

AGRIA d.o.o.U STEČAJU

Pušćine, Obrtnička 2

OIB:43644175159

Stečajni upravitelj: Marija Domijan

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Braće Radić 2

Stečajni sudac: Ksenija Flack Makitan

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE
ZA RAZDOBLJE OD 20.PROSINCA 2019. DO 31.SRPNJA 2020. GODINE**

1. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

Na ročištu održanom dana 20.prosinca 2019.godine, skupština vjerovnika prihvatila je prijedloge stečajnog upravitelja da se preostala elektronička oprema, za koju nije bilo zainteresiranih kupaca na objavljenim javnim dražbama, a sastoji se od 2 računala vrijednosti 48,10 kn, 4 monitora vrijednosti 27,66 kn i dva printera vrijednosti 110,60 kn zbrine kao elektronički otpad, te je postupljeno po navedenoj odluci.

Nadalje, prihvaćen je prijedlog da se treslač maslina neposrednom pogodbom proda Sandiju Chiavalon, imatelju OPG iz Vodnjana, V.Nazora 16, za iznos od 25.000,00 kn + PDV, što ukupno iznosi 31.250,00 kn. I ovo je izvršeno, te je ponuditeju 06.02.2020.godine izdan račun br.1/ST/1 na iznos od 31.250,00 kn. Isti je podmiren od strane kupca.

Ovim radnjama unovčene su sve pokretne stečajnog dužnika.

Na dijelu prodanih pokretnina za koje još nije izvršena dioba prijavljenoje razlučno pravo RH, Ministarstvo financija i to :

-Fiat Croma 1,9 JTD, prodan za 18.500,00 kn uvećano za PDV od 4.625,00 kn

-Kontejner 16x2,5 prodano za 8.000,00 kn uvećano za PDV od 2.000,00 kn

-viljuškar ručni paletar, prodano za 1.000,00 kn uvećano za PDV od 250,00 kn

te se za diobu predlaže ukupni iznos od 34.375,00 kn. Prijedlog diobe Prilog 1. prilaže se u privitku.

Stečajni dužnik u stečajnom postupku raspolagao je slijedećim nekretninama:

1. Nekretnina upisana u zk.ul.br.1747 k.o. Pušćine, čest.729, industrijsko dvorište površine 2642m2, gospodarska zgrada sa 476 m2,i poslovna zgrada sa 124 m2
2. Nekretnina upisana zk.ul.1748 k.o. Pušćine, pašnjak sa 3294 m2

Navedene nekretnine prodane su razlučnom vjeroviku Adriano Corsi S.R.L. u likvidaciji iz Italije, OIB:92247873689. Rješenjem stečajnog suca od 22.10.2019. kupcu je naloženo da na račun sudskog depozita za troškove stečajnog postupka uplati iznos od 129.189,96 kn.

Kupac je dosuđena sredstva uplatio na račun sudskog depozita dana 29.07.2020. godine, te dostavljam broj žiro računa stečajnog dužnika za prijenos uplaćenih sredstava za podmireje troškova iz navedenog rješenja: **Agria d.o.o. u stečaju, IBAN Raiffeisen bank : HR6124840081135000713** (Prilog 2.Potvrda o uplati)

3. Nekretnine upisane u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Bjelovaru, , zk.ul.br.176 i 1321 k.o. Malo Trojstvo i zk-ul.br.2890, 2888, 22591, 2269, 1617, 1442,1440, 972, 953, 811,i 294 k.o. Gornje Plavice. U svezi ovih nekternina vodi se parnični postupak radi razvrgnuća suvlasničke zajednice kod Općinskog suda u Bjelovaru pod poslovnim brojem R1-132/2019, ranije R1-41/2019

Prema odluci skupštine postupak je nastavljen i predložena nagodba, na način da tuženik uplati na račun stečajnog dužnika iznos od 100.000,00 kn,kako je predloženo na ročištu održanom 20.prosinca 2019. godine. Na održanom ročištu kod Općinskog suda u Bjelovaru dana 10.srpnja punomoćnica stečajnog dužnika iznijela je prijedlog da se razvrgnuće suvlasničke zajednice izvrši isplatom 100.000,00 kn , a ukoliko protustranke nisu suglasne s prijedlogom da se razvrgnuće izvrši prema prijedlogu od 9.listopada 2019., tj.geometrijskom diobom, kako predlažu vještaci i geodeti.

Punomoćnik protustranka ističe da je prijedlog predlagatelja neprihvatljiv njegovim strankama , te ostaje kod prijedloga da se razvrgnuće provede isplatom 75.000,00 kn ili civilnom diobom.

Sud je zakazao novo ročište za 24.rujna i dodijelio strankama rok od 30.dana za očitovanje. Radi godišnjih odmora zatražen je dodatni rok od 30 dana kako bi skupština stečajnog dužnika donijela odluku o nastavku postupka.

U svom izvješću od 11.studeni 2019. godine, a o kojem se raspravljalo na skupštini vjerovnika održanoj 20.prosica 2019. godine,izvjestila sam skupštinu da bi prema procijenjenoj vrijednosti nekretnina koje bi prema geometrijskoj diobi pripadale stečajnom dužniku vrijednost istih iznosila 169.527,08 kn od čega iznos od 51.789,55 kn otpada na poljoprivredno zemljište, a iznos od 117.737,49 kn na građevinske objekte s okućnicom. Obzirom da dužnik uporno odbija prijedlog geometrijske diobe ili isplate 100.000,00 kn već ostaje kod svog prijedloga zaisplatu 75.000,00 kn, predlažem skupštini da donese odluku na koji način nastaviti parnicu.

Predlažem Skupštini da se zbog dugotrajnosti parnice prihvati ponuda protustranke , te da se zaključi nagodba za razvrgnuće suvlasničke zajednice uplatom iznosa od 75.000,00 kn na račun stečajnog dužnika IBAN:HR 6124840081135000713 kod Raiffeisen bank d.d.u roku od 30 dana od zaključenja nagodbe.

Prijedlog temeljim na činjenici da se u protivnom parnica nastaviti budući da se stranke ne mogu složiti oko načina podjele nekretnina, a i u slučaju da sud donese presudu o geometrijskoj diobi nekretnina,parnica će se nastaviti u žalbenom postupku čime bi nastali novi troškovi. U slučaju prodaje nekretnina e-dražbom putem FINE, početna cijena nekretnina na 1. dražbi iznosila bi 88.303,12 kn, na 2. dražbi 58.868,74 kn, na 3.dražbi 29.434,36 kn i na 4. dražbi 1.00 kn. Uz nove troškove predujma Fini za održavanje e-dražbe, teško je procijeniti da li može postići kupoprodajna cijena veća od ponuđenih 75.000,00 kn, obzirom da građevinski objekti nisu slobodni od osoba i stvari jer protustranke žive i koriste predmetne nekretnine za obavljanje poljoprivredne djelatnosti. /prilog 3. Zapisnik sastavljen kod OS u Bjelovaru na ročištu 10.srpnja 2020.)

2. STANJE STEČAJNE MASE

Budući su unovčene sve pokretnine stečajnog dužnika, te nekretnine u Pušćinama, Obrtnička 2, opisano pod 1.1. i 1.2. izvješća, neunovčena stečajna masa sastoji se od nekretnina opisanih pod 1.3. u svezi kojih se vodi parnični postupak R1-132/2019. Sredstva na žiro računu stečajnog dužnika iznose 152.295,74 kn

3. PRIJEDLOG ODLUKA

Predlažem da se zakaže ročište Skupštine vjerovnika, te da Skupština donese slijedeće:

1. Odluka o prihvatanju ovog izvješća stečajnog upravitelja
2. Odluka o načinu nastavka parnice za raskid suvlasničke zajednice poslovni broj R1-132/2019
3. Odluka o prihvatanju prijedloga diobe kupovnine

U Varaždinu, 12.kolovoza 2020.

Stečajni upravitelj:
Marija Domijan