

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud

Trgovački sud u Osijeku Stalna služba u Slavonskom Brodu

Poslovni broj spisa **7-St-562/2017-2**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

STEČAJNA MASA iza AGROSLAVONIJA POLJOPRIVREDNA ZADRUGA u stečaju, OIB 49561950717, Sv. Antuna Padovanskog 5a, 32100 Vinkovci

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 31.12.2017.do 10.07.2018

Navesti radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.

Pred sudovima su se vodila tri ovršna postupka koja su zbog otvaranja stečajnog postupka prekinuta i to;

1. Rješenja o ovrsi broj; 25 ovr-228/15 od 15. lipnja 2015.u korist ovrhovoditelja Općine Okučani
2. Rješenja o ovrsi broj; 4 Ovr-630/12 od 07. svibnja 2012 u korist ovrhovoditelja HEP ODS d.o.o. Zagreb.
3. Rješenja o ovrsi broj; 10 Ovr-685/12 od 07. svibnja 2012 u korist ovrhovoditelja HEP ODS d.o.o. Zagreb

Pravomoćnim rješenjem poslovni broj 7/St-84972015-5 od 02. ožujka 2016. otvoren je i istovremeno zaključen stečajni postupak nad stečajnim dužnikom AGROSLAVONIJA POLJOPRIVREDNA ZADRUGA, Okučani, A. Starčevića 47 a, OIB: 89792905585, i ista je pravomoćnim rješenjem suda broj Tt-16/2752 od 13. lipnja 2016.g brisana iz sudskog registra.

Stečajna upraviteljica i HEP ODS d.o.o. Slavonski Brod predložili su nastavak stečajnog postupka radi naknadne diobe zbog pronalaska imovine koja ulazi u stečajnu masu.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu Broj br: 7 St-526/2017-2 od 01. lipnja 2017. određen je nastavak stečajnog postupka nad stečajnom masom stečajnog dužnika AGROSLAVONIJA POLJOPRIVREDNA ZADRUGA, Okučani, A. Starčevića 47 a, OIB: 89792905585.

Ispitno i Izvještajno ročište zakazano je za 28. kolovoza 2017.g

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu Broj br: 7 St-526/2017-2 od 05. lipnja 2017.g Tt-17/3888-2 u sudski registar suda upisana je Stečajna masa iza AGROSLAVONIJA POLJOPRIVREDNA ZADRUGA u stečaju. MBS: 030189152, OIB 49561950717

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, Zemljišno knjižni odjel Nova Gradiška zabilježen je nastavak stečajnog postupka radi naknadne diobe u zk.ul 58 i 937 etaža 2 i 3 k.o. Okučani pod Poslovnim brojem Z-5822/2017-2 52 od 05. lipnja 2017.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu Broj br: 7 St-526/2017-27 od 03. svibnja 2018.g određena je zabilježba nastavka stečajnog postupka radi naknadne diobe nad Stečajnom masom iza stečajnog dužnika AGROSLAVONIJA POLOPRIVREDNA ZADRUGA Okučani, Ante Starčevića 47, sada sa sjedištem na adresi Vinkovci, Sv. Antuna Padovanskog 5, OIB 495619507147, na nekretninama upisanim u :

- a) U zk. Ul. Br.670 k.o. Mačkovac
- b) U zk. Ul. Br.672 k.o. Mačkovac
- c) U zk. Ul. Br.84 k.o. Dubovac

Stečajna masa iza AGROSLAVONIJA POLJOPRIVREDNA ZADRUGA u stečaju, ima u vlasništvu naknadno pronađenu imovinu, koju je procijenio MARKING d.o.o. Dražen Marković, dipl.ing. građevine -stalni sudski vještak.

Vještak je dostavio ELABORATE O PROCIJENJENOJ VRIJEDNOSTI NEKRETNINA - ZGRADE I ZEMLJIŠTA K.O. Okučani; K.O. Mačkovac

T.D: D-1.1/2018

T.D: D-1.2/2018

T.D: D-1.3/2018

RED BR.	OPIS NEKRETNINE	TRŽIŠNA VRIJEDNOST u EUR	TRŽIŠNA VRIJEDNOST u KUNAMA
D-1.1.	STARI MLIN –OKUČANI -Zk. Ul. 58 k.o. Okučani -k.č.b.r. 306 -dvoriste 2287 m2 -zgrada 557 m2 <u>-ukupno 2844 m2</u>	60.140,18	447.442,96
D-1.2.	POLJOPRIVREDNA ZEMLJIŠTA -Zk.ul. 670 k.o. Mačkovac k.č.br. 695-oranica u boku 1 jutro i 176 čhv k.č.br.783/3-oranica u boku 1 jutro i 181 čhv k.č.br.783/5-oranica u boku 966 čhv k.č.br.787-oranica u boku 1177 čhv <u>ukupno -2 jutra i 2500 čvh</u>	1.809,87	13.465,42
D-1.3.	POLJOPRIVREDNA ZEMLJIŠTA	4.259,18	31.688,33

	Zk.ul. 672 k.o. Mačkovac k.č.br. 687-oranica u boku 1 jutro i 1210 čhv k.č.br.688-oranica u boku 1546 čhv k.č.br.689-oranica u boku 1 jutro 1329 čhv k.č.br.783/1-oranica u boku 891 čhv k.č.br.784-oranica lanje u boku 700 čhv k.č.br.785-oranica trnavski put u boku 1372 čhv k.č.br.786/1 oranica u gavranuša 738 čhv k.č.br.786/2 oranica u gavranuša u boku 588 čhv k.č.br.788 oranica u krčić u boku 1326738 čhv <u>ukupno -2 jutra i 9700 čvh</u>		
	SVEUKUPNO	66.209,24	492.596,71

Zk. Ul. Br. 84 k.o. Dubovac

-kčbr; 197/7-oranica pašnik u pašniku sa 40 čhv

Ukupno 40 čhv

Prema tumačenju Filip Štivič, geod.teh- iz Državne geodetske uprave je greškom ostala u katastarskom operatu.

„ Predmetna čestica je ukinuta promjenom granice između k.o. Okučani i k.o. Dubovac, gdje su sve čestice iz tog dijela „prešle „ u k.o. Okučani osim predmetne 197/7.

Da bi ured mogao poništiti česticu u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi potrebna je suglasnost stečajnog upravitelja“

Dokaz: e-mail poruke u privitku

Zk.ul 937 k.o. Okučani,

k.č.br. 379 i to na posebnim dijelovima nekretnine

2 . suvlasnički dio 25/100 etažno vlasništvo (E-2)-dvosobni stan broj 2 ukupne površine 76.26 m2

1. dvosobni stan br. 2 u prizemlju desno, a koji se sastoji od hodnika, dvije sobe, kuhinje, kupaonice, ostave, loggie, spremišta S2 u podrumu i garaže, ukupne neto površine 76,26m2 (u diobnom planu obojan crvenom bojom)

Tržišnu vrijednost nekretnine E-2 iznosi 13.952,60 eur ili 107.016,42 kn

3. suvlasnički dio 25/100 etažno vlasništvo (E-3)-dvosobni stan broj 3 ukupne površine 76.26 m2

1. dvosobni stan br. 3 na katu lijevo, a koji se sastoji od hodnika, dvije sobe, kuhinje, kupaonice, ostave, loggie, spremišta S3 u podrumu i garaže, ukupne neto površine 76,26m2 (u diobnom planu obojan žutom bojom)

Tržišnu vrijednost nekretnine E-3 iznosi 10.788,35 eur ili 82.746,68 kn

Procjenu je dostavio stečajni vjerovnik HEP ODS d.o.o DP ELEKTRA iz Slavonskog Broda. Isti je vodio ovršne postupke na Zk.ul 937 k.o. Okučani i to Ovr-883/2015 i Ovr-1661/2015 na Općinskom sudu u Slavonskom Brodu Stalna služba u Novoj Gradišci. Za potrebe ovršnog postupka stalni sudski vještak je graditeljstvo Andrea Lazić, dipl. ing. arh. procijenila je tržišnu vrijednost nekretnine E-2 na 13.952,60 eur ili 107.016,42 kn i za nekretninu (E-3) 10.788,35 eur ili 82.746,68 kn.

Sud je radi smanjenja troškova stečajnog postupka istu procjenu prihvatio.

Rekapitulacija nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika

Zemljišnoknjižni izvadak;

Zemljišno knjižni odjel	Katast. općina	Broj ZK uložka	Broj katast. čestice	Sadržaj upisa	Površina	Procijenjena vrijednost	
						EUR	KN
Nova Gradiška	Okučani	58	306	STARI MLIN -dvorije -zgrada -ukupno	2287 m2 557 m2 2844 m2	60.140,18	447.442,96
Nova Gradiška	Mačkovac	670	695 783/3 783/5 787	oronica u boku oronica u boku oronica u boku oronica u boku Ukupno	1 jutro i 176 čhv 1 jutro i 181 čhv 966 čhv 1177 čhv 2 jutro i 2500 čhv	1.809,87	13.465,42
Nova Gradiška	Mačkovac	672	687 688 689 783/1 784	oronica u boku oronica u boku oronica u boku oronica u boku oronica lanište u boku	1jutro i 1210 čhv 1546 čhv 1jurto i 1329 čhv 891 čhv 700 čhv		

			785	oronica trnavski put u boku	1372 čhv		
			786/1	oronica u gavranuša	738 čhv		
			786/2	oronica u boku	588 čhv		
			788	oronica krčiću booku UKUPNO	1326 čhv		
					2 jutra 9700 čhv	4.259,18	31.688,33
Nova Gradiška	Okučni	937	379	2. suvlasnički dio:25/100 Etažno vlasništvo E-2	76,26 m2	13.952,60	107.016,42
Nova Gradiška	Okučni	937	379	3. suvlasnički dio:25/100 Etažno vlasništvo E-3	76,26 m2	10.788,35	82.746,68
SVEUKUPNO						90.950,18	682.359,91

Predlažem prodaju u stečajnom postupku po novom Stečajnom zakonu i to elektroničkom javnom dražbom putem FINA, čl. 247 SZ.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona

Popis predmeta stečajne mase (čl 221.SZ.) Pregled nekretnina kao pod I.

2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu

Predmeti stečajne mase nisu unovčeni, Predlažem prodaju u stečajnom postupku po novom Stečajnom zakonu i to elektroničkom javnom dražbom putem FINA, čl. 247 SZ.

3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga

Isto kao pod 2.

4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji

Nekretnina Zk.ul. 58 k.o. Okučani

- KČ.br. 306, broj D.L.4-Ulica A.Starčevića 2844 m2
- Dvorište sa 2287 m2
- Zgrada 557 m2

UKUPNO 2844 m2

opterećena je;

- založnim pravom broj Z-48/11 od 07.01.2011, za iznos od 50.000,00 kn temeljem Ugovora o zajmu i sporazuma od 04.01.2011.

- Z-1702/15 OD 01.07.2015. -na temelju rješenja o ovrsi broj; 25 ovr-2287/15 od 15. lipnja 2015.u korist ovrhovoditelja Općine Okučani

Nekretnina Zk.ul 937 k.o. Okučani i to na posebnim dijelovima nekretnine

2. suvlasnički dio 25/100 etažno vlasništvo (E-2)

3. suvlasnički dio 25/100 etažno vlasništvo (E-3)

Opterećene su nizom zabilježbi;

- Z-1733/12 od 24.05.2012. -na temelju Rješenja o ovrsi broj; 4 Ovr-630/12 od 07. svibnja 2012 u korist ovrhovoditelja HEP ODS d.o.o. Zagreb.

- Z-1918/12 od 13.06.2012. -na temelju Rješenja o ovrsi broj; 10 Ovr-685/12 od 07. svibnja 2012 u korist ovrhovoditelja HEP ODS d.o.o. Zagreb.

- Z-1702/15 od 01.07.2015. -na temelju Rješenja o ovrsi broj; 25 Ovr-228715 od 15. lipnja 2015 u korist ovrhovoditelja Općina Okučani.

Nekretnina Zk.ul 670 k.o. Mačkovac

- Z-1702/15 od 01.07.2015. -na temelju Rješenja o ovrsi broj; 25 Ovr-228715 od 15. lipnja 2015 u korist ovrhovoditelja Općina Okučani.

Nekretnina Zk.ul 672 k.o. Mačkovac

- Z-1702/15 od 01.07.2015. -na temelju Rješenja o ovrsi broj; 25 Ovr-228715 od 15. lipnja 2015 u korist ovrhovoditelja Općina Okučani.

5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji

Nema izlučnih prava.

6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju

Ponuda 002-2018 od 20.02.2018. MARKING d.o.o. za procjenu nekretnine

Zk.ul. 58 k.o. Okučani, u iznosu od 17.125,00 kn bruto bit će realizirana kad se unovči nekretnina.

STANJE STEČAJNE MASE

Pregled imovine i obveza (čl. 223 SZ)

Rb	IMOVINA		Iznos u kunama
1	Dugotrajna materijalna imovina	1.Zk ul 58 dvorište i zgrada 2844 m2 2. Zk ul 937 stan E-2 od 76,26 m2 stan E-3 od 76,26 m2 3..Zk ul 670 4. Zk ul 672	682.359,91
1-3.	UKUPNO		682.539,91

Rb	OBVEZE	Izvor	Iznos u kunama
1	Razlučni vjerovnici	Zemljišne knjige	50.000,00
2	Vjrovnici I. višeg isplatnog reda	Priznate tražbine	4.637,33
3.	Vjerovnici II. višeg isplatnog reda	Priznate tražbine	27.606,54
1-3	UKUPNO		82.234,87

Napomena; Razlučni vjerovnik Džoltan Šimun, HEP ODS d.o.o. Zagreb, te općina Okučani nisu poslali obavijest o svojim razlučnim pravima, pa nije poznat iznos potraživanja

7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka

Nema radnika, unovčuje se naknadno pronađena imovina u korist Stečajna masa iza AGROSLAVONIJA POLJOPRIVREDNA ZADRUGA u stečaju

8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).

Nije bilo diobe.

9. ostali podaci.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od 01.01.2018 do 31.03.2018.

Podneskom od 05. lipnja 2018. dostavila sudu procijene ovlaštenog vještaka, ptedložila određivanje ročišta za utvrđenje imovine.

Za nekretnine koje su opterećene razlučnim pravom, predlažem prodaju nekretnina sukladno čl. 247 SZ, putem FINA elektroničke dražbe.

Ako stečajni upravitelj izvješće podnosi radi donošenja odluka pojedinog tijela stečajnoga postupka, izvješće sadrži i prijedlog odluka.

Za nekretnine koje su opterećene razlučnim pravom, predlažem prodaju nekretnina sukladno čl. 247 SZ.

Mjesto i datum

U Vinkovcima, 10.07.2018.

Stečajna upraviteljica

Vinka Ivanković, dipl.oec.

