

Obrazac 20.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU**

Poslovni broj spisa: **7 St-2927/2016**

Dužnik: **Stečajna masa iza SVINJOGOJSKA FARMA ALBA & NIGRA d.o.o. u stečaju, Osijek, Šamačka 9/I, OIB: 29161392952**

1. RAČUN PRIHODA I RASHODA

1.1. Prihodi od 28.02.2017. – 30.11.2020.g.

O p i s	Iznos/kn
3. Kupovnina od k.č.br. 4603, k.o. Dalj – prodano 29.01.2019.g.	12.940,65
4. Kupovnina od k.č.br. 4620 i k.č.br.4621, k.o. Dalj, prodano 30.08.2029.01.2019.g.	13.102,82
5. Kupovnina od k.č.br. 4611 k.o. Dalj – prodano 29.01.2019.g.	18.855,49
6. Kupovnina od k.č.br. 4602, k.o. Dalj – prodano 25.04.2019.g.	26.617,36
7.Kupovnina od k.č.br. 4614, k.o. Dalj – prodano 18.07.2019.g.	539.000,00
8. Kupovnina od k.č.br. 4400, k.o. Dalj – prodano 24.09.2020.g.	10.100,00
9. Povrat PDV-a	3.795,00
10. Prijenos s rn. TS Osijek – zaključak br. 7 St-2927/16-123	5.000,00
11. Pasivna kamata	5,93,00
U k u p n o:	629.417,25

1.2. Rashodi od 28.02.2017.g. – 30.11.2020.g.

O p i s	Iznos/kn
1. Djelomično namirenje razlučnog vjerovnika	502.705,64
2. Naknada za platni promet	279,65
3. Troškovi procjene nekretnina	11.330,00
4. Troškovi elektroničkih javnih dražbi	2.250,00
5. Računovodstvene i administrativne usluge	23.125,00
6. Troškovi javnog bilježnika	636,00
7. Nagrada stečajnoj upraviteljici	74.872,98
UKUPNO	615.199,27

1.3. Pregled priljeva i odljeva novca na žiro račun od 28.02.2017.g. – 30.11.2020.g. i predvidivi troškovi do zaključenja stečajnog postupka

Red. br.	Opis	Od 03.03.2017 do 27.11.2020	Predvidivo do brisanja iz sudskog registra	Sveukupno
I.	Priljev novčanih sredstava na žiro račun	126.711,61	-	126.711,61
1.	Povrat PDV-a	3.795,00		3.795,00
2.	Pasivna kamata	5,93		5,93
3.	Trgovački sud u Osijeku - Rj. St-2927/16-115	107.810,68		107.810,68
4.	Trgovački sud u Osijeku - Rj. St-2927/16-123	5.000,00		5.000,00
5.	Unovčenje nekretnine	10.100,00		10.100,00
II.	Odljev novčanih sredstava sa žiro računa	112.493,63	6.434,10	118.927,73
1.	Naknada za platni promet	279,65	420,00	699,65
2.	Troškovi procjene nekretnina	11.330,00		11.330,00
3.	Troškovi el. javne dražbe	2.250,00		2.250,00
4.	Računovodstvene i administrativne usluge	23.125,00	3.750,00	26.875,00
5.	Troškovi javnog bilježnika	636,00		636,00
6.	Nagrada stečajnoj upraviteljici	74.872,98		74.872,98
7.	Naknada troškova stečajnoj upraviteljici	-		-
8.	Pristojba za završno ročište	-	2.000,00	2.000,00
9.	Ostali troškovi (poštarina, uredski materijal i sl.)	-	14,10	14,10
10.	Naknada za zatvaranje žiro računa	-	250,00	250,00
III.	Povećanje (+) / Smanjenje (-) novca za tekuće razdoblje (I-II)	14.217,98	-6.434,10	7.783,88
IV.	Stanje na žiro računu na početku izvještajnog razdoblja	-	14.217,98	-
V.	Stanje na žiro računu na kraju izvještajnog razdoblja (III+IV)	14.217,98	7.783,88	7.783,88

Novčana sredstva na žiro računu stečajnog dužnika na dan 30.11.2020.g. iznose 14.217,98 kn.

2. Bilanca stanja (početna i završna)

Naziv pozicije	AOP oznaka	Početna bilanca na dan 03.03.2017	Završna bilanca na dan 30.11.2020
1	2	3	4
AKTIVA			
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001		
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	002	6.762.611	0
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	003	3.692	0
1. Izdaci za razvoj	004		
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005	3.692	
3. Goodwill	006		
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	007		
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008		
6. Ostala nematerijalna imovina	009		
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	010	6.758.919	0
1. Zemljište	011	381.904	
2. Građevinski objekti	012	6.377.015	
3. Postrojenja i oprema	013		
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014		
5. Biološka imovina	015		
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016		
7. Materijalna imovina u pripremi	017		
8. Ostala materijalna imovina	018		
9. Ulaganje u nekretnine	019		
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020	0	0
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021		
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	022		
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	023		
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	024		
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	025		
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	026		
7. Ulaganja u vrijednosne papire	027		
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	028		
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	029		
10. Ostala dugotrajna financijska imovina	030		
IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)	031	0	0
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	032		
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	033		
3. Potraživanja od kupaca	034		
4. Ostala potraživanja	035		
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	036		
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	037	129.559	15.612
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038	0	0
1. Sirovine i materijal	039		
2. Proizvodnja u tijeku	040		

Naziv pozicije	AOP oznaka	Početna bilanca na dan 03.03.2017	Završna bilanca na dan 30.11.2020
1	2	3	4
3. Gotovi proizvodi	041		
4. Trgovačka roba	042		
5. Predujmovi za zalihe	043		
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	044		
7. Biološka imovina	045		
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	046	127.222	1.395
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047		
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048		
3. Potraživanja od kupaca	049		
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050		
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051	127.222	1.395
6. Ostala potraživanja	052		
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053	0	0
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	054		
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	055		
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	056		
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	057		
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	058		
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	059		
7. Ulaganja u vrijednosne papire	060		
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	061		
9. Ostala financijska imovina	062		
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	063	2.337	14.217
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	064		
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065	6.892.170	15.612
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066		
PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+081 +084+087)	067	1.296.631	-3.832.002
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068	384.500	384.500
II. KAPITALNE REZERVE	069		
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	070	50	50
1. Zakonske rezerve	071		
2. Rezerve za vlastite dionice	072		
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	073		
4. Statutarne rezerve	074		
5. Ostale rezerve	075	50	50
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	076	3.910.444	
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI (AOP 078 do 080)	077	0	0
1. Fer vrijednost financijske imovine raspoložive za prodaju	078		
2. Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	079		
3. Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu	080		
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 082-083)	081	-2.998.363	-4.003.482
1. Zadržana dobit	082		

Naziv pozicije	AOP oznaka	Početna bilanca na dan 03.03.2017	Završna bilanca na dan 30.11.2020
1	2	3	4
2. Preneseni gubitak	083	2.998.363	4.003.482
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 085-086)	084	0	-213.070
1. Dobit poslovne godine	085		
2. Gubitak poslovne godine	086		213.070
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	087		
B) REZERVIRANJA (AOP 089 do 094)	088	0	0
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	089		
2. Rezerviranja za porezne obveze	090		
3. Rezerviranja za započete sudske sporove	091		
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	092		
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	093		
6. Druga rezerviranja	094		
C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 096 do 106)	095	2.230.457	1.727.752
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	096		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	097		
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	098		
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	099		
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	100	51.734	51.734
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	101	2.178.723	1.676.018
7. Obveze za predujmove	102		
8. Obveze prema dobavljačima	103		
9. Obveze po vrijednosnim papirima	104		
10. Ostale dugoročne obveze	105		
11. Odgođena porezna obveza	106		
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 108 do 121)	107	2.114.862	2.119.862
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	108		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	109		
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	110		
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	111		
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	112	1.069.517	1.074.517
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	113	56.006	56.006
7. Obveze za predujmove	114		
8. Obveze prema dobavljačima	115	781.245	781.245
9. Obveze po vrijednosnim papirima	116		
10. Obveze prema zaposlenicima	117	4.847	4.847
11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	118	2.445	2.445
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	119		
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	120		
14. Ostale kratkoročne obveze	121	200.802	200.802
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	122	1.250.220	
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+088+095+107+122)	123	6.892.170	15.612
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	124		

2.1. Račun dobiti i gubitka

Naziv pozicije	AOP oznaka	03.03.2017- 31.12.2017	01.01.2018- 31.12.2018	01.01.2019- 31.12.2019	01.01.2020- 30.11.2020
1	2	3	4	5	6
I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 126 do 130)	125	0	0	1.251.472	0
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	126				
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	127				
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	128				
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	129				
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	130			1.251.472	
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 132+133+137+141+142+143+146+153)	131	0	11.330	2.245.260	213.075
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	132				
2. Materijalni troškovi (AOP 134 do 136)	133	0	11.330	13.500	5.521
<i>a) Troškovi sirovina i materijala</i>	134				
<i>b) Troškovi prodane robe</i>	135				
<i>c) Ostali vanjski troškovi</i>	136		11.330	13.500	5.521
3. Troškovi osoblja (AOP 138 do 140)	137	0	0	0	0
<i>a) Neto plaće i nadnice</i>	138				
<i>b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća</i>	139				
<i>c) Doprinosi na plaće</i>	140				
4. Amortizacija	141				
5. Ostali troškovi	142			1.680	75.273
6. Vrijednosna usklađenja (AOP 144+145)	143	0	0	0	0
<i>a) dugotrajne imovine osim financijske imovine</i>	144				
<i>b) kratkotrajne imovine osim financijske imovine</i>	145				
7. Rezerviranja (AOP 147 do 152)	146	0	0	0	0
<i>a) Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze</i>	147				
<i>b) Rezerviranja za porezne obveze</i>	148				
<i>c) Rezerviranja za započete sudske sporove</i>	149				
<i>d) Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava</i>	150				
<i>e) Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima</i>	151				
<i>f) Druga rezerviranja</i>	152				
8. Ostali poslovni rashodi	153			2.230.080	132.281
III. FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 155 do 164)	154	0	0	0	5
1. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	155				
2. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima	156				
3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe	157				

Naziv pozicije	AOP oznaka	03.03.2017- 31.12.2017	01.01.2018- 31.12.2018	01.01.2019- 31.12.2019	01.01.2020- 30.11.2020
1	2	3	4	5	6
4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	158				
5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	159				
6. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova	160				
7. Ostali prihodi s osnove kamata	161				5
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	162				
9. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	163				
10. Ostali financijski prihodi	164				
IV. FINANIJSKI RASHODI (AOP 166 do 172)	165	0	0	0	0
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	166				
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	167				
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	168				
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	169				
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	170				
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	171				
7. Ostali financijski rashodi	172				
V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	173				
VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	174				
VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	175				
VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	176				
IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 125+154+173 + 174)	177	0	0	1.251.472	5
X. UKUPNI RASHODI (AOP 131+165+175 + 176)	178	0	11.330	2.245.260	213.075
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 177-178)	179	0	-11.330	-993.788	-213.070
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 177-178)	180				
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 178-177)	181	0	11.330	993.788	213.070
XII. POREZ NA DOBIT	182				
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 179-182)	183	0	-11.330	-993.788	-213.070
1. Dobit razdoblja (AOP 179-182)	184				
2. Gubitak razdoblja (AOP 182-179)	185	0	11.330	993.788	213.070

3. Obveze stečajnog dužnika utvrđene na ispitnom ročištu

Na ispitnom ročištu održanom dana 14.11.2017.g. utvrđene su tražbine stečajnih vjerovnika II. višeg isplatnog reda u iznosu od 2.209.697,81 kn.

3.1. Namirenje razlučnih vjerovnika

R.b.	Razlučni vjerovnik	Predmet razlučnog prava	Iznos osigurane tražbine u kn	Iznos namirenja iz pred. razl. prava u kn
1.	APS DELTA S.A. SOCIETE ANONYME , OIB: 45421012929, 1 RUE JEAN PIRET, L- 2350, LUKSEMBURG	k.č.br. 4603, k.o. Dalj k.č.br. 4620, k.o. Dalj k.č.br. 4621, k.o. Dalj k.č.br. 4611, k.o. Dalj k.č.br. 4602, k.o. Dalj k.č.br. 4614, k.o. Dalj	2.206.158,79 kn + pripadajuće kamate	502.705,64 kn

4. Ostalo

U ovom stečajnom postupku nije bilo:

- izlučnih vjerovnika
- pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika
- neunovčenih predmeta stečajne mase

5. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Poduzete radnje u ovom stečajnom postupku

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj 7 St-2927/16-4 od 28.02.2017.g. određeno je nastavljanje stečajnog postupka nad stečajnom masom iza SVINJOGOJSKA FARMA ALBA & NIGRA d.o.o. u stečaju, Dalj, Rudina za Šušnjarom 16, MBS: 030090674, OIB: 91395493512, a po prijedlogu Zagrebačke banke d.d. od 16.08.2016.g. za nastavak postupka radi naknadne diobe, u kojem je navedeno da je stečajni dužnik vlasnik nekretnina, a da Zagrebačka banka d.d. ima potraživanje prema stečajnom dužniku koje je osigurano založnim pravom na istim nekretninama.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj 7 St-2927/16-14 od 23.05.2017.g. imenovana sam za stečajnog upravitelja u ovom stečajnom postupku

Stečajni dužnik upisan je u registarski uložak Trgovačkog suda u Osijeku pod nazivom Stečajna masa iza SVINJOGOJSKA FARMA ALBA & NIGRA d.o.o. za proizvodnju i preradu mesa u stečaju, sa sjedištem u Osijek, Šamačka 9/I, MBS: 030184760, OIB: 29161392952 (skraćeni naziv: Stečajna masa iza SVINJOGOJSKA FARMA ALBA & NIGRA d.o.o. u stečaju).

Na izvještajnom ročištu održanom dana 14.11.2017.g. izvjestila sam skupštinu vjerovnika o imovini, odnosno stečajnoj masi stečajnog dužnika, a koju su činile nekretnine upisane u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek i to slijedeće:

- nekretnine upisane u zk.ul.br. 2159 k.o. Dalj, k.č.br. 4611 u naravi oranica za Šušnjarom površine 8099 m²,
- nekretnine upisane u zk.ul.br. 3483 k.o. Dalj, k.č.br. 4602 u naravi šuma za Šušnjarom površine 8932m²,
- nekretnine upisane u zk.ul.br. 3898 k.o. Dalj, k.č.br. 4620 u naravi oranica za Šušnjarom površine 4935 m² i k.č.br. 4621 u naravi oranica za Šušnjarom površine 688 m²,
- nekretnine upisane u zk.ul.br. 4767 k.o. Dalj, k.č.br. 4603 u naravi šuma za Šušnjarom površine 2895 m²,
- nekretnine upisane u zk.ul.br. 6145 k.o. Dalj, k.č.br. 4614 u naravi gospodarska zgrada (reprocentar), gospodarska zgrada (građevina za tov), upravna zgrada k.b. 16 (spremište i uprava), zemljište pod građevinama, zemljište pod građevinama, pomoćna zgrada

(hidroforska kućica), pomoćna zgrada (kućica za uginule životinje), spremište (spremište alata), nadstrešnica, nadstrešnica, nadstrešnica, gospodarsko dvorište, rudina za Šušnjarem, sve ukupne površine 16450 m².

Na svim gore navedenim nekretninama u trenutku otvaranja stečajnog postupka bilo je uknjiženo založno pravo za korist Zagrebačka banka d.d. i to za iznos od 450.000,00 EUR, a na nekretnini na k.č.br. 4614, k.o. Dalj, pored iznosa od 450.000,00 EUR, bilo je uknjiženo i založno pravo, također za korist Zagrebačka banka d.d., za iznose od 300.000,00 kn i 600.000,00 kn.

Na izvještajnom ročištu izvijestila sam skupštinu vjerovnika da je u međuvremenu, sukladno zakonu, došlo do promjene stečajnog i razlučnog vjerovnika za tražbinu Zagrebačka banka d.d. u iznosu od 450.000,00 EUR, te da je novi stečajni, a i razlučni vjerovnik na svim gore navedenim nekretninama APS Delta S.A. Societe Anonyme, OIB: 45421012929, 1 Rue Jean Piret, L-2350, Luksemburg.

Na izvještajnom ročištu donesena je odluka da se gore navedene nekretnine, nakon procjene i utvrđenja tržišne vrijednosti, unovčavaju temeljem odredbe čl. 247. Stečajnog zakona (NN 71/2015, 104/2017), odnosno prodajom putem elektroničkih javnih dražbi koje provodi FINA.

Na istom ročištu izvijestila sam da sam za procjenu nekretnine na k.č.br. 4614, k.o. Dalj prikupila tri ponude, te da je najpovoljnija ponuda stalnog sudskog vještaka Zvonimira Rogača, dipl.ing.građ. s iznosom od 9.700,00 kn, a da podatke o tržišnoj vrijednosti ostalih nekretnina – s obzirom da se radi samo o poljoprivrednom zemljištu, zatražim od Porezne uprave u Vukovaru. Međutim, Porezna uprava Vukovar izjasnila se da nije u mogućnosti dostaviti te podatke, tako da je i preostale nekretnine procijenio isti stalni sudski vještak, te za procjenu k.č.br. 4614, k.o. Dalj smanjio cijenu i izdao račun br. R2-BR: 18006/VP/1 od 31.01.2018.g. na iznos od 8.730,00 kn, a ostalo poljoprivredno zemljište na pet katastarskih čestica procijenio je po cijeni od 2.600,00 kn i izdao račun br. R2 – BR: 18010/VP/1 od 22.02.2018.g.

Na ispitnom ročištu održanom isti dan prije izvještajnog ročišta, utvrđene su prijavljene i ispitane tražbine stečajnih vjerovnika II. višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 2.209.697,81 kn.

Prva elektronička javna dražba održana je u vremenu od 06.11.2018.g. do 29.01.2019.g. i na toj prvoj dražbi prodane su nekretnine na k.č.br. 4603, 4620, 4621 i 4611, sve k.o. Dalj, druga elektronička javna dražba održana je u vremenu od 01.02.2019.g. do 25.04.2019.g. – na drugoj dražbi prodana je nekretnina na k.č.br. 4602, k.o. Osijek, treća elektronička javna dražba održana je u vremenu od 26.04.2019.g. do 22.07.2019.g. i na toj dražbi prodana je zadnja nekretnina opterećena razlučnim pravom, odnosno nekretnina na k.č.br. 4614, k.o. Dalj.

Ročište za diobu kupovnine održano je dana 02.06.2020.g.

Ukupno ostvarena kupovina za svih šest nekretnina opterećenih razlučnim pravom iznosila je 610.516,32 kn, troškovi unovčenja utvrđeni su u iznosu od 107.810,68 kn, a preostalim iznosom od 502.705,64 kn djelomično je namiren razlučni vjerovnik APS Delta S.A. Societe Anonyme, OIB: 45421012929, 1 Rue Jean Piret, L-2350, Luksemburg.

Dana 09.03.2020.g. izvijestila sam sud da sam uvidom u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku utvrdila da je stečajni dužnik vlasnik još jedne nekretnine i to nekretnine upisane u zk.ul. 223, k.o. Dalj, k.č.br. 4400, u naravi oranica Lipovača površine 2718 m². Ova nekretnina nije bila opterećena razlučnim pravom, te je na ročištu održanom dana 02.06.2020.g. skupština vjerovnika odredila da se ova nekretnina prodaje javnim prikupljanjem ponuda i otvaranjem istih u uredu javnog bilježnika, da početna cijena za prvu prodaju bude procijenjena tržišna vrijednost od 15.700,00 kn (procjenu izvršio stalni sudski vještak Zvonimir Rogač, dipl.ing.građ.), a za svaku slijedeću prodaju da se početna cijena snizi za 20% u odnosu na početnu cijenu s prethodne prodaje.

Ova nekretnina prodana je na trećoj javnoj prodaji koja je održana dana 24.09.2020.g. u uredu javnog bilježnika Dragice Dumančić u Osijeku i to po cijeni od 10.100,00 kn.

Prodajom navedene nekretnine na k.č.br. 4400, k.o. Dalj unovčena je sva imovina stečajnog dužnika.

Rashodi u ovom stečajnom postupku odnosili su se na trošak procjene tržišne vrijednosti nekretnina, troškove oglašavanja u Očevidniku FINA-e, poštanske usluge, računovodstveno-knjigovodstvene uluge, trošak nagrade stečajnog upravitelja i troškove naknade Croatia banke za vođenje žiro računa i platni promet.

U ovom stečajnom postupku nije osnovan odbor vjerovnika.

Stečajni sudac je konačnu nagradu stečajnom upravitelju odredio rješenjem broj: 7 St-2927/2016-122 od 19.10.2020.g. temeljem odredbe čl. 94. Stečajnog zakona, a u skladu s primjenom obračuna i određivanja nagrade prema čl. 7. čl. 8., čl. 13. i čl. 15. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15) na ukupno unovčenu imovinu stečajnog dužnika od 620.616,32 kn.

6. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

6.1. Stanje na žiro računu stečajnog dužnika na dan 30.11.2020.g. iznosi 14.217,98 kn.

Iz tih sredstava potrebno je prije diobe namiriti - rezervirati:

Trošak naknade za platni promet	420,00 kn
Trošak naknade za računovodstvene i administrativne usluge (predvidivo 6 mjeseci do zaključenja stečajnog postupka)	3.750,00 kn
Sudska pristojba za završno ročište	2.000,00 kn
Ostali troškovi (poštarina, uredski material i sl.)	14,10 kn
Naknada za zatvaranje žiro računa	250,00 kn
Ukupno:	6.434,10 kn

Slijedom navedenog za djelomično namirenje stečajnih vjerovnika II. višeg isplatnog reda na raspolaganju je iznos od **7.783,88 kn** kojim iznosom će se vjerovnici drugog višeg isplatnog reda namiriti za 0,4560% utvrđenih tražbina.

6.2. Prijedlog iznosa za djelomično namirenja stečajnih vjerovnika II. višeg isplatnog reda

Red. br.	Vjerovnik	Utvrđena tražbina	% diobe	Iznos za diobu	Ostaje nenamireno
1.	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Slavonija i Baranja, Katančićeva 5/a, 10000 Zagreb, OIB: 18683136487	486,14	0,4560%	2,22	483,92
2.	Allianz Zagreb d.d., Heinzelova 70, 10000 Zagreb, OIB: 23759810849	3.052,88	0,4560%	13,92	3.038,96
3.	APS DELTA S.A., Luxembourg, I rue Jean Piret, L-2350-Luxembourg, OIB: 92963223473	1.703.453,15	0,4560%	7.767,75	1.695.685,40
	Ukupno	1.706.992,17		7.783,88	1.699.208,29

APS DELTA S.A., Luxembourg, I rue Jean Piret, L-2350-Luxembourg, OIB: 92963223473 – utvrđena tražbina u iznosu 2.206.158,79 kn, djelomično je namiren kao razlučni vjerovnik u iznosu 502.705,64 kn (Rješenje TS OS, poslovni broj 7 St-2927/2016-115 od 10.07.2020.g.

Slijedom svega navedenog predlažem da sud zaključi ovaj stečajni postupak sukladno odredbama čl. 286. Stečajnog zakona Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17).

U Osijeku 5.12.2020.g.

Stečajni upravitelj:
Blanka Gambiraža, dipl.iur.

1. Prilog: Izvodi Croatia banke od 1/20 – 21/20
2. Prilog: Ulazni računi za 2018.g., 2019.g. i 2020.g.