

Obrazac 21.

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Posl.broj      St-372/2018

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

AGRO-STOČARSTVO D.O.O. u stečaju, OIB:91202913660

VINOGRADSKA CESTA 6, SESVETE LUDBREŠKE (SV.ĐURĐ)

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 25.09.2018. DO 31.12.2020.

*Navesti radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.*

a)Radnje stečajnog upravitelja u izvještajnom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa dužnostima

Dana 25.11.2020. godine održana je skupština vjerovnika na kojoj su vjerovnici donijeli slijedeće odluke:

- 1) Prihvaćaju se u cijelosti izvješća stečajne upraviteljice dostavljena u spis do dana održavanja ove skupštine te se odobravaju sve do sada poduzete i predviđene radnje stečajnog upravitelja i nastali troškovi te predvidivi troškovi.
- 2) Daje se ovlast stečajnoj upraviteljici da sve neopterećene nekretnine i sve pokretnine koje čine stečajnu masu, a koje nisu unovčene u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka, unovči na način da se imovina proda ponuditelju Veterinarskoj stanici d.d. i to prema cijeni kako to proizlazi iz ponude Veterinarske stanice d.d. koja je objavljena na e-Oglasnoj ploči kao privitak podnesku stečajne upraviteljice od 13. studenoga 2020.
- 3) Daje se ovlast stečajnoj upraviteljici da vezano za tražbinu stečajnog dužnika iz presude Trgovačkog suda u Osijeku broj Povrv-946/2015-9 od 8. veljače 2016. prihvati prigovor prijebija istaknut od strane dužnika Protein d.o.o. te da pristupi unovčenju razlike tražbine.
- 4.) Daje se ovlast stečajnoj upraviteljici da pokrene odgovarajuće postupke prisilne naplate prema dužniku Agromeso d.o.o.

Unovčenje opterećenih nekretnina

U odnosu na kupovninu za opterećene nekretnine upisane u zk.ul. broj 1556, 1250 i 1256 k.o. Sesvete Ludbreške prodane na 3. elektroničkoj javnoj dražbi održano je dana 25.11.2020. godine ročište za diobu te je doneseno rješenje o namirenju posl.br. St-372/2018-125 od 10.12.2020. koje je postalo pravomoćno 29.12.2020. godine.

Nekretnine su bile u zakupu do prodaje (dana objave rješenja o dosudi) time da su zakupnici, unatoč pravodobnim obavijestima o tijeku prodaje, datumu objave rješenja o dosudi i prestanku ugovora te pozivima na predaju, u istima nastavili poslovanje i nakon prestanka ugovora o zakupu, radi dovršetka započelih poslova (tov svinja i klaonica). Zakupnik OPG Marko Ivančić dovršio je proizvodnju (tov svinja) dana 01.12.2020. godine te je nakon toga pripremio zakupljene nekretnine za primopredaju (ispražnjenje svojih stvari) koja je po dogovoru izvršena dana 21.12.2020. godine. Zakupnik AGROMESO d.o.o. djelomično je zakupljenu nekretninu predao u posjed dana 21.12.2020. godine (zemljište i južni dio zgrade površine cca 840 m<sup>2</sup>), dok sjeverni dio zgrade površine oko 500 m<sup>2</sup> (gdje on obavlja djelatnost klaonice) nije predao u posjed, ali je naznačio da će prestati poslovati u njima dana 31.12.2020. godine te da će istu isprazniti od osoba i stvari do 15.01.2021. godine.

Sukladno navedenom, dana 22.12.2020. godine navedene nekretnine predane su u posjed kupca, osim sjevernog dijela zgrade na ukul 1556 koje će mu moći biti predane nakon što ih Agromeso doo isprazni tj. nakon 15.01.2021. godine.

### Unovčenje neopterećenih nekretnina i pokretnina

Sukladno odluci pod toč. 2) na skupštini vjerovnika održanoj dana 25.11.2020. godine, sve neopterećene nekretnine i sve pokretne koje čine stečajnu masu, a koje nisu bile unovčene u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka, unovčene na način da su iste prodane ponuditelju Veterinarskoj stanici d.d. i to prema cijeni kako to proizlazi iz ponude Veterinarske stanice d.d. koja je objavljena na e-Oglasnoj ploči kao privitak podnesku stečajne upraviteljice od 13. studenoga 2020.tj. neopterećene nekretnina (poljoprivredno zemljište) za iznos od 85.000,00 kn te neopterećene pokretnina koje se nalaze na opterećenim nekretninama za iznos od 281.000,00 kn + PDV 25% što iznosi 351.250,00 kn.

S kupcem su sklopljeni predugovori sukladno kojima je izvršio uplatu navedenih iznosa u cijelosti, nakon čega su sklopljeni ugovori o kupoprodaji te su mu navedene nekretnine i pokretne predane u posjed dana 22.12.2020. godine te je kupac na istima uknjižio svoje vlasništvo.

### Zakupi

Kako je prethodno navedeno, zakupi opterećenih nekretnina, pokretnina i neopterećenih nekretnina (poljoprivrednog zemljišta) prestali su njihovom prodajom te su nekretnine i pokretne koje su bile u zakupu OPG Marko Ivančić i Mario Ivančić vraćene u posjed stečajnog dužnika te predani kupcu u cijelosti, a nekretnina koja je bila u zakupu AGROMESO d.o.o. je djelomično vraćena u posjed (zemljište i južni dio zgrade površine cca 840 m<sup>2</sup>), dok sjeverni dio zgrade površine oko 500 m<sup>2</sup> (gdje zakupnik obavlja djelatnost klaonice) nije predao u posjed te se očekuje ispražnjenje i primopredaja nakon 15.01.2020. godine do kada je isti izjavio dovršiti dobrovoljno ispražnjenje prostora i predaju.

OPG Marko Ivančić i Mario Ivančić u cijelosti su podmirili obveze po osnovi zakupnina (i režija) do 11/2020 godine time da je OPG Marko Ivančić u obvezi platiti dio pripadajućeg dijela troška komunalne i vodne naknade za razdoblje 10-12/2020 godine.

AGROMESO d.o.o. podmirilo je djelomično račune za režije, te je preostao nenaplaćeni iznos po osnovi dijela zakupnina (dospjelo 35.000,00 kn) te režija do 11/2020 (31.642,13 kn) time da je najavio plaćanje dijela struje od 11.698,61 kn za 07.01.2021. godine te ostataka režija u daljnjih mjesec dana.

Pribavljena je klauzula ovršnosti na Ugovor o zakupu sa AGROMESO d.o.o. time da se pokretanje ovršnih postupaka po toj osnovi (radi predaje u posjed i radi naplate) u ovom

trenutku ne ocjenjuje korisnim, jer bi stečajnom dužniku nastali troškovi, a u kraćem roku ne nisu izgledni nikakvi rezultati koji se ne bi mogli postići mirnim putem. Ovo iz razloga jer je prema dostupnim informacijama AGROMESO doo poduzeo određene radnje u cilju ispražnjenja prostora te iskazuje namjeru dobrovoljnog ispražnjenja do 15.01.2021 godine u kojem roku se ionako ne bi mogla očekivati dovršetak eventualne sudske provedbe ovrhe radi ispražnjenja, a provedbom ovrhe radi prisilne naplate po toj osnovi ne bi se mogli očekivati priljevi obzirom da su poduzete mjere prisilne naplate sukladno odluci toč. 4) na skupštini vjerovnika održanoj dana 25.11.2020. godine po osnovi po osnovi znatno veće tražbine iz izvansudske nagodbe osigurane bjanko zadužnicom, a koja je uvedena u ORP obzirom da ima i drugih nenaplaćenih osnova za plaćanje.

#### Ostalo

Vođena je briga o naplati dužnikovih tražbina (fakturiranje zakupnina i režija, praćenje naplate, opomene, obavijest o dospjeću cjelokupnog iznosa ukoliko se ne plate 3 rate nagodbe, pribava klauzule ovršnosti, predaja na prisilnu naplatu, pribava podataka iz ORP i dr).

Vršena su sva potrebna plaćanja obveza stečajne mase sukladno raspoloživim sredstvima i njihovu značaju za hitnu i nesmetanu provedbu stečajnog postupka i zaštitu stečajne mase.

#### b) Popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je stečajni upravitelj sudjelovao

Povrv-946/2015 Trgovački sud u Osijeku, tužitelj: Agro-farmer doo (pravni prednik stečajnog dužnika), tuženik: Protein d.o.o. Bobota, VPS: 110.035,50 kn (+zzk,trošak).

Sukladno odluci pod toč. 3. skupštine vjerovnika od 25.11.2020. godine, napravljen je obračun tražbine i zakonskih zateznih kamata prema Protein d.o.o. prema sudskoj presudi posl.br. Povrv-946/2015 Trgovački sud u Osijeku i odluci VTSRH posl.br. PŽ-2590/19 i protutražbine po predstečajnoj nagodbi pravnog prednika dužnika AGROFARMER d.o.o., koji je istog dana nakon skupštine vjerovnika poslan punomoćniku Protein d.o.o. sa zahtjevom za plaćanje neprebijenog iznosa od 14.268,28 kn. Naime, tražbina AGRO-STOČARSTVO d.o.o. po navedenim presudama sastoji se od glavnice 95.955,10 kn, ovršnog troška 4.339,11 kn, parničnog troška 5.729,43 kn te obračunatih zakonskih zateznih kamata od 20.911,84 kn, što sveukupno iznosi 126.935,48 kn. Protutražbina PROTEIN d.o.o po predstečajnoj nagodbi nad pravnim prednikom dužnika AGROFARMER d.o.o. (5.-36. rata) tj. 32 rate x 3.520,85 kn iznosi ukupno 112.667,20 kn, a posljednja 36. rata dospjela je 10.09.2018. godine (dakle prije otvaranja stečaja nad AGRO-STOČARSTVO d.o.o., dok mu je i u predstečajnoj nagodbi nad AGRO-STOČARSTVO doo u bila utvrđena tražbina) . Slijedom navedenoga, preostaje spomenuta razlika za uplatu od 14.268,28 kn.

Pri tome;

- 1-4. ratu tražbine iz predstečajne nagodbe dospjele do zaključenja glavne rasprave (28.01.2016.) već je uzeo u obzir VTSRH na način da je smanjio (prebio) glavnica po presudi posl.br. Povrv-946/2015, te naložio plaćanje zateznih kamata do dospijeca tih rata tj., do nastupanja uvjeta za prijeboj
- nastavno na navedeno, glavnica po presudi posl.br. Povrv-946/2015 u dijelu od 95.955,10 kn prebija se sa 5.-31. ratom po predstečajnoj nagodbi te dio 32. rate u iznosu od 892,15 kn

- trošak ovršnog postupak po presudi posl.br. Povrv-946/2015 Trgovački sud u Osijeku i odluci VTSRH posl.br. PŽ-2590/19 od 4.399,11 kn prebija se sa ostatkom 32. rate od 2628,70 kn i dijelom 33. rate od 1.710,41 kn

- trošak parničnog postupka po presudi posl.br. Povrv-946/2015 Trgovački sud u Osijeku i odluci VTSRH posl.br. PŽ-2590/19 od 5.729,43 po presudi prebija se sa ostatkom 33. rate iz predstečajne nagodbe u iznosu od 1.810,44 kn, 34. ratom te dijelom 35. rate od 398,14 kn.

Nakon navedenoga ostao je neprebijen dio 35. rate iz predstečajne nagodbe u iznosu od 122,71 kn te 36. rata od 3.520,85 kn, dok je Protein d.o.o. u obvezi platiti zakonske zatezne kamate na glavnici i sporedne tražbine (ovršni i parnični trošak) do dana nastupanja uvjeta za prijeboj tj. do dospijeca pojedinih rata iz predstečajne nagodbe, koje kamate prema obračunu dužnika, iznose 20.911,84 kn. Navedeni iznos djelomično se prebija sa ostatkom 35. rate i 36. ratom te nakon prijeboja preostaje neprebijen iznos od 14.268,28 kn koji Protein doo treba platiti društvu AGRO-STOČARSTVO d.o.o. u stečaju.

Dana 23.12.2020. godine punomoćnik društva Protein doo očitovao se da nije ranije vidio mail od 25.11.2020. godine jer mu je došao kao „neželjena pošta” te da će mail odmah proslijediti stranci radi očitovanja, međutim do dana sastavljanja ovog izvješća nije primljeno niti očitovanje niti uplata te se stoga poduzimaju radnje radi pokretanja postupka prisilne naplate navedene tražbine.

Povrv-61/2020, Trgovački sud u Varaždinu, ovrhovoditelj/tužitelj HT d.d, VPS: 1.555,06 kn

Trgovački sud se rješenjem od 30.06.2020.oglasio stvarno nenadležnim te je predmet ustupljen Općinskom sudu u Varaždinu gdje je nastavljen pod brojem Povrv-126/2020. Presudom posl.br. Povrv-126/2000 od 11.11.2020. godine u cijelosti je ukinut platni nalog i odbijen tužbeni zahtjev te je naloženo tužitelju HT d.d. naknaditi dužniku kao tuženiku parnični trošak u iznosu od 100,00 kn, koji je naplaćen dana 15.12.2020. godine.

Povrv-85/2020, Trgovački sud u Varaždinu, ovrhovoditelj/tužitelj HT d.d, VPS: 208,83 kn,

Trgovački sud se rješenjem od 30.06.2020.oglasio stvarno nenadležnim te je predmet ustupljen Općinskom sudu u Varaždinu gdje je nastavljen pod brojem Povrv-125/2000. Sud je rješenjem od 23. listopada 2020. utvrdio da je tužba povučena, platni nalog u ukinut u cijelosti te je naloženo tužitelju naknaditi tuženiku Agro-stočarstvo d.o.o. u stečaju parnični trošak u iznosu od 114,60 kn. Obzirom trošak nije plaćen, poduzet će se radnje radi pokušaja dobrovoljne naplate uz mogućnosti prisilne naplate.

#### c) Popis radnika koji su nastavili s radom

Tijekom ovog razdoblja nije bilo zaposlenih radnika.

#### d) Izgledi za nastavak poslovanja i izradu stečajnog plana

Ne postoje izgledi za nastavak poslovanja i izradu održivog stečajnog plana kojim bi se moglo predvideti povoljnije namirenje tražbina stečajnih vjerovnika.

#### e) Mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnog postupka i razlozima koji sprječavaju zaključenje stečajnog postupka

Po provedbi diobe kupovnine za opterećene nekretnine unovčene elektroničkom javnom dražbom i predaji preostalog dijela nekretnine zkul.1256 k.o. Sesvete Ludbreške u posjed kupca, biti će moguće predložiti diobu te potom i zaključenju stečajnog postupka.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

### 1. Pregled predmeta stečajne mase na početku razdoblja izvješća

#### a) Nekretnine

Opterećene razlučnim pravima:

z.k.ul. broj	Sastav/opis	vl. udio	Razlučno pravo
zk.ul. broj 1556 k.o. Sesvete Ludbreške	kat. čestica 112/2 – u Virgu – gosp. zgrada od 1188 m <sup>2</sup> , gosp. zgrada od 332 m <sup>2</sup> , gosp. zgrada od 56 m <sup>2</sup> , gosp. dvorište od 3584 m <sup>2</sup> , ukupno 5160 m <sup>2</sup>  (objekt <b>R1</b> – stara svinjogojska farma) -prema uporabnoj dozvoli (2005): reprodukcijski centar za uzgoj prasadi i laguna za prihvatanje otpadnih tvari	1/1 dijela	<b>HPB</b> 1.,2,3 i 4.upisano: (Z-613/07, Z-1824/09, Z-544/10, Z-544/10) <b>Likra</b> 5. upisano (Z-1605/13)
zk.ul. broj 1250 k.o. Sesvete Ludbreške	kat. čestica 123/3 – Virg – gospodarska zgrada od 2727 m <sup>2</sup> , pomoćna zgrada od 223 m <sup>2</sup> , silos od 5 m <sup>2</sup> , gospodarsko dvorište od 10738 m <sup>2</sup> , ukupno 13693 m <sup>2</sup> (objekt <b>R2</b> – nova svinjogojska farma) prema uporabnoj dozvoli (2012): farma svinja „nukleus centar“ s pratećim sadržajima	1/1 dijela	<b>HBOR</b> Z-1612/09)
zk.ul. broj 1256 k.o. Sesvete Ludbreške	kat. čestica 122/1 – Sesvete Ludbreške – gospodarska zgrada od 1340 m <sup>2</sup> , gospodarsko dvorište 5968 m <sup>2</sup> , ukupno 7308 m <sup>2</sup>  (govedarska farma) prema uporabnoj dozvoli (2010): govedarska staja za 100 muznih krava	1/1 dijela	<b>HBOR</b> (Z-1612/09 i Z-1735/10)

Opterećene nekretnine su unovčene na 3. elektroničkoj javnoj dražbi te su donesena rješenja o dosudi kupcu Veterinarska stanica d.d. Varaždin i to:

- a) - rješenjem o dosudi posl.br. St-372/2018-91 nekretnina upisana u z.k.ul. 1250 k.o. Sesvete Ludbreške za iznos od 1.370.000,00 kn
- b) - rješenjem o dosudi posl.br. St-372/2018-92 nekretnina upisana u z.k.ul. 1256 k.o. Sesvete Ludbreške za iznos od 510.000,00 kn
- c) - rješenjem o dosudi posl.br. St-372/2018-93 nekretnina upisana u z.k.ul. 1556 k.o. Sesvete Ludbreške za iznos od 577.221,78 kn (uključuje i pokretne koje se nalaze u nekretnini)

Uknjižba u korist kupac je provedena, te su mu nekretnine i pokretne (osim dijela nekretnine upisane u z.k.ul. 1556 k.o. Sesvete Ludbreške) predane u posjed.

Neopterećene nekretnine:

R. br	z.k.ul. broj	Sastav/opis cijele nekretnine	Posj. list	Suvl. udio	Procijenjena vrijednost cijena (kn) suvlasničko dijela (1. i 2. Oglas)	Napomena
1	2	3	4	5	6	8
1	zk.ul. broj 861 k.o. Sesvete Ludbreške	kat. čestica 125/2 – sjenokoša u Virgu od 25 čhv, kat.čestica 126/2 – oranica u Virgu od 503 čhv, kat. čestica 127/2 – oranica u Virgu od 175 čhv, sveukupno 703 čhv	1015	1/2 dijela	k.č.br. 125/2 = 500,00 kn k.č.br. 126/2=12.900,00 kn k.č.br. 127/2 = 3.500,00 kn  Sveukupno 16.900,00 kn	Unovčeno-Vet.stanica d.d.

2	zk.ul. broj 168 k.o. Sigetec Ludbreški	kat. čestica 292/1 – sjenokoša pri Lugu u Gredenju od ukupno 770 čhv	558	5/6 dijela	8.500,00 kn	Unovč.na 3.oglaš. Za 6.800,00 kn Mario Ivančić
3	zk.ul. broj 1430 k.o. Sesvete Ludbreške	kat. čestica 152/3 – oranica u Virgu od ukupno 1056 čhv	948	1/2 dijela	8.600,00 kn	Unovč.za 3.oglaš.za 6.880,00 kn Mario Ivančić
4	zk.ul. broj 1611 k.o. Sesvete Ludbreške	kat. čestica 127/3 – oranica u Virgu od ukupno 176 čhv	746	1/1 dijela	7.000,00 kn	Unovčeno-Vet.stanica d.d.
5	zk.ul. broj 1619 k.o. Sesvete Ludbreške	kat. čestica 121 – oranica u Sesvetama L. od 3494 m2, kat. čestica 123/2 – livada u Virgu od 40 m2, kat. čestica 124/1 - oranica u Sesvetama L. od 3470 m2, kat. čestica 127/5 – oranica u Virgu od ukupno 175 čhv	746	1/1 dijela	k.č.br. 121 = 62.200,00 kn k.č.br.123/2= 400,00 kn k.č.br.124/1= 61.800,00 kn k.č.br. 127/5= 7.000,00 kn  Sveukupno 131.400,00 kn	Unovčeno-Vet.stanica d.d.
6	zk.ul. broj 1613 k.o. Sesvete Ludbreške	kat. čestica 125/4 – sjenokoša u Virgu od 25čhv, kat. čestica 126/4 – oranica u Virgu od 503 čhv, kat. čestica 127/4 – oranica u Virgu od 175 čhv, ukupno 703 čhv	1016	4/12 dijela	k.č.br. 125/4= 300,00 kn k.č.br. 126/4=10.700,00 kn k.č.br.127/4= 2.300,00 kn  Sveukupno 13.300,00 kn	Unovčeno-Vet.stanica d.d.
7	z.k.ul. broj 18 k.o. Sesvete Ludbreške	kat. čestica 119/1 – livada Virk od ukupno 3879 m2	746	1/1 dijela	57.600,00 kn	Unovčeno-Vet.stanica d.d.
8	zk.ul. broj 1583 k.o. Sesvete Ludbreške	kat. čestica 119/2 – oranica Virk od ukupno 2292 m2	746	1/1 dijela	40.800,00 kn	Unovčeno-Vet.stanica d.d.
9	zk.ul. broj 1585 k.o. Sesvete Ludbreške	kat. čestica 120 – oranica Virgu od ukupno 53 m2 (15 čhv)	746	1/1 dijela	900,00 kn	Unovčeno-Vet.stanica d.d.
10	Zk.ul.broj 1612 k.o. Sesvete Ludbreške	Kat.čestica 125/3 sjenokoša u Virgu površine 32 čhv		½ dijela	639,98 kn	Unovčeno-Vet.stanica d.d.

Navedene nekretnine odgovaraju nekretninama upisanim u Posjedovne listove 746, 948, 1015 i 1016 k.o. Sesvete Ludbreške i Posjedovni list br.558 k.o. Sigetec Ludbreški.

Nekretnina upisana u zk.ul. broj 168 k.o. Sigetec Ludbreški u 5/6 dijela unovčena je za 6.800,00 kn, a nekretnina upisana u zk.ul. broj 1430 k.o. Sesvete Ludbreške u 1/2 dijela za 6.880,00 kn, obje na 3.oglasu, kupac Mario Ivančić.

Ostale neopterećene nekretnine su sukladno odluci pod toč. 2) na skupštini vjerovnika održanoj dana 25.11.2020. godine, prodane ponuditelju Veterinarskoj stanici d.d. za iznos od 85.000,00 kn na način da je s kupcem sklopljen predugovor, a nakon uplate i ugovor o kupoprodaji uz predaju u posjed dana 22.12.2020. godine.

Sve prodane nekretnine uknjižene su u vlasništvo kupaca.

Nekretnine su nakon dovršetka proizvodnje stečajnog dužnika bile dane u zakup sukladno ranijim odlukama vjerovnika:

Ponuditelj	Predmet zakupa	Zakupnina	Trajanje ugovora
Mario Ivančić	Poljopr.zemljište (kčbr 125/2, 126/2,127/2 127/3,121, 123/2, 124/1, 127/5, 125/4, 126/4, 127/4,119/1, 125/3, 123/3, (za 2019 i 292/1,152/3)	750 kn po ha godišnje za 2019-2.175 kn za 01.07-31.10.2020 1865,00 kn (PDV uključen)	Za 2020 od 01.07.2020 do skidanja usjeva tj. najkasnije do 31.10.2020.
OPG Marko Ivančić	Nekretnine kčbr. 112/2 svinj.farma (R1) i laguna, 123/3 svinj.farma (R2) s pomoć.zgradom i silosima, 119/2 mosna vaga Poljopr.strojevi: traktor, žitni kombajn, rolo balirka, roto drljače, žitna sijačica, plug, cisterna za gnojnicu, kamion rinfuzer za prijevoz smjese	10.000,00 + PDV mjesečno (od 15.01.20 6.000,00 + PDV) Zakupnik plaća režije, kn/vn, održavanje objekata i održavanje i registraciju meh.	od 01.04.2019. do prodaje nekretnine, izmjena od 15.01.20 – na rok od 6 mjeseci odnosno do prodaje nekretnina i opreme UGOVOR PRESTAO 01.09.2020.
Agromeso d.o.o.	Objekt ranije govedarske farma (k.č.br. 122/1), sada klaonica	4.000,00 + PDV mjesečno Zakupnik plaća režije, kn/vn,	od 01.02.2019. do prodaje nekretnine UGOVOR PRESTAO 01.09.2020.

Zakupi opterećenih nekretnina, pokretnina i neopterećenih nekretnina (poljoprivrednog zemljišta) prestali su njihovom prodajom te su nekretnine i pokretnine koje su bile u zakupu OPG Marko Ivančić i Mario Ivančić vraćene u posjed stečajnog dužnika te predani kupcu u cijelosti, a nekretnina koja je bila u zakupu AGROMESO d.o.o. je djelomično vraćena u posjed (zemljište i južni dio zgrade površine cca 840 m<sup>2</sup>), dok sjeverni dio zgrade površine oko 500 m<sup>2</sup> (gdje zakupnik obavlja djelatnost klaonice) nije predao u posjed te se očekuje ispražnjenje i primopredaja nakon 15.01.2020. godine do kada je isti izjavio dovršiti dobrovoljno ispražnjenje prostora i predaju.

OPG Marko Ivančić i Mario Ivančić u cijelosti su podmirili obveze po osnovi zakupnina (i režija) do 11/2020 godine time da je OPG Marko Ivančić u obvezi platiti dio pripadajućeg dijela troška komunalne i vodne naknade za razdoblje 10-12/2020 godine.

AGROMESO d.o.o. podmirilo je djelomično račune za režije, te je preostao nenaplaćeni iznos po osnovi dijela zakupnina (dospjelo 35.000,00 kn) te režija do 11/2020 (31.642,13 kn) time da je najavio plaćanje dijela struje od 11.698,61 kn za 07.01.2021. godine te ostatka režija u daljnjih mjesec dana.

## b) Pokretnine

Ukupno su sve pokretnine bile su procijenjene na iznos od sveukupno 1.500.000,00 kn od čega se su pokretnine-oprema svinjogojske farme (R1) prodavale zajedno s nekretninom na kojoj se nalaze (zku 1556) dok su se ostale pokretnine prodavale prikupljanjem pisanih ponuda, čime je unovčen dio pokretnina, dok je dio pokretnina unovčen sukladno odluci skupštine od 25.11.2020. godine.

#### A. Oprema svinjogojske farme (R2)

R.br	Opis/naziv pokretnine	Procijenjena vrijednost (kn)	Napomena
A.1	Ventilacijski sustav	124.136,85	
A.2	Alarmni sustav	20.364,82	
A.3	Sustav grijanja	8.990,30	Više načina, termogeno s toplim zrakom, a kao gorivo koristi se ulje ili plin
A.4	Smještajni kapaciteti s hranjenjem i pojenjem (pripustilište, čekalište, prasilište, uzgajalište, tovilište, prostor za neraste)	405.835,84	Okvirni opis: <u>Pripustilište:</u> 98 kom individualnih boksova (2 reda x 49 boksova) za smještaj krmača, dugački 200 cm, široki 60 cm, ograda inad valova od 4 reda cijevi <u>Čekalište:</u> -u 4 sobe sa 10 grupnih boxova <u>Prasilište</u> -u 2 sobe sa 30 boxova, individualni boksovi, dugački 200-220 cm, široki 160 cm, hranilice i pojilice za krmače i prasad <u>Uzgajalište (odgajalište)</u> -4 sobe x 5 grupnih boksova Kavezi, boksovi kapaciteta oko 10 prasadi, više dimenzija, najčešće širina 1,5 m, duljina 2 m, visina ograde oko 70 cm, hranilice, pojilice <u>Tovilište:</u> -boksovi, pregrade metalnim cijevima visine oko 100 cm, hranilice, pojilice, podovi rešetkasti <u>Prostor za neraste</u> -7 boxova
A.5	Automatika	107.073,30	
A.6	Sustav za izgnojavanje	34.705,46	
Ukupno		701.106,57	

Oprema je ugrađena na svinjogojskoj farmi (u propustilištu i čekalištu, odgajalištu, dijelu za neraste i tovilištu)

Zakupnik Marko Ivančić je naveo je u ponudi za skupštinu za 26.06.2020 da ne postoji Alarmni sustav (A.2) niti Automatika (A.5). Obzirom da su navedene stvari navedene u procjeni pokretnina sastavljenoj 2019. godine na temelju očevida do strane sudskih vještaka u prisutnosti zakupnika te na temelju računa/otpremnica koje im je dostavila ranija administratorica iz poslovne dokumentacije dužnika, od vještaka je zatraženo očitovanje u pogledu ovih stvari, odnosno jesu li iste zatečene pri očevidu i na temelju čega je sastavljena procjena, na koju se isti naknadno očitovao na način da je izrazom „automatika” obuhvaćeno sve ono što omogućava proces proizvodnje bez djelovanja čovjeka, a sastoji se od različitih dijelova.

#### B. Oprema govedarske farme

R.br	Opis/naziv pokretnine	Procijenjena vrijednost (kn)	Napomena
B.1	Pregradni cijevni paneli 22 kom	2.000,00	Demontirano, unovčeno na 3. oglasu, 1.800,00+PDV, OPG Igor Rešetar
B.2	Betonske podne rešetke 20 kom	800,00	Demontirano, unovčeno na 3. oglasu, 800,00+PDV, OPG Igor Rešetar
B.3	Silos i za gotovu smjesu 2 kom	6.000,00	Unovčeno na 2. prikupljanju ponuda za 8.000,00 + PDV 25% = 10.000,00 kn, I. Ivančić
B.4	Prepumpna crpka za izgnojavanje	3.000,00	unovčeno na 3. oglasu za 3.200,00 kn+PDV – Igor Rešetar, primopredaja odgođena do prodaje farmi, jer je navedena crpka dio sustava za izgnojavanje svinjogojske farme R2 (r.br. A.6), uplata (3.700,00 kn) razlike povrh jamčevine izvršena u 12/2020, primopredaja dogovorena u 01/2021
Ukupno		11.800,00	



C.Vozila i poljoprivredna mehanizacija

R.br	Opis/naziv pokretnine	Procijenjena vrijednost (kn)	Napomena
C.1	TERETNO VOZILO TAM 110 Kamion (vozilo za stočnu hranu), neispravan, neregistriran, stariji od 40 godina, ne vodi se u evidenciji.MUP-a	1.500,00	Bio u zakupu do prodaje. Unovčeno na 1. Prikupljanju ponuda za iznos od 1.500,00 kn + PDV = 1.875,00 kn
C.2	ŽITNI KOMBAJN EPPLE MOBIL EM 1240, god.proizv. 1979, reg.VŽ712LD, broj šasije 27500923	15.000,00	Bio u zakupu do prodaje. Na 3.oglasu unovčeno za 12.200,00+PDV Mario Ivančić
C.3	TRAKTOR MF 6480 MASSEY FERGUSON, god. proizv.2007, reg.VŽ- 606LN, broj šasije F32B22AS113AS030044		Bio u zakupu do prodaje. Na 3.oglasu unovčeno za 112.800,00+PDV M.T.L.logistika jdoo
C.4	ROLO BALIRKA FERABOLI 165TPC, br.šasije OL98135MABS, 2003.god.	20.000,00	Bilo u zakupu do prodaje.
C.5	CISTERNA za gnojnicu VAIA MB/140-4R, god.proizv. 2007, reg. ozn. VŽ235MR, br.šasije 0306	50.000,00	14 m3 Bilo u zakupu do prodaje
C.6	PLUG za oranje AGROLUX MRS 4108 AX, br.šasije 07282178, 2007.god.	25.000,00	Bilo u zakupu do prodaje.
C.7	ROTODRLJAČE FERABOLI XXL300/46- 1, br.šasije H010034	17.000,00	Bio u zakupu do prodaje. Na 3.oglasu unovčeno za 13.800,00+PDV Mario Ivančić
C.8	ŽITNA SIJAČICA GASPARD - MASCHIO GASPARDO NINA 300 25 ROWS, br. šasije 089290784	16.000,00	potreban servis oštećeno Bilo u zakupu do prodaje

D.Upravljačka, računalna i ostala oprema

R.br	Opis/naziv pokretnine	Procijenjena vrijednost (kn)	Napomena
D.1	Automatska vaga	31.320,00	
D.2	Postrojenje za mljevenje žitarica	30.811,92	
D.3	Silos	35.000,00	
D.4	Računalni sustav upravljanja	30.087,50	
D.5	Uredska oprema i namještaj i ostala oprema (kuhinja, uredski radni stol, uredska stolica, računalo, vitrina, konferencijski stol, 6 stolica, trosjed, dvosjed, printer- fax)	10.357,58	
D.6	Sanitarije	12.295,00	
D.7	STROJ ZA PRANJE KONČAR PR10 7.FCD3 (perilica rublja)	2.000,00	potreban servis
Ukupno		151.872,00	

SVEUKUPNO (A+B+C+D)

1.134.278,57

Sukladno odluci vjerovnika, oprema svinjogojske farme R1 prodana je se zajedno s nekretninom u kojoj se nalaze, a oprema svinjogojske farme R2 i govedarske farme posebno, time da sve što nije prodano na oglašavanjima, unovčeno je sukladno odluci skupštine od

25.11.2020. godine prodajom kupcu Veterinarska stanica d.d. za sveukupan iznos od 281.000,00 kn + PDV 25%, što ukupno iznosi 351.250,00 kn.

### **Zalihe sirovina**

Zalihe hrane, lijekova utrošene su u proizvodnji svinja.

Sve svinje su prodane do 20.03.2019.

### **c) Novčana sredstva na računu i u gotovini**

Priljev i stanje na računu na dan 31.12.2020.

Stanje na računu na dan 28.09.20..... 443.207,69 kn

Ukupan priljev na račun 29.09.20-31.12.20..... 596.885,12 kn

Ukupan odljev s računa 29.09.20-31.12.20..... 131.955,84 kn

Stanje na računu na dan 31.12.20..... 908.136,97 kn

### **d) Novčane tražbine, financijska imovina, vrijednosni papiri**

Dužnik je na dan otvaranja stečajnog postupka imao knjigovodstveno iskazanu kratkoročnu financijsku imovinu i potraživanja:

Opis	Iznos (kn) – knjigovodstveno stanje	Naplaćeno nakon otv.stečaja	Napomena
Agro luka d.o.o.	987,93	987,93	Naplaćeno 24.01.19.
Agromeso d.o.o.	845.368,59*  uključuje i račune od 25.09.18. 12.737,50 kn i 57.070,00 kn	63.500,00	Sklopljena izvansudska nagodba, po kojoj je naplaćeno 1-5 rata (63.500,00 kn). Sukladno prijedlogu Agromeso doo i odluci skupštine od 26.06.2020. skloplje je aneks prema kojem će preostali dug (781,868,59) biti otplaćen u daljnjih 78 obroka (77 obroka po 10.000 kn te 78. obrok 11.868,59 kn). Obračunate zatezne kamate zbog kašnjenja u iznosu od 13.969,62 kn. Garancija Bjanko zadužnica do 1.000.000 kn. Provedba ovrhe radi 795,838.31 kn+zsk – u ORP
Bužak d.o.o.	607,75	607,75	Naplaćeno 05.10.18
Jelak d.o.o.	9.551,38	9.551,38	Naplaćeno 10.10.18.
OPG Tomislav Novak	616,25	616,25	Naplaćeno 05.10.18.
OPG Željko Vranković	160,80	160,80	Naplaćeno 24.01.19.
PO GRGO	45.562,50	0,00	Donos 01.01.17. – radi se o P.O. Grgo Lišani, OIB: 44270151526, račun iz 2015 (17.06.15.), zastara, nije utuženo – nenaplativo, otpisati iz posl.knjiga
Protein d.o.o.	110.038,50 (+zsk)	Prijeboj glavnice	Utuzeno, ishoda pravomoćna odluka za iznos glavnice 95.955,10 kn+zsk i troškovi – Prijeboj za protutražbinom po Stpn pravnog prednika AGRO-FARMERu iznosu 112.667,20 kn , preostali iznos tražbine (zsk) 14.268,20 kn, poslani pozivi, obračuni - za prisilnu naplatu

Ukupno 1.012.893,80 75.424,11

e) Ostalo (nenovčane tražbine i dr.) -

### **2. Predmeti stečajne mase unovčeni u ovom razdoblju i iznos unovčenja**

U ovom razdoblju unovčene su sve preostale opterećene nekretnine i neopterećene pokretnine sukladno odluci pod toč. 2) na skupštini vjerovnika održanoj dana 25.11.2020. godine,

(prodane ponuditelju Veterinarska stanici d.d.), naplaćen je dio zakupnina i prefakturiranih režijski troškova te parnični trošak i dr. kako je niže specificirano

### **Ukupan iznos unovčenja**

Unovčenje opterećenih nekretnina-na račun FINA-e..... 2.457.221,78 kn  
Priljevi na redovan račun stečajnog dužnika.....3.469.190,12 kn  
Ukupno .....5.926.411,90 kn

Priljevi na poseban račun (Agencija za zaštitu radn.potr.).....197.232,06 kn

### **UKUPNO PRILJEVI/PRIHODI PO VRSTAMA:**

#### **UKUPNI PRILJEVI NA RAČUN FINE**

Unovčenje nekretnina (i pokr.)-opterećenih (k.o. Sesvete Ludbreške)...2.457.221,78 kn  
Zkul 1250.....1.370.000,00 kn  
Zkul 1256.....510.000,00 kn  
Zkul 1556.....577.221,78 kn

UKUPNI PRILJEV NA TRANSAKCIJSKI RAČUN.....3.469.190,12 kn  
Zakupnine nekretnina i pokretnina.....247.253,00 kn  
Prefakturirane režije.....509.699,12 kn  
Zakup poljopr.zemljišta.....4.040,00 kn  
Unovčenje svinja (djel.opt./neopt.pokretnine).....1.872.150,71 kn  
Unovčenje pokretnina (neopterećenih).....543.875,00 kn  
Kamate po viđenju po računu.....6,09 kn  
Unovčenje nekretnina-neopterećenih.....98.680,00 kn  
Jamčevine (prikupljanje ponuda) – vraćene,zadržane.....20.546,00 kn  
Naplata tražbina nastalih prije stečaja.....75.424,11 kn  
Naknada troškova ovrha, zatezne kamate.....350,00 kn  
Povrat više plaćenog troška (j.bilj).....10,00 kn  
Poticaji poljoprivreda.....97.156,09 kn

Od toga, priljev na račun-unovčenje 29.09.20-31.12.20..... 596.885,12 kn  
koji se sastoji od:

Zakupnine nekretnina i pokretnina.....45.000,00 kn  
Prefakturirane režije.....109.959,01 kn  
Zakup poljopr.zemljišta.....1.865,00 kn  
Unovčenje pokretnina (neopterećenih).....354.950,00 kn  
Unovčenje nekretnina-neopterećenih.....85.000,00 kn  
Kamate po računu.....1,11 kn  
Naknada troškova ovrha, zatezne kamate.....100,00 kn  
Povrat više plaćenog troška (j.bilj).....10,00 kn

#### **Novčane tražbine po osnovi ugovora o zakupu – dospjele - stanje 31.12.20:**

Naziv dužnika	Iznos	Napomena (dospjelo i nedospjelo)
Agromeso d.o.o	66.642,13	Zakup (35.000,00), Prefakturirane režije ( 31.642,13 kn)
OPG Marko Ivančić	0,00	Zakup, režije
Mario Ivančić	0,00	zakup

Po isteku zakupa zakupnicima Agromeso doo i OPG Marko Ivančić fakturirana je naknada u visini dosadašnje zakupnine i troškovi režija sve do ispražnjenja/primopredaje.

FINA je prema primljenim dosadašnjim obavijestima o prijeboju u prethodnim razdobljima provela prijeboj potraživanja po osnovi prava na plaćanje (za poticaje) sa dugom prema podacima Porezne uprave za PDV za iznos od 24.350,80 kn.

Izvršen je prijeboj tražbine prema PROTEIN d.o.o. sa protutražbinom po predstečajnoj nagodbi pravnog prednika dužnika AGRO FARMER doo za iznoos od 112.667,20 kn (5.-36.rata).

### 3. Neunovčeni predmeti stečajne mase i razlozi neunovčenja

Svi predmeti stečajne mase su unovčeni, nema neunovčenih predmeta.

U tijeku su radnje/postupci radi naplate do sada neunovčenih tražbina, kako je prethodno navedeno.

### 4. Razlučna prava

Tijekom postupka primljeno je u okviru prijava tražbina 5 obavijesti o postojanju razlučnih prava i to :

Red broj	R.br. prijave tražb.	Ime i prezime / tvrtka ili naziv 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	2	Ministarstvo gospodarstva, poduzetništva i obrta- Ravnateljstvo za robne zalihe OIB: 22413472900	Nije navedeno	prema obavijesti vjerovnika: 2.500.000,00 kn (prijavljena tražbina: 2.246.807,77 kn)	Sporazum radi osiguranja novč.tražbine zasnivanjem zal.prava na pokretnini od 05-02.2013. (Ov-946/13)	Pokretnine: Svinje prema popisu priloženom Sporazumu (na popisu je 72 krave, 60 junica, 20 teladi, 550 krmača za rasplod, 1000 kom odojaka za tov)
2	3	LIKRA TIERERNAHRUNG Gmgh, OIB: 246087792702 Odvjetničkog društva Korušić, Hrg i Vukalović j.t.d.	z.k.ul. 1556 k.o. Sesvete Ludbreške (5.upis: Z-1608/13)	prema obavijesti vjerovnika i javnoj knjizi: 1.500.000,00 kn (prijavljena tražbina: 1.538.398,73 kn)	Ugovor o cesiji od 17.04.2015. (Ov-3314/15 od 05.05.15)  Ugovor o založnom pravu br 28/06/2013 (Ov-4693/13 od 17.07.2013)	Nekretnine: k.č.br. 112/2 k.o. Sesvete Ludbreške  (5.upisano: Z-1608/13)
3	5	RH, Ministarstvo gospodarstva, poduzetništva i obrta- Ravnateljstvo za robne zalihe, OIB: 22413472900 zastup. po ŽDO u Varaždinu (ista prijava kao i prijava r.br.2)	Nije navedeno	prema obavijesti vjerovnika: 2.500.000,00 kn (prijavljena tražbina: 2.246.807,77 kn)	Sporazum radi osiguranja novč.tražbine zasnivanjem zal.prava na pokretnini od 05-02.2013. (Ov-946/13)	Pokretnine: Svinje prema popisu priloženom Sporazumu (na popisu je 72 krave, 60 junica, 20 teladi, 550 krmača za rasplod, 1000 kom odojaka za tov)

4	11	HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d. OIB: 87939104217	z.k.ul. 1556 k.o. Sesvete Ludbreške (1.,2,3 i 4.upisano: Z-613/07, Z-1824/09, Z-544/10, Z-544/10)  Upisnik sudskih i javnobilježn ičkih osiguranja tražbina vjerovnika (FINA)	prema obavijesti vjerovnika: 3.706.151,42 kn  prema javnoj knjizi (zku 1556) 4.500.000,00 kn, 36.910,00 EUR, 270.000,00 kn, 100.000,00 kn  prema obavijesti vjerovnika: 3.706.151,42 kn (prema javnoj knjizi: 4.500.000,00 kn)	Sporazum br. 63/07 o osnivanju zajedničkog založnog prava (sim.hipoteke) na nekretninama i zal.prava na pokretninama od 30.03.2007. god. (Ov-6587/07 od 05.04.2007.)	Nekretnine: k.č.br. 112/2 k.o. Sesvete Ludbreške (1.,2,3 i 4.upisano: Z-613/07, Z-1824/09, Z-544/10, Z-544/10)  Pokretnine: Oprema za reprodukcijski centar svinja (čekalište- prasilište-odgajalište- ukupno 42 pojed.in.pokretnine prema popisu iz Sporazuma 63/07
5	16	HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390	z.k.ul. 1256 k.o. Sesvete Ludbreške (Z-1612/09 i Z-1735/10)  z.k.ul. 1250 k.o. Sesvete Ludbreške (Z-1612/09)	prema obavijesti vjerovnika: 15.001.042,09 kn  prema javnoj knjizi: 7.500.000 kn + kta (z.k.ul. 1250 i 1256 Z-1735/10)  4.577.000 kn + kta (z.k.ul. 1256, Z-1612/09)	Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretn. radi osig. novčane tražbine od dana 19.08.2009. (OV- 5913/09 Kruno Radašić) te od 10.08.2010.(OV- 9220/10 Melanija Duić),	Nekretnine: k.č.br. 122/1 k.o. Sesvete Ludbreške (Z-1612/09 i Z-1735/10)  kč.br. 123/3 k.o. Sesvete Ludbreške (Z-1612/09)

Razlučni vjerovnici se djelomično namiruju sukladno rješenjima o namirenju posl.br. St-372/18-125 i St-372/18-126 od 10.12.2020. godine.

## 5. Izlučna prava

Obavijesti o izlučnim pravima nisu primljene.

## 6. Vjerovnici stečajne mase

### UKUPNI TROŠKOVI/ODLJEVI PO VRSTAMA

Opis troška/odljeva	Plaćeno	Neplaćeno	Ukupno
Bankovne naknade, DZS, Fina javna objava	4.930,15	136,80	5.067,95
Ured. Materijal (toner, papir, registrator i dr.)	2.918,51		2.918,51
Knjigovodstvene, računovodst.usluge i administr.usluge	35.750,00	1.250,00	37.000,00
Arhiviranje dokumentacije (čuvanje) od prije stečaja i trajne	12.734,40		12.734,40
Putni (1.974,00 kn) i mat. troškovi ( steč.upr.	4.574,21	2.298,20	6.872,41

Z.k,izvatci za opterećene nekretnine (3x81,80) (mat.trošak steč.upr.)	0,00	245,40	245,40
Režije za proizvodnju -el.energija, plin, voda, čistoća, knvn	137.228,04		137.228,04
Režije nakon prestanka proizvodnje (prefakturir.zakupnicima)	501.156,24	15.625,71	516,781.95
Elaborat o procjeni, nekr. (opterećene i neopterećene)	19.375,00		19.375,00
Hrana i dodaci za hranu za svinje (kukuruz, soja, premix dodaci)	928.090,79		928.090,79
Lijekovi i vakcine za svinje	26.092,38		26.092,38
Gorivo za proizvodnju (plavi dizel)	43.891,64		43.891,64
Prijevozna usluga kod vet.usluge	804,00		804,00
Sredstva za higijenu, čišćenje, održavanje – proizvodnja svinja	421,81		421,81
Sredstva za higijenu, čišćenje, održavanje -ostalo	1.349,40		1.349,40
Oglašavanje prodaje neopt. .i neopt. pokretnina	3.848,54		3.848,54
Troškovi ug.o djelu (inventure)	0,00	900,00	900,00
Procjena pokretnina – neopterećene + opterećene (u R1)	10.135,00		10.135,00
PDV (po PDV obrascima u stečaju)	351.626,49		351.626,49
Bruto plaće radnika-prije stečaja koje se smatraju troškovima stečajnog postupka	40.790,41		40.790,41
Bruto plaće radnika-za rad nakon otvaranja stečaja (proizvodnja)	388.030,22		388.030,22
J.bilj.troškovi ovrhe, sud.troškovi i pristojbe za parnice, predujam FINA za ovrhu	5.812,50		5.812,50
Povrat jamčevine	20.546,00		20.546,00
Naknada FINA za provedbu javne dražbe za 3 opterećene nekretnine	4.400,00		4.400,00
Osiguranje opterećenih nekretnina i opterećenihi neopterećenih pokretnina	13.444,38	1.468,00	14,912.38
Antivirusna licenca, licence za pristup posl.	3.103,04		3.103,04
UKUPNO	2.520.262,74	21.924,11	2,542,186.85

Od navedenoga, odljev s računa 29.09.-31.12.20. iznosi 131.955,84 kn i odnosi se na:

Bankovne naknade .....354,78 kn  
PDV po obrascima.....18.588,59 kn  
Režije (plin, struja, kn,vn i dr.).....100.710,47kn  
Knjigov.usluge 08-11/20.....5.000,00 kn  
Predujam FINA za provedbu ovrhe.....5.000,00 kn  
J.bilj.troškovi izdavanja klauzule ovršnosti.....100,00 kn  
Premije osiguranja za osigur.nekr/pokr.....2.202,00 kn

#### Neplaćeni troškovi i obveze stečajne mase:

-Trošak inventura.....	900,00 kn
- Režije (dio struje za 10/20 7.467,14 i 11/20 6.250,69 kn, dio kn/vn za 01-03/20 1.907,88).....	15.625,71 kn
- Knjigovodstvene usluge za 12/20.....	1.250,00 kn
- Premije osiguranja 6.i 7.obrok.....	1.468,00 kn
-Naknada banke.....	136,80 kn
- Putni troškovi steč.upravitelja (2020).....	1.974,00 kn
13.02.2020. Zagreb- Sesev. Ludbreške-Ludbreg-Zagreb.....	474,00
20.10.2020. Zagreb- Varaždin-Sesev.Ludbreške-Zagreb.....	496,00
21.12.2020 Zagreb- Varaždin-Sesev.Ludbreške-Zagreb.....	504,00
22.12.2020. Zagreb- Sesev.Ludbreške-Varaždin-Zagreb.....	500,00
- Mat.troškovi steč. upravitelja.....	569,60 kn
troškovi izdavanja z.k. izvadaka za opterećene nekretnine 3x 81,80...	245,40 kn
troškovi poštarina 01.07.19.-31.12.20.....	302,20 kn
troškovi potvrda iz ORP FINA.....	22,00 kn
UKUPNO.....	21.924,11 kn

Režije koje dužnik prefakturirava zakupcima plaćaju se tek nakon što ih zakupnici plate dužniku. Računi za režije za 12/2020 još nisu primljeni. Troškovi za 12/2020 rasporedit će se s obzirom na izvršene primopredaje tijekom 12/2020.

Nađeno da bi postojao pisani ugovor za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH na području Općine Sv. Đurđ na koji bi se odnosila primljena uplatnica na iznos od 23.698,41 kn za cijelu 2018 godinu.

#### 7. Predračun troškova postupka -za slijedeća 3 mjeseca

Naknade FINA, bank.naknada .....	900,00
Materij.troškovi (ured.mat, poštarine i sl.) 500,00 kn/mj *3 mj .....	1,500,00
Putni troškovi steč.upr. (TS-Varaždin, Sesev.Ludbreške, Ludbreg)	
1.000 kn/mjes* 3 mj - bruto .....	3.000,00
Knjigovodstvene i admin. usluge 01/21-03/21 (1.250,00 kn/mjes.x3) .....	3.750,00
Režije (struja -prefakturat će se Agromeso doo do primopredaje).....	30.000,00
Naknada FINA (predujem za provedbu ovrhe -Protein doo, HT).....	1.050,00
PDV za 12/2020 (procjena jer nisu primljeni svi računi).....	71.000,00
UKUPNO.....	111.200,00

Nagrada stečajnom upravitelju nije iskazana u predračunu, a ista će se obračunati sukladno mjerodavnoj Uredbi.

#### 8. Stečajni vjerovnici i namirenje stečajnih vjerovnika (diobe)

	Prijavljeno	Priznato	Osporeno	Odbaciti
I.Viši isplatni red	415.853,69	415.853,69	-	-
II.Viši isplatni red	25.517.504,17	25.473.146,38	44.357,79	-

U preostalom dijelu radi se o zahtjevima jamaca, dok je dio prijavljenih tražbina povučen.

Stečajni upravitelj nema saznanja da bi vjerovnik LIM MONT doo pokrenuo parnicu radi utvrđivanja dijela osporene tražbine na koju je bio upućen.

U okviru I. višeg isplatnog reda djelomično su namireni radnici u dijelu u kojem se plaće smatraju troškovima stečajnog postupka (40.791,41 kn).

U okviru II. višeg isplatnog reda djelomično se namiruju razlučni vjerovnici sukladno rješenjima o namirenju posl.br. St-372/18-125 i St-372/18-126 od 10.12.2020. godine.

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

*Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od \_\_\_\_\_ do \_\_\_\_\_.*

*Ako stečajni upravitelj izvješće podnosi radi donošenja odluka pojedinog tijela stečajnoga postupka, izvješće sadrži i prijedlog odluka.*

U slijedećem razdoblju, od 01.01.2021. do 31.03.2021. god. poduzet će se slijedeće:

- provesti primopredaju za sjeverni dio zgrade površine oko 500 m<sup>2</sup> na nekretnini upisanoj u zkul 1556 k.o. Sesvete Ludbreške
- voditi brigu o naplati dužnikovih tražbina te pokrenuti postupke prisilne naplate za tražbine gdje se to ocijeni opravdanim
- vršiti sva potrebna plaćanja obveza stečajne mase sukladno raspoloživim sredstvima i njihovu značaju za hitnu i nesmetanu provedbu stečajnog postupka
- predložiti diobu sukladno raspoloživim sredstvima

Mjesto i datum  
Zagreb, 15.01.2021.

Stečajni upravitelj