

## Obrazac 20.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU**

Poslovni broj spisa: **St-231/18**

Dužnik: **AGRO KULTURA d.o.o.** za poljoprivredu, trgovinu i usluge "u stečaju", Zagreb, Gradišćanska ulica 34, MBS: 030115928, OIB: 92691049760

#### **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 14. LIPNJA 2019. DO 14. RUJNA 2019.**

Vezano uz dosadašnji tijek stečajnog postupka možemo konstatirati da je utvrđena stečajna masa, te su poduzete radnje vezano za prodaju nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika.

#### **II. STANJE STEČAJNE MASE**

Stečajna masa sastoji se od:

- Zemljišta – zemljište pod građevinama i gospodarsko dvorište, kč.br. 1271, k.o. Karanac, zk.ul.br. 179, ukupne površine 43643 m<sup>2</sup>:

U cilju okončanja stečajnog postupka, i namirenja vjerovnika, stečajni sudac je dana 15.03.2019.g. donio Zaključak o prodaji nekretnine putem FINA-ine elektroničke javne dražbe.

Sukladno tome, FINA je objavila poziv na sudjelovanje u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, koja je započela 16.04.2019., i završila 10.07.2019., a na kojoj nekretnina nije prodana.

Stoga je FINA objavila poziv na sudjelovanje u drugoj elektroničkoj javnoj dražbi koja je započela 11.07.2019. i traje do 01.10.2019., a na kojoj se nekretnina ne može prodati ispod iznosa od 12.780.000,00 kn.

Za navedenu nekretninu sklopljen je ugovor o najmu između stečajnog dužnika kao najmodavca, i društva Belje plus d.o.o., Mece, Industrijska zona 1, OIB: 92404445155, kao najomoprma, koji je započeo sa danom otvaranja stečajnog postupka, 29. svibnja 2018. godine.

Ugovori se sklapaju na određeno vrijeme, te se po isteku obnavljaju.

Ugovor koji je bio važeći do 04.08.2019.g. nije obnovljen iz razloga što je društvo Belje plus d.o.o. poslalo zahtjev stečajnom upravitelju u kojemu traže da se iznos mjesečnog najma smanji sa dosadašnjih 300.000,00 kn + PDV, na 100.000,00 kn + PDV. S obzirom da je riječ o značajnom smanjenju iznosa najma (gotovo 67%), stečajni upravitelj je predložio stečajnom sucu da sazove skupštinu vjerovnika na kojoj će se glasati o zahtjevu društva Belje plus d.o.o., te je sudac istu zakazao za dan 09. listopada 2019.

U međuvremenu, društvo Belje plus d.o.o. nastavilo je plaćati mjesečni najam u iznosu od 300.000,00 kn + PDV, budući da zakazana skupština vjerovnika još nije održana, a društvo i dalje koristi nekretninu koja je predmet najma.

Novčana sredstva na računu stečajnog dužnika na dan 10.09.2019.g. iznose 5.000.195,86 kuna.

Do sada je naplaćeno 6.000.000,00 kn na ime zakupa nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika.

Od dana otvaranja stečajnog postupka do danas, plaćene su obveze u iznosu od 1.084.329,70 kn, a odnose se na plaćeni PDV, naknade banci, odvjetničke, bilježničke i knjigovodstvene usluge, članarinu HGK, naknadu za HŠ, plaćenu uslugu vještačenja, arhiviranja dokumentacije, policu osiguranja nekretnine koja je plaćena, ali je prefakturirana najmoprimcu, i naplaćena od njega, plaćeni predujam FINA-i za provedbu prodaje el. javnom dražbom.

Stečajni dužnik pokrenuo je ovrhu nad imovinom Martine Kolovrat za primljene pozajmice od društva Agro Kultura d.o.o. u iznosu od 467.951,57 kn, a na koju je ovršenica Martina Kolovrat uložila prigovor.

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

U narednom razdoblju će se nastaviti sa prodajom nekretnine putem FINA-ine elektroničke javne dražbe, budući da je druga elektronička javna dražba još uvijek u tijeku.

Također će se nastaviti voditi postupak protiv Martine Kolovrat za primljene pozajmice od društva Agro Kultura d.o.o..

Osijek, 14.09.2019

Stečajni upravitelj  
Ivan Perković, dipl.oec.