

Nadležni sud: **Trgovački sud u Varaždinu**
Poslovni broj: **St-295/2023**
Stečajni sudac: **Iris Hatvalić-Nemec**
Stečajni dužnik: **AGROFIN d. o. o. u stečaju**
OIB: 74735820157
Slavonska avenija 26 /9, Zagreb

Izvještaj o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima

1. UVODNE NAPOMENE

Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu, poslovni broj : 4 St-295/2023-18 od **21. rujna 2023. godine otvoren je stečajni postupak** nad dužnikom AGROFIN d. o. o., Zagreb, Slavonska avenija 26/9, OIB: 74735820157 (dalje u tekstu: dužnik).

Istim rješenjem imenovan je stečajni upravitelj Dragan Čemerin, vjerovnici su pozvani da prijave svoje tražbine, a **ispitno i izvještajno ročište zakazano je za 19. prosinca 2023. godine.**

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnijeli su 4. svibnja 2023. godine RH Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Varaždin zastupanog po Županijskom državnom odvjetništvu u Varaždinu, te 5. svibnja 2023. godine EMPORION d.o.o., Ulica Vjekoslava Heinzela 62A, Zagreb, OIB: 05596681599, zastupanog po punomoćniku Pavlu Fellneru, odvjetniku iz Zagreba.

Zaplijenjenih sredstava na ime predujma za troškove stečajnog postupka nema budući je račun dužnika blokiran više od godinu dana.

Stečajni dužnik prema potvrdi HZMO nema zaposlenih.

2. STATUSNI PODACI DUŽNIKA

Dužnik AGROFIN d.o.o. u stečaju, upisan je u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 040023601, OIB: 74735820157 sa sjedištem u Zagreb9, Slavonska avenija 26/9.

Društvo je osnovano 18.07.1994. godine.

Temeljni kapital upisan je u iznosu 245.510,65 EUR/ 1.849.800,00 kn.

Osnovna djelatnost društva po NKD-u je 0125 - Uzgoj bobičastog, orašastog i ostalog voća

Osnivači/članovi društva

Aleksandra Vekić, OIB: 15248692478 Švicarska, Minusio, Via Navegna 2A - jedini osnivač

Osoba ovlaštena za zastupanje do dana otvaranja stečaja

Aleksandra Vekić, OIB: 15248692478 Švicarska, Minusio, Via Navegna 2A – član uprave, ovlašten za pojedinačno i samostalno zastupanje društva

Povezani poslovni subjekti

Prema poveznici u sudskom registru, sa bivšim članicom uprave Aleksandrom Vekić nema drugih povezanih poslovnih subjekata.

3. TIJEK POSTUPKA I RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA

Nakon otvaranja stečajnog postupka poduzete su slijedeće radnje:

- dostavljena je obavijest Državnom zavodu za statistiku
- izvršena je prijava u Registar stvarnih vlasnika
- kontaktiran je punomoćnik dužnika odvjetnik Saša Poldan radi davanja informacija o poslovnom statusu dužnika i stanju imovine
- od nadležnog knjigovodstvenog servisa – VALDE BENE d.o.o iz Buzeta ishoda je zatražena financijska dokumentacija
- pribavljena je potvrda HZMO – dužnik na dan 21.09.2023. nema prijavljenih radnika
- dogovoreno je obavljanje knjigovodstvenih i administrativnih poslova uz mjesečnu naknadu 100,00 EUR-a, plaćanje po unovčenju stečajne mase
- izvršena je analiza dostavljene financijske i druge poslovne dokumentacije stečajnog dužnika na temelju koje je izrađen popis predmeta stečajne mase te pregled imovine i obveza stečajnog dužnika
- zaprimljeno je 5 prijava tražbina vjerovnika (od kojih jedna prijava sadrži i obavijest o razlučnom pravu) i obavijest o izlučnom pravu nad nekretninom, te je izvršena analiza tražbina radi utvrđivanja njihove osnovanosti
- sastavljene su tablice prijavljenih tražbina vjerovnika po isplatnim redovima i tablica razlučnih prava
- obavljeni su i drugi poslovi u skladu sa Stečajnim zakonom.

Novi račun u stečaju nije još otvoren radi smanjenja troškova.

4. GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA I NJEGOVI UZROCI

Dužnik AGROFIN d.o.o. osnovan je 1994. te se je bavio uzgojem i proizvodnjom maslina te maslinovog ulja. Dužnik je proizvodio maslinovo ulje visoke kakvoće, dobiveno izravno iz ploda masline (većinom sorte Istarska Bjelica, Buža, Frantoio, Leccino i Pendolino), isključivo mehaničkim i hladnim postupcima. Ulje je bilo u cijelosti domaće proizvodnje, proizvedeno u Hrvatskoj i od maslina uzgojenih u Hrvatskoj na lokalitetu Istre, uže područje Brtonigla na lokacijama Zambratija i Karigador. Dužnik je bio jedan od najvećih hrvatskih proizvođača maslinovog ulja sa ukupno 25.000 stabala maslina na površini od cca 100 ha. Godišnja proizvodnja maslinovog ulja kretala se je na razini 20.000 – 22.000 litara. Društvo je do kraja 2014. godine koristilo vlastiti pogon – uljaru za preradu maslina. Dužnik je svoje ulje uspješno pozicionirao na tržištu maslinovog ulja pod brandom **Mate** - ekološko ekstra djevičansko maslinovo ulje. Ulje se je prodavalo u bocama od 350ml, 500ml i 1500ml te je posjedovalo i Kosher certifikat. Ulje je bilo plasirano na tržišta Hrvatske, Italije, Švicarske i Njemačke te je osvojilo brojne nagrade za izvrsnost i kvalitetu.

Problemi u poslovanju kulminirali su se tijekom 2015. godine kao posljedicom sveopće financijske i društvene krize iz 2012. godine zbog čega dužnik nije uspio konsolidirati bilancu i pomiriti kako vlasnička očekivanja tako i očekivanja vjerovnika. Upravo 2015. došlo je do povlačenja jednog od tadašnjih vlasnika društva što je imalo za posljedicu blokadu računa nakon čega se nije u pregovorima uspio postići zadovoljavajući odnos koji bi omogućio solventno poslovanje.

Zbog navedenoga dužnik je 8.4.2015. podnio prijedlog za otvaranje postupka predstečajne nagodbe. U nastavku su prikazani osnovni pokazatelji poslovanja unazad nekoliko godina prije pokretanja predstečajnog postupka.

Iznosi u HRK						
Opis/Godina	2010.	2011.	2012.	2013.	2014.	2015.
PRIHODI	429.200	1.201.400	813.800	1.417.700	1.983.100	2.561.300

Nagomilani gubitak u periodu 2014.-2015. iznosio je 16.939.789 tadašnjih kuna.

Nakon niza žalbi kako na otvaranje samog postupka predstečajne nagode, pa dopuna tražbina vjerovnika kao i njihovog osporavanja, produljenja rokova te nekoliko izrađenih planova restrukturiranja konačno je 6.8.2019. doneseno Rješenje o prihvatanju plana financijskog restrukturiranja. Međutim nakon toga krenuo je novi krug žalbi i ostalih pravnih radnji radi kojih je bio blokiran postupak što je u konačnici 26.11.2021. rezultiralo donošenjem Rješenja o obustavi postupka radi nesklapanja predstečajne nagodbe te je krajem 2021. godine FINA podnijela Prijedlog za pokretanje stečajnog postupka a krajem 2022. i zahtjev za provedbu skraćenog stečajnoga postupka zbog neizvršenih osnova za plaćanje dužih od 120 dana u ukupnom iznosu od 22.764.360,63 kn.

Budući da su u mjesecu svibnju 2023. u spis pristigli valjani prijedlozi vjerovnika :

- Ministarstvo financija, Porezna uprava Područni ured Varaždin za otvaranje stečajnog postupka iz kojeg prijedloga proizlazi da vjerovnik ima tražbinu prema dužniku u iznosu od 1.454.581,92 eura / 10.959.547,49 kn, te
- EMPORION d.o.o. iz kojeg prijedloga proizlazi da vjerovnik ima tražbinu prema dužniku u iznosu od 1.603.337,95 eura / 12.080.349,78 kn

doneseno je Rješenje o obustavi skraćenog stečajnog postupka, te je potom doneseno i Rješenje o pokretanju prethodnog postupka radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom.

U tijeku prethodnog postupka sud je utvrdio da kod dužnika postoji stečajni razlog - nesposobnost za plaćanje te da dužnik ima imovinu temeljem čega je 21.9.2023. doneseno Rješenje o otvaranju stečajnog postupka.

U nastavku se daje informacija o osnovnim financijskim pokazateljima poslovanja dužnika unazad nekoliko godina:

					Valuta:	EUR
Opis/Godina	2018.	2019.	2020.	2021.	2022.	
Poslovni prihodi	520.026	650.681	1.149.554	14.694	1.893.634	
Financijski prihodi	585	795	1.113	25	16	
Ukupni prihodi	520.611	651.475	1.150.667	14.719	1.893.650	
Poslovni rashodi (bez amortizacije)	433.896	518.004	498.171	198.355	963.412	
Dobit prije kamata, poreza i amortizacije (EBITDA)	86.130	132.677	651.382	-183.661	930.221	
Amortizacija	48.322	49.021	29.522	353	91	
Dobit prije kamata i poreza (EBIT)	37.808	83.656	621.860	-184.015	930.130	
Financijski rashodi	14.848	6.678	851	152.963	451.937	
Ukupni rashodi	497.066	573.703	528.545	351.672	1.415.440	
Dobit/gubitak prije oporezivanja	23.545	77.772	622.122	-336.953	478.209	
Porez na dobit	0	0	0	0	197.575	
Neto dobit/gubitak	23.545	77.772	622.122	-336.953	280.635	

Iako je dužnik u razdoblju od 2018. do 2022. sumarno gledajući poslovao s pozitivnim rezultatom od 667 tis. EUR, činjenica je da u bilanci sa 31.12.2022. iskazuje gubitak veći od kapitala u iznosu od 2,8 mil. EUR te da se nalazi duže od 365 dana u neprekidnoj blokadi, konkretno na dan 02.12.2023. neprekidnih 508 dana.

Isto tako prema godišnjim financijskim izvješćima koje je dužnik dostavio FINI dugotrajna i kratkotrajna imovina na dan 31.12.2022. iznose svega 84 tis. EUR dok obveze (kratkoročne) iznose 2,9 mil. EUR.

5. STANJE STEČAJNE MASE (IMOVINA)

U svrhu izrade sustavnog pregleda u kojemu je potrebno, sukladno čl. 223. SZ, navesti i usporediti predmete stečajne mase i dužnikove obveze kao i njihovu procjenu, od knjigovodstva dužnika je zatražena i dostavljena knjigovodstvena i druga financijska dokumentacija.

Poslovne knjige su vođene uredno i ažurno do otvaranja stečajnog postupka. Za 2022. kao i za sve prethodne godine predan je završni izvještaj u statističke svrhe i za javnu objavu.

Za potrebe utvrđivanja početnog stanja imovine i obveza korišteni su dostavljeni financijski podaci od dužnika na dan koji prethodi stečaju 20.09.2023. i to bruto bilanca, otvorene stavke kupaca i dobavljača, te popis dugotrajne imovine, te radi usporedbe službeno objavljeni podaci na dan 31.12.2022. (bruto bilanca).

U Tabeli 1. daje se usporedni prikaz knjigovodstvene i početne procijenjene vrijednosti imovine.

Tabela 1. Pregled predmeta stečajne mase (imovina), iznosi u EUR

Red br	IMOVINA	Knjigovodstvena vrijednost na dan		Procijenjena vrijednost na dan otvaranja stečaja
		31.12.2022.	20.09.2023.	21.09.2023.
	Opis/datum			
1.	Nekretnina	68.292,52	68.292,52	68.292,52
	DUGOTRAJNA IMOVINA	68.292,52	68.292,52	68.292,52
2.	Potraživanja od kupaca	6.348,32	5.944,20	0,00
3.	Novac na računu/blagajni	12,36	0,00	0,00
4.	Ostala kratkotrajna imovina	9.036,15	74.839,94	0,00
	KRATKOTRAJNA IMOVINA	15.396,83	80.784,14	0,00
	UKUPNA IMOVINA	83.689,35	149.076,66	68.292,52

5.1. Nekretnina

Odnosi se na nekretninu upisanu kod Zemljišnoknjižnog odjela Zadar, Općinski sud u Zadru i to: k.č.br. 94/63 u naravi kuća, gospodarska zgrada, dvorište ukupne površine 600 m² od čega kuća površine 200 m², gospodarska zgrada površine 77 m² i dvorište površine 323 m², sve upisano u zk.ul. broj 742 k.o. Škabrnja.

U pogledu navedene nekretnine dana 07. svibnja 2015. godine sklopljen je ugovor o kupoprodaji nekretnina, na kojem je potpis prodavatelja (stečajnog dužnika) ovjeren kod javnog bilježnika Željka Krajine, posl. br. OV-3918/15 dana 14.05.2015. godine, te je ovaj ugovor raskinut zbog činjenice što kupac Željko Škara, Škabrnja, Gojka Suška 107, OIB: 30125817452 u ugovorenom roku nije platio kupoprodajnu cijenu. Dana 30. svibnja

2018. godine s istim kupcem sklopljen je Predugovor ugovora o kupoprodaji nekretnine na kojem su ovjereni potpisi Prodavatelja i Kupca kod javnog bilježnika Zorana Vrsalovića, posl. br. OV-5351/2018, dana 30.05.2018. godine i OV-5373/2018 dana 01.06.2018. godine.

AGROFIN d.o.o. je predmetnu Nekretninu prethodno stekao u ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Zadru.

Prodajna cijena iz predmetnog predugovora ugovorena je u iznosu od 76.919,50 EUR, plaćanje u obrocima sukladno predugovoru. Kupac je do sada platio prodavatelju na ime kupoprodajne cijene iznos od 520.000,00 kn, sve sukladno ugovorenoj dinamici iz članka 5. stavak 1. Predugovora, te **je ostao dužan Prodavatelju iznos zadnjeg obroka od 59.550,00 kn (7.903,64 EUR) koji dospijeva 15. lipnja 2024. godine.** Kupcu je ponuđeno sklapanja glavnog ugovora o prodaji, ali on je to odbio zbog postojanja upisa založnog prava na nekretnini (Z-24168/2023). Kupac se cijelo vrijeme nalazi u posjedu nekretnine.

Razlučna prava:

Na nekretnini je upisano založno pravo u korist razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagrebačka županija, zastupano po ŽDO u Varaždinu u ukupnom iznosu od 1.132.057,58 EUR / 8.529.487,81 kn.

Katastarska općina: 335096, ŠKABRNJA

Broj ZK uložka: 742

C Teretovnica			
Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Prim.26 ožujka 1999 g. Z.977/99 Na osnovu čl.51 a st.2 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o građenju (NN. 52/99), zabilježuje se da su zgrade sagrađene na č.zem. 94/63 upisane bez uporabne dozvole.		
6.			
6.1	Zaprimljeno 01.09.2023.g. pod brojem Z-24168/2023 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Zadru posl.br. 29 Ovr-223/2021-3 od 15. travnja 2021. na teret k.č.br. 94/63 kuća 200m2, gospodarska zgrada 77 m2, dvorište 323 m2, zk.ul. 742 k.o. Škabrnje, vlasništvo Agrofin d.o.o. Umag, Zambratija, Romanija 60/A, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine i to: - na temelju Prijave poreza na dodanu vrijednost za 1. mjesec 2021. i 5. mjesec 2020. u iznosu od 532.498,26 Kuna i zakonskih zateznih kamata koje teku na iznos naznačene glavnice, od čega na iznos glavnice od 3.517,85 Kuna od 1. ožujka 2021., a na iznos glavnice od 528.980,41 Kuna od 30. lipnja 2020. do konačnog podmirenja, - na temelju ovršnog Rješenja Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Pazin klasa: UP/I-471-02/18-01/41, urbroj:513-07-18-18-17 od 3. rujna 2018. u iznosu od 8.529.487,81 Kuna od čega 7.191.996,13 Kuna glavnice i 1.337.491,68 Kuna kamata, kao i zakonskih zateznih kamata koje na iznos naznačene glavnice teku od 9. lipnja 2018. do konačnog podmirenja, - te troškova postupka osiguranja u iznosu od 67.750,00 Kuna, u korist REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Pazin (OIB 18683136487).	8.529.487,81 KN	

Izlučna prava:

Vjerovnik Željko Škara, Škabrnja, Gojka Šuška 107, OIB: 30125817452 putem punomoćnice odvjetnice Monike Grabovac Herceg prijavio je izlučno pravo na nekretnini temeljem Predugovora Ugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljenog dana 30.05.2018. godine između prodavatelja ovdje stečajnog dužnika AGROFIN d.o.o. i kupca Željka Škare ovdje izlučnog vjerovnika.

Uz priloženi Predugovor dostavljeni su i dokazi o izvršenim plaćanjima iz kojih proizlazi da je izlučni vjerovnik sukladno dinamici plaćanja iz Predugovora do sada uplatio ukupno 69.018,88 EUR/ 520.022,74 kn, što je vidljivo iz tabele s uplatama na dan:

Rata	Ugovoreni iznos otplate	Uplaćeni iznos		
		na dan	kn	EUR
1.	65.000,00	02.06.2016.	65.000,00	8.626,98
2.	65.000,00	05.06.2018.	65.000,00	8.626,98
3.	65.000,00	19.12.2018.	65.000,00	8.626,98
4.	65.000,00	14.05.2019.	65.000,00	8.626,98
5.	65.000,00	03.04.2020.	65.000,00	8.626,98
6.	65.000,00	24.06.2021.	65.000,00	8.626,98
7.	65.000,00	17.06.2022.	65.000,00	8.626,98
8.	65.000,00	21.06.2023.	65.022,74	8.630,00
9.	59.550,00		0,00	0,00
	579.550,00		520.022,74	69.018,88
	Preostali iznos za uplatu prema ug. (dosp. 15.06.2024.)		59.527,27	7.900,63

Izlučni vjerovnik napominje da je stečajnim dužnikom zaključio prvi Ugovor o kupoprodaji nekretnine još 2015. g (OV-3918/15, OV-3456/15) po kojem ugovoru je sporna nekretnina prodana za iznos od 500.000,00 kn , a na koji iznos je izlučni vjerovnik u Državni proračuna- Općina Škabrnja platio porez na promet nekretnina 5%, što je ukupno iznosilo 25.000,00 kn.

Izlučni vjerovnik u primljenoj obavijesti ističe da temeljem Predugovora zadnja rata u iznosu od 7.903,64 EUR/ 59.550,00 kn dospijeva na plaćanje do 15.06.2024. a koji iznos će on svakako podmiriti po pozivu suda.

5.2. Potraživanja od kupaca

Knjigovodstvena vrijednost potraživanja od kupaca na dan otvaranja stečajnog postupka procijenjena je na 0,00 EUR/ 0,00 kn.

Mada je u dostavljenoj bruto bilanci na dan koji prethodi stečaju 20.09.2023. iskazana vrijednost potraživanja u iznosu od 5.944,20 EUR/ 44.786,57 kn uvidom u analitiku otvorenih stavaka kupaca utvrđeno je da su sva potraživanja u zastari te su kao takva nenaplativa.

5.3. Novac na računu/blagajni

Budući da je stečajni dužnik u neprekidnoj blokadi više od 500 dana na računu nema nikakvih novčanih sredstava.

5.4. Ostala kratkotrajna imovina

Uvidom u dostavljenu bruto bilancu sa 20.09.2023. u kategoriji ostale kratkotrajne imovine (predujmovi) iskazana je potraživanje za uplaćene predujmove poreza na dobit u iznosu od 65.832,72 EUR/ 496.016,63 kn. Nakon uvida u poreznu knjigovodstvenu karticu utvrđeno je da stečajni dužnik na dan 03.12.2023. po osnovi poreza na dobit duuguje 322.480,25 EUR. Isto tako i ostale stavke manje materijalne značajnosti iskazane u ovoj kategoriji bruto bilance na dan koji prethodi stečaju ne predstavljaju u stvarnosti utrživu imovinu stoga je vrijednost ostale kratkotrajne imovine procijenjena na 0,00 EUR/ 0,00 kn.

Kao potvrda ovoj konstataciji je i dopis od 07.09.2023. bivšeg člana uprave društva Agrofin d.o.o. gđe. Aleksandre Vekić o nepostojanju bilo kakve pokretne imovine, imovinskih prava, drugih prava koja bi predstavljala imovinu osim navedene nekretnine i otvorenih stavaka tražbina od kupaca.

6. OBVEZE

U Tabeli 2. daje se usporedni prikaz knjigovodstvene vrijednosti obveza na dan 20.09.2023. i obveza prema prijavljenim tražbinama vjerovnika koje su priznate po stečajnom upravitelju.

Tabela 2. Pregled obveza

Red br	OBVEZE	Knjigovodstvena vrijednost na dan koji prethodi stečaju 20.09.2023.	Prijavljene i priznate tražbine vjerovnika po stečajnom upravitelju
1.	Obveze prema dobavljačima	5.750,20	0,00
2.	Obveze za primljene predujmove (EMPORION)	0,00	1.633.000,86
3.	Obveze za primljene predujmove (plaćene rate prema Predugovoru za nekretninu u Škabrnji)	60.391,90	0,00
4.	Obveze za poreze i doprinose	1.742.097,83	1.775.020,74
5.	Obveze prema vlasniku (stečeno nasljeđivanjem uvećano za kamate A. Vekić)	1.223.606,05	0,00
6.	Ostale obveze	25,21	25,88
	UKUPNO OBVEZE	3.031.871,19	3.408.047,48

U propisanom roku od 60 dana od proteka 8 dana od objave rješenja o otvaranju stečajnog postupka zaprimljeno je ukupno **5 prijava tražbina vjerovnika, od čega jedna prijava (Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava) sadrži i obavijest o razlučnom pravu, te dodatno 1 obavijest o izlučnom pravu nad nekretninom (Željko Škara).**

Ukupan iznos prijavljenih tražbina iznosi 4.841.201,55 EUR / 36.476.033,08 kn.

Stečajni upravitelj djelomično je osporio prijavu tražbine vjerovnika Aleksandre Vekić u iznosu od 1.223.606,05 EUR, jer se prema dokumentaciji uz prijavu (Ugovor o cesiji) ne radi o obvezi stečajnog dužnika, nego o obvezi tvrtke Emporion d.o.o. koju je morao izvršiti prema Agrofin d.o.o., a ugovorom o cesiji je ta tražbina prenijeta na Matu Vekića, čija je nasljednica A. Vekić.

Osporena je i tražbina Ivana i Milivoja Aračića, za tražbinu koju potražuju zajedno kao tužitelji za plaćanje izvedenih radova u iznosu od 104.773,51 EUR, a koji su prijavili svaki posebno za isti iznos. Presudom P-2906/12 Trgovačkog suda u Pazinu od 06.03.2014 odbijen tužbeni zahtjev za isplatu odštete, na koju su se tužitelji žalili, te je drugostupanjski sud odredio ponavljanje postupka koji je u tijeku. Uz prijavu priloženo rješenje da je postupak prekinut zbog otvaranja stečaja.

Po stečajnom upravitelju priznato je 3.408.047,48 kn tražbina, koje su svrstane u tablice prema isplatnom redu:

- tražbine I. višeg isplatnog reda u iznosu 0,00 EUR
- tražbine II. višeg isplatnog reda u iznosu 3.408.047,48 EUR.

8. PRIJEDLOZI ODLUKA

Stečajni upravitelj predlaže donošenje slijedećih odluka na izvještajnom ročištu:

- 1) Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima i odobravaju do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja
- 2) Utvrđuje se da nema uvjeta za nastavak poslovanja stečajnog dužnika
- 3) Donošenje odluke o načinu u uvjetima unovčenja nekretnine.

Prijedlog stečajnog upravitelja je da se kupcu nekretnine koji je prijavio izlučno pravo na istoj, omogući kupnja nekretnine na način da plati razliku kupoprodajne cijene u iznosu od 7.900,63 EUR-a, a da se onda iz toga provede namirenje razlučnog vjerovnika RH Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagrebačka županija, te izvrši brisanje založnog prava.

Stečajni upravitelj
Dragan Čemerin

U Čakovcu, 05.12.2023. godine