstvena vr. imovine (kn)
1.	Pravo služnosti na šumskom zemljištu	91.905,90
2.	Poljoprivredno zemljište	2.911.252,41
3.	Poslovni prostori i stanovi	597.595,74
4.	Razna oprema, namještaj i postrojenja	700.624,65
5.	Trajni nasadi lijeske i vinograda	469.368,13
6.	Dionice i udjeli u poduzećima	2.340.904,00
7.	Potraživanja od kupaca	17.019.545,29
UKUPNO:		24.131.196,12

Ad 2 i 3

Nekretnine u vlasništvu dužnika vodile su se u zemljišnim knjigama i to kako slijedi:

- a) Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek
- Nekretnine upisane u zk.ul. 14786 k.o. Osijek, sagrađene na kč.br. 1418/24 Zgrada i dvorište, Ribarska 1 sa 727 m², i to Etažno vlasništvo (E-9) 28/727 dijela nekretnine-Poslovni prostor-u prizemlju poslovni prostor površine 38,00 m² i na međukatu poslovni prostor površine 28,91 m² te sporedni dio koji se sastoji od skladišta u podrumu površine 50,56 m² Nekretnine upisane u knjigu položenih ugovora Osijek, zk.ul. 4, poduložak 17860, koje se nalaze u sklopu Zgrade u Osijeku, Šetalište K.F.Šepera, kućni broj 8/D, sagrađena na kč.br. 5678/1 i to Poslovni prostor u prizemlju sa 14,34 m²
 - Nekretnine upisane u zk.ul. 1258 k.o. Sarvaš i to kč.br. 1119 Oranica polje sa 216942 m², kč.br. 1130 Oranica polje sa 9502 m², kč.br. 1131 Oranica polje sa 21810 m², kč.br. 1132 Oranica polje sa 16368 m² i kč.br. 1208 Oranica polje sa 86294 m² (navedene nekretnine opterećene su založnim pravom u korist Kreditne banke Zagreb d.d.)
 - Nekretnine upisane u zk.ul. 1259 k.o. Sarvaš i to kč.br. 1133 Oranica polje sa 20145 m² i kč.br. 1134 Oranica polje sa 31262 m² (navedene nekretnine opterećene su prvoupisanim založnim pravom u korist Kreditne banke Zagreb d.d.)
- b) Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir
- Nekretnine upisane u zk.ul. 1283 k.o. Popovac i to kč.br. 1453 Vinograd Joklovo brdo sa 33675 m² i kč.br. 1454 Vinograd i oranica Joklovo brdo sa 32899 m²
 - Nekretnine upisane u zk.ul. 1348 k.o. Popovac i to kč.br. 1442 pašnjak Večka dolina sa 36776 m² (navedena nekretnina nije opterećena upisanim založnim pravom)
 - Nekretnine upisane u zk.ul. 1335 k.o. Popovac i to kč.br. 1443/2 Oranica Večka dolina sa 35599 m²
 - Nekretnine upisane u zk.ul. 845 k.o. Zmajevac I i to kč.br. 185 Oranica Orev sa 7243 m², kč.br. 298 Oranica Pasper sa 6620 m², kč.br. 300 Oranica Pasper sa 11063 m², kč.br. 534 Vinograd Esealja sa 4728 m², kč.br. 682 Oranica Haršašalja sa 11008 m², kč.br. 706 Oranica i vinograd Haršašalja sa 4442 m², kč.br. 780 Oranica Haršašalja sa 12011 m², kč.br. 828 Oranica Čatari Santo sa 4837 m², kč.br. 831 Oranica Čatari Santo sa 18633 m², kč.br. 1107 Oranica Čatari Santo sa 12194 m², kč.br. 1110 Oranica i vinograd Haršašalja sa 5662 m², kč.br. 1124 Gospodarska zgrada br. 14 A i oranica Planina sa 5191 m², kč.br. 1180 Oranica i vinograd Haršašalja sa 28617 m², kč.br. 1305 Oranica Kišheđ sa 2845 m² i kč.br. 1309 Oranica Kišheđ sa 18859 (navedene nekretnine opterećene su upisanim založnim pravom u korist BKS Bank a.g., Austrija, Klagenfurt)
 - Nekretnine upisane u zk.ul. 1396 k.o. Zmajevac I i to kč.br. 629 Oranica Kenderveld sa 4508 m², kč.br. 683 Oranica Haršašalja sa 5722 m² i kč.br. 1113 Oranica Čatari Santo sa 7913 m² (navedene nekretnine opterećene su upisanim založnim pravom u korist IMETAK ŠKZ, Županja uz napomenu da se u odnosu na navedeni zalog vodi spor)
 - Nekretnine upisane u zk.ul. 1374 k.o. Zmajevac I i to kč.br. 44 Oranica i voćnjak Nađ Heđ sa 4436 m² i kč.br. 45 Vinogradarska kuća br. 4., gospodarska zgrada, voćnjak i oranica planina sa 16614 m² (navedene nekretnine opterećene su upisanim založnim pravom u korist BKS Bank a.g., Austrija, Klagenfurt)

- Nekretnine upisane u zk.ul. 160 k.o. Zmajevac I i to kč.br. 50/1 Ulica Vašarište 11 sa 15027 m2 (navedena nekretnina nije opterećena upisanim založnim pravom)
- Nekretnine upisane u zk.ul. 1369 k.o. Zmajevac I i to kč.br. 37 Oranica Nađ Heđ sa 7311 m2, kč.br. 38 Vinograd i oranica Nađ Heđ sa 10001 m2, kč.br. 39 Oranica Nađ Heđ sa 12904 m2, kč.br. 46 Oranica Nađ Heđ sa 7368 i kč.br. 49 Oranica i vinograd Nađ Heđ sa 4245 m2 (navedene nekretnine opterećene su upisanim založnim pravom u korist BKS Bank a.g., Austrija, Klagenfurt)
- Nekretnine upisane u zk.ul. 38 k.o. Zmajevac I i to kč.br. 830 Oranica i vinograd Čatari Santo sa 8631 m2 (navedene nekretnine opterećene su upisanim založnim pravom u korist BKS Bank a.g., Austrija, Klagenfurt)
- Nekretnine upisane u zk.ul. 504 k.o. Vardarac i to kč.br. 140 Oranica jabučnjak sa 4139 m2, kč.br. 141 Oranica jabučnjak sa 4140 m2, kč.br. 142 Oranica jabučnjak sa 8167 m2 i kč.br. 143 Oranica jabučnjak sa 31007 m2 (navedene nekretnine nisu opterećene upisanim založnim pravom)
- Nekretnine upisane u zk.ul. 738 k.o. Batina i to kč.br. 613 Vinograd gradac sa 821 m2 i kč.br. 643 Vinograd gradac sa 793 m2
- Nekretnine upisane u zk.ul. 1616 k.o. Batina i to kč.br. 616 Vinograd gradac sa 2128 m2 i kč.br. 644 Vinograd gradac sa 93 m2
- Nekretnine upisane u zk.ul. 1623 k.o. Batina i to kč.br. 615 Kuća za odmor i vinograd Gradac sa 1434 m2
- Nekretnine upisane u zk.ul. 430 k.o. Batina i to kč.br. 803 Vikendica, vinograd i oranica Sredno sa 1631 m2, kč.br. 804 Voćnjak Gradac sa 2832 m2 i kč.br. 805 Voćnjak Gradac sa 2410 m2 (navedene nekretnine nisu opterećene upisanim založnim pravom)
- Nekretnine upisane u zk.ul. 480 k.o. Branjina i to kč.br. 975 Oranica i šuma iza mlina sa 4400 m2, kč.br. 976 Oranica, voćnjak i vinograd iza mlina sa 5229 m2, kč.br. 977 Kuća, oranica i vinograd sa 4162 m2, kč.br. 1459 Oranica iza mlina sa 2665 m2, kč.br. 1460 Oranica iza mlina sa 1593 m2, kč.br. 1462 Oranica iza mlina sa 8542 m2, kč.br. 1463 Oranica iza mlina sa 348 m2 i kč.br. 1465 Vinograd iza mlina sa 29814 m2
- Nekretnine upisane u zk.ul. 659 k.o. Branjina i to kč.br. 313 Oranica Ivik Ada sa 90574 m2

Ad/4

Pokretna imovina dužnika u najvećem dijelu se sastojala od računalne opreme, uredskog namještaja, klimatizacijskih uređaja, opreme za navodnjavanje, košnju i održavanje travnjaka te ugostiteljske opreme na imanju u Zmajevcu (Izletište sa ugostiteljskim objektom).

Ad/5

Dužnik je bio vlasnik trajnih nasada u najvećem dijelu lijeske u površini od cca 40,00 ha od čega je jedan dio zasađen na površinama u vlasništvu dužnika, a jedan dio na površinama u vlasništvu RH. Osim trajnih nasada lijeske dužnik je prilikom sadnje navedeno zemljište ogradio drvenim stupcima odnosno žicom te ta površina u tom smislu predstavlja tehnološku cjelinu. U tijeku stečajnog postupka ovlašteni sudski vještak je drvene stupove i žicu za ogradu procijenio na ukupan iznos od 32.000,00 kn sa uračunatim pdv-om. Također dužnik je bio i vlasnik zasijanog vinograda na površini od cca 1,20 ha

Ad/6

U poslovnim knjigama dužnika evidentirana je i imovina u vidu ulaganja u dionice odnosno udjele. Knjigovodstvena vrijednost ulaganja u dionice Šted kapitala iznosi 99.990,00 kn. U knjigovodstvu stečajnog dužnika nemaju dokumentaciju o predmetnom ulaganju (knjigovodstvo su preuzeli prije cca 10 godina) niti im je poznato o kojem društvu se točno radi. Naime, sa danom preuzimanja poslovne dokumentacije navedena ulaganja u dionice već su bila knjižena kao imovina dužnika. Osim toga niti zakonskom zastupniku dužnika nije poznato o čemu se radi jer je funkciju preuzeo cca godinu dana prije otvaranja stečajnog postupka.

Nadalje, dužnik je vlasnik poslovnog udjela u društvu MASSILIA d.o.o. Beograd-Zemun u vrijednost od 2.240.914,00 kn. Prema navodima knjigovodstvenog servisa kao i zakonskog zastupnika stečajni dužnik je vlasnik stopostotnog udjela u navedenom društvu. Smatraju da je knjigovodstvena vrijednost udjela višestruko precijenjena jer su nekretnine koje su predmetom vlasništva društva MASSILIA d.o.o. Beograd-Zemun u međuvremenu značajno devastirane. Naime, cijeli objekt u kojem se nalaze prostori je u nedovršenom i derutnom stanju, a većina ostalih vlasnika nalazi se u sukobu sa investitorom objekta koji odbija izvesti dodatne završne radove. Osim toga, društvo MASSILIA d.o.o. Beograd-Zemun u vremenu otvaranja stečajnog postupka nije bilo upisano kao zemljišno-knjižni vlasnik navedenih nekretnina.

Ad/7

Dužnik u svojim poslovnim knjigama ima iskazana potraživanja od dužnika u iznosu od 17.019.545,29 kn. Najveći dio potraživanja odnosi se na potraživanje od dužnika (ujedno i povezanog društva) Vodogradnja d.d. u stečaju, OIB: 84765164046, Osijek, Petofi Sandora 206/a u iznosu od 12.474.888,99 kn. Predmetno potraživanje je prijavljeno te utvrđeno u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Vodogradnja d.d. „u stečaju“ (rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 6 St-2067/18-42 od 06. rujna 2019. godine). Massilia d.o.o. u stečaju je drugo i treće upisani razlučni vjerovnik na nekretninama u vlasništvu društva Vodogradnja d.d. „u stečaju“ te je u tom smislu nakon unovčenja predmetnih nekretnina došlo do djelomičnog namirenja potraživanja odnosno iznosom od 4.566.561,07 kn. Nadalje, u knjigovodstvu je evidentirano i potraživanje od dužnika GEORAD d.o.o. u stečaju, Makarska Zrinsko Frankopanska S-7, MBS: 060208723, OIB: 78126748207 u iznosu od 3.511.936,65 kn. Nad navedenim dužnikom otvoren je stečajni postupak pred Trgovačkim sudom u Splitu, a predmet se vodi pod brojem St-1550/2016. Massilia d.o.o. kao vjerovnik nije prijavila navedenu tražbinu u stečajnom postupku. Slijedom navedenog, zaključujem da se ista ne može naplatiti makar i djelomično.

Ostalim dužnicima poslani su pozivi na plaćanje te je u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka naplaćen iznos od 151.224,48 kn. Dio dužnika kojima su poslani pozivi na plaćanje spore postojanje obveze prema stečajnom dužniku, dio ih se uopće nije očitovao, a dio se očitovao usmeno ili pismeno da trenutno nisu u mogućnosti podmiriti dugovanje.

Zakup imovine stečajnog dužnika

Otvaranjem stečajnog postupka utvrdio sam da stečajni dužnik kao zakupodavac ima zaključene slijedeće ugovore o zakupu i najmu (na skupštini vjerovnika stečajnog dužnika odobreno je stečajnom upravitelju da i nadalje nastavi zaključene ugovore) i to kako slijedi:

- Ugovor o najmu poljoprivrednog zemljišta (nekretnine upisane u zk.ul. 1258 k.o. Sarvaš i zk.ul. 1259 k.o. Sarvaš, ukupne površine 402323,00 m2) zaključenog dana 15.srpnja 2016.

godine sa zakupnikom OPG DOMAGOJ KUNTIĆ iz Nemetina, 79, OIB: 75387153205. Ugovorena godišnja zakupnina iznosi 60.348,45 kn uvećana za pripadajući pdv.

- Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta (nekretnine upisane u zk.ul. 845 k.o. Zmajevac I, ukupne površine cca 18ha07a27m2) zaključenog dana 02. siječnja 2009. godine sa zakupnikom Jožef Takač iz Zmajevca, M. Tita 112, JMBG: 2606979300509. Ugovorena godišnja zakupnina iznosi 800,00 kn/1ha uvećana za pripadajući pdv
- Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta (nekretnine upisane u zk.ul. 1374 k.o. Zmajevac I i zk.ul. 1369 k.o. Zmajevac I, ukupne površine cca 36250,00m2) zaključenog dana 22. siječnja 2013. godine sa zakupnikom Jožef Takač iz Zmajevca, M. Tita 112, OIB: 15013421560. Ugovorena godišnja zakupnina iznosi 3625,00 kn (u cijenu je uračunat pdv).
- Ugovor o zakupu poslovnog prostora (nekretnine upisane u knjigu položenih ugovora Osijek, zk.ul. 4, poduložak 17860, koje se nalaze u sklopu Zgrade u Osijeku, Šetalište K.F.Šepera, kućni broj 8/D, sagrađena na kč.br. 5678/1 i to Poslovni prostor u prizemlju sa 14,34 m2) zaključenog dana 01. veljače 2018. godine sa zakupnikom HOPA d.o.o., Osijek, Kapucinska 27, OIB: 45559725620. Ugovorena mjesečna zakupnina iznosila je 200,00 Eur-a uvećana za pripadajući pdv. Zakupnik je prvotno 27. ožujka 2020. godine zatražio da zbog situacije sa Covid-om 19 ne plaća zakupninu, a 28. svibnja 2020. godine je i otkazao zakup. Naime, zakupniku je navedeni prostor služio kao pomoćno skladište za obavljanje ugostiteljske djelatnosti te zbog novonastale situacije nije u mogućnosti plaćati zakupninu odnosno nema daljnju potrebu korištenja.

Procjena i prodaja imovine stečajnog dužnika

Sukladno odlukama skupštine vjerovnika stečajnog dužnika u tijeku stečajnog postupka pristupilo se procjeni i prodaji imovine stečajnog dužnika i to kako slijedi:

a) Pokretnine

U tijeku stečajnog postupka ovlašteni sudski procjenitelj procijenio je sve pokretnine u vlasništvu stečajnog dužnika na ukupan iznos od 336.960,00 kn (u procjenu je uračunat pdv). U tijeku postupka u očevidniku pokretnina koji se prodaju u ovršnom postupku oglasio sam prodaju dijela pokretnina stečajnog dužnika (Zaštitna metalna talpa-130 komada po početnoj cijeni u iznosu od 195.000,00 kn, Pleteni vrtni namještaj i to: vrtna fotelja royal 48 komada, klub stol harmonija 12 komada, barski stol harmonija 2 komada, barska stolica harmonija 8 komada po početnoj cijeni u iznosu od 18.460,00 kn, Informatička oprema i to: pisac Lexmark MX310DN, stolno računalo (kućište HP Compaq, monitor Samsung, tipkovnica HP, miš), prijenosno računalo Compaq CQ 58 po početnoj cijeni od 1.550,00 kn). Rok za predaju ponuda bio je 16. lipnja 2020. godine ali do navedenog datuma nije pristigla niti jedna ponuda. U daljnjem tijeku postupka ponovno je objavljivana prodaja pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika uz umanjenje početne cijene za 20 % u odnosu na prvu i svaku slijedeću prodaju. Na drugoj prodaji prodana je drvena vrtna kućica za iznos od 1.710,00 kn (procjena je iznosila 1.500,00 kn), a na četvrtoj prodaji prodane su ostale pokretnine za iznos od 135.775,00 kn. S obzirom da sam naknado od vjerovnika Agram banka d.d. zaprimio obavijest o postojanju razlučnog prava na 130 komada metalnih talpi, godina proizvodnje 2015, Inventurni broj 900001, a koje su unovčene za iznos od 125.500,00 kn

obavljena je dioba kupovnine na način da je razlučnom vjerovniku isplaćen iznos od 84.475,50 kn, a stečajnom dužniku je na ime troškova pripao iznos od 41.024,50 kn.

Preostale pokretnine i to drveni stupovi i žičana ograda prodavalo se skupno sa prodajom nekretnina na kojima se isti nalaze (trajni nasadi lijeske na nekretninama u k.o. Popovac i k.o. Branjina) te su iste prodane za iznos od 23.022,41 kn. Ugostiteljski namještaj i oprema te oprema za održavanje travnjaka prodavalo se skupno sa nekretninom upisanom u zk.ul. 160 k.o. Zmajevac I i to kč.br. 50/1 Ulica Vašarište 11 sa 15027 m² (Izletište sa ugostiteljskim objektom) jer čine dvorišno tehnološku cjelinu, a isto je prodano za iznos od 36.984,71 kn.

b) Nekretnine

Sukladno odluci skupštine vjerovnika sve nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika procijenjene su od strane ovlaštenog sudskog vještaka.

Nekretnine opterećene razlučnim pravima u tijeku stečajnog postupka procijenjene su na iznose i to kako slijedi:

- Nekretnine upisane u zk.ul. 1258 k.o. Sarvaš i to kč.br. 1119 Oranica polje sa 216942 m², kč.br. 1130 Oranica polje sa 9502 m², kč.br. 1131 Oranica polje sa 21810 m², kč.br. 1132 Oranica polje sa 16368 m² i kč.br. 1208 Oranica polje sa 86294 m² procijenjene na iznos od **1.813.892,13 kn** (navedene nekretnine opterećene su razlučnim pravom u korist Agram banke d.d., Zagreb)
- Nekretnine upisane u zk.ul. 1259 k.o. Sarvaš i to kč.br. 1133 Oranica polje sa 20145 m² i kč.br. 1134 Oranica polje sa 31262 m² procijenjene na iznos od **265.723,87 kn** (navedene nekretnine opterećene su razlučnim pravom u korist Agram banke d.d., Zagreb)
- Nekretnine upisane u zk.ul. 845 k.o. Zmajevac I i to kč.br. 185 Oranica Orev sa 7243 m², kč.br. 298 Oranica Pasper sa 6620 m², kč.br. 300 Oranica Pasper sa 11063 m², kč.br. 534 Vinograd Ešalja sa 4728 m², kč.br. 682 Oranica Haršašalja sa 11008 m², kč.br. 706 Oranica i vinograd Haršašalja sa 4442 m², kč.br. 780 Oranica Haršašalja sa 12011 m², kč.br. 828 Oranica Čatari Santo sa 4837 m², kč.br. 831 Oranica Čatari Santo sa 18633 m², kč.br. 1107 Oranica Čatari Santo sa 12194 m², kč.br. 1110 Oranica i vinograd Haršašalja sa 5662 m², kč.br. 1124 Gospodarska zgrada br. 14 A i oranica Planina sa 5191 m², kč.br. 1180 Oranica i vinograd Haršašalja sa 28617 m², kč.br. 1305 Oranica Kišheđ sa 2845 m² i kč.br. 1309 Oranica Kišheđ sa 18859 m² procijenjene na iznos od **532.900,00 kn** (navedene nekretnine opterećene su upisanim razlučnim pravom u korist BKS Bank a.g., Austrija, Klagenfurt)
- Nekretnine upisane u zk.ul. 1396 k.o. Zmajevac I i to kč.br. 629 Oranica Kenderveld sa 4508 m², kč.br. 683 Oranica Haršašalja sa 5722 m² i kč.br. 1113 Oranica Čatari Santo sa 7913 m² procijenjene na iznos od **62.800,00 kn** (navedene nekretnine opterećene su upisanim razlučnim pravom u korist IMETAK ŠKZ, Županja)
- Nekretnine upisane u zk.ul. 1374 k.o. Zmajevac I i to kč.br. 44 Oranica i voćnjak Nađ Heđ sa 4436 m² i kč.br. 45 Vinogradarska kuća br. 4., gospodarska zgrada, voćnjak i oranica planina sa 16614 m² procijenjene na iznos od **67.991,50 kn** (navedene nekretnine opterećene su upisanim razlučnim pravom u korist BKS Bank a.g., Austrija, Klagenfurt)
- Nekretnine upisane u zk.ul. 1369 k.o. Zmajevac I i to kč.br. 37 Oranica Nađ Heđ sa 7311 m², kč.br. 38 Vinograd i oranica Nađ Heđ sa 10001 m², kč.br. 39 Oranica Nađ Heđ sa

12904 m2, kč.br. 46 Oranica Nađ Heđ sa 7368 i kč.br. 49 Oranica i vinograd Nađ Heđ sa 4245 m2 procijenjene na iznos od **135.107,67 kn** (navedene nekretnine opterećene su upisanim razlučnim pravom u korist BKS Bank a.g., Austrija, Klagenfurt)

- Nekretnine upisane u zk.ul. 38 k.o. Zmajevac I i to kč.br. 830 Oranica i vinograd Čatari Santo sa 8631 m2 procijenjene na iznos od **29.900,00 kn** (navedene nekretnine opterećene su upisanim razlučnim pravom u korist BKS Bank a.g., Austrija, Klagenfurt)

Ukupno su nekretnine opterećene razlučnim pravima procijenjene na iznos od **2.908.315,17 kn**. Nekretnine opterećene razlučnim pravima prodavale su se prikupljanjem ponuda elektroničkom javnom dražbom pred Financijskom agencijom sukladno čl. 247. Stečajnog zakona. U tom smislu, rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 6 St-1297/18-74 od 17. ožujka 2020. godine određena je prodaja nekretnina opterećenih razlučnim pravima u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama .

Nekretnine koje nisu opterećene razlučnim pravima u tijeku stečajnog postupka procijenjene su na iznose i to kako slijedi:

- Nekretnine upisane u zk.ul. 14786 k.o. Osijek, sagrađene na kč.br. 1418/24 Zgrada i dvorište, Ribarska 1 sa 727 m2, i to Etažno vlasništvo (E-9) 28/727 dijela nekretnine- Poslovni prostor-u prizemlju poslovni prostor površine 38,00 m2 i na međukatu poslovni prostor površine 28,91 m2 te sporedni dio koji se sastoji od skladišta u podrumu površine 50,56 m2 procijenjene na iznos od **815.000,00 kn**
- Nekretnine upisane u knjigu položenih ugovora Osijek, zk.ul. 4, poduložak 17860, koje se nalaze u sklopu Zgrade u Osijeku, Šetalište K.F.Šepera, kućni broj 8/D, sagrađena na kč.br. 5678/1 i to Poslovni prostor u prizemlju sa 14,34 m2 procijenjene na iznos od **129.000,00 kn**
- Nekretnine upisane u zk.ul. 1283 k.o. Popovac i to kč.br. 1453 Vinograd Joklovo brdo sa 33675 m2 i kč.br. 1454 Vinograd i oranica Joklovo brdo sa 32899 m2 procijenjene na iznos od **231.677,52 kn**
- Nekretnine upisane u zk.ul. 1348 k.o. Popovac i to kč.br. 1442 pašnjak Večka dolina sa 36776 m2 procijenjene na iznos od **127.980,48 kn**
- Nekretnine upisane u zk.ul. 1335 k.o. Popovac i to kč.br. 1443/2 Oranica Večka dolina sa 35599 m2 procijenjene na iznos od **123.884,52 kn**
- Nekretnine upisane u zk.ul. 160 k.o. Zmajevac I i to kč.br. 50/1 Ulica Vašarište 11 sa 15027 m2 procijenjene na iznos od **988.000,00 kn**
- Nekretnine upisane u zk.ul. 504 k.o. Vardarac i to kč.br. 140 Oranica jabučnjak sa 4139 m2, kč.br. 141 Oranica jabučnjak sa 4140 m2, kč.br. 142 Oranica jabučnjak sa 8167 m2 i kč.br. 143 Oranica jabučnjak sa 31007 m2 procijenjene na iznos od **424.200,00 kn**
- Nekretnine upisane u zk.ul. 738 k.o. Batina i to kč.br. 613 Vinograd gradac sa 821 m2 i kč.br. 643 Vinograd gradac sa 793 m2 procijenjene na iznos od **8.021,58 kn**
- Nekretnine upisane u zk.ul. 1616 k.o. Batina i to kč.br. 616 Vinograd gradac sa 2128 m2 i kč.br. 644 Vinograd gradac sa 93 m2 procijenjene na iznos od **11.038,37 kn**
- Nekretnine upisane u zk.ul. 1623 k.o. Batina i to kč.br. 615 Kuća za odmor i vinograd Gradac sa 1434 m2 procijenjene na iznos od **7.022,61 kn**

- Nekretnine upisane u zk.ul. 430 k.o. Batina i to kč.br. 803 Vikendica, vinograd i oranica Sredno sa 1631 m2, kč.br. 804 Voćnjak Gradac sa 2832 m2 i kč.br. 805 Voćnjak Gradac sa 2410 m2 procijenjene na iznos od **34.158,81 kn**
- Nekretnine upisane u zk.ul. 480 k.o. Branjina i to kč.br. 975 Oranica i šuma iza mlina sa 4400 m2, kč.br. 976 Oranica, voćnjak i vinograd iza mlina sa 5229 m2, kč.br. 977 Kuća, oranica i vinograd sa 4162 m2, kč.br. 1459 Oranica iza mlina sa 2665 m2, kč.br. 1460 Oranica iza mlina sa 1593 m2, kč.br. 1462 Oranica iza mlina sa 8542 m2, kč.br. 1463 Oranica iza mlina sa 348 m2 i kč.br. 1465 Vinograd iza mlina sa 29814 m2 procijenjene na iznos od **197.500,44 kn**
- Nekretnine upisane u zk.ul. 659 k.o. Branjina i to kč.br. 313 Oranica Ivik Ada sa 90574 m2 procijenjene na iznos od **400.000,00 kn**

Ukupno su nekretnine koje nisu opterećene razlučnim pravima procijenjene na iznos od **3.497.484,33 kn**. Nekretnine koje nisu opterećene razlučnim pravima sukladno odluci skupštine vjerovnika prodavale su se prikupljanjem pisanih ponuda pred javnim bilježnikom po procijenjenoj cijeni kao početnoj. Ukoliko se iste nisu prodale početna cijena se za svaku slijedeću prodaju umanjivala za 20 %

Ukupno su nekretnine (opterećene razlučnim pravima i slobodne od tereta) od strane ovlaštenih sudskih vještaka procijenjene na iznos od 6.405.799,50 kn

Prodaja nekretnina opterećenih razlučnim pravom

- Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi kupcu Draganu Klaiću iz Bijelog Brda, Nikole Tesle 14, OIB: 67281793880 za iznos od **4.069.712,00 kn** prodane su nekretnine upisane u zk.ul. 1258 k.o. Sarvaš i to kč.br. 1119 Oranica polje sa 216942 m2, kč.br. 1130 Oranica polje sa 9502 m2, kč.br. 1131 Oranica polje sa 21810 m2, kč.br. 1132 Oranica polje sa 16368 m2 i kč.br. 1208 Oranica polje sa 86294 m2, nekretnine upisane u zk.ul. 1259 k.o. Sarvaš i to kč.br. 1133 Oranica polje sa 20145 m2 i kč.br. 1134 Oranica polje sa 31262 m2. Navedene nekretnine opterećene su prvoupisanim razlučnim pravom u korist vjerovnika Agram banke d.d. Zagreb (prije Kreditna banka Zagreb d.d.). Ukupno prijavljena tražbina na dan otvaranja stečajnog postupka po osnovu upisanog razlučnog prava iznosila je 6.173.676,88 kn. Od postignute kupovnine iznosom od 254.975,76 kn namireni su troškovi unovčenja obračunati prema pravilima iz čl. 254. Stečajnog zakona te tražbina razlučnog vjerovnika Agram banke d.d. Zagreb sa iznosom od 3.814.736,24 kn.
- Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi kupcu DINOZA d.o.o., Bošnjaci, Savska 94, OIB: 68260639137 prodane su slijedeće nekretnine za iznose kako slijedi:
Nekretnine upisane u zk.ul. 845 k.o. Zmajevac I i to kč.br. 185 Oranica Orev sa 7243 m2, kč.br. 298 Oranica Pasper sa 6620 m2, kč.br. 300 Oranica Pasper sa 11063 m2, kč.br. 534 Vinograd Ešalja sa 4728 m2, kč.br. 682 Oranica Haršašalja sa 11008 m2, kč.br. 706 Oranica i vinograd Haršašalja sa 4442 m2, kč.br. 780 Oranica Haršašalja sa 12011 m2, kč.br. 828 Oranica Čatari Santo sa 4837 m2, kč.br. 831 Oranica Čatari Santo sa 18633 m2, kč.br. 1107 Oranica Čatari Santo sa 12194 m2, kč.br. 1110 Oranica i vinograd Haršašalja

sa 5662 m2, kč.br. 1124 Gospodarska zgrada br. 14 A i oranica Planina sa 5191 m2, kč.br. 1180 Oranica i vinograd Haršašalja sa 28617 m2, kč.br. 1305 Oranica Kišeđ sa 2845 m2 i kč.br. 1309 Oranica Kišeđ sa 18859 m2, sveukupne površine 153953 m2 za iznos od 667.675,00 kn. Navedene nekretnine opterećene su upisanim razlučnim pravom u korist BKS Bank a.g., Austrija, Klagenfurt.

Nekretnine upisane u zk.ul. 1374 k.o. Zmajevac I i to kč.br. 44 Oranica i voćnjak Nađ Heđ sa 4436 m2 i kč.br. 45 Vinogradarska kuća br. 4., gospodarska zgrada, voćnjak i oranica planina sa 16614 m2, sveukupne površine 21050 m2 za iznos od 137.993,63 kn. Navedene nekretnine opterećene su upisanim razlučnim pravom u korist BKS Bank a.g., Austrija, Klagenfurt.

Nekretnine upisane u zk.ul. 1369 k.o. Zmajevac I i to kč.br. 37 Oranica Nađ Heđ sa 7311 m2, kč.br. 38 Vinograd i oranica Nađ Heđ sa 10001 m2, kč.br. 39 Oranica Nađ Heđ sa 12904 m2, kč.br. 46 Oranica Nađ Heđ sa 7368 i kč.br. 49 Oranica i vinograd Nađ Heđ sa 4245 m2, sveukupne površine 41829 m2 za iznos od 253.330,76 kn. Navedene nekretnine opterećene su upisanim razlučnim pravom u korist BKS Bank a.g., Austrija, Klagenfurt.

Nekretnine upisane u zk.ul. 38 k.o. Zmajevac I i to kč.br. 830 Oranica i vinograd Čatari Santo sa 8631 m2 za iznos od 44.425,00 kn. Navedene nekretnine opterećene su upisanim razlučnim pravom u korist BKS Bank a.g., Austrija, Klagenfurt.

Ukupno su navedene nekretnine prodane za iznos od **1.103.424,39 kn**. Predmetne nekretnine bile su opterećene prvoupisanim razlučnim pravom u korist BKS Bank a.g., OIB: 95202348925, Republika Austrija, Klagenfurt, Veiter Ring 43

- Nadalje, na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi kupcu Andrea Šoja, Osijek, Vodenička 14A, OIB: 18093841417 **za iznos od 81.100,00 kn** prodane su nekretnine upisane u zk.ul. 1396 k.o. Zmajevac I i to kč.br. 629 Oranica Kenderveld sa 4508 m2, kč.br. 683 Oranica Haršašalja sa 5722 m2 i kč.br. 1113 Oranica Čatari Santo sa 7913 m2, sveukupne površine 18143 m2. Navedene nekretnine bile su opterećene upisanim razlučnim pravom u korist IMETAK ŠKZ u likvidaciji, OIB: 65988520651, Županja, J. J. Strossmayera 7

Od postignute kupovnine iznosom od 80.294,97 kn namireni su troškovi unovčenja obračunati prema pravilima iz čl. 254. Stečajnog zakona te tražbina razlučnog vjerovnika BKS Bank a.g., OIB: 95202348925, Republika Austrija, Klagenfurt, Veiter Ring 43 u iznosu od 1.028.534,17 kn kao i tražbina društva IMETAK ŠKZ u likvidaciji, OIB: 65988520651, Županja, J. J. Strossmayera 7 u iznosu od 75.695,25 kn.

Ukupno su nekretnine opterećene razlučnim pravima prodane za iznos od **5.254.236,39 kn**.

Prodaja nekretnina slobodnih od tereta

- Na prvoj prodaji nekretnina slobodnih od tereta kupcima Draženu Dujak, OIB: 93761542652 iz Osijeka, Dubrovačka 109 i Ani Dujak, OIB: 34313313504 iz Osijeka, Dubrovačka 109 za iznos od **63.111,11 kn** prodane su nekretnine upisane u zk.ul. 738 k.o. Batina i to kč.br. 613 Vinograd gradac sa 821 m2 i kč.br. 643 Vinograd gradac sa 793 m2, nekretnine upisane u zk.ul. 1616 k.o. Batina i to kč.br. 616 Vinograd gradac sa 2128 m2 i

kč.br. 644 Vinograd gradac sa 93 m², nekretnine upisane u zk.ul. 1623 k.o. Batina i to kč.br. 615 Kuća za odmor i vinograd Gradac sa 1434 m², nekretnine upisane u zk.ul. 430 k.o. Batina i to kč.br. 803 Vikendica, vinograd i oranica Sredno sa 1631 m², kč.br. 804 Voćnjak Gradac sa 2832 m² i kč.br. 805 Voćnjak Gradac sa 2410 m², ukupne površine 12142 m².

- Na drugoj prodaji nekretnina slobodnih od tereta kupcu Slađanu Poklar, OIB: 22582910956 iz Osijeka, J.J.Strossmayera 131 za iznos od **104.000,00 kn** prodane su nekretnine upisane u knjigu položenih ugovora Osijek, zk.ul. 4, poduložak 17860, koje se nalaze u sklopu Zgrade u Osijeku, Šetalište K.F.Šepera, kućni broj 8/D, sagrađena na kč.br. 5678/1 i to Poslovni prostor u prizemlju sa 14,34 m².
- Na trećoj prodaji imovine slobodne od tereta kupcu Bruni Knežević, Duzluk, Toplička 1, OIB: 118059688794 za ukupan iznos od **513.000,00 kn** prodane su nekretnine upisane u zk.ul. 1283 k.o. Popovac i to kč.br. 1453 Vinograd Joklovo brdo sa 33675 m² i kč.br. 1454 Vinograd i oranica Joklovo brdo sa 32899 m², nekretnine upisane u zk.ul. 1348 k.o. Popovac i to kč.br. 1442 pašnjak Večka dolina sa 36776 m², nekretnine upisane u zk.ul. 1335 k.o. Popovac i to kč.br. 1443/2 Oranica Večka dolina sa 35599 m², nekretnine upisane u zk.ul. 480 k.o. Branjina i to kč.br. 975 Oranica i šuma iza mlina sa 4400 m², kč.br. 976 Oranica, voćnjak i vinograd iza mlina sa 5229 m², kč.br. 977 Kuća, oranica i vinograd sa 4162 m², kč.br. 1459 Oranica iza mlina sa 2665 m², kč.br. 1460 Oranica iza mlina sa 1593 m², kč.br. 1462 Oranica iza mlina sa 8542 m², kč.br. 1463 Oranica iza mlina sa 348 m² i kč.br. 1465 Vinograd iza mlina sa 29814 m² ukupne površine 195702 m² i pokretnine i to, drveni stupovi i žica kojom su djelomično ograđene predmetne nekretnine kao i nekretnine na kojima prodavatelj kao ovlaštenik prava služnosti ima zasađene trajne nasade lijeske
- Na trećoj prodaji imovine slobodne od tereta kupcu Vladimiru Aubrecht, OIB: 49072623100, Kopačevo, Ribarska ulica 80 za iznos od **311.000,00 kn** prodane su nekretnine upisane u zk.ul. 659 k.o. Branjina i to kč.br. 313 Oranica Ivik Ada sa 90574 m²
- Na četvrtoj prodaji nekretnina slobodnih od tereta kupcu Bruni Knežević, Duzluk, Toplička 1, OIB: 118059688794 za ukupan iznos od **217.200,00 kn** prodane su nekretnine upisane u zk.ul. 504 k.o. Vardarac i to kč.br. 140 Oranica jabučnjak sa 4139 m², kč.br. 141 Oranica jabučnjak sa 4140 m², kč.br. 142 Oranica jabučnjak sa 8167 m² i kč.br. 143 Oranica jabučnjak sa 31007 m² ukupne površine 47453 m²
- Na petoj prodaji imovine slobodne od tereta kupcu Lauri Poklar, iz Osijeka, J.J.Strossmayera 131, OIB: 03435045807 za iznos od **450.100,00 kn** prodane su nekretnine upisane u zk.ul. 160 k.o. Zmajevac I i to kč.br. 50/1 Ulica Vašarište 11 sa 15027 m² i pokretnine (ugostiteljska oprema i namještaj, uređaji za navodnjavanje, košnju i skupljane trave, kuhinjsko posuđe i pribor te druge pokretnine, a sve prema elaboratu o procjeni vrijednosti pokretnina).
- Na šestoj prodaji imovine slobodne od tereta kupcu RD-AMG d.o.o. za proizvodnju, opremanje objekata, trgovinu i usluge, Duzluk, Toplička 1, OIB: 97642202228 za iznos od **268.000,00 kn** prodane su nekretnine upisane u zk.ul. 14786 k.o. Osijek, sagrađene na kč.br. 1418/24 Zgrada i dvorište, Ribarska 1 sa 727 m², i to Etažno vlasništvo (E-9) 28/727 dijela nekretnine- Poslovni prostor-u prizemlju poslovni prostor površine 38,00 m² i na međukatu poslovni prostor površine 28,91 m² te sporedni dio koji se sastoji od skladišta u podrumu površine 50,56 m²

Ukupno su nekretnine slobodne od tereta prodane za iznos od 1.926.411,11 kn

c) Poslovni udjel

Kao što je prethodno navedeno dužnik je bio vlasnik poslovnog udjela u društvu MASSILIA d.o.o. Beograd-Zemun knjigovodstvene vrijednosti 2.240.914,00 kn. U tijeku stečajnog postupka sukladno odluci skupštine vjerovnika izvršena je procjena vrijednosti poslovnog udjela nakon čega se pristupilo prodaji javnim oglašavanjem te prikupljanjem pisanih ponuda kod javnog bilježnika. Procijenjena vrijednost udjela od strane ovlaštenog sudskog vještaka iznosila je 0,00 Eur-a jer je procijenjena vrijednost imovine poduzeća manja od bilančnih i vanbilančnih obveza. Prilikom prodaje ponuditelj/i su morali ponuditi najmanju cijenu od 20.000,00 Kn-a jer su približno toliko iznosili troškovi procjene i prodaje. Na prvoj prodaji predmetne imovine kupcu Dragi Tadić iz Osijeka, Varaždinska 1, OIB: 73695233348 za iznos od 20.000,00 kn prodan je navedeni poslovni udjel.

d) Dionice Luka ploče d.d.

U kasnijem tijeku stečajnog postupka utvrđeno je da je stečajni dužnik vlasnik 66 dionica društva Luka ploče d.d. Iste su sukladno odluci skupštine vjerovnika stečajnog dužnika prodane putem burze u cjenovnom rasponu od 535,00 do 545,00 kn-a. Nakon ustege naknade brokerskoj kući stečajni dužnik je od prodaje navedenih dionica naplatio iznos od 35.095,99 kn

e) Prodaja biološke imovine

Ugovorom o osnivanju služnosti u šumi ili na šumskom zemljištu zaključenom dana 26. srpnja 2011. godine između stečajnog dužnika i Republike Hrvatske osnovana je služnost u šumi ili na šumskom zemljištu radi podizanja višegodišnjih nasada na dijelu nekretnina upisanih u zk.ul. 1230 k.o. Popovac i to kč.br. 1404 u površini od 7,5497 ha, kč.br. 1452 u površini od 5,3456 ha, zatim na dijelu nekretnina upisanih u zk.ul. 616 k.o. Branjina i to na dijelu kč.br. 1461 u površini od 3,3533 ha, dijelu kč.br. 1464 u površini od 1,2526 i dijelu kč.br. 1451 u površini od 1,0950 ha.

Navedene površine vlasništvo su RH, a na istima se nalaze trajni nasadi lijeske u vlasništvu stečajnog dužnika. Dopisom od 25. veljače 2022. godine obratio mi se Darko Bojanić, OIB: 72090317977 iz Osijeka, Ulica K. A. Stepinca 35 kao knjižni vlasnik nekretnina u prijašnjem vlasništvu stečajnog dužnika (nekretnine upisane u zk.ul. 1283 k.o. Popovac i to kč.br. 1453 Vinograd Joklovo brdo sa 33675 m² i kč.br. 1454 Vinograd i oranica Joklovo brdo sa 32899 m², nekretnine upisane u zk.ul. 1348 k.o. Popovac i to kč.br. 1442 pašnjak Večka dolina sa 36776 m², nekretnine upisane u zk.ul. 1335 k.o. Popovac i to kč.br. 1443/2 Oranica Večka dolina sa 35599 m², nekretnine upisane u zk.ul. 480 k.o. Branjina i to kč.br. 975 Oranica i šuma iza mlina sa 4400 m², kč.br. 976 Oranica, voćnjak i vinograd iza mlina sa 5229 m², kč.br. 977 Kuća, oranica i vinograd sa 4162 m², kč.br. 1459 Oranica iza mlina sa 2665 m², kč.br. 1460 Oranica iza mlina sa 1593 m², kč.br. 1462 Oranica iza mlina sa 8542 m², kč.br. 1463 Oranica iza mlina sa 348 m² i kč.br. 1465 Vinograd iza mlina sa 29814 m² ukupne površine 195702 m²), a koje zajedno sa navedenim nekretninama čine tehnološku cjelinu nasada lijeske u površini od cca 40 ha za Pismom namjere za kupnju trajnih nasada u vlasništvu stečajnog dužnika.

Na skupštini vjerovnika stečajnog dužnika održanoj dana 16. ožujka 2022. godine stečajnom upravitelju odobrena je prodaja biološke imovine javnim oglašavanjem po procijenjenoj cijeni kao

početnoj. Ukoliko se ista ne proda na prvoj i svakoj slijedećoj prodaji da se početna cijena umanjuje za 20 % od početne cijene na prethodnoj prodaji. Također je obavezan stečajni upravitelj da Ugovor o prodaji biološke imovine mora sadržavati odredbu da se prodajom biološke imovine ne stječe pravo vlasništva nad zemljištem te da se kupac odriče pobijati ili poništavati takav ugovor po svim osnovama kao i da se odriče eventualnog zahtjeva za povrat plaćenoga kao i zahtjeva za eventualnu naknadu štete. U međuvremenu me potencijalni kupac usmeno, a zatim i pismeno dana 28. travnja 2022. godine izvijestio da odustaje od kupnje predmetne imovine. U svezi sa navedenim zaključio sam da istu nije realno prodati na tržištu stoga nisu poduzimane daljnje radnje jer bi za stečajnog dužnika nastali nepotrebni troškovi. O navedenom sam izvijestio odbor vjerovnika koji je usvojio izvješće i stav stečajnog upravitelja.

Namirenje vjerovnika stečajnog dužnika

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 6 St-1297/18-65 od 20. veljače 2020. godine utvrđene su među ostalim tražbine vjerovnika I višeg isplatnog reda u iznosu od 225.444,25 kn. U tijeku stečajnog postupka prikupljeno je novčanih sredstava dostatnih za cjelokupno namirenje radnika kao vjerovnika I višeg isplatnog reda, stoga sam predložio da odbor vjerovnika donese odluku kojom se stečajnom upravitelju sukladno čl. 273. st. 3. Stečajnog zakona daje suglasnost na cjelokupno-100% namirenje vjerovnika I višeg isplatnog reda. Nakon što su članovi odbora vjerovnika dali navedenu suglasnost, diobni popis vjerovnika objavljen je na e-oglasnoj ploči suda te je nakon proteka 15 dana izvršena isplata.

Nadalje, u tijeku stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom kao i nad povezanim društvom Vodogradnja d.d. u stečaju, OIB: 84765164046, Osijek, Petofi Sandora 206/a, vjerovnici II višeg isplatnog reda i to: ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d., OIB: 23057039320 Rijeka, Jadranski trg 3a i AGRAM BANKA d.d., Zagreb, Ulica grada Vukovara 74, OIB: 70663193635 od prodaje imovine opterećene razlučnim pravima u cijelosti su namirili svoje tražbine, a vjerovnik BKS Bank a.g., OIB: 95202348925, Republika Austrija, Klagenfurt, Veiter Ring 43 iznosom od 1.028.534,17 kn.

Nadalje, rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 6 St-1297/18-65 od 20. veljače 2020. godine, rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 6 St-1297/2018-183 od 10. studeni 2021. godine i rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 6 St-1297/2018-257 od 05. svibnja 2022. godine utvrđene su među ostalim tražbine vjerovnika II višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 14.707.625,65 kn. U tijeku stečajnog postupka pojedini vjerovnici (a kako je to navedeno u diobnom popisu vjerovnika) su se u cijelosti ili djelomično namirili od prodaje nekretnina na kojima postoji razlučno pravo tako da je preostali iznos tražbina vjerovnika II višeg isplatnog reda iznosio 5.714.815,51 kn. Na računu stečajnog dužnika postojalo je dostatno novčanih sredstava za cjelokupno 100%-tno namirenje vjerovnika II višeg isplatnog reda stoga sam predložio da Odbor vjerovnika sukladno čl. 273. st. 3 Stečajnog zakona stečajnom upravitelju da suglasnost na predloženu diobu. Nakon što su članovi odbora vjerovnika dali navedenu suglasnost, diobni popis vjerovnika objavljen je na e-oglasnoj ploči suda te je nakon proteka 15 dana izvršena isplata osim u dijelu iznosa od 1.401.248,60 kn koji iznos je rezerviran na računu stečajnog dužnika do rješenja situacije o iznosu isplate između vjerovnika BKS Bank a.g., OIB: 95202348925, Republika Austrija, Klagenfurt, Veiter Ring 43 i jamca Drage Tadića, OIB:73695233348 iz Osijeka, Varaždinska 1. U daljnjem tijeku stečajnog postupka temeljem Sporazuma između navedenih stranaka jamcu Dragi Tadiću, OIB:73695233348 iz Osijeka, Varaždinska 1 isplaćen je iznos od

1.401.248,60 kn. na navedeni način su svi vjerovnici viših isplatnih redova u cijelosti namirili svoje tražbine.

Nakon namirenja tražbina viših isplatnih redova sudu sam predložio da sukladno članku 257. st. 5. Stečajnog zakona rješenjem pozove vjerovnike nižih isplatnih redova na prijavu tražbina. Nakon što je sud pozvao vjerovnike nižih isplatnih redova na prijave tražbina iste su rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 6 St-1297/18-280 od 18. siječnja 2023. godine utvrđene u ukupnom iznosu od 47.470,04 eura/357.663,01 kn.

Arihva

Zakonom o arhivskom gradivu i arhivima svi imatelji arhiva dužni su čuvati odnosno voditi brigu o arhivskom gradivu. Cjelokupno arhivsko gradivo mora biti popisano te razvrstano u trajno arhivsko gradivo i gradivo za izlučivanje. Trajno arhivsko gradivo čuva se trajno, a gradivo za izlučivanje se izlučuje po isteku roka čuvanja. U tijeku stečajnog postupka zatečeno arhivsko gradivo je razvrstano po kategorijama te je izvršena njegova primopredaja u društvo Filmoteka d.o.o. iz Osijeka. U tom smislu je sačinjen i Zapisnik od dana 17. studenog 2020. godine.

III. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Na računu stečajnog dužnika postoje novčana sredstva dostatna za djelomično 64,50%-tno namirenje tražbina vjerovnika nižih isplatnih redova. Djelomičnom diobom vjerovnici nižih isplatnih redova namirili bi se iznosom od 30.618,17 eura/230.692,64 kn. Člankom 282. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17 i 36/22) određeno je da se završnoj diobi pristupa čim se završi unovčenje stečajne mase. Slijedom navedenog, u prilogu završnog računa dostavlja se diobni popis vjerovnika nižih isplatnih redova stoga predlažem da isti sukladno čl. 274. st. 2. Stečajnog zakona javno objavite na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Ujedno predlažem da vjerovnici na završnom ročištu stečajnom upravitelju daju suglasnost na predloženu diobu.

ZAKLJUČAK

Temeljem svega navedenog, a uzevši u obzir da su sve radnje (nakon što se stečajnom upravitelju da suglasnost na završni račun i završnu diobu, a posljedično sa tim obavi i isplata vjerovnika nižih isplatnih redova) u ovom stečajnom postupku dovršene, stečajni upravitelj predlaže da stečajna sutkinja temeljem čl. 286. Stečajnog zakona („Narodne novine, broj 71/15, 104/17 i 36/22“) donese rješenje o zaključenju stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom MASSILIA d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju, Osijek, Petofi Sandora 206/a, OIB: 86144563117, MBS: 030025859

Također predlažem da stečajna sutkinja obveže stečajnog upravitelja da nakon podmirenja ostalih troškova stečajnog postupka (naknada banke za poslove platnog prometa, naknada za zatvaranje računa, naknada za javnu objavu završnog računa, eventualne pristojbe i dr.) preostali iznos novčanih sredstava na računu stečajnog dužnika uplati na žiro račun Trgovačkog suda u Osijeku u korist Fonda za pokriće troškova stečajnog postupka iz čl. 111. Stečajnog zakona („Narodne novine, broj 71/15, 104/17 i 36/22“).

Mjesto i datum

Đakovo, 05. travnja 2023. godine

Stečajni upravitelj

Željko Rupčić