

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE

VR-37

17-05-2017 1

2

17-05-2017

Podnosač

Prilog

Prihvaćeno

Potpis

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

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU od 1.12.2016 do 17.05.2017.

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 01.12.2016.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 jedanaest 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.

I. STANJE STEČAJNE MASE

U vlasništvu stečajnog dužnika nalazile su se sljedeće nekretnine:

1. Nekretnina upisana u zk.ul.br11496., 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 zalogu 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 zalogu 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 zalogu 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 zalogu 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 zalogu 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 zalogu 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 jedanaest 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 Bjelobrk ,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)

Na desetoj javnoj dražbi unovčene su sljedeća nekretnina:

1. zk.ul. 174, k.o. Kešinci kč.br. 1348/1 u naravi oranica Glomač, površine 5755 m²
zk.ul.br. 765, k.o. Kešinci, kč.br. 1347 – 2 zgrade, dvorište i oranica Glomač - površine 5755 m²
zk.ul.314 k.o. Kešinci,kčbr.1348/2 u naravi oranica Glomač,površine 5755m²,jedno jutro
(Kupac: Ivica Kaptein OPG,OIB: 59177761528)

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 kupovina 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 3999 m², 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

Nakon što navedeno Rješenje postane pravomoćno izvršiti će se isplata.

Iz kupovine dobivene prodajom nekretnina stečajnog dužnika:

-zk.ul. 174, k.o. Kešinci kčbr. 1348/1 u naravi oranica Glomač, površine 5755 m²

-zk.ul.br. 765, k.o. Kešinci, kčbr. 1347 – 2 zgrade, dvorište i oranica Glomač - površine 5755 m²

-zk.ul. 314 k.o. Kešinci, kčbr. 1348/2 u naravi oranica Glomač, površine 5755 m², jedno jutro

1. Troškovi utvrđenja tražbine u iznosu od 15.545,00 kn (5% kupovine) članak 170. stav 1. Stečajnog zakona

2. Troškovi unovčenja u stvarnom iznosu od 70.663,06 kn, članak 170. Stav 2. Stečajnog zakona, a koje čine:

-troškovi oglašavanja prodaje u iznosu od 16.506,65 kn (43,41% od ukupnog troška oglašavanja u iznosu od 38.025,00 kn),

-trošak procjene 7.162,65 kn (43,41 % od ukupnog troška procjene 16.500,00 kn),

-troškovi knjigovodstvenih usluga 5.903,76 kn (43,41 % od ukupnog troška knjigovodstvenih usluga 13.600,00 kn)

-bruto nagrada stečajnog upravitelja u iznosu od 41.090,00 kn

3. Razlučni vjerovnik Gorup d.o.o. Kranjec, Tomaševac 2, u iznosu od 149.794,63 kn.

4. Razlučni vjerovnik B2 Kapital d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, u iznosu od 74.897,31 kn.

Na temelju Zaključka broj: 13St-1052/13-122 zakazano je dvanaesto ročište za unovčenje nekretnine dana 30. svibnja 2017. godine, a nekretnina se prodaje po utvrđenoj vrijednosti od 77.061,39 kn.

Preostalu stečajnu masu čine:

1. 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 i RH Ministarstvo financija.
2. 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, RH Ministarstvo financija.
Stečajni upravitelj predlaže da se nekretnine stečajnog dužnika prodaju po sljedećim vrijednostima: (cijene se odnose na prethodnu dražbu smanjene za 10%)

1. 62.622,09 kn

2. 14.439,30 kn

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-pošto najmodavac nema primanja nije u mogućnosti podmiriti navedeni dug
- Cestar Antun podmirio je sve svoje obveze s osnovu najma

Stečajni dužnik predao je u zakonskom roku sva zakonom propisana financijska izvješća za 2015. i 2016. godinu; prijavu poreza na dobit (PD obrazac), bilancu i račun dobiti i gubitka kao i bilješke za javnu objavu GFI na stanicama FINA-e.

Do sada nisu podmirene obveze iz stečajne mase i to:

- Oglasi za prodaju nekretnina u iznosu 4.625,00 kuna - Glas Slavonije d.d.
- Knjigovodstvene usluge u iznosu od 500,00 kuna- Obla d.o.o.
- Radio Đakovo objava oglasa u iznosu od 522,00 kn

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

PRIHODI I RADHODI PO ŽIRO-RAČUNU OD 21.08.2014. – 17.05.2017.

PRIHODI	IZNOS
Najam nekretnina	24.556,13
Trgovački sud-prodaja nekretnina	101.231,55
Kte deponentu	9,53
Povrat pdv-a	32.109,70
Jamčevina	1.875,00
Ovrha MF-PU	2.200,00
UKUPNO	161.981,91

RASHODI	IZNOS
Usluge knjigovodstva	16.500,00
Plaćeni pdv	704,02
Troškovi električne energije	1.814,29
Naknada banke	2.317,10
Troškovi javnog bilježnika	231,8
Troškovi javne objave	720,00
Troškovi izrade žiga	162,5
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 slavonske	32.875,00
Euroherc-osiguranje	5.777,02
Radio Đakovo	1.825,00
UKUPNO	86.006,73

Stanje na žiro-računu na dan 17.05.2017	75.975,18
---	------------------

II. RADNJE KOJE SE PODUZETI U NAVEDENOM RAZDOBLJU

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

U Đakovu, 17.05.2017. godine

Stečajni upravitelj:
Zdravko Grubeša, dipl.oec.

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

IZVADAK PO TRANSAKCIJSKOM RACUNU

OIB: 02535697732

Izvadak br.: 14

Račun broj: HR98 2340 0091 1900 2201 3

OIB: 94512329073

Naziv i adresa klijenta: FARMER FOND DOO U STEČAJU, D. DOMJANIĆA 196, ĐAKOVO

Oznaka i šifra valute: HRK 191

Stanje prethodnog izvotka: 74.845,78

Ukupni dugovni promet na dan: 0,00

Ukupni potražni promet na dan: 1.129,40

Novo stanje: 75.975,18

Datum izvotka: 12.05.2017.

SWIFT (BIC): PBZGHR2X

Opis plaćanja

Referenca banke
Druga referenca
Poziv na broj platitelja
Poziv na broj primatelja

Šifra namjene
Tečaj
Datum valute
Datum izvršenja

Isplata
(Duguje)

Uplata
(Potražuje)

povrat pdv 032017

2017128832335

HR1210010051863000160

DRŽAVNI PRORAČUN REPUBLIKE HRVATSKE
ZAGREB
KATANIĆEVA 5

HR68 1201-94512329073
HR99

12.05.2017.
12.05.2017.

1.129,40

13 ST-1052/13-155-1 54

PREGLED POSLOVNIH PRIMITAKA I IZDATAKA OD SAMOSTALNE DJELATNOSTI OSTVARENIH od: 21.08.2014 do: 12.05.2017 godine	
I OPĆI PODACI O POREZNOM OBVEZNIKU	
2. IME I PREZIME:	FARME FOND d.o.o. u stečaju
3. ADRESA PREBIVALIŠTA/BORAVIŠTA:	ĐAKOVO, DRAGUTINA DOMJANIĆA 196
OIB:	94512329073
OPIS	
II. PRIMICI	
1. primici u gotovini	0,00
2. primici na žiro-račun	161.356,91
3. primici u naravi	625,00
4. primici u svezi s otuđenjem	0,00
5. primici poreznog razdoblja u visini iznosa evidentiranih izdataka nastalih temeljem amortizacije iz članka 20. stavak 7. Zakona	0,00
6. PDV u primicima	0,00
7. UKUPNI PRIMICI: (1.+2.+3.+4.+5.-6.)	161.981,91
III. IZDACI	
1. izdaci u gotovini	0,00
2. izdaci putem žiro-račun	85.381,73
3. izdaci u naravi	625,00
4. izdaci otpisa	0,00
5. izdaci reprezentacije	0,00
6. izdaci u svezi s otuđenjem	0,00
7. PDV u izdacima	0,00
8. izdaci koji se porezno ne priznaju iz članka 22. Zakona	0,00
9. UKUPNI IZDACI: (1.+2.+3.+4.+5.+6.-7.-8.)	86.006,73
IV. OSTVARENI DOHODAK/GUBITAK (II.7-III.9):	75.975,18
V. DODATAK PREGLEDU POSLOVNIH PRIMITAKA I IZDATAKA	
1. broj zaposlenih radnika na dan 31. prosinca	0
2. razlika između prometa po žiroračunu i iskazanih primitaka pod II.2.	0,00
2.1. polog utrška koji je iskazan pod II.1.	0,00
2.2. primljeni iznos kredita	0,00
2.3. primljeni iznos zajmova	0,00
2.4. primljeni iznosi po osnovi državnih pomoći, poticaja i potpora namijenjenih za	0,00
2.5. ostali navedeni primici, koji se ne smatraju oporezivim primicima	0,00

Nadnevak: **17.05.2017**

Potpis poreznog obveznika

[1] iznos upisuju samo porezni obveznici koji su istovremeno i obveznici poreza na dodanu vrijednost
 [2] iznos upisuju samo porezni obveznici koji su istovremeno i obveznici poreza na dodanu vrijednost