

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU,
STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU

Poslovni broj spisa St-800/2024

Dužnik AGER ALPHA d.o.o. u stečaju, OIB: 24399114046,
Industrijska ulica 19, Našice

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 08. kolovoza 2025. godine do 08. studenog 2025. godine

Nad dužnikom je dana 04. ožujka 2025. godine otvoren stečajni postupak. Od posljednjeg izvješća stečajnog upravitelja vođeni su pregovori sa g. Lukom Ilakom, koji do danas nisu urodili konkretnom ponudom.

Stečajni upravitelj je poslao procjenu postrojenja na 24 adrese kako bi se proširila informacija o stanju imovine stečajnog dužnika te pronašao potencijalni kupac istoga. Osim par odgovora o nezainteresiranosti za povećanje postrojenja, većina nije odgovorila na poslane mailove. Zaprimljen je poziv g. Marka Slunjskog, zainteresiranog za nekretninu kojem je proslijeđena i procjena nekretnine. Do danas nije bilo konkretne ponude.

D o k a z: prikaz e-adresa na koje su slane procjene

poslani mailovi s procjenom postrojenja				
Rt	Naziv	mail	dan slanja	odgovor
1.	EKSID d.o.o. u stečaju	ivan.salopek@enertechsolutions.hr	12.08.25.	prosljedio potencijalnim kupcima, javit će
2.	MIAGRO ENERGO d.o.o.	ivan@cautio.hr ; cautio@cautio.hr	12.08.25.	
3.	CEP BELUŠĆE	info@cep.hr	12.08.25.	x
4.	STRIZIVOJNA HRAST d.o.o.ž	strizivojna-hrast@strizivojna-hrast.hr	12.08.25.	
5.	MILAN IVANOVIĆ - Panon institut za strateške studije	milanivanovi4@gmail.com	12.08.25.	prosljedio na desetak adresa kojima bi moglo biti zanimljivo
6.	BENDIX d.o.o.	marina@bendix.hr	12.08.25.	
7.	VDM ENERGIJA d.o.o.	info@bioen.eco	12.08.25.	
8.	SLAVONIJA DI d.o.o.	tajnica@slavonija-di.hr	12.08.25.	
9.	UNI VIRIDAS d.o.o.	viktor.horvatinovic@gmail.com	12.08.25.	
10.	Spin Valis Internacional d.o.o.	ivan.murar@spinalis.hr	12.08.25.	
11.	ASTEK 15 d.o.o.	astek15.osijek@gmail.com	12.08.25.	
12.	SENSE ESCO BELUŠĆE d.o.o.	info@sense-esco.eu	12.08.25.	zvao 02.10. tražio i procjenu nekretnine
13.	BIO SNAGA d.o.o.	biosnaga.darda@gmail.com	12.08.25.	
14.	ĐAKOVO HRAST d.o.o.	djakovo.hrast@gmail.com	12.08.25.	
15.	BRANA d.o.o.	info@brana.hr	12.08.25.	
16.	Energy 9 d.o.o.	viktor.horvatinovic@gmail.com	12.08.25.	
17.	Biomasa Vukovar d.o.o.	info@biomasavukovar.hr	12.08.25.	
18.	ENERGANA ŽUPANJA d.o.o.	Vit.Slezak@geen.eu ; bteb@geen.eu	12.08.25.	Vit Slezak ne radi više u GEEN Holding a.s. - prosljedeno na mailove fakturace@geen.eu i fakturace.development@geen.eu
19.	BIOENERGY SOLUTIONS d.o.o.	lijiljana.musi58@gmail.com	12.08.25.	
20.	BIO ENERGIJA OKUČANI d.o.o.	sjenokosa@gmail.com	12.08.25.	
21.	A&A BIOENERGY VIRO d.o.o.	dejan.rusmirovic@ams-biomasa.hr	12.08.25.	12.08.25. - kontaktirat će me ako uprava bude zainteresirana
22.	HEP TOPLINARSTVO	toplinarstvo@hep.hr ; toplinarstvo.osije	12.08.25.	nije zainteresirano
23.	Đuro Đaković Elektromontaža d.o.o.	info@dd-elektromont.com	12.08.25.	
24.	PANNONIA BIO	g.ilic@eertl.com	18.9.2025	

Obzirom na navedeno, stečajni upravitelj smatra kako je potrebno pokrenuti prodaju imovine stečajnog dužnika sukladno odredbi čl. 229., čl. 247. i čl. 249. Stečajnog zakona („Narodne novine” broj: 71/2015, 104/2017, 36/2022, 27/2024; dalje u tekstu: SZ).

Slijedom navedenog, predlaže se Naslovu zakazati ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnine i pokretnina stečajnog dužnika, a sukladno odredbi čl. 92. Ovršnog zakona („Narodne novine” broj: 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017, 131/2020, 114/2022, 6/2024; dalje u tekstu: OZ) u svezi s odredbom čl. 247. SZ.

Predlaže se sudu u Zaključku o prodaji nekretnine i pokretnina stečajnog dužnika navesti kako sredstava na računu za predujam za pokriće troškova FINA-e koje će imati u vezi s prodajom nekretnina i pokretnina, **nema te da se FINA namiri iz ostvarene kupovnine.**

Također, sukladno odredbi čl. 97. st. 4. OZ-a, predlaže se Naslovu poziv na sudjelovanje na javnoj dražbi objaviti i u sredstvima javnog priopćavanja kako bi informacija o prodaji došla do što više potencijalno zainteresiranih kupaca, a sredstva za navedeno se također predlaže naknaditi iz ostvarene kupovnine.

Procjena nekretnine i pokretnina dostavljene su sudu uz izvješće od 08. kolovoza 2025. godine.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Stanje stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona:

Predmeti stečajne mase	Tereti	Procjenjena vrijednost (eur)
ZK Odjel Našice, Općinskog suda u Đakovu, k.o. Našice, zk.ul. 5473, k.č.br. 1871/39 zk.ul. 5473 k.o. Našice, u naravi INDUSTRIJSKA ULICA ukupne površine 3132 m2	1. Zaprmljeno 30.05.2018.g. pod brojem Z-12134/2018 uknjižba, stvarna služnost na k.č. 1871/39, ugovor o osnivanju prava služnosti pristupnog puta s ucrtanim granicama izvršavanja služnosti ovjern kod javnog bilježnika Lidije Perić iz Osijeka pod br: ov-3361/2018 09.05.2018, radi pristupnog puta transformatorskoj stanici TS 10(20)/0,4 kV Našice 55 u površini izvršavanja služnosti od 50,25 m2 (15 x 3,35 m) za korist HEP-ODS d.o.o., OIB: 46830600751, Ulica Grada Vukovara 37, 10000 Zagreb	350.000,00
	2. Zaprmljeno 12.03.2021.g. pod brojem Z-1500/2021, uknjižba, založno pravo, sporazum o osiguranju novčane tražbine vjerovnika zasnivanjem založnog prava vjerovnika na nekretnini založnog dužnika broj: 23/03-2021, solemniziran po javnom bilježniku Luciji Popov iz Zagreba, broj: OV-1599/2021, 05.03.2021, ugovor o dugoročnom kreditu broj: 510160-9068156 05.03.2021, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 7.200.000,00 HRK, valutna klauzula, preračunato u EUR-e prema srednjem tečaju HNB na dan plasmana sredstava, uz promjenjivu ugovornu kamatnu stopu od 5,00% godišnje, uvećano za pripadajuće kamate, naknade, troškove i sve ostale obveze, za korist: Slatinska Banka d.d., OIB: 42252496579, Vladimira Nazora 2, 33520 Slatina;	
	3. zaprmljeno 20.06.2023.g. pod brojem Z-4861/2023, uknjižba, založno pravo, rješenje Općinskog suda u Đakovu, broj Ovr-558/2023-2 20.06.2023, a radi osiguranja novčane	

	<p>tražbine predlagatelja osiguranja koju protivnik osiguranja duuguje predlagatelju osiguranja, i to ukupnog iznosa glavnice od 5.695,18 eura/ 42.910,33 kuna, sa zateznim kamatama po kamatnoj stopi prema članku 29. ZOO i radi osiguranja troškova toga ovršnog postupka u iznosu od 273,75 eura/</p> <p>2.062,57 kuna, sa zateznom kamatom koja se određuje prema stopi zateznih kamata na odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava, te radi osiguranja troškova ovog postupka u iznosu od 396,56 eura/ 2.987,88 kuna, sa zateznom kamatom koja teče od donošenja ovoga rješenja o osiguranju do isplate, te svih uvjeta iz navedenog rješenja o ovrsi za korist:</p> <p>HEP ELEKTRA d.o.o., OIB: 43965974818, Ulica Grada Vukovara 37, 10000 Zagreb</p> <p>4. uknjižba, založno pravo, rješenje Općinskog suda u Đakovu, broj:Ovr-1437/2023-2 15.12.2023, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 1.599,53 eur/ 12.051,65 hrk (glavnica 1.579,24 eur/ 11.898,78 hrk + kamate 20,29 eur/ 152,87 hrk), sa zateznim kamatama koje na iznos glavnice teku od 09. rujna 2023. pa do isplate, po kamatnoj stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem kamatne stope koju je europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotna poena, kao i radi troška ovrhe po istom rješenju u iznosu od 26,54 eur/ 199,97 hrk, te radi naknade troškova ovoga postupka u iznosu od 199,08 eur/ 1.500,00 hrk sa zateznim kamatama koje na taj iznos teku od 15. prosinca 2023. pa do isplate, po kamatnoj stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem kamatne stope koju je europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotna poena, za korist:</p> <p>Republika Hrvatska, Ministarstvo Financija, OIB: 18683136487, Katančićeva ulica 5, 10000 Zagreb – JOŠ UVIJEK NIJE BRISANO IZ ZK IZVATKA</p>	
Sustav transporta, skladištenja i sušenja drvene sječke	<p>Sporazum o osiguranju novčane tražbine vjerovnika zasnovanom založnog prava vjerovnika na pokretninama založnog dužnika, broj 24/03-2021, od 24.05.2021., potvrđen u uredu javnog bilježnika Lucija Popov iz Zagreba, dana 26.05.2021. g. pod posl. brojem OV-1248/2021 – upisano u Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima kod FINA-e, Upisničko mjesto Osijek, u ulošku glavne knjige br. 983-336/21</p>	250.000,00
2x reaktor za rasplinjavanje suhe drvene sječke		
2x sustav za pročišćavanje, filtraciju i hlađenje drvnog plina		
2x plinski motori s generatorom ukupne el.energije 550kW		
Priključak na elektroenergetski sustav, sustav za mjerenje, regulaciju i upravljanje cjelokupnim postrojenjem		
UKUPNO		600.000,00

Do dana predaje izvješća sa računa stečajnog dužnika naplaćene su bankovne naknade koje se automatski naplaćuju s računa (4,5 EUR/mj + 7,00 EUR naknade za otvaranje računa). Nisu plaćene usluge knjigovodstva koje mjesečno iznose 40,00 eura i teku od travnja 2025 (do sada ukupno 320,00 EUR). Također nastao je i trošak poštanskih usluga u iznosu od 10,17 EUR i izrade pečata u iznosu od 30,00 EUR, a koji su predumljeni od strane stečajne upraviteljice, te trošak izrade procjene vrijednosti nekretnine (2.000,00EUR) i pokretnina (1.200,00 EUR).

Konačno nastali su i troškovi korištenja osobnog vozila u poslovne svrhe dana 24.07.2025. prilikom razgledavanja nekretnine s potencijalnim kupcima i 20.05.2025 za dolazak na ispitno i izvještajno ročište. Na računu stečajnog dužnika zabilježeno je dugovanje od 11,50 EUR koje se odnosi na naknade banke.

Prilog: potvrda banke

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Obzirom da su nekretnina i pokretnine opterećene razlučnim pravima predlaže se primjenom odredbe čl. 247. SZ u vezi s odredbom čl. 92. OZ donijeti rješenje o prodaji i zakazati ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina, te prilikom donošenja zaključka o prodaji naložiti FINI da trošak objave javnih dražbi naplati iz kupovnine obzirom da na računu stečajnog dužnika nema dostatno sredstava za uplatu predujma FINA-e.

U Osijeku, 13. studenog 2025. godine

Stečajni upravitelj
Maja Gelo