

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU  
Stalna služba u  
Slavonskom Brodu

18. 11. 2018.

PRIMLJENO

Obrazac 22.

## ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU  
Stalna služba u Slavonskom Brodu  
Posl. broj spisa: 7/St-9/2011

Dužnik: AGROMIX d.o.o. u stečaju, Slav. Brod, Dr. M. Budaka 1, OIB: 52776511911

Završni račun sadrži:

1. RAČUN PRIHODA I RASHODA
2. ZAVRŠNU BILANCU
3. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

U Slav. Brodu, 18. listopada 2018. godine.

Stečajni upravitelj:  
Mato Šimunović, odvjetnik

AGROMIX d.o.o.  
"U STEČAJU"  
Dr. M. Budaka 1, SLAVONSKI BROD

## I RAČUN PRIHODA I RASHODA

Tablica 1.

### OSTVARENI PRILJEV NOVAČNIH SREDSTAVA

Početno stanje	0,00 kn
Priljev od prodaje pokretnina	0,00 kn
Priljev od prodaje nekretnina (ukupno s razlučnim pravom)	3.605.092,50 kn
Priljev od naplaćenih potraživanja (zakupnine)	573.842,00 kn
<b>Ukupno ostvareni priljev novčanih sredstava</b>	<b>4.178.934,50 kn</b>

### OSTVARENI ODLJEV NOVČANIH SREDSTAVA

- kamate po računima	1.586,52 kn
- poslovni inventar	3.237,13 kn
- utrošak vode	5.401,27 kn
- premija osiguranja stečajnog upravitelja	9.492,00 kn
- naknade za javna davanja (spom. renta, šume i dr.)	9.980,69 kn
- troškovi telefona	12.793,22 kn
- bankarske usluge	13.173,42 kn
- trošak skladištenja arhivskog gradiva	16.831,93 kn
- utrošak el. energije	17.325,52 kn
- uredski materijal	19.786,61 kn
- održavanje opreme i sredstava rada	31.104,00 kn
- sudske pristojbe, poštanske usluge i sl.	35.321,27 kn
- knjigovodstvene usluge	81.200,00 kn
- odvjetničke usluge	92.862,00 kn
- ugovori o djelu (čuvanje i obilazak imovine)	128.173,10 kn
- ostali troškovi (oglasi, procjene-vještaci, naknada po čl. 29. SZ i dr.)	156.104,60 kn
- komunalne usluge	162.098,74 kn
- neto plaće zaposlenika uvećane za poreze i doprinose	234.190,00 kn

<b>Ukupno odljev novčanih sredstava</b>	<b>1.030.665,02 kn</b>
---	------------------------

Nagrada stečajnom upravitelju – neto (rezervacija-predvidivo)	159.444,35 kn
Nagrada stečajnom upravitelju – bruto (rezervacija-predvidivo)	1.799,84 kn

<b>Ukupno nagrada stečajnom upravitelju (rezervacija-predvidivo)</b>	<b>161.244,19 kn</b>
--	----------------------

<b>Isplaćena razlučna prava</b>	<b>2.929.249,63 kn</b>
---------------------------------	------------------------

SVEUKUPNO ODLJEV NOVČANIH SREDSTAVA

4.121.158,84 kn

.....  
Stanje novčanih sredstava na žiro-računu na dan 31.08.2018.

57.775,66 kn  
.....

## II ZAVRŠNA BILANCA

Tablica 2.

### Struktura ostvarene stečajne mase unovčenjem imovine opterećene razlučnim pravom

Vrsta imovine	Procijenjena vrijednost	Ostvarena kupovna	Iznos namirenja po čl. 170 SZ
Nekretnina upisana u z.k.ul. 1372 k.o. Brod. Stupnik, k.č.br. 2666/1	7.061.285,41 kn	1.715.892,50 kn	171.589,25 kn
Nekretnina upisana u z.k.ul. 1272 k.o. Sl. Brod, k.č.br. 1087/7, 1087/8, 1098/1 i $\frac{3}{4}$ suvl. dijela nekretnine upiane u z.k.ul. 4587 k.o. Sl. Brod, k.č.br. 1098/64.....	3.140.750,81 kn	1.240.700,00 kn	212.212,00 kn
Nekretnina upisana u z.k.ul. 1016 k.o. Sikirevci, k.č.br. 193/1 .....	6.017.329,67 kn	414.000,00 kn	163.320,00 kn
Nekretnina upisana u z.k.ul.4357 k.o. Kornić, k.č.br. 1478/135, 2.suvlasnički dio od 24/200 dijela	457.000,00 kn	234.500,00 kn	128.721,62 kn
UKUPNO:	16.676.365,89 kn	3.605.092,50 kn	675.842,87 kn

Tablica 3.

### Struktura ostvarenih priljeva novčanih sredstava u korist stečajne mase

Vrsta priljeva	Ostvareni primitak
Zakupnina	573.842,00 kn
Namirenje po čl. 170. SZ	675.842,87 kn
UKUPNO:	1.249.684,87 kn

Napomena: ostvareni priljev novčanih sredstava iz Tablice 3. odgovara iznosu odljeva novčanih sredstava, uvećano za iznos novčanih sredstava na žiro-računu na dan 31.08.2018. godine (1.249.684,87 = 1.191.909,21 kn + 57.775,66 kn).

.....

**Sveukupno priljev novčanih sredstava:**

.....

**4.178.934,50 kn**

.....

**Tablica 5.****Struktura realiiziranih razlučnih prava**

Razlučni vjerovnik	Predmet razlučnog prava	Iznos namirenja
Raiffeisenbank Austria	k.č.br. 2666/1 k.o. Brod. Stupnik	1.544.303,30 kn
Hypo-Alpe-Adria-Bankk	---	---
PIK Vrbovec d.d.	---	---

Napomena: razlučni vjerovnici Hypo-Alpe-Adria-Bank i PIK Vrbovec ne ostvaruju pravo na namirenje – razlučno pravo prestalo po sili zakona.

Raiffeisenbank Austria	k.č.br. 1087/7; 1087/8; 1098/1 i ¾ dijela k.č.br. 1098/64, sve u k.o. Slav. Brod	1.028.488,00 kn
Transcenter Mutragyagyar	---	---
Hypo-Alpe-Adria-Bank	---	---
PIK Vrbovec d.d.	---	---

Napomena: tražbina razlučnog vjerovnika Transcenter Mutragyagyar ostaje nenamirena, a razlučni vjerovnici Hypo-Alpe-Adria-Bank i PIK Vrbovec d.d. ne ostvaruju pravo na namirenje – razlučno pravo prestalo po sili zakona.

Raiffeisenbank Austria	k.č.br. 193/1 k.o. Sikirevci	250.680,00 kn
------------------------	------------------------------	---------------

Raiffeisenbank Austria	2. suvlasnički dio 24/100 dijela k.č.br. 1478/135 k.o. Kornić	105.778,33 kn
------------------------	--	---------------

**Ukupno: 2.929.249,63 kn**

Napomena: tražbina razlučnog vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb ostaje nenamirena za iznos od 8.774.074,02 kn.

Za namirenje utvrđenih tražbina stečajnih vjerovnika prvog i drugog višeg isplatnog reda nije bilo novčanih sredstava.

Djelomično je namirena tražbina razlučnog vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb koji je svoju tražbinu u ovom stečajnom postupku prijavio i kao stečajni vjerovnik.

Ostatak novčanih sredstava na poslovnom računu dužnika nije dovoljan za namirenje troškova stečajnog postupka.

**St-9/2011**

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU  
Stalna služba u Slav. Brodu

## **ZAVRŠNO IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA**

### **I UVOD**

Rješenjem Trgovačkog suda u Slav. Brodu posl. broj St-113/05-23 od 13. travnja 2006. godine otvoren je stečajni postupak na dužnikom AGROMIX d.o.o. , Slav. Brod, Dr. Mile Budaka 1. Za stečajnog upravitelja imenovan je Mato Šimunović, odvjetnik u Slav. Brodu, Trg pobjede 16/I.

### **II TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA**

Nakon donošenja rješenja o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom AGROMIX d.o.o. Slav. Brod i objave oglasa u Narodnim novinama, kojim su pozvani stečajni vjerovnici na prijavu svojih potraživanja, stečajni upravitelj je, sukladno zakonskim obvezama, zatvorio stari žiro-račun i otvorio novi kod Privredne banke Zagreb, P. J. Slav. Brod, zatražio od dotadašnjeg zakonskog zastupnika dužnika prokazni popis imovine, preuzeo raspoloživu dokumentaciju, poduzeo radnje na zaštiti imovine dužnika, ažurirao očevidnik knjigovodstvenih podataka do dana otvaranja stečajnog postupka, utvrdio početno stanje imovine dužnika te izradio početnu stečajnu bilancu, odredio povjerenstvo za popis imovine dužnika te obradio sve prijave tražbina vjerovnika za prvo ispitno i izvještajno ročište. Isto tako, stečajni upravitelj je je višekratno kontaktirao bivšu upravu dužnika u svezi stanja imovine, radnika i potraživanja stečajnog dužnika te prikupio i druge informacije potrebne za vođenje stečajnog postupka. Procjenu stvarne i tržišne vrijednosti imovine dužnika (nekretnina) stečajni upravitelj je izvršio putem ovaštenih sudskih vještaka.

Dana 14.06.2006. godine, na ispitnom ročištu, ispitane su tražbine koje su prijavljene u roku za prijavu određenom u rješenju o otvaranju stečajnog postupka. Na temelju tako prijavljenih tražbina sačinjene su tablice ispitanih tražbina stečajnih vjerovnika. Na tom ispitnom ročištu stečajni upravitelj je podnio izvješće o prijavljenim i ispitanim tražbinama te je iskazao da je prijavljeno i obrađeno tražbina u ukupnom iznosu od 51.055.642,00 kn, od čega je priznato tražbina u iznosu od 50.522.731,95 kn. Nitko od nazočnih vjerovnika nije osporio tražbine vjerovnika općeg isplatnog reda koje je priznao stečajni upravitelj te je stečajni sudac objavio da su tražbine vjerovnika priznate kako su navdene u tablici vjerovnika općeg isplatnog reda i razvrstane u opći isplatni red.

2.

Nakon ispitnog ročišta održano je istoga dana i izvještajno ročište na kojem je stečajni upravitelj podnio izvješće o gospodarskom stanju stečajnog dužnika te su vjerovnici s pravo glasa, nakon glasovanja o predmetu izvještajnog ročišta, donijeli odluke kako je to navedeno u raspravnom zapisniku od 14.07.2006. godine.

Dana 28.03.2008. godine održano je i posebno ispitno ročište radi ispitivanja naknadno prijavljenih tražbina. Na temelju ispitivanja prijava te priložene dokumentacije kao i dokumentacije kojom raspolaže stečajni dužnik, stečajni upravitelj se određeno izjasnio o prijavljenim tražbinama te su iste utvrđene jer ih nije osporio stečajni upravitelj, a niti stečajni vjerovnici. Navedene tražbine u kumulativu iznose 6.031.768,05 kn.

Imovna dužnika sastojala se od slijedećih nekretnina:

1. k.č.br. 2666/1, upisana u z.k.ul. 1372 k.o. Brod. Stupnik (Silos stočne hrane u Brod. Stupniku). Nekretnina je opterećena razlučnim pravom u korist razlučnih vjerovnika: Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb, Transcenter Mutragyagya Kft iz Mađarske, Hypo Alpe Adria Bank d.d. Zagreb kao pravni sljednik Slavonske banke d.d. i PIK Vrbovec mesna industrija d.d. Vrbovec. Navedena nekretnina prodana je na javnoj dražbi za iznos od 1.715.892,50 kn.
2. k.č.br. 193/3, upisana u z.k.ul. 1016 k.o. Sikirevci (Farma Sikirevci). Nekretnina je opterećena razlučnim pravom u korist Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb. Navedena nekretnina prodana je na javnoj dražbi za iznos od 414.000,00 kn.
3. k.č.br. 1087/7, 1087/8 i 1098/1, upisane u z.k.ul. 1272 k.o. Brod i  $\frac{3}{4}$  dijela nekretnine označene kao k.č.br. 1098/64 k.o. Brod (Upravna zgrada i dvorište – parkiralište). Nekretnine su opterećene razlučnim pravom u korist Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb. Navedene nekretnine prodane su na javnoj dražbi za iznos od 1.240.000,00 kn.
4. 2. suvlasnički dio 24/100 dijela k.č.br. 1478/135 k.o. Kornić, u naravi Apartman br. 2. u prizemlju zgrade „Kornić 2“, ukupne površine 47,26 m<sup>2</sup> (izvanknjižno vlasništvo). Nekretnina je opterećena razlučnim pravom u korist Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb. Navedena nekretnina prodana je na elektronskoj javnoj dražbi za iznos od 234.500,00 kn.

U svezi nekretnina koje su činile imovinu dužnika stečajni upravitelj nadalje ističe kako slijedi:

Nekretnina upisana u z.k.ul. 1372 k.o. Brod. Stupnik (Silos stočne hrane) bila je do prodaje u stečajnom postupku i predmet zakupnog odnosa temeljem Ugovora o zakupu nekretnine. Prvi ugovor o zakupu bio je s PZ „Dragotina“ iz Dragotine, a nakon raskida toga



ugovora zbog neplaćanja uslijedio je novi ugovor o zakupu s društvom „Agrobit“ d.o.o. iz Brod. Stupnika. Isto tako, predmetna nekretnina je istovremeno bilo u zakupnom odnosu i s mobilnim operaterima (VIPnet, T-mobile i Tele2). Prihodima s osnova navedene zakupnine dužnik je izmirivao troškove stečajnog postupka kao i ostale obveze stečajne mase po njihovu dospijeću

Za nekretninu upisanu u z.k.ul. 4357 (ranije: z.k.ul. 2425) k.o. Kornić i to k.č.br. 1478/135 Kuća i dvor sa 376 m<sup>2</sup> u 24/200 dijela, u naravi Apartman br. 2. u prizemlju zgrade „Kornić2“, ukupne površine 47,26 m<sup>2</sup>, stečajni upravitelj je u ime i za račun stečajnog dužnika pokrenuo pojedinačni ispravni zemljišno-knjižni postupak radi uknjižbe prava vlasništva dužnika na predmetnoj nekretnini. To stoga što je stečajni dužnik, kupoprodajnim ugovorom br. 23/96 od 18.06.1996. godine, te Aneksom toga ugovora od 26.11.1996. godine, kupio predmetnu nekretninu od društva „Alfa-Adria“ d.o.o. iz Sv. Nedjelje, Brezje, Ul. V. Nazora 22, nad kojim društvom je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu br. St-4/10 od 24.02.2010. godine otvoren stečajni postupak. Za predmetnu nekretninu stečajni upravitelj je pribavio i povijesni z.k. izvadak kao i presliku Nagodbe sklopljene 15.05.1995. godine između Grada Krka i društva „Alfa-Adria“ d.o.o. iz kojih dokumenata je razvidan pravni slijed i način stjecanja. Pod br. Z-5787/13 kod Općinskog suda u Krku zabilježeno je prijedlog predlagatelja za otvaranje i vođenje pojedinačnog ispravnog postupka. Osim toga, predmetna nekretnina bila je i predmet ozakonjenja (legalizacije) tako da je rješenjem Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Krk, Klasa: UP/I-361-03/13-12/460, Urbroj: 2170/1-03-04/3-15-12 od 20.04.2015. godine, ozakonjena polugrađena završena zahtjevna zgrada stambene namjene izgrađena protivno građevinskoj dozvoli. Nakon toga, pokrenut je i postupak etažiranja i upisa u zemljišne knjige posebnih dijelova nekretnine. Rješenjem Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Opatiji od 5.10.2016. godine prihvaćen je prijedlog predlagatelja i određen ispravak vlasništva na predmetnoj nekretnini te je određeno brisanje prava vlasništva na 24/200 dijela Alfa-Adria d.o.o. uz istovremeni upis prava vlasništva na ime stečajnog dužnika Agromix d.o.o. u stečaju, Sl. Brod. Nakon upisa prava vlasništva na ime stečajnog dužnika proveden je i upis fiducijarnog prava vlasništva na ime i za korist Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb, temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine prijenoso vlasništva na nekretnini od 31.03.2000. godine (Z-1263/17). Osim postupka uknjižbe prava vlasništva na ime i za korist stečajnog dužnika kao i upisa fiducijarnog prava vlasništva na ime i za korist Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb, stečajni upravitelj je ishodio i brisanje zabilježbe spora posl. br. P-310/96, upisane pod br. Z-246/97.

Prodajom nekretnine u k.o. Kornić stečajni upravitelj je dovršio postupak unovčenja imovine dužnika.

## III NAMIRENJE VJEROVNIKA

Vjerovnici	Utvrđene tražbine	Iznos namirenja
I viši isplatni red	477.768,59 kn	0,00 kn
II viši isplatni red	56.554.500,00 kn	2.929.249,63 kn
Ukupno:	57.031.268,59 kn	2.929.249,63 kn

Napomena: Vjerovnik II višeg isplatnog reda Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb, s utvrđenom tražbinom u iznosu od 19.892.665,95 kn, namiren je djelomično kao razlučni vjerovnik u iznosu od 2.929.249,63 kn.

Tražbine vjerovnika prvog i drugog višeg isplatnog reda ostaju nenamirene zbog nedostatnosti stečajne mase.

## IV NAMIRENJE RAZLUČNIH VJEROVNIKA

Vjerovnici	Iznos tražbine	Iznos namirenja	%
Raiffeisenbank Austria d.d.	19.892.665,95 kn	2.929.249,63 kn	14,72
Ukupno:	19.892.665,95 kn	2.929.249,63 kn	14,72

## V PRIHODI I RASHODI

U tijeku stečajnog postupka nad dužnikom ostvareni su priljevi i odljevi novčanih sredstava na žiro-računu dužnika te se prikazuju u bruto iznosima s pripadajućim PDV-om:

Priljev novčanih sredstava

Naplatom potraživanja (zakupnina)	573.842,00 kn
Prodajom nekretnina opterećenih razl. pravom	3.605.092,50 kn
Ukupno ostvareni priljev	4.178.934,50 kn

Odljev novčanih sredstavaTroškovi (struktura)

kamate po računima, posl. inventar, utrošak vode, premije osiguranja steč. upravitelja, naknade za javna davanja (spom. rente, šume i dr), troškovi telefona, bankarske usluge, troškovi skladištenja arhivskog gradiva, utrošak el. energije, uredski materijal, održavanje opreme i sredstava rada, sudske pristojbe, poštanske usluge, knjigovodstvene usluge, odvjetničke usluge, ugovori i djelu (Filajdić, Rašić, Hajdin), ostali troškovi (oglasi, procjene-vještaci, naknada po čl. 29. SZ-a i sl.), komunalne usluge, neto plaće zaposlenika uvećane za poreze i doprinose, nagrada steč. upravitelju (rezervacija-predvidivo)..

.....

Ukupni odljev za troškove	1.191.909,21 kn
---------------------------	-----------------

.....

Ukupni odljev za namirenje tražbina razlučnih vjerovnika	2.929.249,63 kn
--	-----------------

.....

Sveukupni odljev novčanih sredstava	4.121.158,84 kn
-------------------------------------	-----------------

.....

Stanje novčanih sredstava na dana 31.08.2018. godine	57.775,66 kn
--	--------------

.....

## V POSTUPCI U TIJEKU

Ovr- 740/13 Agromix c/a Snježana Tokić

Ovr-2269/12 Agromix c/a PZ Dragotina

Ovr-1161/14 Agromix c/a Agrobit d.o.o.

UP/I-363-03/16-01/3870 Grad Slav. Brod c/a Agromix

## VI RASPOLOŽIVA NOVČANA SREDSTVA

Raspoloživa novčana sredstva na poslovnom računu dužnika u iznosu od 57.775,66 kn utrošit će se za:

- izlučivanje arhivskog gradiva
  - zaključenje stečajnog postupka
  - nagradu stečajnom upravitelju
- .....

6.

Stečajni upravitelj predlaže vjerovnicima da na završnom ročištu donesu slijedeće odluke:

1. Prihvaća se završni račun stečajnog upravitelja.
2. Ovlašćuje se stečajni upravitelj nastaviti sudske i upravne postupke u tijeku, u ime stečajnog dužnika, a za račun stečajne mase i to:

Ovr- 740/13 Agromix c/a Snježana Tokić

Ovr-2269/12 Agromix c/a PZ Dragotina

Ovr-1161/14 Agromix c/a Agrobit d.o.o.

UP/I-363-03/16-01/3870 Grad Slav. Brod c/a Agromix

3. Daje se suglasnost na zaključenje ovog stečajnog postupka.

U Slav. Brodu, 18. listopada 2018. godine.

Stečajni upravitelj:

Mato Šimunović, odvjetnik

**AGROMIX d.o.o.**

**"U STEČAJU"**

Dr. M. Budača 1, SLAVONSKI BROD