

21-12-2017

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Stečajni postupak - St-460/13

**Stečajni dužnik: AGRO-LOVAS d.o.o. – u stečaju, Lovas, A. Starčevića 2
OIB: 45896364044**

I. Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 12.09.2017. do 14.12.2017. godine

a. Radnje stečajnog upravitelja

- dana 13.09.2017. godine, predao sam izvješće o tijeku stečajnog postupka – obrazac 20, o tijeku stečajnog postupka do 11.09.2017. godine,
- dana 20.09.2017. godine, izvršen je inspekcijski nadzor kontrole mjera i obveza po Zakonu o vodama po Državnom vodopravnom inspektoru Antoniju Vasilju, na lokaciji voćnjaka u Lovasu na kč.br. 593 ko Lovas.
- dana 20.09.2017. godine, sačinio sam očitovanje Državnom vodopravnom inspektoru kojim sam ga izvijestio da je ugovor o koncesiji poljoprivrednog zemljišta kč.br. 593 ko Lovas raskinut, tako da nema osnove voditi daljnji inspekcijski postupak
- zaključkom stečajnog suca posl. br. 13 St-460/13-135 od 14. rujna 2017. godine, određena je sedamnaesta prodaja nekretnina stečajnog dužnika, po početnoj cijeni od 73.725,00 kn,
- u Glasu Slavonije, dana 18. rujna 2017. godine, oglasio sam 17. prodaju nekretnina stečajnog dužnika, a oglas je objavljen na oglasnim stranicama HGK,
- dana 11. listopada 2017.godine, na 17. zakazanu dražbu za prodaju nekretnina stečajnog dužnika nije pristupio nitko od kupaca,
- zaključkom stečajnog suca posl. br. 13 St-460/13-138 od 24. listopada 2017. godine, određena je osamnaest prodaja nekretnina stečajnog dužnika, po početnoj cijeni od 59.275,00 kn,
- u Glasu Slavonije, dana 08. studenoga 2017. godine, oglasio sam 18. prodaju nekretnina stečajnog dužnika, a oglas je objavljen na oglasnim stranicama HGK
- dana 16.11.2017. godine, obišao sam nekretnine s dva potencijalna kupca,
- dana 21. studenoga 2017.godine, na 18. zakazanu dražbu za prodaju nekretnina stečajnog dužnika nije pristupio nitko od kupaca,
- dana 21. studenoga 2017. godine, izvijestio sam članove odbora vjerovnika o neuspješnoj prodaji, uz molbu za pomoć u iznalaženju potencijalnih kupaca,
- zaključkom stečajnog suca posl. br. 13 St-460/13-141 od 21. studenoga 2017. godine, određena je devetnaesta prodaja nekretnina stečajnog dužnika, po početnoj cijeni od 53.347,50 kn,
- u Glasu Slavonije, dana 22. studenoga 2017. godine, oglasio sam 19. prodaju nekretnina stečajnog dužnika, a oglas je objavljen na oglasnim stranicama HGK
- dana 13.12.2017. godine, obišao sam nekretnine s potencijalnim kupcem Nadom Vidović Janković,

b. Popis postupaka pred sudovima

Stečajni dužnik nema postupaka pred sudovima u tijeku.

c. Popis radnika koji su nastavili s radom

S radom u stečajnom postupku nije nastavio niti jedan radnik

d. Izgledi za nastavak poslovanja

Dužnik nema mogućnosti nastavka s radom.

e. Mišljenje o mogućnostima zaključenja stečajnog postupka

U ovom stečajnom postupku potrebno je unovčiti nekretninu opterećenu razlučnim pravom za korist Croatia banka d.d. Zagreb.

Procijenjena vrijednost nekretnina je znatno veća od tržišne. Nekretnine se nalaze u poslovnoj zoni Lovas, tako da ima dvadesetak sličnih građevinskih zemljišta s kojima Općina raspolaže i prenosi u vlasništvo zainteresiranim poduzetnicima, po znatno povoljnijoj cijeni (1 kn/m²). Potrebno je uzastopnim oglašavanjem prodaje uz znatno snižavanje početne cijene unovčiti nekretnine.

Nakon unovčenja imovine – nekretnina stečajnog dužnika opterećenih razlučnim pravom za korist Croatia banka d.d., treba zakazati ročište radi diobe kupovnine, iako je moguće da troškovi prodaje budu veći od utrška, te održati završno ročište.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Neunovčena stečajna masa

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka nisu unovčeni slijedeći predmeti stečajne mase:

- Nekretnina:

upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Vukovaru, ZK Odjel Ilok, u **zk.ul. 1854 za ko Lovas, i to kč.br. 1776/5**, oranica rana jabuka, **površine od 14704 m²**

2. Unovčena stečajna masa

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka unovčeni su slijedeći predmeti stečajne mase:

Traktor Landini 95, Bizzard 95, Br.šasije 7022E44105, god. proizvodnje 1996. neregistriran, po cijeni od 66.895,00,00 kuna (s PDVom).

Malčer ZANON po cijeni od 21.200,00 kuna (s PDVom)

Platforma za branje voća, po cijeni od 20.200,00 kuna (s PDVom)

Malčer INO po cijeni od 13.000,00 kuna (s PDVom)

betonski stupci 4.380 kom - ukopani u voćnjaku po cijeni od 32.850,00 kuna (s PDVom)

priključni uređaj – viličar marke OLT, - rashodovan, po cijeni od 2.500,00 kuna (s PDVom)

3. Razlučna prava

* Razlučno pravo za iznos od 736.420,53 kuna, ima Croatia banka d.d. na nekretninama upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Vukovaru, ZK Odjel Ilok, u **zk.ul. 1854 za ko Lovas, i to kč.br. 1776/5**, oranica rana jabuka, **površine od 14704 m²**

4. Izlučna prava

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

5. Namirenje vjerovnika stečajne mase

Vjerovnici stečajne mase biti će namireni u potpunosti.

6. Plaće radnika

Stečajni dužnik nema obveza po osnovi neisplaćenih plaća radnicima.

7. Namirenje stečajnih vjerovnika

U ovom stečajnom postupku nije bilo diobe.

Prikupljena sredstva koja nisu opterećena različitim pravima dostatna su za podmirenje troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase.

Iz do sada unovčene stečajne mase procjenjujem da će se stečajni vjerovnici I višeg isplatnog reda, namiriti u manjem postotku.

8. Ostali podaci - stanje žiro računa

Pregled priljeva i odljeva novca za razdoblje od 09.09.2017. godine do 14.12.2017. godine

Red. br.	Opis	Iznos
I.	PRILJEV SREDSTAVA NA ŽIRO RAČUN	
1.	Naplaćena potraživanja od kupaca u zemlji - u stečaju	
2.	Naplaćena potraživanja od kupaca u zemlji - prije stečaja	
3.	Kamate na stanje na ž.r.	30,92
4.	Prihodi od subvencija	
5.	Primljene jamčevine	
6.	Ukupno priljev sredstava na žiro račun (od 1 do 6)	30,92
II.	ODLJEV SREDSTAVA SA ŽIRO RAČUNA	
1.	Nagrada stečajnom upravitelju (bruto)	
2.	Naknade troškova stečajnom upravitelju (bruto)	
3.	Knjigovodstvene usluge, ured.mat, poštarina	2.062,50
4.	Troškovi objave oglasa	3.250,00
5.	Odvjetničke i bilježničke usluge	
6.	Stručna mišljenja i procjene	
7.	Troškovi platnog prometa	141,65
8.	Sudski troškovi i pristojbe	
9.	Premije osiguranja	
10.	PDV	
11.	Usluge studentskog servisa	1.880,00
12.	Ukupno odljev sredstava sa žiro računa (od 1 do 11)	7.334,15
13.	Povećanje (+) / smanjenje (-) novca za tekuće razdoblje (6-12)	- 7.303,23
14.	Stanje novca na početku izvještajnog razdoblja	209.853,99
15.	Ukupno novac na dan izvještajnog razdoblja (13+14)	202.550,76

Stanje novčanih sredstava na dan 14.12.2017. godine iznosi 202.550,76 kn.

III. Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

U ovom stečajnom postupku potrebno je na usmenoj javnoj dražbi zakazanoj za 19.12.2017. godine, unovčiti nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Vukovaru, ZK Odjel Ilok, u **zk.ul. 1854 za ko Lovas, i to kč.br. 1776/5**, oranica rana jabuka, površine od 14704 m.

Nakon unovčenja navedene nekretnine potrebno je zakazati ročište radi diobe kupovnine i namirenja razlučnog vjerovnika.

Nakon održanog ročišta za diobu kupovnine biti će potrebno održati završno ročište.

U Osijeku, 15. prosinca 2017.godine

stečajni upravitelj
Zoran Subotić

AGRO-LOVAS d.o.o.
- u stečaju -
LOVAS, A. Starčevića 2
OIB: 45896364044