

# **AGROPRODUKT LOVAS**

**d.o.o. u stečaju**

OPATOVAC, Lovaska 3

OIB: 13902620275

**- STEČAJNI UPRAVITELJ**

**TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU**

**Na poslovni broj: 5 St–295/19**

## **I Z V J E Š Ć E**

### **STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE ZA RAZDOBLJE OD RUJNA DO STUDENOGA 2020. godine**

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj 5 St–295/19-24 od 17. siječnja 2020. godine otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom **AGROPRODUKT LOVAS d.o.o. OPATOVAC**, OIB: 13902620275, Lovaska 3.

Sukladno članku 89. stavak 2. Stečajnog zakona, podnosim pisano Izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase, kao i radnjama koje se trebaju poduzeti u cilju unovčenja imovine stečajnog dužnika i provedbe diobe unovčene stečajne mase vjerovnicima.

#### **I TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U OVOM IZVJEŠTAJNOM RAZDOBLJU**

Stečajni dužnik je registriran za obavljanje svoje djelatnosti posredovanja u trgovini poljoprivrednih proizvoda (otkup i preprodaja) u svome sjedištu u Opatovcu, na adresi Lovaska 3.

U svrhu ostvarenja stečajnih ciljeva u ovom izvještajnom razdoblju je poduzeto nekoliko aktivnosti, sukladno donesenim odlukama Skupštine vjerovnika na Izvještajnom ročištu od 15. svibnja 2020. godine.

Cjelokupna imovina stečajnog dužnika se sastoji samo od zemljišta u Poslovnoj zoni „LOVAS“ na k.č. broj 1776/2, k.o. Lovas, na parceli koju je stečajni dužnik, svojevremeno, kupio od općine Lovas.

Zemljište je upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Vukovaru, zemljišnoknjižnog odjela Ilok, k.o. Lovas, zk. uložak 1911, k.č. broj 1776/2 (Oranica Gospodarska ulica, ukupne površine 13.314 m<sup>2</sup>).

## II UNOVČENJE IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA

Na dan otvaranja stečajnog postupka, stečajna masa se sastojala samo od jedne nekretnine, i to Oranice u Gospodarskoj ulici u Lovasu, k.o. Lovas, zk. uložak 1911, k.č. broj 1776/2 (Poslovna zona „Lovas“), ukupne površine 13314 m<sup>2</sup>.

Na predmetnoj nekretnini su upisana slijedeća založna prava:

- pod brojem C-1.1. VALALTA d.o.o., OIB: 94300736117, Rovinj, Cesta za Valaltu – Lim 7, je 17.08. 2012. godine pod brojem Z-874/12 upisano pravo zalog, temeljem Ugovora o zasnivanju založnog prava na nekretnini stečajnog dužnika od 27.07.2012. godine, u iznosu od 200.000,00 kuna; i
- pod brojem C-2.1. Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Vukovar, OIB: 52634238587, Vukovar, Trg Republike Hrvatske 5, je 22.03.2019. godine pod brojem Z-1169/2019 upisano pravo zalog temeljem Rješenja Općinskog suda u Vukovaru br. Ovr-121/2019-2 od 14.03.2019. godine u iznosu od 39.956,33 kune, uvećano za daljnje zakonske zatezne kamate koje teku od 18.10.2018.g. pa do isplate, te svih troškova iz navedenog Rješenja.

Budući da se predmetna zemljišna čestica nalazi u okviru Poslovne zone „Lovas“, njezina daljnja uporaba je moguća isključivo u okviru utvrđene namjene koja je propisana aktima Općine Lovas.

Sukladno odluci Skupštine vjerovnika na Izvještajnom ročištu od 15. svibnja 2020. godine, urađena je procjena vrijednosti nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika od strane ovlaštenog sudskog vještaka građevinske struke, te je, dana 28. listopada 2020. godine, na ročištu vjerovnika za određivanje vrijednosti, **utvrđena vrijednost nekretnine**, što je polazna točka za izračun početne prodajne cijene nekretnine na prvoj dražbi (oranice Gospodarska ulica u poslovnoj zoni „Lovas“, na čestici upisanoj u zk.ul. broj 1911, kč.br. 1776/2, k.o. Lovas, ukupne površine od 13314 m<sup>2</sup>), i ona iznosi **177.500,00 kuna sa uključenim PDV-om**.

Budući da se unovčavanje predmetne nekretnine ostvaruje primjenom članka 247. Stečajnog zakona (unovčenje nekretnina na kojima postoji razlučno pravo), upućen je Zahtjev Financijskoj agenciji za prodaju nekretnine elektroničkom javnom dražbom. Uplata naknade Financijskoj agenciji za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom izvršiti će se tek nakon prodaje predmetne nekretnine, budući da stečajni dužnik nema drugih sredstava za podmirenje tog troška.

Financijska agencija je dana 27. studenoga 2020. godine, na svojim mrežnim stranicama, uputila Poziv svim zainteresiranim kupcima za sudjelovanje u **prvom krugu elektroničke javne dražbe**, i to:

- za nekretninu u k.o. Lovas (oranice Gospodarska ulica u poslovnoj zoni „Lovas“), na čestici upisanoj u zk.ul. broj 1911, kč.br. 1776/2, ukupne površine od 13314 m<sup>2</sup>, sa **početnom prodajnom cijenom u iznosu od 133.125,00 kuna;**

Rok za uplatu jamčevine u iznosu od 17.750,00 kuna je određen do 26.01.2021. godine.

Prva elektronička javna dražba se završava 17.02.2021. godine.

U narednom razdoblju, očekuju se rezultati prvog kruga elektroničke javne dražbe.

### III STANJE STEČAJNE MASE

U ovom izvještajnom razdoblju nije unovčena stečajna masa, tako da nisu evidentirani nikakvi prihodi.

Ukupno zaduženje **ostalih obveza stečajne mase** za razdoblje 01.09. do 30.11.2020. godine, prema strukturi troškova, iznosi **2.687,50 kuna**, i to:

1. troškovi procjene vrijednosti i knjigovodstvene usluge u iznosu od 2.250,00 kuna;
2. troškovi oglašavanja prodaje, u iznosu od 437,50 kuna;
3. troškovi platnog prometa i uredskog materijala u iznosu od 0,00 kuna;
4. poštanske, bankovne i usluge FINE u iznosu od 0,00 kuna.

### RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Nakon što je Financijska agencija objavila Poziv za sudjelovanje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, oglasiti će se prodaja sedmodnevnim emitiranjem videooglasa na Televiziji Slavonije i Baranje, te će se nastaviti sa ostalim radnjama usmjerenim u cilju unovčenja stečajne mase i namirenja vjerovnika stečajnog dužnika.

Isto tako, treba naglasiti da dinamika unovčenja imovine stečajnog dužnika je, u najvećoj mjeri, određena propisanom procedurom prodaje nekretnina u stečajnom postupku i stanjem ponude i potražnje na tržištu ovakve vrste nekretnina.

U Gunji, 18. prosinca 2020. godine

Stečajni upravitelj: