

Obrazac 20.
IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-1042/2024

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) Stečajna masa iza AGRO FRUCHT d.o.o. u stečaju OIB 14308050011, Mala Rakovica, Samobor

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 16. siječnja 2026. godine do 15. travnja 2026.god.

1.Uvodni dio

Trgovački sud u Zagrebu St-7950/15 donio je 4. ožujka 2024. godine Rješenje kojim se nastavlja postupak nad dužnikom stečajna masa iza AGRO FRUCHT d.o.o.u stečaju budući je naknadno pronađena imovina te su istim rješenjem pozivani vjerovnici prijaviti svoje tražbine.

Nakon održanog ispitnog ročišta Rješenjem od 23. svibnja 2024. godine utvrđene su tražbine viših isplatnih redova

Prvi viši isplatni red

RH ministarstvo financija porezna uprava	3.513,70 EUR
--	--------------

Drugi viši isplatni red

RH ministarstvo financija porezna uprava	2.217,03 EUR
--	--------------

Na izvještajnom ročištu skupština vjerovnika dala je suglasnost stečajnoj upraviteljici za angažiranje sudskog vještaka za procjenu vrijednosti nekretnine kako bi se moglo pristupiti unovčenju nekretnine.

2.Radnje koje je poduzela stečajna upraviteljica

- zatražila podatke od HZMO o statusu osiguranika
- otvorila novi račun stečajnog dužnika
- zatražila od zemljišnih knjiga podatke o nekretninama u vlasništvu dužnika
- zatražila podatke od Stanice za tehnički pregled vozila o automobilima u vlasništvu dužnika
- ispitala zaprimljene tražbine vjerovnika i sastavila tablicu za ispitno ročište,
- obišla lokaciju nekretnine
- sačinila izvješće za izvještajno ročište o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase
- angažirala sudskog vještaka za procjenu nekretnine

- Podnijela zahtjev financijskoj agenciji za prodaju nekretnina
- Kontaktira sa zainteresiranim kupcima nekretnina
- Redovito podnosila tromjesečna izvješća u ovom postupku
- Podnijela sudu obračun troškova unovčenja nekretnine
- Prisustvovala ročištu za diobu kupovnine

3.Financijsko izvješće

3.1.Prihod

Prihod je ostvaren prodajom nekretnine stečajnog dužnika 101.251.00 eur

3.2.Rashod

Stečajna upraviteljica je podneskom od 2.3. 2026. dostavila sudu obračun troškova unovčenja nekretnine u ukupnom iznosu 18.073,31 eur

Iz preostalog iznosa kupovnine namiruje se razlučni vjerovnik
Hrvatska banka za obnovu i razvitak 83.177,69 eur

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajni dužnik bio je vlasnik nekretnina

- upisanih u zk ul 4298 k.o. Nova Gradiška i to
- k.č.br. 2736/1 oranica u Gredi površine 11105 m²
- k.č.br. 2736/2 oranica u Gredi površine 3926 m²
- k.č.br. 2764/1 oranica u Gredi površine 2568 m²
- k.č.br. 2784/2 oranica u Gredi površine 2303 m²
- k.č.br. 2765 oranica u Gredi površine 3665 m²
- k.č.br. 2766 oranica u Gredi površine 3501 m²
- k.č.br. 2767 oranica u Gredi površine 9934 m²
- ukupno 37002 m²

Na nekretninama je uknjiženo založno pravo i to

- u korist Hrvatske banke za obnovu i razvitak u iznosu 1.500.000,00 kn na temelju hipotekarne izjave od 9.3.2007 i Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem hipoteke i nadhipoteke od 28.2.2007.
- u korist Hrvatske banke za obnovu i razvitak u iznosu 3.500.000,00 kn na temelju hipotekarne izjave od 9.3.2007 i Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem hipoteke i nadhipoteke od 28.2.2007

- u korist Holi Samobor u iznosu 75.000,00 kn

uknjiženo je založno pravo, sudska nagodba općinskog suda u Novom Zagrebu posl. br. P 4200/2015 uvećano za zakonske zatezne kamate od 18.2.2012. do isplate

- uknjižena je osobna služnost pravo plodouživanja sudska nagodba općinskog suda u Novom Zagrebu u korist Holi Samobor

Rješenjem suda o 3. 10. 20124. godine određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika dok su zaključkom o prodaji određeni uvjeti prodaje. Sudski vještak je utvrdio tržišnu vrijednost nekretnine u iznosu 400.700,00 EUR.

Stečajna upraviteljica je podnijela zahtjev financijskoj agenciji za prodaju nekretnina uz uvjete prodaje prema odredbama ovršnog zakona te je bila određena prva dražba nekretnina na kojoj se nekretnina prodavala po početnoj cijeni od 300.525,00 eur. Za nekretninu je bila uplaćena jamčevina no ponuditelj je odustao te je financijska agencija odredila drugu dražbu nekretnina.

Na drugoj dražbi nije bilo kupaca te je financijska agencija zakazala treću dražbu nekretnina na kojoj se nekretnina prodaje za početnu cijenu u iznosu 100.175,00 EUR a dražba završava 22. 8. 2025. godine. Ni na trećoj dražbi nije bilo kupaca.

Na četvrtoj dražbi nekretnina je prodana za iznos 101.252,00 eur kupcu Popaj Produkt dooo Rakitje, Obrtnička 23, OIB 20125996103 koji je u cijelosti uplatio kupoprodajnu cijenu.

Ročište za diobu kupovnine je održano 24.3.2026. godine te je nakon toga sud donio 2.4. 2026. godine Rješenje o namirenju. Nakon pravomoćnosti Rješenja stečajna upraviteljica će pristupiti plaćanju troškova unovčenja i o istome izvijestiti sud.

5. Zaključak i prijedlozi

Slijedom navedenoga stečajni upravitelj predlaže:

1. da se prihvati izviješće stečajnog upravitelja i sve poduzete radnje u dosadašnjem tijeku postupka

Mjesto i datum

Samobor, 15. travnja 2026.

Stečajni upravitelj

Snježana Drenški