

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

STALNA SLUŽBA TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU

Stečajni upravitelj: dr.sc. Ivo Mijoč

Poslovni broj spisa: 6 St 167/16

Dužnik: Agroholding d.o.o. u stečaju, OIB: 73596716778, Osijek, Kapucinska 33/3

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 30.04.2018. DO 30.07.2018.

U međuvremenu, pristigle su dvije odbijenice potencijalno zainteresiranih kupaca.

Dostavljen je podnesak Trgovačkom sudu u Osijeku sa zamolbom ispravka rješenja o utvrđenim i osporenim tražbinama u predmetu pod poslovnim brojem St-167/2016-18 od 01.06.2016. godine budući je tvrtka, Heta Asset Resolution AG, u predmetnom postupku sudjelovala kao stečajni vjerovnik, te je za vrijeme trajanja stečajnog postupka došlo do ustupa tražbine (cesije) novom vjerovniku (B2 Kapital). Sukladno navedenome zatražen je ispravak Rješenja o utvrđenim i osporenim tražbinama u predmetu pod poslovnim brojem St-167/2016-18 od 01.06.2016. godine kako slijedi:

- ✓ *Drugi viši isplatni red pod brojem 7 i tablica razlučnih vjerovnika treba izmijeniti na sljedeći način:*

iz HETA ASSET RESOLUTION AG, Alpen-Adria-Platz 1, Klagenfurt am Worthersee, OIB: 90730821413 (raniji stečajni i razlučni vjerovnik) u novi stečajni i razlučni vjerovnik B2 PORTFOLIO d.o.o. za usluge, Zagreb, Radnička cesta 141, OIB: 21970470141, a na temelju sklopljene izjave o cesiji od 21.04.2017. godine na kojemu su potpisi osoba ovlaštenih za zastupanje cedenta i cesionara ovjereni kod javnog bilježnika Mladena Matoša, Zagreb, Ilica 297 pod brojem OV-6628/17 dana 02.05.2017. godine.

Vezano uz stečajni postupak nad dužnikom POLJOOPSKRBA d.d. u stečaju koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu PB: 3 St-489/2011 kako je dana pisana suglasnost na prijedlog završnog račun stečajnog upravitelja od dana 28.5.2018. godine objavljenog na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Osijeku dana 1.6.2018. godine u odnosu na stečajnog vjerovnika Agroholding d.o.o. u stečaju, Osijek, Kapucinska 33/3, OIB: 73596716778 kojem će prema objavljenom diobnom popisu biti isplaćeno u prijedlogu završne diobe 121.839,19 kn. Ukupno utvrđena tražbina Agroholdinga d.o.o. u stečaju, Osijek, Kapucinska 33/3, OIB: 73596716778 iznosi 6.631.776,64 kn pri čemu je u I. i II. djelomičnoj diobi isplaćeno po 106.619,07 kn prije otvaranja stečaja nad ovim dužnikom.

Zahtjevi za prodaju dijela nekretnina u stečajnom postupku za dužnika AGROHOLDING d.o.o. u stečaju i ZK izvatke sukladno Pravilniku o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/2014) su pripremljeni i dostavljeni na sud.

Na oglasnoj ploči objavljen je zaključak od 02. srpnja 2018. godine temeljem odredbe čl. 247. st. 1. i st. 3. Stečajnog zakona (NN-71/2015 i NN 104/2017), a u svezi s odredbom članka 95. Ovršnog zakona (NN-112/12, 25/13, 93/14 i 55/16) čime se određuje prodaja u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika AGROHOLDING d.o.o. "u stečaju" Osijek, Kapucinska 33/3, OIB: 73596716778, MBS: 030081920 i to:

- a) nekretnina upisana u zemljišnoknjižni odjel Donji Miholjac Općinskog suda Osijek stalna služba Valpovo z.k.ul. br. 3185 k.o. Donji Miholjac, kč. br. 284/2 kuća broj 55 i ekonomsko dvorište u ul. Vukovarskoj ukupne površine 4653 m² na kojoj je upisano razlučno pravo za korist Heta

Asset Resolution AG, Klagenfurt, Republika Austrija te prava služnosti za korist Dom za starije i nemoćne osobe Moj dom Majdenić, Donji Miholjac, Majur 8,

- b) upisana u zemljišnoknjižni odjel Donji Miholjac Općinskog suda Osijek stalna služba Valpovo z.k.ul. br. 3186 k.o. Donji Miholjac, kč. br. 284/3 tri zgrade broj 57 i ekonomsko dvorište u ul. Vukovarskoj ukupne površine 4653 m2 na kojoj je upisano razlučno pravo za korist Heta Asset Resolution AG, Klagenfurt, Republika Austrija.

1.1. Sudski i prekršajni postupci

Protiv stečajnog dužnika nisu pokrenuti sudski i prekršajni postupci niti je bilo poduzimanja pravnih radnji po ovoj osnovi.

1.2. Popis radnika koji su nastavili s poslovanjem

S radom u stečajnom postupku nije nastavio niti jedan radnik.

1.3. Izgledi na nastavak poslovanja

Dužnik nije imao mogućnosti nastavka s radom i nije bilo izgleda za nastavak poslovanja niti mogućnosti za izradu stečajnog plana sukladno čl. 303.-355. SZ. Također, nisu zapošljavani novi radnici obzirom da stečajni dužnik u trenutku otvaranja stečajnog postupka nije obavljao gospodarsku djelatnost, a ponovo pokretanje iste i/ili zapošljavanje novih radnika ne bi imalo pozitivan učinak na poboljšanje izgleda stečajnih vjerovnika za namirenje njihovih potraživanja.

1.4. Mišljenje o mogućnostima zaključenja stečajnog postupka

Stečajni upravitelj će po dovršetku prodaje nekretnina stečajnog dužnika, kako su iste taksativno navedene pod točkom 2.2. Izvješća, moći predložiti zaključenje stečajnog postupka. S obzirom na višestruke nekretnine koje će biti predmet prodaje te na trenutačno smanjenu potražnju na tržištu očekuje se da će stečajni postupak biti otvoren još najmanje 6 mjeseci. Uzimajući u obzir stanje na tržištu nekretnina te postojanje određenog interesa na kupovinu ovih nekretnina očekuje se relativno brza prodaja nekretnina i dovršenje stečajnog postupka.

1.5. Naknade prijave tražbina

Nakon održanog ispitnog ročišta nisu pristigle nove tražbine te nema realne potrebe za zakazivanjem novog ispitnog ročišta.

II. STANJE STEČAJNE MASE

2.1. Pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća (čl. 223. SZ)

Otvaranjem stečajnog postupka donio sam odluku o popisu imovine stečajnog dužnika te sam imenovao povjerenstvo za popis. Temeljem uvida u izvješće povjerenstva te uvida u bilancu dužnika vidljivo je da je dužnik vlasnik sljedeće imovine sa knjigovodstvenim vrijednostima kako slijedi:

Pregled imovine i obveza (čl. 223. SZ):

IMOVINA		u kn	
R.br.	Opis	Napomena	Iznos
1.	Dugotrajna materijalna imovina (popis predmeta stečajne mase)	Inventura, analitika OS	0,00
2.	Potraživanja od kupaca	bilanca kupaca	128.224,82
3.	Ostala kratkotrajna potraživanja	bilanca kupaca	9.099.520,26
4.	Zalihe trgovačke robe (nekretnine namijenjene prodaji)	Materijalna bilanca	7.350.000,00
UKUPNO IMOVINA:			16.577.745,08

OBVEZE		u kn	
R. br.	Opis	Napomena	Iznos
1.	Razlučni vjerovnici	Prijava tražbina	168.265.394,19
2.	Vjerovnici I. višeg isplatnog reda -prijavljene tražbine	Prijava tražbina	1.268.818,72
3.	Vjerovnici II. višeg isplatnog reda (bez razlučnih vjerovnika) - prijavljene tražbine	Prijava tražbina	13.075.365,66
4.	Vjerovnici II. višeg isplatnog reda - neprijavljene tražbine	Bilanca dobavljača	94.526,76
UKUPNO OBVEZE:			182.704.105,33

Po predviđanju stečajnog upravitelja nakon podmirenja obveza stečajne mase nije moguće namirenje stečajnih vjerovnika I. višeg isplatnog reda i II. višeg isplatnog reda.

2.2. Unovčenje stečajne mase

2.2.1. Pokretne

Isto kao u prethodnom izvješću od 22.07.2016. godine.

Na temelju utvrđenog popisa pokretnina stečajni upravitelj predložio je e da se kratkotrajna imovina dužnika, koja nema više uporabnu vrijednost i nije opterećena razlučnim pravom, rashoduje te kompenzira s postojećim najmoprimcem za iznos tromjesečne najamnine, odnosno slobodnom pogodbom sukladno članku 249. SZ u visini 20.000,00 + PDV-e za što je ispostavljen račun 30.06.2016. godine sukladno odluci skupštine vjerovnika.

2.2.2. Nekretnine

Sve nekretnine stečajnog dužnika opterećen su razlučnim pravom te se prodaju u stečajnom postupku po pravilima ovršnog postupka. Do sada nije se pristupilo prodaji nekretnina dužnika.

Konto: 6600 - robe i nekretnine za daljnju prodaju

u kn

R. br.	Inventurni broj	Naziv	Jedinica mjere	Količina	Jedinična cijena	Nabavna vrijednost
1.		zk. ul.3185, k.č.br. 284/2, k.o. Donji Miholjac, KUĆA BR. 55 I EKONOMSKO DVORIŠTE U UL. VUKOVARSKOJ - 4653 m ² (273 m ² kuća, 4380 m ² ek. dvorište)	kom	1	3.675.000,00	3.675.000,00
2.		zk. ul.3186, k.č.br. 284/3, k.o. Donji Miholjac, TRI ZGRADE BR. 57 I EKONOMSKO DVORIŠTE U VUKOVARSKOJ - 4653 m ² (929 m ² tri zgrade, 3724 m ² ek. dvorište)	kom	1	3.675.000,00	3.675.000,00
UKUPNO:						7.350.000,00
SVEUKUPNO IMOVINA ZA PRODAJU NA ZALIHI						7.350.000,00

2.3. Neunovčena stečajna masa i razlozi neunovčenja

Dužnik AGROHOLDING d.o.o. u stečaju ima potraživanja od kupaca u ukupnom iznosu od 9.227.745,08 kuna. Nakon upućenih opomena pred utuženje utvrdio sam da stanje kartica konta ne odgovara stvarnom stanju. Stečajni upravitelj je u prethodnom izvješću istaknuo kako društvo nije obavljalo gospodarsku djelatnost te da slijedom navedenoga nema većih potraživanja prema svojim vjerovnicima. Uvidom i potpunom analizom dostupne financijske dokumentacije te rekonstrukcijom poslovnih procesa utvrđeno je da ne postoji veći broj potraživanja za koja bi se mogao pokrenuti postupak naplate kao što i ne postoje postupci u kojima je stečajni dužnik aktivna strana, a koje bi stečajni upravitelj mogao preuzeti i nastaviti voditi. Od navedenih potraživanja realna je naplata od Pekarskog obrta Dora, vl. Dafina Čočaj, Donji Miholjac i Agroproda d.o.o. Županja (6 St-1400/15-13)

ukoliko, potonji, uspije realizirati kredit kod banke. Očekivana realizacija sredina srpnja 2016. godine. Dužnik Agropod d.o.o. Županja prošao je predstečajnu nagodbu i naplata se čeka dulje od godinu i pol dana. U međuvremenu, dužnik Agropod d.o.o. Županja je **pripojen društvu M-PACK d.o.o. Županja temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Osijeku od 18.11.2016. g. slijedom čega da više ne postoje uvjeti za pokretanje stečaja budući je dužnik brisan iz registra pravnih osoba.** Od preostala tri kupca dva se nalaze u stečaju te se ne očekuje naplata dok je ovrha pokrenuta nad dužnikom Poljoprivredni obrt Kovač, Markovac Našički pri čemu se realno ne očekuje naplata. Kako je navedeno u ovom Izvješću prednik stečajnog dužnika je aktivno vodio poslovne knjige te je u veljači 2016. godine predano završno izvješće za 2015. godinu slijedom čega stečajni upravitelj zadržava rezervu u dijelu mogućnosti da analizom iste dođe do podataka o eventualnim potraživanjima koje bi mogao naplaćivati, o čemu će, ukoliko navedeno bude slučaj obavijestiti sud i odbor vjerovnika.

U daljnjem tijeku stečajnog postupka utvrđeno je da su potraživanja stečajnog dužnika osnovana i realno naplativa uzevši u obzir knjigovodstvenu usklađenost-neusklađenost s dužnicima, zastaru potraživanja te mogućnost naplate u ovisnosti o imovinskom stanju dužnika.

Zbog relativno malog broja stavki cjelokupni prikaz potraživanja dužnika dan je u nastavku:

Dužnik	Iznos u kn	DIB	Adresa	Napomena	Prijedlog
HANA Voćnjak Kukljaš d.o.o. u stečaju (stečajni upravitelj gosp. Željko Rupčić)	19.588,13	33965934267	31500 Vukojevci, Kukljaš bb	Trgovački sud u Osijeku spis 13 St-811/13-10 od 20. rujna 2013. godine	otpisati
Poljoopskrba Slavonija d.o.o. u stečaju (stečajni upravitelj gosp. Duško Zec)	6.418.538,50	07396407450	35000 Slavonski Brod, Vinogradska cesta 155	Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavanskom Brodu spis 3 St-489/11-10 od 6. 12.2011. godine	- prijavljena tražbina - razlučni vjerovnik (treći po redu naplate) - podneskom stečajnog vjerovnika od 20.07.2017. godine dana je suglasnost za imenovanje novog stečajnog upravitelja i sazivanje skupštine vjerovnika) - rješenjem u predmetu pod PB 3/St-489/2011-181 (točka IV) od 27.04.2018. godine navedeno je kako se razlučni vjerovnik neće namiriti - prijedlog: otpisati
Agroplod d.o.o. Županja	2.085.540,00	56144254682	32270 Županja, Matije Gupca 103	30.06.2014. Rješenje trgovačkog suda o sklopljenoj nagodbi pred sudom Procjena: naplativo 30% ili 625.662,00 kn temeljem ugovora o cesiji od 28. ožujka 2014. godine 21.12.2015. St-1400/15-1 pokrenut prijedlog za otvaranje stečajnoga postupka	- odobren kredit kod banke VABA - realizacija u srpnju 2016. - podneskom od 25. travnja 2016. g. privremeni stečajni upravitelj Vinko Dukić predložio je odgodu do 15.7.2016. g., a podneskom od 11. srpnja 2016. g. odgodu do 30.11.2016. g. - pravomoćnim Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj St-1400/15 od 27.12.2016. g. (pravomoćno 16.1.2017. g.) odbijen je prijedlog FINE od 8.12.2015. g. za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom kao neosnovan - STANJE: dužnik pripojen društvu M-PACK d.o.o. Županja temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Osijeku od 18.11.2016. g. slijedom čega da više ne postoje uvjete za pokretanje stečaja budući je dužnik brisan iz registra pravnih osoba
Poljoprivredni obrt Kovač, Markovac Našički vl. Anđa Kovač	670.608,45	01538043422	31500 Markovac Našički, Franje Strapača 100	06.12.2013. Rješenje trgovačkog suda o sklopljenoj nagodbi pred sudom	pokrenuta ovrha
Pekarski obrt Dora, Donji Miholjac vl. Dafina Čočaj	33.470,00	04844163494	31540 Donji Miholjac, Vukovarska 57	ugovor o zakupu od ožujka 2016. godine na iznos od 1.200,00+PDV-e 01.04.2016. obrt nije odjavljen (promijenjen ortak)	POSLANA OPOMENA za neplaćeni iznos zakupa

2.4. Razlučna prava

Za prikazane nekretnine postoje različiti vjerovnici:

- broj Z-332/13 Na temelju javnobilježničke isprave-Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 28.02.2013. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Ilinki Lisonek iz Zagreba, pod brojem OV-2438/2013 dana 28.02.2013. godine uknjižuje se pravo zalogu u I (prvom) redu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 6.500.000,00 EUR, uvećano za ugovorne kamate po promjenljivoj kamatnoj stopi koja u vrijeme sklapanja Ugovora iznosi 4,25 % dekurzivno varijabilno godišnje, eventualnu zateznu kamatu, sve troškove prijevoda, ovjera, postupka uknjižbe založnog prava, poreze i takse za korist: **HYPO ALPE- ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG, ALPEN-ADRIA-PLATZ 1, OIB: 90730821413, 9020 KLAGENFURT AM WÜRTHERSSE, REPUBLIKA AUSTRIJA**
- broj Z-333/13 Na temelju javnobilježničke isprave-Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 28.02.2013. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Ilinki Lisonek iz Zagreba, pod brojem OV-2439/2013 dana 28.02.2013. godine uknjižuje se pravo zalogu u II (drugom) redu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 9.000.000,00 EUR , uvećano za ugovorne kamate po promjenljivoj kamatnoj stopi koja u vrijeme sklapanja Ugovora iznosi 4,25 % dekurzivno varijabilno godišnje, eventualnu zateznu kamatu, sve troškove prijevoda, ovjera, postupka uknjižbe založnog prava, poreze i takse za korist: **HYPO ALPE- ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG, ALPEN-ADRIA-PLATZ 1, OIB: 90730821413, 9020 KLAGENFURT AM WÜRTHERSSE, REPUBLIKA AUSTRIJA.**

Za nekretninu zk. ul. 3185 postoji uknjiženo pravo služnosti u svrhu polaganja i održavanja priključnog voda 3x(XP00-A 4x185 mm2) + XP00-A 4x150 mm2 u rov širine 50 cm dužine 125 m2, preko k.č.284/2 od TS 10/0,4 kV Donji Miholjac neposredno uz među sa susjednom k.č.283 za korist: **DOM ZA STARIJE I NEMOĆNE OSOBE-MOJ DOM MAJDENIĆ, OIB: 85851233821, D.MIHOLIAC, MAJUR 8** za z.k. 3185 temeljem Ugovora o osnivanju prava služnosti od 03.04.2014. broj Z-997/14.

2.5. Izlučna prava

Nemam saznanja o izlučnim zahtjevima trećih osoba na predmetima stečajne mase.

2.6. Namirenje vjerovnika stečajne mase

Vjerovnici stečajne mase biti će djelomično namireni. Do sada nisu plaćeni troškovi stečajnog postupka ili su djelomično podmireni. Stečajni upravitelj nije zasnivao ostale obveze stečajne mase (osim po odluci skupštine vjerovnika) obzirom da do sada nije bilo prodaje imovine niti značajnijih novčanih priljeva.

2.7. Isplaćene plaće radnicima

Nastavak radnika s radom nakon otvaranja stečajnog postupka nije tražen niti ostvarivan obzirom je ocijenjeno da nastavkom rada stečajnog dužnika vjerovnici ne bi bili dovedeni u povoljniji položaj u smislu povećanja mogućnosti naplate svojih tražbina (potraživanja). U trenutku otvaranja stečajnog postupka u društvu je bilo zaposleno ukupno jedan radnik, i to:

- Katica Jalšovec, OIB:10860081871, Brijest, Tešanjaska 40

Stečajni upravitelj je svim radnicima po otvaranju stečajnog postupka otkazao ugovore o radu primjenom odredbe čl. 191. st. 2 i st. 3. Stečajnog zakona i čl. 112. Zakona o radu te su isti objavljeni protekom otkaznog roka od 30 dana. Plaća za 30 dana otkaznog roka, po otkazu ugovora o radu, koji je radnicima pripadao sukladno čl. 191. st. 6. i 7. Stečajnog zakona nije isplaćena.

2.8. Namirenje stečajnih vjerovnika (diobe)

Do sada u ovome stečajnom postupku nije bilo diobe. Stečajni upravitelj očekuje kako će se prodajom imovine (nekretnine su pod založnim pravom) polučiti dovoljno sredstava za makar djelomičnu diobu različitog vjerovnika u kojemu su utvrđena potraživanja u iznosu od **69.159.334,83kn**. Postotak diobe će ovisiti o sredstvima koja se ostvare prodajom, prvenstveno nekretnina, koje su prema podacima prednika stečajnog dužnika procijenjene na vrijednost 7.350.000,00kn. Predmetni iznos je previsoko određen, a u međuvremenu pristigao je nalaz vještačenja vrijednosti nekretnina po stalnom sudskom vještaku gosp. Draženu Slunjskom, mag.ing.aedif., kako slijedi:

- k.č.br. 284/2, k.o. Donji Miholjac, Vukovarska 55 na iznos 605.000,00kn bez poreza
- k.č.br. 284/3, k.o. Donji Miholjac, Vukovarska 55 na iznos 560.000,00kn bez poreza
- UKUPNO: 1.165.000,00kn bez poreza

2.9. Ostali podaci

2.9.1. Agencija za osiguranje radničkih potraživanja u slučaju stečaja poslodavca

Stečajni upravitelj je odmah po primitku sredstava Agencije na račun radnika izvršio uplatu zaostalih neisplaćenih plaća i otpremnina.

2.9.2. Financijska izvješća prednika dužnika

Prednik stečajnog dužnika je uredno podnio završne financijske izvještaje za poslovnu godinu koja je za njega završila s danom koji je prethodio danu s kojim je otvoren stečajni postupak, a što je morao učiniti sukladno odredbama Zakona o računovodstvu (čl.7. st.15) i sukladno drugim primjenjivim zakonskim i podzakonskim propisima.

2.9.3. Arhiviranje i popis dokumentacije prednika dužnika

Započeti su i dovršeni poslovi razvrstavanje i sređivanje arhivsko-registraturnog gradiva, odnosno uvezivanje sređenog gradiva za primopredaju te je izrađen popis. Trošak ovog posla iznosi, prema ponudi, 2.600,00 kn neto te se obračunava kao ugovor o djelu. Popisana građa prednika je pohranjena kod poduzeća Ivačić d.o.o., Tenja te je sukladno tome sklopljen ugovor.

2.9.4. Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje (HZMO)

Sa Hrvatskim zavodom za mirovinsko osiguranje (HZMO), Područni ured Osijek završeno je usklađivanje za radnicu gđu. Katicu Jalšovec te usklađivanje (i povezivanje) JOPPD obrazaca budući je dio doprinosa naplaćen ovršnim putem za 2014. godinu. Očekuje se rješenje HZMO-a u narednom razdoblju.

2.9.5. Pregled prihoda i rashoda

PRIHODI	
Prihodi od najma	8.562,50 kn
UKUPNO	8.562,50 kn

RASHODI	
Naknada banke	436,80kn
Režijski troškovi	3.192,39kn
Plaćeni PDV	334,73kn
Oglas Radio Donji Miholjac d.o.o.	375,00 kn
UKUPNO	4.338,92kn

Na dan 17.07.2018. godine na žiroračunu stečajnog dužnika nalazi se 4.223,58 kuna.

FAKTURIRANI TROŠKOVI	Iznos obveze u kn	Plaćeno u kn
Režijski troškovi	3.550,83	3.192,39kn
Osiguranje	3.142,13	-
Procjena nekretnine	6.112,50	-
Najam prostora	25.000,00	25.000,00 kompenzacija
Komunalna naknada	22.360,32	-
Oglas Radio Donji Miholjac d.o.o.	375,00	375,00 kn
Arhiviranje građe (ugovor o djelu – ukupni trošak)	5.209,06	-
Pohrana arhivske građe	7.500,00	-
Naknada banke	436,80	436,80 kn
Plaćeni PDV	334,73	334,73 kn
UKUPNO	74.021,37	29.338,92kn

PRIHODI	Iznos prihoda u kn	Naplaćeno u kn
Najam/zakup	13.062,50	8.562,50
Prodaja pokretnina	25.000,00	25.000,00 kompenzacija
Naplata po cesiji*	625.662,00	Nemogućnost realizacije
UKUPNO	663.724,50	33.562,50

*6 St-1400/15-15 Trgovački sud u Osijek (pojašnjeno na stranici 3).

2.9.6. Obrazloženje rashoda i prihoda

Troškovi oglašavanja

Sa lokalnom radio postajom ugovoren je snimljeni oglas. Na snimljeni oglas nije se javo nitko od zainteresiranih kupaca. Prodaja nekretnine oglašena je na njuskalo.hr. Nije zaprimljen niti jedan upit. Pristigle su dvije odbijenice potencijalno zainteresiranih kupaca. Do sada nije objavljivana prodaja nekretnina stečajnog dužnika u dnevnom tisku niti se pristupilo javnoj dražbi. U budućnosti se očekuju ovi troškovi i fakturiranje oglašivača za ove usluge nakon zaključka o prodaji. Predlaže se rezerviranje trenutnih novčanih sredstava zbog plaćanja objave poziva oglasa FINA-i za e-javnu dražbu.

Knjigovodstvene usluge

Odlukom Skupštine vjerovnika ugovoreno je vođenje računovodstvenih poslova s društvom Raptor d.o.o. za mjesečni iznos od 1.600,00kn (uvećano za PDV-e). Smatram kako je ova cijena prihvatljiva zbog obima i složenosti poslovanja, relativno nesređene knjigovodstvene dokumentacije dužnika i usklađivanja stanja, brojnih neisplaćenih plaća i sl. Ukupno dospjele naknade za izvršene knjigovodstvene usluge odnose se na razdoblje od 3/2016 do 5/2018. godine (nije fakturirano) što čini ukupno 27 mjeseci x 2.000,00kn je 54.000,00kn.

Troškovi čuvanja, inventure i osiguranje

Prema odluci Skupštine vjerovnika dana je suglasnost za osiguranje nekretnina kod osiguravajućeg društva prema najpovoljnijoj ponudi s ciljem očuvanja imovine i to kod Jadransko osiguranje d.d., Osijek, ponuda br. 300382/16 NT/JO na iznos 3.969,00 kn. Polica nije aktivirana uslijed nedostatka financijskih sredstava.

U međuvremenu, arhivska građa je pohranjena o čemu je sklopljen ugovor, a dokaz dostavljen naslovnom sudu.

Troškovi procjenitelja

Prema odluci Skupštine vjerovnika dana je suglasnost za izradu procjena vrijednosti nekretnina kako bi se moglo pristupiti prodaji u sklopu stečajnog postupka prema najpovoljnijoj ponudi za stalnog sudskog vještaka u osobi Dražena Slunjskog iz Osijeka, prema ponudi br. 2004-/2016 na iznos 6.112,50kn.

Pozajmnice

Do sada stečajni upravitelj nije osobnim pozajmnicama snosio troškove stečajnog postupka. Isti se očekuju u narednom razdoblju.

Troškovi stečajnog upravitelja

Stečajni upravitelj do sada nije obračunavao stvarne putne i povezane troškove zbog nedostatka novčanih sredstava.

Prisilna naplata

Do sada nije bilo većih prijetnji dužniku u vidu prisilne naplate

Zakupnina poslovnog prostora u Donjem Miholjcu

S zakupcem Pekarski obrt Dora, Donji Miholjac, vl. Dafina Čočaj sklopljen je ugovor o zakupu poslovnog prostora na razdoblje od 1.9.2016.-01.03.2017. godine na iznos 1.200,00kn (uvećan za PDV-e). U navedenom razdoblju tijek uplata zakupca izgleda ovako:

R.b.	Mjesec zakupa	Obračunato	Uplaćeno
1.	3/2016	1.500,00kn	1.062,50kn
2.	4/2016	1.500,00kn	1.500,00kn
3.	5/2016	1.500,00kn	1.500,00kn
4.	6/2016	1.500,00kn	1.500,00kn
5.	9/2016	1.500,00kn	fakturirano
6.	10/2016	1.500,00kn	fakturirano
UKUPNO		9.000,00kn	5.562,50kn

U međuvremenu, sklopljeni ugovor je raskinut na zahtjev zakupca. Problem vođenja ovog stečajnog postupka je nedostatak financijskih sredstava zbog trenutne nemogućnosti unovčenja imovine stečajnog dužnika, odnosno neredovite uplate zakupca.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU OD 31.07.2018. DO 31.10.2018.

Pošto još uvijek nije unovčena imovina stečajnog dužnika (nekretnine) ne postoji zakonska mogućnost za zaključenje stečajnog postupka.

Stečajni upravitelj će u narednom razdoblju:

- nastaviti s prodajom nekretnina
- dovršiti postupak pripreme prodaje nekretnina te pokrenuti postupak prodaje istih
- poduzeti druge radnje radi unovčenja imovine i/ili obogaćenja stečajne mase stečajnog dužnika.

Mjesto i datum

U Osijeku, 13. srpanj 2018. godine

Stečajni upravitelj
izv. prof. dr. sc. Ivica Mijoč
AGROHOLDING d.o.o.
- u stečaju -
Osijek, Kapucinska 33
OIB: 73596716778