

**STEČAJNA MASA iza OKRUGLA
d.o.o. za proizvodnju i trgovinu u stečaju**

Kolodvorska 4, GUNJA, OIB: 65266415289

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Na broj spisa: 5 St-6/20

**I Z V J E Š Ć E
STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG
POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE
ZA RAZDOBLJE STUDENI 2020. – OŽUJAK 2021.**

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj 5 St-1008/13-37 (novi broj St-6/20) od 17. listopada 2019. godine određen je nastavak stečajnog postupka nad **STEČAJNOM MASOM iza OKRUGLA d.o.o. za proizvodnju i trgovinu.**

Razlog nastavka stečajnog postupka je unovčenje imovine stečajne mase, koja se nije uspjela unovčiti u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Vinkovcima, Stalna služba u Županji pod poslovnim brojem spisa: 14 Ovr-547/2019 (Ovr-191/2015).

TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U OVOM IZVJEŠTAJNOM RAZDOBLJU

U provedbi ovog stečajnog postupka za razdoblje od mjeseca studenog 2020. godine do mjeseca ožujka 2021. godine, poduzeto je nekoliko aktivnosti u svrhu ostvarenja stečajnih ciljeva, a sukladno donesenim odlukama Skupštine vjerovnika od 28. listopada 2020. godine.

Stečajna masa se sastoji od jedne **nekretnine**, i to od:

- građevinski objekti u pripremi - svinjogojska farma, to jest **pravo građenja** na kč. broj 1250 upisanoj u zk. uložak broj 27, k.o. Soljani,

i od **pokretnina**:

- **opreme za svinjogojsku farmu** (279 komada različitih vrsta opreme).

I UNOVČENJE IMOVINE STEČAJNE MASE

Na dan nastavka stečajnog postupka, 17. listopada 2019. godine, utvrđena je slijedeća imovina u stečajnoj masi:

- građevinski objekti u pripremi,	knjigovodstvene vrijednosti od	4.250.368,01 kuna
svinjogojska farma (pravo građenja na kč. broj 1250 upisanoj u zk. uložak broj 27, k.o. Soljani)		

- oprema za svinjogojsku farmu (279 komada različitih vrsta opreme)	knjigovodstvene vrijednosti od	748.400,00 kuna
---	--------------------------------	-----------------

Ukupna vrijednost imovine:

4.998.768,01 kuna

Svinjogojska farma, koja je izgrađena temeljem prava građenja, nije potpuno dovršena (procjena izgrađenosti je oko 70 % do potpune opremljenosti), ali se i ovakva može staviti u djelomičnu i privremenu uporabu.

Na temelju Ugovora o kreditu broj: SVIN-09/2009. od 24.09.2009.g. i Dodatka I Ugovoru istog kredita, kao i Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine od 08.12.2009.g., Hrvatska banka za obnovu i razvitak iz Zagreba je uknjižila svoje založno pravo na iznos od 5.200.000,00 kuna. Ukupno prijavljena tražbina razlučnog vjerovnika HBOR Zagreb iznosi 2.386.052,12 kuna.

Budući da na **nedovršenoj svinjogojskoj farmi (pravu građenja)** ima upisano pravo razlučnog vjerovnika o odvojenom namirenju, **Skupština vjerovnika je**, na ranije održanom ročištu od 22. svibnja 2020. godine, **donijela**, između ostalog, **sljedeće odluke**:

- 1) da se provede **postupak unovčenja prava građenja (nedovršene svinjogojske farme)** sagrađene na kč. broj 1250, zk. uložak broj 27, k.o. Soljani, a upisane u poseban zk.ul. broj 1888, k.o. Soljani kod Općinskog suda u Vinkovcima, zk. odjela u Županji) **sukladno odredbama članka 247. Stečajnog zakona**;
- 2) **da se prodaja opreme za svinjogojsku farmu** (ukupno 279 komada različite opreme) vrši, također, **sukladno članku 247. Stečajnog zakona**, na način da će se nekretnine i predmetne pokretnine prodavati kao **tehnološka cjelina** elektroničkom javnom dražbom putem FINE, s time što se nalaže stečajnom upravitelju da, prije dostave Zahtjeva za elektroničku prodaju predmetnih nekretnina i pokretnina, izvijesti ovršni sud o ovoj odluci Skupštine vjerovnika, te predloži obustavu postupka ovrhe na predmetnim pokretninama kod Općinskog suda u Vinkovcima, Stalna služba u Županji.
- 3) utvrđuje se vrijednost prava građenja – nedovršene svinjogojske farme u iznosu od **4.250.368,01 kuna, uključujući pripadajući PDV**, a vrijednost cjelokupne opreme za svinjogojsku farmu (ukupno 279 komada različite opreme) u iznosu od **748.400,00 kuna uključujući PDV**.

Budući da je se nije mogao predvidjeti rok do kada će se ovršni predmet na Općinskom sudu u Vinkovcima, Stalna služba u Županji, razriješiti, stečajni je upravitelj, na sljedećoj **Skupštini vjerovnika** održanoj **28. listopada 2020. godine**, predložio razdvajanje postupka prodaje prava građenja od pokretnina, i nastavak unovčenja prava građenja odmah, a pokretnina tek kada se za to ispune zakonske pretpostavke, to jest nakon pravomoćnosti Rješenje o obustavi ovršnog postupka. Međutim, stečajni vjerovnici na ovoj Skupštini nisu prihvatili taj prijedlog.

Do dana pisanja ovog Izvješća, nisam zaprimio nikakvu odluku u ovršnom postupku nad pokretninama koji se vodi na Općinskom sudu u Vinkovcima, Stalna služba u Županji.

Nakon nove analize cjelokupnog predmeta od strane razlučnog vjerovnika Hrvatske banke za obnovu i razvitak, od njih sam zaprimio preko elektroničke pošte izjavu o suglasnosti sa ranije odbačenim prijedlogom o odvojenom unovčenju prava građenja i pokretnina u ovom stečajnom postupku.

Stoga, kao sastavni dio ovoga Izvješća **predlažem stečajnom sudu** da, u što kraćem roku, sazove novu Skupštinu vjerovnika, na kojoj bi se donijele odgovarajuće odluke o načinu unovčenja imovine stečajne mase, sukladno zaprimljenom očitovanju razlučnog vjerovnika HBOR-a.

Prijedlog dnevnog reda Skupštine vjerovnika je sljedeći:

1. Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase;
2. Donošenje odluke o novom načinu unovčenja nekretnine i pokretnina, razdvajanjem postupka prodaje, i to:
 - a) da se **odmah pristupi unovčenju nekretnina - pravo građenja** na k.č. broj 1250, upisanoj u z.k.ul. broj 27, k.o. Soljani, a koje pravo građenja je upisano na ime Stečajne mase iza OKRUGLA d.o.o. u poseban z.k.ul. broj 1888, k.o. Soljani kod Općinskog suda u Vinkovcima, zk. odjela u Županji;
 - b) da se unovčenje **OPREME ZA SVINJOGOJSKU FARMU** (ukupno 279 komada različite opreme) na kojoj nema upisanog razlučnog prava vjerovnika, obavi kada se za to ispune zakonske pretpostavke, to jest **nakon pravomoćnosti Rješenja o obustavi ovršnog postupka na predmetnim pokretninama, po dostavi spisa stečajnom sudu**. Unovčenje ovih pokretnina će se obaviti sukladno ranije donesenoj odluci Skupštine vjerovnika o načinu i uvjetima prodaje;
3. R a z n o

II STANJE STEČAJNE MASE

Do ovog trenutka **nema unovčene stečajne mase**.

Ukupno zaduženje **ostalih obveza stečajne mase** za razdoblje 01.11.2020. do 31.03.2021. godine, prema strukturi troškova, iznosi **4.000,00 kuna**, a odnosi se isključivo na knjigovodstvene usluge.

III RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Nastavljajući sa provođenjem odluka Skupštine vjerovnika i naloga stečajnog suda, u slijedećem razdoblju će se podnijeti Zahtjev Financijskoj agenciji za provedbu prodaje nekretnine elektroničkom javnom dražbom, koja će, potom, oglasiti Poziv na sudjelovanje u dražbi.

Brzina unovčenja imovine stečajne mase i visina postignute kupovnine, isključivo će ovisiti o trenutačnoj potražnji na tržištu ove vrste materijalne imovine.

U Gunji, 13. travnja 2021. godine

Stečajni upravitelj stečajne mase: