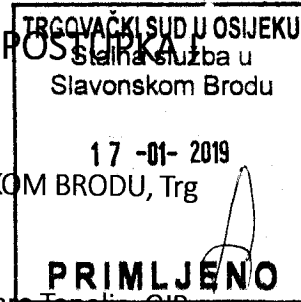


IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE



Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU, Trg
pobjede 13, 35100 Slavonski Brod
Poslovni broj spisa: St-1735/2015
Dužnik: AGROEKONOMIJA d.o.o. – u stečaju, Ive Lole Ribara 16, Staro Topolje, OIB:
46050557817

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA RAZDOBLJU OD 16.10.2018. DO 16.1.2019.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, stalna služba u Slavenskom Brodu broj: St-1735/2015-7 otvoren je stečajni postupak nad dužnikom Agroekonomija d.o.o. OIB: 46050557817 sa sjedištem Ive Lole Ribara 16, Staro Topolje sa danom 1. srpnja 2016. godine.
Ispitno i izvještajno ročište održano je danom 15. rujna 2016. godine na kojemu su utvrđene slijedeće tražbine:

I. višeg isplatnog reda	305.462,22 kuna
II. višeg isplatnog reda	12.083.555,88 kuna
Ukupno:	12.389.018,10 kuna

Na navedenom ročištu osporene su tražbine u iznosu od 17.146.236,63 kuna. Osporavatelji su upućeni da pokrenu parnične postupke, no međutim nitko od osporavatelja nije pokrenuo postupak radi utvrđivanja osporene tražbine.

Na izvještajnom ročištu utvrđena je imovina dužnika i to:

- a) dugotrajna imovina 42.636.691,00 kuna
- b) kratkotrajna imovina 16.874,00 kuna.

Prije otvaranja stečajnog postupka protiv dužnika su vođena dva parnična postupka i to:

- a) P-552/15 tužitelja Pneus trade Slavonija d.o.o. Slavonski Brod za iznos od 3.327.007,65 kuna,
- b) Povrv-472/16 tužitelja Croatia osiguranje d.d. Zagreb za iznos od 631.371,80 kuna.

Navedena potraživanja su priznata te su sudski postupci obustavljeni.

Tijekom stečajnog postupka vođen je parnični postupak radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika, koji se vodio kod Trgovačkog suda u Osijeku, stalne službe u Slavenskom Brodu broj P-553/16 koji je također okončan, tako da je nekretnina u naravi "Vinski dvor" upisana u z.k.ul.br. 516 k.o. Novo Topolje kčbr. 198 koja je otuđena prije otvaranja stečajnog postupka, vraćena u stečajnu masu. Vrijednost navedene nekretnine procijenjena je na iznos od 2.140.000,00 kuna.

Na naknadno utvrđenoj imovini – nekretninama u Garčinu, zbog upisanog tereta za korist Privredne banke Zagreb kod Općinskog suda u Slavenskom Brodu pokrenut je sudski postupak radi ispravka pogrešnog upisa koji se vodio pod brojem Z-12583/17 te je isti okončan.

U prethodnom razdoblju vodio se i sudski postupak pod brojem Povrv-600/2017 koji je pokrenuo tužitelj VIPnet d.o.o. Zagreb protiv stečajnog dužnika radi isplate iznosa od 1.553,97 kuna za nepodmirene obveze telefonskih usluga. Navedeni postupak okončan je presudom broj 3/Povrv-600/2017-16 od 27. kolovoza 2018. godine kojom je tužitelj sa svojim zahtjevom

za isplatu iznosa od 1.553,97 kuna odbijen. Na navedenu presudu nije uložena žalba Visokom trgovačkom sudu u Zagrebu te je presuda poostala pravomoćna.

U stečajnom postupku nema zaposlenih radnika, a neisplaćena potraživanja iz ranijih radnih odnosa radnicima su priznata i djelomično isplaćena.

U predmetnom stečajnom postupku osnovan je odbor vjerovnika od tri člana, a do sada su održane četiri sjednice odbora vjerovnika na kojima su članovi odbora upoznati s tijekom stečajnog postupka i sa svim radnjama koje se poduzimaju u stečajnom postupku.

Zapisnici sa sjednica Odbora vjerovnika dostavljeni su u spis suda.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Sustavni pregled predmeta stečajne mase

Nekretnine

Stečajni dužnik u svom vlasništvu ima sljedeće nekretnine upisane u:

zk.ul.br. 378, 484, 479, 488, 506, 509, 511, 444, 510, 142, 296, 110, 144, 113, 508, 499, 192, 498, 550, 107, 250, 352, 501, 321, 452, 293, 350, 293, 205, 317, 493, 515 u k.o. Novo Topolje te zk.ul.br. 321, 339, 614 u k.o. Garčin.

Nekretnine stečajnog dužnika procijenjene su po stalnim sudskim vještacima i to:

- višegodišnji nasad – vinograd na iznos od 15.852.957,43 kuna
- ugostiteljski objekt s vinskim podrumom na iznos od 4.600.000,00 kuna
- vinarija Novo Topolje na iznos od 2.140.000,00 kuna
- obiteljska kuća Novo Topolje na iznos od 36.700,00 kuna
- obiteljska kuća Novo Topolje na iznos od 33.800,00 kuna
- poljoprivredno zemljište Garčin na iznos od 4.547,50 kuna

što sve ukupno iznosi 22.668.004,93 kune.

Budući da je zakup navedenih nekretnina prestao s mjesecom studenim 2018. godine, nad nekretninama se obavlja nadzor te se iste povremeno obilaze.

2. Unovčeni predmeti stečajne mase

Pokretnine

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka unovčene su pokretnine stečajnog dužnika u iznosu od 41.237,50 kuna. Navedene nekretnine procijenjene su po stalnom sudskom vještaku Vještak d.o.o. iz Osijeka na ukupan iznos od 31.400,00 kn odnosno sa PDV-om 39.250,00 kn.

Nekretnine

Nekretnine stečajnog dužnika izložene su prodaji putem FINA-e te je u tijeku prva prodaja koja završava 28. siječnja 2019. godine.

Ukoliko nekretnine ne budu prodane na prvoj dražbi FINA će objaviti drugu prodaju.

3. Podaci o neunovčenim predmetima stečajne mase

Nekretnine stečajnog dužnika do sada nisu unovčene.

4. Ostvarena razlučna prava

Na nekretninama stečajnog dužnika ostvarena su sljedeća razlučna prava:

R.br	Ime i prezime / tvrtka ili naziv razlučnog vjerovnika	OIB razlučn og vjerovn ika	Adresa / sjedište razlučnog vjerovnika	Javna knjiga u koju je razlučno pravo upisano	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom	Pravnu osnovu tražbine osigurane razlučnim pravom	Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo
1	Posojilnica Bank eGen (nekada Zveza Bank reg. z.z.o.j.)	242504 29800	Paulitschgasse 5-7, 9010 Klagenfurt am Worthersee, Austrija	Zemljišnoknji žni odjel Slavonski Brod, katastarska općina Novo Topolje	4.461.913,47	Ugovor o kreditu br. 1-00.825.729; Sporazum o osiguranju novčane tražbine OU-1212/13	zk. ul. 378, 484, 479, 488, 506; 509, 511, 444, 510, 142, 296, 110, sve k.o. Novo Topolje
2	Addico bank d.d. (nekada Hypo Alpe Adria bank d.d.)	140363 33877	Slavonska avenija 6, 10000 zagreb	Zemljišnoknji žni odjel Slavonski Brod, katastarska općina Novo Topolje	27.823.615,20	Sporazum o osiguranju novčane tražbine Ov-16990/12 (3.700.000,00 EUR x 7,519896 kn - srednji tečaj na dan otvaranja stečaja po HNB-u)	zk. ul. 144, k.o. Novo Topolje, zk. ul. 113 k.o. Novo Topolje, zk. ul. 508 k.o. Novo Topolje,
UKU PNO					32.285.528,67		

Na pokretninama stečajnog dužnika koje su unovčene tijekom stečajnog postupka nije bilo razlučnih prava.

5. Podaci o izlučnim pravima

Tijekom stečajnog postupka nisu otvrđena izlučna prava.

6. Stanje stečajne mase

Promet po žiro računu od 01.07.2016. do 15.1.2019.godine

PRIHOD

Prodaja pokretnina	41.237,50 kn
Poticaaj	154.348,48 kn
Zakup	322.500,00 kn
Kamata	56,94 kn
UKUPNO	518.142,92 kn

RASHOD

Sud.pristojba	7.850,00 kn
Naknada FINA	175,00 kn
Knjig.usluge	70.000,00 kn
Naknada banke	1.596,60 kn
Procjena	2.000,00 kn
Plaćeni PDV	32.751,29 kn
Troškovi	4.613,80 kn
Vještak	27.000,00 kn
Ugovor o djelu Ožbolt	18.000,00 kn
Odvjetničke usluge	104.947,50 kn
Ugovor o djelu	7.188,39 kn
Troškovi po rješenju	6.247,57 kn
UKUPNO	285.170,15 kn

**Stanje na žiro računu
15.1.2019.**

232.972,77 kuna

7. Podaci o isplatama plaća radnika

Tijekom stečajnog postupka nije bilo potrebe za zapošljavanjem radnika te nisu vršene niti isplate. Potraživanja iz ranijih radnih odnosa su priznata u iznosu od 305.462,22 kune a isplaćen je iznos od 32.909,76 kn.

8. Podaci o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe)

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka izvršene su isplate vjerovnika I. višeg isplatnog reda (potraživanja radnika) koja su doznačena od strane Agencije za osiguranje radničkih potraživanja u slučaju stečaja poslodavca kako slijedi:

R.br.	Ime i prezime vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine (kn)	Pravna osnova priznate tražbine	Isplata AORPS	Preostala tražbina
1	BLAŽEVIĆ ŠIMO	13035518205	NOVI GRAD 97, OPRISAVCI	46.979,95	Prijava tražbine iz radnog odnosa, obračunski listići	10.969,92	36.010,03
2	ILAKOVAC IVAN	01029301736	ŠAMACKA 53, VELIKA KOPANICA	21.791,21	Prijava tražbine iz radnog odnosa, obračunski listići		21.791,21
3	BLAŽEVIĆ STANKO	11506281475	N.TOPOLJE 22, DONJI ANDRIJEVCI	53.794,80	Prijava tražbine iz radnog odnosa, obračunski listići	10.969,92	42.824,88
4	ŠVAGANOVIĆ JOSIP	94444288319	ŠKOLSKA 25, DONJI ANDRIJEVCI	76.211,88	Prijava tražbine iz radnog odnosa, obračunski listići	10.969,92	65.241,96
5	KOKANOVIĆ MARKO	78054529136	ZAGREBACKA 122, GUNDINCI	94.492,50	Prijava tražbine iz radnog odnosa, obračunski listići		94.492,50
6	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Slavonija i Baranja, Ispostava Slavonski Brod	18683136487	Katančićeva 5/A, 10000 Zagreb	12.191,89	Ovršne i vjerodostojne isprave za neplaćene poreze, doprinose i druga proračunska davanja		12.191,89
7	Agencija za osiguranje radničkih potraživanja	04323472109	Frankopanska 11, 10000 Zagreb				32.909,76
UKUPNO:				305.462,22		32.909,76	305.462,22

Isplate su izvršene radnicima za njihova potraživanja, a Agenciji je priznat navedeni isplaćeni iznos.

9. Ostali podaci

Zakup nekretnina prestao je mjesecom studenim 2018. godine, a za ovu godinu nekretnine (vinograd) nisu izdane u zakup jer je u tijeku prodaja.

III.RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI STEČAJNI UPRAVITELJ U NAREDNOM RAZDOBLJU

U predmetnom stečajnom postupku dana 14. rujna 2018. godine donijeto je Rješenje kojim se određuje prodaja u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama stečajnog dužnika, te je FINA svojim Rješenjem O/110-10/18-01/1683, ur. broj 07-01-18-15 od 5. studenog 2018. godine objavila poziv za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi koja traje do 28. siječnja 2019. godine. Ukoliko nekretnine ne budu prodane na prvoj dražbi, FINA će objaviti poziv za drugu elektroničku javnu dražbu.

U Osijeku, 15. siječnja 2019. godine

Stečajni upravitelj
AGROekonomija Bošnjak, dipl. iur.
d.o.o. - u stečaju
35214 STARO TOPOLJE, I. L. Ribara 18
OIB: 46050557817