

OBRAZAC 18.

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

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Osijeku

Poslovni broj spisa: 5 St-214/2018

Dužnik: Poljoprivredna zdruga ILAČA, u stečaju, Vladimira Nazora 42, Ilača,
OIB: 83846733794

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA DO 30.09.2019. GODINE

Dužnik je, sukladno dogovoru i propisima, sačinio završna financijska izvješća sa danom prije otvaranja stečajnog postupka, te je predao sva propisana izvješća do otvaranja stečajnog postupka, nakon čega sam angažirala knjigovodstveni servis Raptor d.o.o. iz Osijeka, koji je nastavio sa vođenjem knjigovodstva i drugih obveza dužnika u stečaju.

Zatvorila sam žiro račun kojega je dužnik koristio prije otvaranja stečajnog postupka, te sam za potrebe stečajnog postupka otvorila novi žiro račun. Račun sam otvorila u Erste & Steiermarkische Bank d.d., a njegov IBAN je HR52 2406 0061 1009 18052.

Sa bivšim zakonskim zastupnikom popisano je arhivsko gradivo dužnika, te sam isto na čuvanje povjerila bivšem zakonskom zastupniku, bivšem upravitelju zadruge Tomislavu Petričević, iz Ilače, OIB: 25207306671, koji je o istome potpisao izjavu i ovjerio ju kod javnog bilježnika, te je preuzeo odgovornost za predmetno gradivo i obavezao se da će ga čuvati sukladno zakonskim propisima

U svrhu naplate potraživanja stečajnog dužnika poslani su pozivi za plaćanje duga dužnikovim dužnicima, te je dio istih do sada i naplaćen.

U nekretninama dužnika zatekla sam zakupnika Agro Tovarnik d.o.o. iz Tovarnika, te sam s njim zaključila ugovor o daljem zakupu dužnikovih nekretnina u iznosu od 7.500,00 kn, uvećano za PDV, mjesečno. Zakupnik također posebno plaća i zakup vage, sukladno zaprimljenim količinama robe. Troškove električne energije, utroška vode, odvoz otpada i ostale troškove vezane uz nekretnine dužnika, prenijela sam na zakupnika. Zakupnik je do sada sve zakupnine redovito plaćao i to početkom mjeseca za tekući mjesec.

Obzirom da je dužnik prilikom otvaranja stečajnog postupka imao dva radnika u radnom odnosu, istima sam otkazala ugovor o radu uz otkazni rok od mjesec dana, te sam ih

odjavila u Hrvatskom zavodu za mirovinsko i Hrvatskom zavodu za zdravstveno osiguranje. Djelatnicima sam isplatila plaće za period do otkaza ugovora o radu.

Dužnik ima u vlasništvu nekretnine, na kojima je bio pokrenut ovršni postupak prije otvaranja stečajnog postupka Ovr-340/2019 (ranije 362/2018), te sam zatražila da se isti postupak prekine radi otvaranja stečajnog postupka i da se isti ustupi nadležnom Trgovačkom sudu u Osijeku na dalje odlučivanje, te je tako i učinjeno.

Po brisanju zabilježbe rješenja o ovrsi, doneseno je rješenje o prodaji nekretnina u stečajnom postupku.

II. STANJE STEČAJNE MASE

NEKRETNINE

Dužnik je u vlasništvu slijedećih nekretnina:

- z.k.ul.2024, k.č.br.2765, (koji je ranije bio z.k.ul. 204, k.č.br. 1230), vaga i dvorište u Strossmayerovoj ulici, 583 m², procijenjene vrijednosti od 41.000,00 kn i k.č.br. 1231, tri zgrade i dvorište u ul. V.Nazora, 1345 m², procijenjene vrijednosti od 552.000,00 kn. Usljed obnove dijela zemljišnih knjiga za k.o. Ilača brisane su k.č.br. 1230 i 1231. Založna prava na nekretnini imaju Privredna banka d.d. Zagreb i Agro Tovarnik d.o.o. iz Tovarnika.

- z.k.ul. 1243, k.č.br. 496, oranica Gajić, 1185 m², procijenjene vrijednosti od 9.480,00 kn. Nekretnina nema upisanih terete.

- z.k.ul. 1175, k.č.br. 497/1, mjeriteljska kućica br.2, mosna vaga, betonska pista, ekonomsko dvorište i oranica Gajić, 12394 m², procijenjene vrijednosti 999.000,00 kn. Na istoj čestici upisano je pravo služnosti, prilaza i održavanja DV 10 (20) kV Tovarnik za korist HEP d.o. Zagreb, DO Elektra Vinkovci i pravo građenja (z.k.ul. 1276 k.o. Ilača) za korist Sladorana d.d. Županja, OIB: 67477138481, a što je navedeno u dijelu vlastovnice predmetne nekretnine. Založno pravo na nekretnini ima Agro Tovarnik d.o.o. iz Tovarnika.

Dužnik je bio u posjedu procjene predmetnih nekretnina (osim z.k.ul.1243, k.č.br. 496) koju je izvršio stalni sudski vještak za područje gospodarstva Vladimir Bukna dana 07.05.2018. godine. Procjena je rađena za potrebe Općinskog suda u Vukovaru, Stalne službe u Vinkovcima u ovršnom predmetu Ovr-362/18, ovrhovoditelja Cezareja d.o.o. iz Nijemaca, Kolodvorska 2, OIB: 44343542645, te je ista procjena na izvještajnom ročištu prihvaćena od strane vjerovnika kao realna.

Nekretninu upisanu u z.k.ul. 1243, k.č.br. 496, oranica Gajić, 1185 m², dala sam naknadno procijeniti, također stalnom sudskom vještaku Vladimiru Bukna, koji je procijenio i ostale nekretnine. Procijenjena vrijednost nekretnine prihvaćena je na skupštini vjerovnika održanoj dana 27. rujna 2019. godine, a iznos iste je 9.480,00 kn.

Ukupna procijenjena vrijednost svih nekretnina iznosi 1.601.480,00 kn.

Založna prava na nekretninama koja se sada vode u korist Agro Tovarnik d.o.o. iz Tovarnika, bila su uknjižena u korist Cezareje d.o.o. iz Nijemaca. U tijeku prethodnog postupka nad dužnikom svoje tražbine i sva svoja prava Cezareja d.o.o. je Ugovorom o otkupu potraživanja od 23. siječnja 2019. godine prodala Ago Tovarniku d.o.o. iz Tovanika.

Rješenjem suda određena je prodaja nekretnina u stečajnom postupku za nekretnine upisane u zk.ul. 2024 i 1175, a za nekretninu upisanu u zk.ul. 1243 slijedi donošenje rješenja o prodaji iste u stečajnom postupku.

POKRETNINE

Dužnik je u vlasništvu viličara 70-16, kojega sam dala procijeniti i čija procijenjena vrijednost iznosi 31.360,31 kn s PDV-om (25.088,25 kn bez PDV-a). Procjenu viličara izvršio je stalni sudski procjenitelj i vještak za promet i strojarstvo Perica Dumančić, bcc.ing. iz Osijeka. Viličar je u funkciji i vjerojatno će biti utrživ.

Ostalu dugotrajnu imovinu, bez knjigovodstvene vrijednosti, čine stolovi, stolice, kompjuteri, fotokopirni stroj, telefax i termo peč, čija utrživost je upitna, a vrijednost nije značajna.

Sukladno odluci na izvještajnom ročištu pokretnine će se u stečajnom postupku unovčiti neposrednom pogodbom.

NOVČANA SREDSTVA

Tijekom stečajnog postupka ostvareni su slijedeći priljevi i odljevi novčanih sredstava:

Priljevi novčanih sredstava na žiro račun dužnika		
1	Naplaćena potraživanja od kupaca	44.229,71
2	Zakupnina nekretnina	78.273,25
3	Kamata	0,03
4	UKUPNO PRILJEV NOVČANIH SREDSTAVA	122.502,99
Odljevi novčanih sredstava		
5	Troškovi platnog prometa	546,54
6	Plaća djelatnika u otkaznom roku	11.842,60
7	Uredski materijal	471,50
8	Procjena viličara Expert d.o.o.	550,00
9	Procjena nekretnine Vladimir Bukna	700,01
10	Knjigovodstvene usluge Raptor d.o.o.	5.000,00
11	Plaćeni PDV	10.516,83
12	UKUPNO ODLJEV NOVČANIH SREDSTAVA	29.627,48
13	NOVČANA SREDSTVA NA RAČUNU (4-5)	92.875,51

Stanje sredstava na žiro računu dužnika na dan 30.09.2019. godine iznosi 92.875,51 kn.

POTRAŽIVANJA

U poslovnim knjigama dužnika na dan prije otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom, utvrđena su potraživanja, uglavnom od zadrugara, u ukupnom iznosu od 124.467,60 kn. Dužnikovim dužnicima poslala sam pozive za plaćanje duga i kontaktirala sam s njima, te je dio istih u iznosu od 44.229,71 kn do sada i naplaćen, a očekujem i dalju naplatu.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju vršit će se dalja naplata potraživanja za koja je poslan poziv za plaćanje, a također će se unovčiti i pokretnine dužnika.

Nakon što se zaključkom utvrdi način i uvjeti prodaje nekretnina dužnika, pristupit će se njihovom unovčenju.

Bilje, 04.10.2019.

Stečajna upraviteljica:
Lidija Balog, dipl.oec.