

R

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud : TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Poslovni broj spisa : 13 St-1052/13

Dužnik : FARME FOND d.o.o. poljoprivreda i trgovina u stečaju, Đakovo, Dragutina Domjanića 196,

MBS: 030095252, OIB: 94512329073

Stečajni upravitelj: Zdravko Grubeša

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU JB 54
Prilježeno neposredno - preko pošte (obzirom na preporučeno)
God. u / primljeno / 2 priloga
01-12-2016
Plaćeno / Kuna u državi / - manje
Plaćeno / Kuna - potpisnik primljen / - prijava
Primljene vrijednosti (novac, državni bljeski i sl.)
Potpis djelatnika:

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU od 4.7.2016 do 1.12.2016

U skladu sa čl. 89. stavak 2. SZ, dostavljam Vam izvješće o tijeku stečajnog postupka i o stanju stečajne mase.

Prethodni izvještaj (obrazac 20.) podnesen je dana 04.07.2016.godine

Rješenjem Trgovačkog suda broj 13 St-1052/13-10 od 27.ožujka 2014. godine, otvoren je stečajni postupak nad dužnikom FARME FOND d.o.o., Đakovo, MBS: 030095252, OIB: 94512329073.

Dana 17.lipnja 2014. godine održano je ispitno ročište gdje su ispitane tražbine stečajnih vjerovnika I i II višeg isplatnog reda.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj St-1052/13-30 od 18. lipnja 2014. godine utvrđene su tražbine vjerovnika I višeg isplatnog reda u iznosu od 134.573,12 kuna, te tražbine vjerovnika II višeg isplatnog reda u iznosu od 748.030,05 kuna.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj St-1052/13-58 od 11.prosinca 2014. godine nakon što je održano posebno ispitno ročište utvrđenu su tražbine vjerovnika II višeg isplatnog reda i to u iznosu od 23.891,48 kuna.

Dana 17. lipnja 2014. godine održano je izvještajno ročište na kojem su vjerovnici jednoglasno donijeli slijedeće odluke:

1. Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzorcima i do sada poduzete su radnje stečajnog upravitelja.
2. Obustavlja se poslovanje stečajnog dužnika.
3. Nastavit će se odnosno pokrenuti samo one parnice za koje stečajni upravitelj ocijeni da ima izgleda da se iz istih ostvari imovinska korist, uz prethodnu suglasnost Odbora vjerovnika.
4. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju na zaključenje ugovora s obrtom za knjigovodstvene usluge Perić, vl. Ivana Perić, za vođenje knjigovodstvenih i administrativnih poslova uz mjesečnu naknadu 400,00 kuna bez PDV-a za vrijeme trajanja stečajnog postupka.
5. Osniva se Odbor vjerovnika i to od 3 člana i to:
 - RH MF Porezna uprav po ŽDO Osijek
 - Unterajner d.o.o. Viškovci, Grobljanska 45
 - Hrvatske vode Zagreb, Ulica grada Vukovara 220

Dana 01.04.2014. godine sklopljeni su ugovori o zakupu najmu nekretnina i to sa:

1. JANKOVIĆ JASMINKA iz Forkuševaca i to najam oranice u Klinovcu, k.o. Đakovo, zk.ul. 4707, kč.br. 2405/2, površine 7215 m², te staju za tov svinja i staju za uzgoj konja ek.dvorište i oranica Klinovac, k.o. Đakovo, zk.ul. 8404, kč.br. 2405/3, ukupne površine 7211 m² i to u iznosu od 500,00 kuna mjesečno bez obračunatog PDV-a. Dana 11.srpnja 2016 godine je unovčena nekretnina ugovor o najmu je raskinut.
2. CESTAR ANTUN – PG, iz Mrzovića i to najam oranice i dvorište Trnovača, k.o. Mrzović, zk.ul. 405., kč.br. 360/2, ukupne površine 3999 m², i to u iznosu od 500,00 kuna mjesečno bez obračunatog PDV-a. Dana 11.srpnja 2016 godine je unovčena nekretnina ugovor o najmu je raskinut.

Na osnovu Rješenja Trgovačkog suda u Osijeku broj 13 St-1052/13-41 od 13.10.2014. godine, stečajni sudac saziva prvu sjednicu Odbora vjerovnika koja je održana 11. studenoga 2014. godine.

Na sjednici Odbora vjerovnika, stečajni upravitelj je i izvijestio da je od izvještajnog ročišta knjigovodstvene usluge za stečajnog dužnika obavljao obrt Perić iz Đakovo koji je dana 27.10.2014. godine otkazao ugovor, te je zaključen novi ugovor za obavljanje knjigovodstvenih usluga s tvrtkom Obla d.o.o. iz Đakova uz mjesečni iznos naknade za obavljene usluge u iznosu od 400,00 kuna bez PDV-a.

Nakon izlaganja stečajnog upravitelja Odbor vjerovnika jednoglasno donosi odluke i to kako slijedi:

1. Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajnog upravitelja od 10.studenog 2014. Godine
2. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju za angažiranje vještaka građevinske struke Damira Grgasa dipl.ing.građ.iz Đakova, radi procjene nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.
3. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju na sklopljene ugovore o najmu nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika s Jasminka Janković iz Đakova i PG Cestar Antun, Mrzović.

Nakon što su razlučni vjerovnici obustavili ovršne postupke koji su se vodili na Općinskom sudu u Đakovu, Trgovački sud je donio Rješenje broj 13 St-1052/13-64 od 15. Travnja 2015. Godine o prodaji nekretnina stečajnog dužnika.

Do sada je održano ukupno osam usmenih javnih dražbi radi prodaje navedenih nekretnina.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj 13 St-1052/13-67 od 13.svibnja 2015. Godine dana je suglasnost stečajnom upravitelju na zaključenje ugovora o osiguranju od odgovornosti stečajnog upravitelja na štetu i to sa osiguravajućim društvom Euroherc osiguranje d.d. Podružnica Osijek i namirivat će se na teret troškova stečajnog postupka.

Polica osiguranja sklopljena je sa 18.05.2015. godine, a godišnja premija osiguranja utvrđena je u iznosu od 5.777,02 kune, te ista ističe 18.05.2016. godine.

II. STANJE STEČAJNE MASE

U vlasništvu stečajnog dužnika nalazile su se sljedeće nekretnine:

1. Nekretnina upisana u zk.ul.br 1496., k.o. Đakovo, kč.br. 11998 - oranica u Klinovcu , površine 7128 m² , u naravi dvorište, izgrađeno zemljište, gospodarska zgrada kbr.190., voćnjak.

Na navedenim nekretninama upisano je razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika Zagrebačka banka d.d. Zagreb, Z-5031/10 i Z-282/06, na temelju ugovora o kreditu broj 3206014107 uknjižuje se pravo zaloga 20.01.2006. na iznos od 60.000 eura. Na temelju Z-5031/10 i Z-2707/06 uknjižuje se pravo zakoga 14.06.2006. kreditni iznos od 450.000 kuna. Na temelju Z-5031/10 i Z4465/06 id 29.09.2006. uknjižuje se ovršno pravo zaloga na iznos od 1.400.000,00 kuna

2. a) Nekretnina upisana u zk.ul. 174, k.o. Kešinci kč.br. 1348/1 u naravi oranica Glomač, površine 5755 m²

Na navedenim nekretninama upisano je razlučno pravo u koriti razlučnog vjerovnika Gorup d.o.o Kranjec, Tomaševac 2. , broj Z-2846/10 na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava od 2.3.2010. OV- 1073/2010 i ug.o poslovnoj suradnji uknjižuje se ovršno pravo zaloga na nekretninu u iznosu od 3.725.626,61 kuna.

- b) Nekretnine upisana u zk.ul.br. 765, k.o. Kešinci, kč.br. 1347 – 2 zgrade, dvorište i oranica Glomač - površine 5755 m²

Na navedenim nekretninama upisano je razlučno pravo u korist razlučnih vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. Zagreb i Gorup d.o.o. Kranjec, Tomaševac , Z-2586/07 od 24.5.2007. OV-8570/2007 uknjižuje se pravo zaloga na nekretnine u iznosu od 400.000 kuna.

- c) Nekretnina upisana u zk. zk.br. 314., k.o. Kešinci, kč.br. 1348/1 – oranica Glomač – površine 5755 m² i kč.br. 1348/2 – oranica Glomač – površine 5755 m²

Na navedenim nekretninama upisano je razlučno pravo u koriti razlučnog vjerovnika Gorup d.o.o Kranjec, Tomaševac 2. , Z-2846/10 na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava od 02.3.2010. OV-1073/2010 i ug.o poslovnoj suradnji uknjižuje se ovršno pravo zaloga na nekretninu u iznosu od 3.725.626,61 kuna.

3. Nekretnina upisana u zk.ul.br. 218, k.o. Kešinci, kč.br. 612 – kuća i dvorište u selu , površine 417 m²

Na navedenim nekretninama upisano je razlučno pravo u korist razlučnih vjerovnika Zagrebačke banke d.d. Zagreb , Z-3832/07 na temelju ugovora o založnom pravu od 21.8.2007. OV-13410/07 uknjižuje se pravo zaloga na iznos do 960.000 kuna te RH Ministarstvo financija Z-386/12 na temelju rješenja Općinskog suda u Đakovu Ovr-1858/11-2 od 12.1.2012. uknjižuje se ovršno pravo na iznos od 128.184,35 kuna.

4. Nekretnina upisana u zk.ul.br. 405., k.o. Mrzović, kč.br. 360/2 – oranica Trnovača – površine 3999 m² i kč.br. 360/3 – kuća, gospodarski objekt, dvorište i oranica Trnovača – površine 3999 m²

Na navedenim nekretninama upisano je razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika Zagrebačka banka d.d. Zagreb, Z-3832/07 od 21.8.2007. OV-13410/07 uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od 960.000 kuna

5. Nekretnina upisana u zk. ul.br. 929., k.o. Viškovci, kč.br. 9 – gospodarske zgrade i dvorište u mjestu – površina 2503 m²

Na navedenim nekretninama upisano je razlučno pravo u korist razlučnih vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. Podružnica Osijek, Z-3818/03 na temelju kredita br.9010104612 od 9.12.2003. OU-442/2003 na iznos od 13.000 kuna, te RH Ministarstvo financija, Z-386/12 na temelju rješenja Općinskog suda u Đakovu Ovr-1858/11-2 od 27.01.2012. uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od 128.184,35 kuna.

Unovčenje nekretnina

Do danas je održano osam javnih dražbi za prodaju nekretnina.

Na sedmoj javnoj dražbi unovčene su sljedeće nekretnine:

1. kčbr.11998 u naravi Domjanićeva, dvorište, izgrađeno zemljište, gospodarska zgrada kbr.190, oranica, voćnjak, ukupne površine 7128 m², upisano u zk.ul. 11496 k.o.Đakovo u iznosu od 281.090,95 kn. (Kupac: Ilija Bjelobrč, vlasnik Tin obrta OIB:98436232429)
2. kčbr.360/2 u naravi oranica Trnovača, površina 3999 m², 1112 čhv i kčbr. 360/3 u naravi kuća, gospodarski objekti, dvorište i oranica Trnovača, površine 3999 m², 1112 čhv upisano u zk.ul.405 k.o.Mrzović u iznos od 150.337,80 kn. (Kupac:OPG Domagoj Cestar,OIB: 04352516936)

Nakon što su kupci uplatiti u zakonskom roku kupovninu održano je ročište za diobu kupovnine dana 16.studenog 2016 godine. Trgovački sud u Osijeku donio je Rješenje broj: 13St-1052/13-125 prema kojem se kupovнина dijeli na sljedeći način:

Iz kupovine dobivene prodajom nekretnina stečajnog dužnika:

-upisanih u zk.ul. 11496 k.o. Đakovo kčbr.11998 u naravi Domjanićeva dvorište, izgrađeno zemljište, gospodarska zgrada kbr. 190, oranica, voćnjak, ukupne površine 7128 m²,

-upisanih u zk.ul 405 k.o. Mrzović, kčbr. 360/2 u naravi oranica Trnovača, površine 3999m², 1112 čhv i kčbr. 360/3 u naravi kuća, gospodarski objekti, dvorište i oranica Trnovača, površine 3999 m², 1112 čhv, u iznosu od 431.428,75 kn, namiruju se:

1.Troškovi utvrđenja tražbine u iznosu od 21.571,44 kn (5% kupovnine) članak 170.stav 1.Stečajnog zakona.

2.Troškovi unovčenja u stvarnom iznosu od 79.660,11 kn članak 170. Stav. 2 .Stečajnog zakona

3.razlučni vjerovnik Zagrebačka banka d.d. Zagreb, Slavenska avenija 6a, Zagreb u iznosu od 330.197,20 kn

780

Nakon što navedeno Rješenje postane pravomoćno izvršiti će se isplata.

Na temelju Zaključka broj: 13St-1052/13-122 zakazano je deveto ročište za unovčenje nekretnine dana 13.prosinca 2016 godine, a nekretnina se prodaje po utvrđenoj vrijednosti od 407.960,41 kn.

Preostalu stečajnu masu čine:

RETNINE	I. PRODAJA 08.lipnja 2015. - procjenjena vrijed.	II PRODAJA 17.rujnja 2015. - procjenjena vrijed.	III PRODAJA 27.10.2015 umanjenje za 10%	IV prodaja 10.12.2015 umanjenje za 20%	V prodaja 10.02.2015 umanjenje 15 %	VI prodaja 26.04.2016 umanjenje 15%	VII prodaja 11.srpnja umanjenje 15%	VIII prodaja 5.11.2016 umanjenje 15%	IX prodaja PRIJEDLOG umanjenje 15%
kretnina upisana u zk.ul. 174, k.o. Kešinci, kč.br.									
I] kretnine upisane u zk.ul.br. 765, k.o. Kešinci, kč.br. 1347									
kretnina upisana u zk. zk.br. 314., k.o. Kešinci, kč.br.	973.000,00	973.000,00	875.700,00	700.560,00	595.476,00	506.154,60	430.231,41	365.696,70	310.842,19
I] kretnina upisana u zk.ul.br. 218, k.o. Kešinci, kč.br.	242.000,00	242.000,00	217.800,00	174.240,00	148.104,00	125.888,40	107.005,14	90.954,37	77.311,21
kretnina upisana u zk. ul.br. 929., k.o. Viškovci,	62.000,00	62.000,00	55.800,00	44.640,00	37.944,00	32.252,40	27.414,54	23.302,36	19.807,01
9									
IPNO:	1.277.000,00	1.277.000,00	1.149.300,00	1.613.808,00	781.524,00	664.295,40	564.651,09	479.953,43	407.960,41

Pošto imovina stečajnog dužnika još uvijek nije unovčena za sada nepostoje uvjeti za zaključenje stečajnog postupka

Na imovini stečajnog dužnika nije bilo izlučnih prava, te nema zaposlenih radnika.

Postoje potraživanja za ispostavljene račune za najam farme:

- Janković Jasminka u iznosu od 7.500,00 kuna
- Cestar Antun podmirio je svoje obveze

Do sada nisu podmirene obveze iz stečajne mase i to:

- Osiguranje stečajnog upravitelja u iznosu od 5.777,02 kune – Euroherc osiguranje
- Oglasi za prodaju nekretnina u iznosu 9.250,00 kuna - Glas Slavonije d.d.
- Knjigovodstvene usluge u iznosu od 3.000,00 kuna- Obla d.o.o.

U dosadašnjem tijeku postupka nije bilo namirenja stečajnih niti razlučnih vjerovnika.

PRIHODI I RADHODI PO ŽIRO-RAČUNU OD 21.08.2014. – 1.12.2016.

PRIHODI	IZNOS
Najam nekretnina	24.556,13
Kte deponentu	5,19
Povrat pdv-a	30.304,96
Ovrha MF-PU	2.200,00
UKUPNO	57.066,28

RASHODI	IZNOS
Usluge knjigovodstva	11.000,00
Plaćeni pdv	704,02
Troškovi električne energije	1.814,29
Naknada banke	1.943,16
Troškovi javnog bilježnika	231,80
Troškovi javne objave	460,00
Troškovi izrade žiga	162,50
Troškovi ovrhe fina	80,00
Ovrha MF – PU	2.200,00
Izrada procjene	16.500,00
Za gotovinske račune	550,00
Oglas Lasica d.o.o.	3.750,00
Oglas Glas slavonsije	13.875,00
Radio Đakovo	783,00
UKUPNO	54.553,77

Stanje na žiro-računu na dan 1.12.2016	2.512,51
---	-----------------

782

III. RADNJE KOJE SE PODUZETI U NAVEDENOM RAZDOBLJU

Ukoliko na devetom ročištu za prodaju nekretnina stečajnog dužnika ne bude zainteresiranih kupaca predložiti ću da se zakaže deseto ročište za prodaju i to na način da se početna cijena za devetu usmenu javnu dražbu umanjuje za 10% u odnosu na prethodnu usmenu javnu dražbu.

Predložiti ću predsjedniku Odbora vjerovnika da sazove sjednicu na kojoj bi se raspravilo o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka te o daljnjoj prodaji imovine stečajnog dužnika.

U Đakovu, 1.12.2016. godine

Stečajni upravitelj:
Zdravko Grubeša, dipl.oec.

FARME FOND d.o.o.
u stečaju
poljoprivreda i trgovina
Đakovo, D. Domjenića 196

