

dr.sc. Ivo Mijoč
Andrije Hebranga 73
31 000 Osijek
OIB: 15425129018

Stečajni upravitelj u predmetu
AGROHOLDING d.o.o. u stečaju
Kapucinska 33/3
31 000 Osijek
OIB: 73596716778

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Zagrebačka 2, 31 000 Osijek
na spis 6 St-167/2016

U Osijeku, 05.12.2019. godine

Predmet: Obrazac 18. za AGROHOLDING d.o.o. u stečaju

Poštovana gđo. sudac,

u prilogu ovog podneska dostavljam za stečajnog dužnika AGROHOLDING d.o.o. u stečaju, Osijek, Kapucinska 33/3, OIB: 73596716778, poslovni broj 6 St-167/16, obrazac 18 sukladno Pravilniku o sadržaju i obliku obrazaca na kojima se podnose podnesci u predstečajnom i stečajnom postupku (NN 67/2019) za razdoblje 05.09.2019. do 05.12.2019. te molim da se isti objavi na e-oglasnoj ploči suda.

S poštovanjem,

Stečajni upravitelj
dr.sc. Ivo Mijoč

AGROHOLDING d.o.o.
- u stečaju -
Osijek, Kapucinska 33
OIB: 73596716778

Obrazac 18.

(NN 67/2019 - Pravilnik o sadržaju i obliku obrazaca na kojima se podnose podnesci u predstečajnom i stečajnom postupku)

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I O STANJU STEČAJNE MASE NA TEMELJU ČLANKA 89. STAVKA 2. STEČAJNOG ZAKONA

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

STALNA SLUŽBA TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU

Stečajni upravitelj: dr.sc. Ivo Mijoč

Poslovni broj spisa: 6 St 167/2016

Dužnik: Agroholding d.o.o. u stečaju, OIB: 73596716778, Osijek, Kapucinska 33/3

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 05.09.2019. DO 05.12.2019. GODINE

U ovom predmetu naplaćeno je sukladno završnom diobom vjerovnika II višeg isplatnog reda od stečajnog dužnika Poljoopskrba - Slavonija d.d. u stečaju (3 St-489/2011) iznos od 121.839,19 kn te je uplata evidentirana na računu stečajnu dužnika 20.09.2018. godine. Rješenjem broj 3/St-489/2011-181 od 27.04.2018. godine utvrđeno je kako se ostatak potraživanja neće namiriti iz kupoprodajne cijene razlučni vjerovnik AGROHOLDING d.o.o., Osijek, Kapucinska 33/3 po založnom pravu Z-4029/10 od 21.5.2010. godine.

Primljen je zaključak Općinskog suda u Đakovu vezano za Ovr-74/2019-3 (ranije Ovr-4309/2016, Ovr-1410/2015, Ovr-138/2012) u odnosu na ovršenicu Anđu Kovač, Našice, Ivana Zajca 8, OIB: 01538043422 i Anđu Kovač, vlasnice obrta Kovač – poljoprivredni obrt Našice, Ivana Zajca 8, OIB: 01538043422 radi prodaje nekretnina nastavno na rješenje o ovrsi broj Ovr-243/12 od 23. travnja 2012. godine te u odnosu na navedene nekretnine iz ranijih ovrha broj Ovr-138/2012 i Ovr-1410/2015. Ročište za prodaju nekretnina zakazano je za 29. ožujak 2019. godine na Općinskom sudu u Đakovu te se realizacija očekujem u narednom razdoblju.

Prethodno su završene tri javne dražbe. Ponuditelja nije bilo.

U međuvremenu, FINA je oglasila četvrti Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi (Klasa: O/110-10/18-01/1112, Ur.br.: 07-01-19-21 od 17.04.2019.) za nekretninu u vlasništvu stečajnog dužnika, upisane su u zk.ul.br. 3185, k.o. Donji Miholjac, kč.br. 284/2, u naravi kuća broj 55 i ekonomsko dvorište u ul. Vukovarskoj, ukupne površine 4653 m². Nekretnina se prodavala na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi. Četvrta elektronička javna dražba započela je 17.04.2019. g. u 15:00:00 sati. Četvrta elektronička javna dražba završila je 10.07.2019. g. u 23:59:59 sati. Ponude u četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi prikupljale su se elektroničkim putem od 27.06.2019. g. s početkom u 00:00:00 sati do 10.07.2019. g. u 23:59:59 sati. Jamčevina se uplaćivala od dana objave ovog poziva te na računu Agencije morala biti evidentirana najkasnije do 17.06.2019. godine. Nekretnina je prodana na četvrtoj javnoj dražbi za iznos od 159.001,00 kn.

Također, FINA je oglasila četvrti Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi (Klasa: O/110-10/18-01/1112, Ur.br.: 07-01-19-22 od 17.04.2019.) za nekretninu u vlasništvu stečajnog dužnika, upisane su u zk.ul.br. 3186, k.o. Donji Miholjac, kč.br. 284/3, u naravi tri zgrade broj 57 i ekonomsko dvorište u ul. Vukovarskoj površine 4653 m². Nekretnina se prodavala na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi. Četvrta elektronička javna dražba započela je 17.04.2019..g. u 15:00:00 sati. Četvrta

elektronička javna dražba završila je 10.07.2019.g. u 23:59:59 sati. Ponude u četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi prikupljale su se elektroničkim putem od 27.06.2019.g. s početkom u 00:00:00 sati do 10.07.2019.g. u 23:59:59 sati. Jamčevina se uplaćivala od dana objave ovog poziva te na računu Agencije morala biti evidentirana najkasnije do 17.06.2019. godine. Nekretnina je prodana na četvrtoj javnoj dražbi za iznos od 197.001,00 kn.

Elektronskim putem, dana 3. lipnja 2019. godine Agropromet d.o.o. iz Babine Grede, Kralja Tomislava 9, OIB: 30549842459 dostavio je ponudu za otkup potraživanja dužnikovog dužnika Agropod d.o.o. (sada Agrom d.o.o.). U narednom razdoblju, stečajni upravitelj će predložiti sazivanje Odbora vjerovnika stečajnog dužnika.

Stečajni upravitelj se odazvao pozivu Općinskog suda u Đakovu, Stalna služba u Našicama na ročište za diobu kupovnine u predmetu 18 Ovr-74/2019 (prije Ovr-4309/2016; Ovr-1410/2015; Ovr-138/2012) na dan 3. srpnja 2019. godine, gdje je ovrhovoditelj Genera d.d., Kalinovica, Svetonedjeljska 2, OIB: 2555531112, a ovršenica Anđa Kovač vl. Poljoprivrednog obrta „Kovač“, Markovac Našički, F. Strapača 100, OIB: 01538043422 radi ovrhe na nekretninama pri čemu je stečajni upravitelj izjavio kako nije sačinio obračun tražbine jer prema ostvarenom iznosu kupovnine stečajni dužnik Agroholding d.o.o. u stečaju neće biti namiren. Otpravak rješenja nije zaprimljen.

Podneskom od 10. rujna 2019. godine, a prema čl. 98. st. 2 Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17) stečajni upravitelj je predložio sazivanje sjednice Odbora vjerovnika te je predložio slijedeći dnevni red:

1. Izvješće o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka,
2. Prijedlog poduzeća Agropromet d.o.o., Babina Greda, Kralja Tomislava 9, OIB: 30549842459 za nagodbu duga (otkup potraživanja),
3. Razno.

Stečajni upravitelj dostavio je prijedloge za diobu kupovnine za stečajnog dužnika AGROHOLDING d.o.o. u stečaju, Osijek, Kapucinska 33/3, OIB: 73596716778, poslovni broj 6 St-167/16.

Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika Agroholding d.o.o. u stečaju, upisane u zk.ul.br. 3185, k.o. Donji Miholjac, kč.br. 284/2, u naravi kuća broj 55 i ekonomsko dvorište u ul. Vukovarskoj, ukupne površine 4653 m² dosuđena je nakon četvrte dražbe za **159.001,00 kn** kupcu Armagor Estate d.o.o., Zagreb, Savska cesta 106, OIB: 35067013886, a prema Rješenju o dosudi Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj: 6 St-167/16-70 od 25. rujna 2019. godine. Dana 01. listopada 2019. godine žalitelj Davor Drmić iz Zagreba, Trg Nikole Zrinskog 2, OIB: 91600655126 izjavio je žalbu na Rješenje Trgovačkog suda u Osijeku budući je prilikom pristupanja elektronskoj javnoj dražbi imao tehničkih poteškoća koje su utjecale na davanje ponude i daljnji tijek dražbe. Po očitovanju FINA-e žalba je upućena na Visoki trgovački sud. Uvidom u e-predmet dana 04. prosinca 2019. godine vidljivo je kako je ovopredmetni sud 27.11.2019. godine zaprimio Rješenje kojim je odbijena žalba kao neosnovana te potvrđeno rješenje I. stupanjskog suda.

Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika Agroholding d.o.o. u stečaju, upisane u zk.ul.br. 3186, k.o. Donji Miholjac, kč.br. 284/3, u naravi tri zgrade broj 57 i ekonomsko dvorište u ul. Vukovarskoj površine 4653 m² prodana je na četvrtoj dražbi za **197.001,00 kn**. Ponudu je dao B2 PORTFOLIO d.o.o. za usluge, OIB: 21970470141, Radnička cesta 41, 10000 Zagreb kao razlučni vjerovnik te je postavio zahtjev da se oslobode plaćanja jamčevine uslijed čega je nužno bilo napraviti izračun tražbine razlučnog vjerovnika te popis svih troškova koji terete istog razlučnog vjerovnika. Dana 23. listopada 2019. godine zaprimljen je podnesak razlučnog vjerovnika kojim se izvijestio ovopredmetni sud kako je suglasan s predloženim obračunom troškova stečajnog upravitelja od dana 16. listopada 2019. godine.

1.1. Sudski i prekršajni postupci

Protiv stečajnog dužnika nisu pokrenuti sudski i prekršajni postupci niti je bilo poduzimanja pravnih radnji po ovoj osnovi.

1.2. Popis radnika koji su nastavili s poslovanjem

S radom u stečajnom postupku nije nastavio niti jedan radnik.

1.3. Izgledi na nastavak poslovanja

Dužnik nije imao mogućnosti nastavka s radom i nije bilo izgleda za nastavak poslovanja niti mogućnosti za izradu stečajnog plana sukladno čl. 303.-355. SZ. Također, nisu zapošljavani novi radnici obzirom da stečajni dužnik u trenutku otvaranja stečajnog postupka nije obavljao gospodarsku djelatnost, a ponovo pokretanje iste i/ili zapošljavanje novih radnika ne bi imalo pozitivan učinak na poboljšanje izgleda stečajnih vjerovnika za namirenje njihovih potraživanja.

1.4. Mišljenje o mogućnostima zaključenja stečajnog postupka

Stečajni upravitelj će po dovršetku prodaje nekretnina stečajnog dužnika, kako su iste taksativno navedene pod točkom 2.2. Izvješća, moći predložiti zaključenje stečajnog postupka. S obzirom na višestruke nekretnine koje će biti predmet prodaje te na trenutačno smanjenu potražnju na tržištu očekuje se da će stečajni postupak biti otvoren još najmanje 6 mjeseci. Uzimajući u obzir stanje na tržištu nekretnina te postojanje određenog interesa na kupovinu ovih nekretnina očekuje se relativno brza prodaja nekretnina i dovršenje stečajnog postupka.

1.5. Naknade prijave tražbina

Nakon održanog ispitnog ročišta nisu pristigle nove tražbine te nema realne potrebe za zakazivanjem novog ispitnog ročišta.

II. STANJE STEČAJNE MASE

2.1. Pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća (čl. 223. SZ)

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

Pregled imovine i obveza (čl. 223. SZ):

IMOVINA			u kn
R.br.	Opis	Napomena	Iznos
1.	Dugotrajna materijalna imovina (popis predmeta stečajne mase)	Inventura, analitika OS	0,00
2.	Potraživanja od kupaca	bilanca kupaca	128.224,82
3.	Ostala kratkotrajna potraživanja	bilanca kupaca	9.099.520,26
4.	Zalihe trgovačke robe (nekretnine namijenjene prodaji)	Materijalna bilanca	7.350.000,00
UKUPNO IMOVINA:			16.577.745,08

OBVEZE			u kn
R.br.	Opis	Napomena	Iznos
1.	Razlučni vjerovnici	Prijava tražbina	168.265.394,19
2.	Vjerovnici I. višeg isplatnog reda -prijavljene tražbine	Prijava tražbina	1.268.818,72
3.	Vjerovnici II. višeg isplatnog reda (bez razlučnih vjerovnika) - prijavljene tražbine	Prijava tražbina	13.075.365,66
4.	Vjerovnici II. višeg isplatnog reda - neprijavljene tražbine	Bilanca dobavljača	94.526,76
UKUPNO OBVEZE:			182.704.105,33

Po predviđanju stečajnog upravitelja nakon podmirenja obveza stečajne mase nije moguće namirenje razlučnih vjerovnika, stečajnih vjerovnika I. višeg isplatnog reda i II. višeg isplatnog reda.

2.2. Unovčenje stečajne mase

2.2.1. Pokretnine

Isto kao u prethodnom izvješću od 22.07.2016. godine.

Na temelju utvrđenog popisa pokretnina stečajni upravitelj predložio je da se kratkotrajna imovina dužnika, koja nema više uporabnu vrijednost i nije opterećena razlučnim pravom, rashoduje te kompenzira s postojećim najmoprimcem za iznos tromjesečne najamnine, odnosno slobodnom pogodbom sukladno članku 249. SZ u visini 20.000,00 + PDV-e za što je ispostavljen račun 30.06.2016. godine sukladno odluci skupštine vjerovnika.

2.2.2. Nekretnine

Sve nekretnine stečajnog dužnika opterećen su razlučnim pravom te se prodaju u stečajnom postupku po pravilima ovršnog postupka. Do sada nije se pristupilo prodaji nekretnina dužnika.

Konto: 6600 - robe i nekretnine za daljnju prodaju

u kn

R. br.	Inventurni broj	Naziv	Jedinica mjere	Količina	Jedinčna cijena	Nabavna vrijednost
1.		zk. ul.3185, k.č.br. 284/2, k.o. Donji Miholjac, KUĆA BR. 55 I EKONOMSKO DVORIŠTE U UL. VUKOVARSKOJ - 4653 m ² (273 m ² kuća, 4380 m ² ek. dvorište)	kom	1	3.675.000,00	3.675.000,00
2.		zk. ul.3186, k.č.br. 284/3, k.o. Donji Miholjac, TRI ZGRADE BR. 57 I EKONOMSKO DVORIŠTE U VUKOVARSKOJ - 4653 m ² (929 m ² tri zgrade, 3724 m ² ek. dvorište)	kom	1	3.675.000,00	3.675.000,00
UKUPNO:						7.350.000,00
SVEUKUPNO IMOVINA ZA PRODAJU NA ZALIHI						7.350.000,00

2.3. Neunovčena stečajna masa i razlozi neunovčenja

Dužnik AGROHOLDING d.o.o. u stečaju ima potraživanja od kupaca u ukupnom iznosu od 9.227.745,08 kuna. Nakon upućenih opomena pred utuženje utvrdio sam da stanje kartica konta ne odgovara stvarnom stanju. Stečajni upravitelj je u prethodnom izvješću istaknuo kako društvo nije obavljalo gospodarsku djelatnost te da slijedom navedenoga nema većih potraživanja prema svojim vjerovnicima. Uvidom i potpunom analizom dostupne financijske dokumentacije te rekonstrukcijom poslovnih procesa utvrđeno je da ne postoji veći broj potraživanja za koja bi se mogao pokrenuti postupak naplate kao što i ne postoje postupci u kojima je stečajni dužnik aktivna strana, a koje bi stečajni upravitelj mogao preuzeti i nastaviti voditi. Od navedenih potraživanja realna je naplata od Pekarskog obrta Dora, vl. Dafina Čočaj, Donji Miholjac i Agroloda d.o.o. Županja (6 St-1400/15-13) ukoliko, potonji, uspije realizirati kredit kod banke. Očekivana realizacija sredina srpnja 2016. godine. Dužnik Agrolod d.o.o. Županja prošao je predstečajnu nagodbu i naplata se čeka dulje od godinu i pol dana. U međuvremenu, dužnik Agrolod d.o.o. Županja je **pripojen društvu M-PACK d.o.o. Županja temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Osijeku od 18.11.2016. g. slijedom čega da više ne postoje uvjeti za pokretanje stečaja budući je dužnik brisan iz registra pravnih osoba**. Od preostala tri kupca dva se nalaze u stečaju te se ne očekuje naplata dok je ovrha pokrenuta nad dužnikom Poljoprivredni obrt Kovač, Markovac Našički pri čemu se realno ne očekuje naplata. Kako je navedeno u ovom Izvješću prednik stečajnog dužnika je aktivno vodio poslovne knjige te je u veljači 2016. godine predano završno izvješće za 2015. godinu slijedom čega stečajni upravitelj zadržava rezervu u dijelu mogućnosti da

analizom iste dođe do podataka o eventualnim potraživanjima koje bi mogao naplaćivati, o čemu će, ukoliko navedeno bude slučaj obavijestiti sud i odbor vjerovnika. U daljnjem tijeku stečajnog postupka utvrđeno je da su potraživanja stečajnog dužnika osnovana i realno naplativa uzevši u obzir knjigovodstvenu usklađenost-neusklađenost s dužnicima, zastaru potraživanja te mogućnost naplate u ovisnosti o imovinskom stanju dužnika.

Zbog relativno malog broja stavki cjelokupni prikaz potraživanja dužnika dan je u nastavku:

Dužnik	Iznos u kn	OIB	Adresa	Napomena	Prijedlog
HANA Voćnjak Kukljaš d.o.o. u stečaju (stečajni upravitelj gosp. Željko Rupčić)	19.588,13	33965934267	31500 Vukojevci, Kukljaš bb	Trgovački sud u Osijeku spis 13 St-811/13-10 od 20. rujna 2013. godine	<ul style="list-style-type: none"> otpisati
Poljoopskrba Slavonija d.o.o. u stečaju (stečajni upravitelj gosp. Duško Zec)	6.418.538,50	07396407450	35000 Slavonski Brod, Vinogradska cesta 155	Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu spis 3 St-489/11-10 od 6. 12.2011. godine	<ul style="list-style-type: none"> prijavljena tražbina razlučni vjerovnik (treći po redu naplate) podneskom stečajnog vjerovnika od 20.07.2017. godine dana je suglasnost za imenovanje novog stečajnog upravitelja i sazivanje skupštine vjerovnika) rješenjem u predmetu pod PB 3/St-489/2011-181 (točka IV) od 27.04.2018. godine navedeno je kako se razlučni vjerovnik neće namiriti Naplaćeno sukladno završnom diobom vjerovnika II višeg isplatnog reda od stečajnog dužnika Poljoopskrba - Slavonija d.d. u stečaju
Agroplod d.o.o. Županja	2.085.540,00	56144254682	32270 Županja, Matije Gupca 103	30.06.2014. Rješenje trgovačkog suda o sklopljenoj nagodbi pred sudom Procjena: naplativo 30% ili 625.662,00 kn temeljem	<ul style="list-style-type: none"> odobren kredit kod banke VABA realizacija u srpnju 2016. podneskom od 25. travnja 2016. g. privremeni stečajni upravitelj Vinko Dukić predložio je odgodu do 15.7.2016. g., a

				ugovora o cesiji od 28. ožujka 2014. godine 21.12.2015. St-1400/15-1 pokrenut prijedlog za otvaranje stečajnoga postupka	<p>podneskom od 11. srpnja 2016. g. odgodu do 30.11.2016. g.</p> <ul style="list-style-type: none"> • pravomoćnim Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj St-1400/15 od 27.12.2016. g. (pravomoćno 16.1.2017. g.) odbijen je prijedlog FINE od 8.12.2015. g. za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom kao neosnovan • STANJE: dužnik pripojen društvu M-PACK d.o.o. Županja temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Osijeku od 18.11.2016. g. slijedom čega da više ne postoje uvjete za pokretanje stečaja budući je dužnik brisan iz registra pravnih osoba
Poljoprivredni obrt Kovač, Markovac Našički vl. Anđa Kovač	670.608,45	01538043422	31500 Markovac Našički, Franje Strapača 100	06.12.2013. Rješenje trgovačkog suda o sklopljenoj nagodbi pred sudom	<ul style="list-style-type: none"> • pokrenuta ovrha • nije izvjesna naplata
Pekarski obrt Dora, Donji Miholjac vl. Dafina Čočaj	33.470,00	04844163494	31540 Donji Miholjac, Vukovarska 57	ugovor o zakupu od ožujka 2016. godine na iznos od 1.200,00+PDV-e 01.04.2016. obrt nije objavljen (promijenjen ortak)	<ul style="list-style-type: none"> • POSLANA OPOMENA za neplaćeni iznos zakupa • razlika po računu nije naplaćena

2.4. Razlučna prava

Za prikazane nekretnine postoje razlučni vjerovnici:

- broj Z-332/13 Na temelju javnobilježničke isprave-Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 28.02.2013. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Ilinki Lisonek iz Zagreba, pod brojem OV-2438/2013 dana 28.02.2013. godine uknjižuje se pravo zalogu u I (prvom) redu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 6.500.000,00 EUR, uvećano za ugovorne kamate po promjenjivoj kamatnoj stopi koja u vrijeme sklapanja Ugovora iznosi 4,25 % dekurzivno varijabilno godišnje, eventualnu zateznu kamatu, sve troškove prijevoda, ovjera, postupka uknjižbe založnog prava, poreze i takse za korist: **HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG, ALPEN-ADRIA-PLATZ 1, OIB: 90730821413, 9020 KLAGENFURT AM WÜRTHERSSE, REPUBLIKA AUSTRIJA**
- broj Z-333/13 Na temelju javnobilježničke isprave-Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 28.02.2013. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Ilinki Lisonek iz Zagreba, pod brojem OV-2439/2013 dana 28.02.2013. godine uknjižuje se pravo zalogu u II (drugom) redu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 9.000.000,00 EUR , uvećano za ugovorne kamate po promjenjivoj kamatnoj stopi koja u vrijeme sklapanja Ugovora iznosi 4,25 % dekurzivno varijabilno godišnje, eventualnu zateznu kamatu, sve troškove prijevoda, ovjera, postupka uknjižbe založnog prava, poreze i takse za korist: **HYPO ALPE- ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG, ALPEN-ADRIA-PLATZ 1, OIB: 90730821413, 9020 KLAGENFURT AM WÜRTHERSSE, REPUBLIKA AUSTRIJA.**

Za nekretninu zk. ul. 3185 postoji uknjiženo pravo služnosti u svrhu polaganja i održavanja priključnog voda 3x(XP00-A 4x185 mm2) + XP00-A 4x150 mm2 u rov širine 50 cm dužine 125 m2, preko k.č.284/2 od TS 10/0,4 kV Donji Miholjac neposredno uz među sa susjednom k.č.283 za korist: **DOM ZA STARIJE I NEMOĆNE OSOBE-MOJ DOM MAJDENIĆ, OIB: 85851233821, D.MIHOJAC, MAJUR 8** za z.k. 3185 temeljem Ugovora o osnivanju prava služnosti od 03.04.2014. broj Z-997/14.

2.5. Izlučna prava

Nemam saznanja o izlučnim zahtjevima trećih osoba na predmetima stečajne mase.

2.6. Namirenje vjerovnika stečajne mase

Nakon provedene četvrte elektroničke dražbe vjerovnici stečajne mase neće biti namireni. Do sada nisu plaćeni troškovi stečajnog postupka ili su djelomično podmireni. Stečajni upravitelj nije zasnivao ostale obveze stečajne mase osim onih po odlukama skupštine vjerovnika.

2.7. Isplaćene plaće radnicima

Nastavak radnika s radom nakon otvaranja stečajnog postupka nije tražen niti ostvarivan obzirom je ocijenjeno da nastavkom rada stečajnog dužnika vjerovnici ne bi bili dovedeni u povoljniji položaj u smislu povećanja mogućnosti naplate svojih tražbina (potraživanja). U trenutku otvaranja stečajnog postupka u društvu je bilo zaposleno ukupno jedan radnik, i to:

- Katica Jalšovec, OIB:10860081871, Brijest, Tešanjka 40

Stečajni upravitelj je svim radnicima po otvaranju stečajnog postupka otkazao ugovore o radu primjenom odredbe čl. 191. st. 2 i st. 3. Stečajnog zakona i čl. 112. Zakona o radu te su isti objavljeni protekom otkaznog roka od 30 dana. Plaća za 30 dana otkaznog roka, po otkazu ugovora o radu, koji je radnicima pripadao sukladno čl. 191. st. 6. i 7. Stečajnog zakona nije isplaćena.

2.8. Namirenje stečajnih vjerovnika (diobe)

Do sada u ovome stečajnom postupku nije bilo diobe. Stečajni upravitelj, nakon što su prodane nekretnine stečajnog dužnika, očekuje kako se prodajom imovine (nekretnine su pod založnim pravom) neće polučiti dovoljno sredstava za utvrđena potraživanja u iznosu od **69.159.334,83kn**. Postotak diobe ovisi o sredstvima koja se ostvare prodajom, prvenstveno nekretnina, koje su prema podacima prednika stečajnog dužnika procijenjene na vrijednost 7.350.000,00kn. Predmetni iznos je previsoko određen, a u međuvremenu pristigao je nalaz vještačenja vrijednosti nekretnina po stalnom sudskom vještaku gosp. Draženu Slunjskom, mag.ing.aedif., kako slijedi:

- k.č.br. 284/2, k.o. Donji Miholjac, Vukovarska 55 na iznos 605.000,00kn bez poreza
- k.č.br. 284/3, k.o. Donji Miholjac, Vukovarska 55 na iznos 560.000,00kn bez poreza
- UKUPNO: 1.165.000,00kn bez poreza

2.9. Ostali podaci

2.9.1. Agencija za osiguranje radničkih potraživanja u slučaju stečaja poslodavca

Stečajni upravitelj je odmah po primitku sredstava Agencije na račun radnika izvršio uplatu zaostalih neisplaćenih plaća i otpremnina.

2.9.2. Financijska izvješća prednika dužnika

Prednik stečajnog dužnika je uredno podnio završne financijske izvještaje za poslovnu godinu koja je za njega završila s danom koji je prethodio danu s kojim je otvoren stečajni postupak, a što je morao učiniti sukladno odredbama Zakona o računovodstvu (čl.7. st.15) i sukladno drugim primjenjivim zakonskim i podzakonskim propisima.

2.9.3. Arhiviranje i popis dokumentacije prednika dužnika

Započeti su i dovršeni poslovi razvrstavanje i sređivanje arhivsko-registraturnog gradiva, odnosno uvezivanje sređenog gradiva za primopredaju te je izrađen popis. Trošak ovog posla iznosi, prema ponudi, 2.600,00 kn neto te se obračunava kao ugovor o djelu. Popisana građa prednika je pohranjena kod poduzeća Ivačić d.o.o., Tenja te je sukladno tome sklopljen ugovor.

2.9.4. Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje (HZMO)

Sa Hrvatskim zavodom za mirovinsko osiguranje (HZMO), Područni ured Osijek završeno je usklađivanje za radnicu gđu. Katicu Jalšovec te usklađivanje (i povezivanje) JOPPD obrazaca budući je dio doprinosa naplaćen ovršnim putem za 2014. godinu. Očekuje se rješenje HZMO-a u narednom razdoblju.

2.9.5. Pregled priljeva i odljeva za cijelo razdoblje

TROŠKOVI	Plaćeno
Režijski troškovi	4.082,98 kn
Osiguranje	3.142,13 kn
Procjena nekretnine	6.112,50 kn
Najam prostora (kompenzacija)	25.000,00 kn
Kom. naknada	61.490,88 kn
Oglas	375,00 kn
Pohrana arhivske građe	9.375,00 kn
Naknada banke	852,05 kn
Plaćeni PDV-e	2.089,49 kn
KG Park d.o.o. Donji Miholjac	1.328,08 kn
Djelomično obračunata nagrada stečajnom upravitelju + 7,5% ZO	24.927,10 kn

Ugovor o djelu za arhiviranje poslovne dokumentacije dužnika	2.950,06 kn
Usluge zamjene brava	600,00 kn
UKUPNO	142.262,52 kn

PRIHOD	Naplaćeno
Najam	8.562,50 kn
Najam prostora (kompenzacija)	25.000,00 kn
Naplaćeno sukladno završnom diobom vjerovnika II višeg isplatnog reda od stečajnog dužnika Poljoopskrba - Slavonija d.d. u stečaju	121.839,19 kn
UKUPNO	155.401,69 kn

Na dan 05.12.2019. godine na žiroračunu stečajnog dužnika nalazi se 13.139,17 kuna, a prema izvodu banke od 30.10.2019. godine.

2.9.6. Obrazloženje rashoda i prihoda

Troškovi oglašavanja

Sa lokalnom radio postajom ugovoren je snimljeni oglas. Na snimljeni oglas nije se javo nitko od zainteresiranih kupaca. Prodaja nekretnine oglašena je na njuskalo.hr.

Knjigovodstvene usluge

Odlukom Skupštine vjerovnika ugovoreno je vođenje računovodstvenih poslova s društvom Raptor d.o.o. za mjesečni iznos od 1.600,00kn (uvećano za PDV-e). Smatram kako je ova cijena prihvatljiva zbog obima i složenosti poslovanja, relativno nesređene knjigovodstvene dokumentacije dužnika i usklađivanja stanja, brojnih neisplaćenih plaća i sl. Ukupno dospjele naknade za izvršene knjigovodstvene usluge odnose se na razdoblje trajanje stečajnog postupka nisu fakturirane, a obuhvaćaju razdoblje od ožujka 2016. godine do kolovoza 2019. godine.

Troškovi čuvanja, inventure i osiguranje

Prema odluci Skupštine vjerovnika dana je suglasnost za osiguranje nekretnina kod osiguravajućeg društva prema najpovoljnijoj ponudi s ciljem očuvanja imovine i to kod Jadransko osiguranje d.d., Osijek, ponuda br. 300382/16 NT/JO na iznos 3.969,00 kn. Polica je naknadno aktivirana i plaćena.

U međuvremenu, arhivska građa je pohranjena o čemu je sklopljen ugovor, a dokaz dostavljen naslovnom sudu. Trošak arhiviranja po ugovor o djelu je isplaćen.

Troškovi procjenitelja

Prema odluci Skupštine vjerovnika dana je suglasnost za izradu procjena vrijednosti nekretnina kako bi se moglo pristupiti prodaji u sklopu stečajnog postupka prema najpovoljnijoj ponudi za stalnog sudskog vještaka u osobi Dražena Slunjskog iz Osijeka, prema ponudi br. 2004-/2016 na iznos 6.112,50 kn. Navedeni trošak je plaćen.

Pozajmnice

Do sada stečajni upravitelj nije osobnim pozajmnicama snosio troškove stečajnog postupka.

Troškovi stečajnog upravitelja

Stečajni upravitelj do sada nije obračunavao stvarne putne i povezane troškove.

Prisilna naplata

Do sada nije bilo većih prijetnji dužniku u vidu prisilne naplate.

Zakupnina poslovnog prostora u Donjem Miholjcu

S zakupcem Pekarski obrt Dora, Donji Miholjac, vl. Dafina Čočaj sklopljen je ugovor o zakupu poslovnog prostora na razdoblje od 1.9.2016.-01.03.2017. godine na iznos 1.200,00kn (uvećan za PDV-e). U navedenom razdoblju tijekom uplata zakupca izgleda ovako:

R.b.	Mjesec zakupa	Obračunato	Uplaćeno
1.	3/2016	1.500,00kn	1.062,50kn
2.	4/2016	1.500,00kn	1.500,00kn
3.	5/2016	1.500,00kn	1.500,00kn
4.	6/2016	1.500,00kn	1.500,00kn
5.	9/2016	1.500,00kn	1.500,00kn
6.	10/2016	1.500,00kn	1.500,00kn
UKUPNO		9.000,00kn	8.562,50kn

U međuvremenu, sklopljeni ugovor je raskinut na zahtjev zakupca. Problem vođenja ovog stečajnog postupka je nedostatak financijskih sredstava zbog trenutne nemogućnosti unovčenja imovine stečajnog dužnika, odnosno neredovite uplate zakupca.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU OD 06.12.2019. DO 06.03.2020. GODINE

U ovom stečajnom postupku, budući su unovčene nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, a nakon što se prodane nekretnine dosude i polože iznosi kupovnine te donese zaključak o prodaji potrebno je održati ročište za diobu kupovnine, namiriti troškove stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase, izvršiti završnu diobu te održati završno ročište.

Mjesto i datum

U Osijeku, 05. prosinac 2019. godine

Stečajni upravitelj
izv.prof.dr.sc. Ivo Mijoč
AGROHOLDING d.o.o.
- u stečaju -
Osijek, Kapucinska 33
OIB: 73596716778

AGROHOLDING D.O.O. U STEČAJU
KAPUCINSKA 33/III
31000 OSIJEK
HRVATSKA

Broj računa-IBAN: HR73 2500 0091 1014 4461 0
BIC: HAABHR22
Status računa: A
Zabrana raspolaganja: Ne
Oznaka valute: HRK
OIB / MB: 73596716778 / 01910515
Dostava: e-mail / Dnevno
Broj / datum: 6 / 30.10.2019

IZVADAK O STANJU I PROMETU PO RAČUNU

Stanje na dan: 30.10.2019 Početno stanje: 13.215,42 HRK
Dozvoljeno prekoračenje: 0,00 HRK
Vrijedi do:

Broj transakcije Identifikator suglasnosti Opis plaćanja	Dat. izvršenja Dat. valute	Platitelj / primatelj	Poziv na broj platitelja Poziv na broj primatelja Identifikator primatelja Referenca	Duguje	Potražuje
Vrsta HRK SDD sheme	Nač. izvršenja Šifra namjere	IBAN/Broj računa BIC-adresa banke platitelja/primatelja			
7171910368906379	30.10.2019	Addiko Bank d.d.	HR17 1101444610-717-219805		
Plaćanje naknade na dan:2019	30.10.2019	SLAVONSKA AVENIJA 6	HR99	76,25	
-10-28	0	HR6025000091000000013 HAABHR22	7171910368906379		
Ukupni promet					
Broj naloga, duguje:	1			76,25	
Broj naloga, potražuje:	0				0,00

Novo stanje: 13.139,17 HRK

Rezervacija za kartične transakcije: 0,00 HRK
Rezervacija za naloge prisilne naplate: 0,00 HRK

*Najava plaćanja za: 31.10.2019

Broj naloga, duguje: 0 0,00

*Nalozi navedeni u najavi plaćanja izvršavaju se u skladu s raspoloživim pokrićem na računu, a nalozi za čije izvršenje nema pokrića biti će prevajutirani na idući radni dan. Nalozi koji nisu izvršeni unutar vremenskog roka od 30 dana za nacionalni platni promet u kunama, odnosno 3 dana za međunarodni platni promet i nacionalni u stranoj valuti, biti će opozvani.

Način izvršenja: 00 - interno, 01 - NKS, 02 - HSVP, 04 - SWIFT, 05 - EURO NKS, 06 - Target2

Molimo Vas da eventualne reklamacije zbog pogrešnog odobrenja ili zaduženja dostavite pisanim putem najkasnije u roku od 3 dana od stavljanja izvataka na raspolaganje, odnosno u roku od 8 dana od otpreme ako je izvadak dostavljen poštom. U protivnom se smatra da izvadak nije osporen.

Ovaj izvadak je tiskan na elektroničkom računalu, te je punovaljan bez pečata i potpisa.

Addiko Bank d.d., sjedište Zagreb
Slavonska avenija 6 • HR-10000 Zagreb • Hrvatska
Info-telefon: 0800 14 14 • telefaks: +385 1 600 7000 • info.hr@addiko.com • www.addiko.hr
Račun Banke - IBAN: HR60 2500 0091 0000 0001 3 • OIB: 14036333877 • SWIFT/BIC: HAABHR22