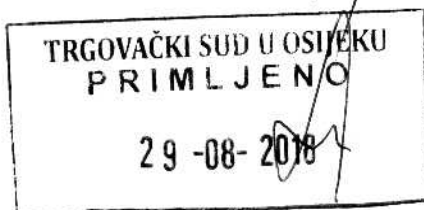


**POLJOPRIVREDNA ZADRUGA
SLAVONSKI RIDI u stečaju
Ive Lole Ribara 54
Korog
OIB: 11356869347**



Osijek, 28.08.2018. godine

**TRGOVAČKI SUD
U OSIJEKU
ZAGREBAČKA 2
STEČAJNOM SUCU
14 St-1716/17**

PREDMET: Izvješće stečajnog upravitelja za ispitno i izvještajno ročište

I. Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Osijeku broj 14 St-1716/17-10 od 05.02.2018. godine imenovan sam za privremenog stečajnog upravitelja dužnika Poljoprivredna zadruga SLAVONSKI RIDI iz Koroga, Ive Lole Ribara 54, OIB: 11356869347, MBS: 030088315.

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnijela je FINANCIJSKA AGENCIJA, Regionalni centar Osijek, Podružnica Osijek dana -28.12.2017. godine, a temeljem odredbe članka 110. stavak 1. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17).

Ročište radi očitovanja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka i ročište radi rasprave o pretpostavkama za otvaranje stečajnog postupka održano je dana 15.03.2018. godine. Na ročištu je zakonski zastupnik dužnika izjavio da je u završnim pregovorima sa HBOR-om oko reprograma kredita te je zamolio sud da odgodi donošenje odluke o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka na rok od 40 dana, u kojem roku se obvezao dostaviti dokaz da žiro-račun dužnika više nije blokiran. Zakonski zastupnik dužnika u određenom roku nije dostavio dokaz da je žiro-račun dužnika deblokiran, pa je nad dužnikom PZ SLAVONSKI RIDI otvoren stečajni postupak rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj 14 St-1716/17-21 od 16.05.2018. godine.

Dužnik se od registriranih djelatnosti bavio reprodukcijom i tovom svinja, te prodajom svinja. Stari žiro-račun dužnika ugašen je otvaranjem stečajnog postupka, te sam otvorio novi žiro-račun kod Slatinske banke d.d. Slatina koji se vodi pod brojem HR37 2412 0091 1330 0659 5.

II. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Izvršen je popis imovine stečajnog dužnika sukladno članku 89. stavak 1. točka 3. Stečajnog zakona i sukladno članku 15. stavak 3. Zakona o računovodstvu, te sam utvrdio da isti ima sljedeću imovinu:

A) NEKRETNINE

Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Vukovaru, Zemljišnoknjižni odjel Vinkovci, u zk.ul. 1072, k.o. Korod, k.č.br. 1099, što u naravi čini oranica Okoszfalva, ukupne površine 35.614 m². Knjigovodstvena vrijednost nekretnine iznosi 5.590.951,46 kn.

B) POKRETNINE

Stečajni dužnik od pokretnina u svom vlasništvu ima opremu za stočarstvo knjigovodstvene vrijednosti 1.144.214,12 kn. Naime, na gore navedenoj nekretnini ugrađena je oprema za stočarstvo i to:

- reprocentar s opremom površine od 868,49 m²,
- tovilište s opremom površine od 949 m² i
- laguna za gnojevku od 1.900 m³ (neispravna).

Budući da je knjigovodstvena vrijednost nerealna, potrebno je za navedene nekretnine i pokretnine izvršiti procjenu po ovlaštenom sudskom vještaku za poljoprivredu, mehanizaciju i procjenu zemljišta.

C) POTRAŽIVANJA

Stečajni dužnik na dan otvaranja stečajnog postupka nije imao utužena potraživanja od kupaca. Neutužena potraživanja od kupaca na dan otvaranja stečajnog postupka iznose 276.763,99 kn, te potraživanja za kratkoročne kredite dane obrtnicima u iznosu od 291.731,55 kn, kao i potraživanje naknade bolovanja od HZZO-a u iznosu od 7.622,72 kn.

Za neutužena potraživanja provjerit ću da li dužnikovi dužnici imaju imovinu iz koje će se moći naplatiti navedena potraživanja, a nakon čega ću pokrenuti sudski postupak radi prisilne naplate.

III. OBVEZE DUŽNIKA

Redni broj	TRAŽBINE VIŠIH ISPLATNIH REDOVA	IZNOS PRIZNATIH TRAŽBINA
1.	PRVOG VIŠEG ISPLATNOG REDA	111.275,01 kn
2.	DRUGOG VIŠEG ISPLATNOG REDA	6.662.224,84 kn
	UKUPNO	6.773.499,85 kn

Obveze stečajnog dužnika utvrdio sam na temelju knjigovodstvene dokumentacije i prijava potraživanja stečajnih vjerovnika.

Razlučno pravo

Nekretnine stečajnog dužnika opterećene su razlučnim pravom u korist razlučnog vjerovnika Hrvatske banke za obnovu i razvitak, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390. Na nekretnini upisanoj kod Općinskog suda u Vukovaru, Zemljišno knjižni odjel Vinkovci, u zk.ul. 1072, k.o. Korođ, k.č.br. 1099, što u naravi čini oranica Okoszfalva, ukupne površine 35.614 m², utvrdio sam da razlučno pravo razlučnog vjerovnika iznosi 3.197.329,64 kn.

Naime, razlučni vjerovnik HBOR obavijestio je stečajnog upravitelja o postojanju razlučnog prava na nekretnini u visini od 5.995.621,83 kn. Međutim, nakon toga razlučni vjerovnik je dana 06.08.2018. godine naplatio svoju tražbinu u iznosu od 2.798.292,19 kn od stečajnog vjerovnika HAMAG-BICRO, kao jamca stečajnog dužnika. Navedenom naplatom razlučni vjerovnik je umanjio svoju tražbinu osiguranu razlučnim pravom, pa ista iznosi 3.197.329,64 kn.

Izlučno pravo

U stečajnom postupku nad dužnikom PZ SLAVONSKI RIDI u stečaju nema izlučnih vjerovnika.

IV. RADNICI VJEROVNICI

Na dan otvaranja stečajnog postupka nije bilo zaposlenih radnika.

V. ZAKLJUČENI UGOVORI

Stečajni upravitelj je sklopio ugovor o zakupu nekretnina i pokretnina stečajnog dužnika sa zakupnikom SVINJOGOJSKI KLASTER SLAVONIJE d.o.o., Otok, Trg kralja Tomislava 6a, OIB: 35043979675, dana 01.06.2018. godine, sukladno članku 159. stavak 2. točka 5. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15 i 104/17) na rok od 6 mjeseci uz mogućnost produljenja zakupa uz suglasnost odbora vjerovnika ili skupštine vjerovnika, a najdulje do prodaje pokretnina i nekretnina stečajnog dužnika. Mjesečna zakupnina iznosi 1.500,00 kn uvećano za PDV, uz obvezu da sve režijske troškove koji terete nekretninu snosi zakupac, kao i čuvanje predmeta zakupa. Osim toga, budući da je laguna za gnojevku neispravna, troškove popravka iste snosit će zakupnik. Ističem da je prilikom preuzimanja nekretnine ista bila zarasla u korov kroz koji se nije moglo prolaziti do objekata. Stoga je bilo nužno korov pokositi. U dogovoru sa zakupcem, on je o svom trošku pokosio korov na nekretnini te omogućio pristup objektima i opremi.

Knjigovodstveni poslovi obavljaju se putem knjigovodstvenog servisa. Stoga je s Katom Petrović vl. HRDA knjigovodstvenog i računovodstvenog obrta iz Osijeka zaključen ugovor o vođenju knjigovodstvenih poslova s mjesečnom naknadom od 800,00 kn uvećan za PDV.

Slijedom navedenog, predlažem vjerovnicima da se stečajni postupak nastavi unovčenjem imovine stečajnog dužnika te da se donesu sljedeće

ODLUKE

1. prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja od dana 28.08.2018. godine i do sada poduzetim radnjama stečajnog upravitelja,
2. obustavlja se poslovanje stečajnog dužnika,
3. prihvaća se prijedlog stečajnog upravitelja o prodaji nekretnina i pokretnina dužnika skupno kao funkcionalne cjeline, a sukladno članku 247. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17) uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama,
4. odobrava se stečajnom upravitelju sklapanje ugovora o vođenju knjigovodstvenih poslova s Katom Petrović, vl. HRDA knjigovodstvenog i računovodstvenog obrta iz Osijeka uz mjesečni iznos naknade od 800,00 kn uvećan za PDV
5. daje se suglasnost stečajnom upravitelju za procjenu nekretnina i pokretnina po ovlaštenom sudskom vještaku za poljoprivredu, mehanizaciju i procjenu zemljišta,
6. daje se suglasnost stečajnom upravitelju na zaključenje ugovora o zakupu sa zakupnikom SVINJOGOJSKI KLASER SLAVONIJE d.o.o., Otok, Trg kralja Tomislava 6a, OIB: 35043979675, za iznos od 1.500,00 kn uvećan za PDV, uz obvezu plaćanja svih režijskih troškova koji terete predmetnu nekretninu,
7. osniva se odbor vjerovnika od tri člana.

Stečajni upravitelj

Bojan Sudarević, dipl. iur.


PZ SLAVONSKI RIDI
- U STEČAJU -
KOROG, Ive Lole Ribara 54
OIB: 11356869347