

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU
STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Rijeci

PRIMLJENO:

Poslovni broj spisa: 7 St-364/12

31 -01- 2019

Dužnik: Agro Rijeka d.o.o. u stečaju, OIB: 81237622100

Neposredno - predano pošti: _____
Obično-preporučeno: _____ 20
Pošta _____
Primjeraka _____ priloga _____
Pristojbe: _____ kn, državnim biljezima
Primio: _____

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 27.10.2018.g. do 25.01.2019.g.

1. Prema izvršenom popisu pokretnina te utvrđenoj knjigovodstvenoj vrijednosti na dan otvaranja stečaja (nabavna vrijednost umanjena za amortizaciju) ista iznosi 6.497.287 kuna.

Napominjem da prema procijeni vrijednosti opreme za preradu mesa i mesnih prerađevina pogona AGRO-RIJEKE na Kukuljanovu, izvršene od strane HPB NEKRETNINE u prosincu 2010.g. ista iznosi 14.538.419 kuna.

Vezano uz pokretnine na kojima je upisana hipoteka i to ovrhovoditelja HPB d.d. Zagreb održane su dvije pljenidbe pokretnina od strane sudskog ovršitelja gđe. Zdravke Kosanović u prisutnosti predstavnika ovrhovoditelja, i stečajnog upravitelja ovršenika i to dana 19.12.2013.godine i 22.01.2014.g., a izvršen je i pregled i popis pokretnina u prostorijama proizvodno-poslovnog prostora na Kukuljanovu o čemu je sastavljen zapisnik

S obzirom na specifičnost predmetnih pokretnina, te da nije od strane ovrhovoditelja bila osigurana otprema kao i smještaj pokretnina, a čije bi premještanje ujedno zahtijevalo velike troškove a vjerojatno bi dovelo i do devastiranja iste, nije došlo do preuzimanja i otpreme pokretnina, a ovrhovoditelj se suglasio iz prethodno navedenih razloga da pokretnine ostanu u poslovno proizvodnom prostoru na Kukuljanovu, do prodaje, gdje se nalaze i danas.

Zaključkom posl. broj OVR-4529/13, Općinskog suda u Rijeci dana 02.03.2017.g. održana je prva javna dražba radi prodaje zaplijenjenih pokretnina, te nakon što je ista bila bezuspješna druga javna dražba održana je dana 12.05.2017.g. koja je također bila bezuspješna.

Slijedom navedenog, **obzirom da se pokretnine nisu uspjele prodati ni na drugoj javnoj dražbi Općinski sud u Rijeci, posl.broj.OVR-4529/13 dana 30.05.2017.g donio je rješenje o obustavi postupka ovrhe posl.broj.OVR-4529/13.**

S obzirom da se radi o specifičnim pokretninama, strojevima za preradu mesa, hladnjačama koje su u biti sastavni nerazdvojni dio proizvodnog prostora, dok ostatak opreme (kompjuteri vage registar kase i dr.) je zastario i neupotrebljiv predstavnici ovrhovoditelja HPB d.d.Zagreb, koji su bili prisutni pri održavanju dviju javnih dražbi održanoj na adresi stečajnog dužnika (ovršenika) na Kukuljanovu, rekli su da će o stanju pokretnina izvijestiti ovrhovoditelja te predložiti da se iste prodaju zajedno s prodajom nekretnine poslovno proizvodnog prostora na Kukuljanovu.

Na održanoj Skupštini vjerovnika dana 18.10.2017.g. s obzirom da istoj nije prisustvovao HPB d.d. Zagreb, nije donesena Odluka vezana za prodaju pokretnina.

Napominjem da je od strane ovrhovoditelja u ožujku 2018 g. angažiran procjenitelj koji je izvršio pregled pokretnina u poslovno proizvodnom prostoru na Kukuljanovu, ali izvještaj o navedenom pregledu nisam dobila na uvid, a nemam ni saznanja u koju svrhu je isti izvršen.

2. Sve nekretnine su opterećene hipotekarnim pravima vjerovnika, a do izrade ovog Izvješća, prodane su sve nekretnine osim:

- proizvodno poslovne zgrade na Kukuljanovu, Industrijska zona bb. označene kao kč.br.5840/4. upisane u zk.ul.br.1870, k.o. Kukuljanovo ukupne površine 10.996 m².

Za navedenu nekretninu održane su dvije javne dražbe pred Općinskim sudom u Rijeci i to dana: 17.03.2016.g i 26.10.2017.g., te s obzirom da su obje bile neuspješne Rješenjem Općinskog suda u Rijeci, posl.br. Ovr-3843/17, Ovr-4193/13 i Ovr-2971/13 od 26.10.2017.g. obustavljena je ovrha na predmetnoj nekretnini i ukinute provedene ovršne radnje.

Navedenim rješenjem određeno je i osiguranje uknjižbom založnog prava na predmetnoj nekretnini u korist predlagatelja osiguranja Podravka d.d. Koprivnica, a prednosni red založnog prava predlagatelja osiguranja računa se od dana stjecanja prava na namirenje prema upisanoj zabilježbi ovrhe pod brojem Z-2254/12, temeljem rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Rijeci broj Ovr-136/2012.

Istim rješenjem te Rješenjem Općinskim sudom u Rijeci, od 13.11.2017.g. posl.br. Ovr-3843/17, Ovr-4193/13 i Ovr-2971/13, naloženo je ovršeniku Agro Rijeka d.o.o. u stečaju da 1. Ovrhovoditelju Podravka d.d. Koprivnica naknadi daljnji trošak ovrhe u iznosu od 37.500,00 kuna.

Na navedeno Rješenje da se ovrhovoditelju Podravka d.d. Koprivnica naknadi trošak ovrhe u iznosu od 37.500,00 kuna, putem odvjetnika podnesena je žalba.

Odvjetnik ovrhovoditelja Podravka d.d. Koprivnica dostavila je stečajnom upravitelju ovršenika prijedlog o nagodbi odnosno da im se umjesto dosuđenih 37.500,00 kn, plati 50% ili 18.750 kn utvrđenog troška ovrhe. Radi izbjegavanja dugotrajnih sudskih procesa i troškova vođenja parnice Agro-Rijeka d.o.o. u stečaju pristao je na nagodbu, te je ovrhovoditelju Podravka d.d. plaćen iznos od 18.750,00 kuna i naloženo odvjetnicima ovršenika da povuku žalbu.

Napominjem da se predmetna nekretnina na drugoj javnoj dražbi nije mogla prodati , **ispod 1/3 utvrđene vrijednosti** (60.735.638,37 kuna - protuvrijednost od 7.928.840,32 eura), **tj. ne ispod 20.245.212,79 kuna.**

S obzirom da **proizvodno poslovna zgrada na Kukuljanovu , Industrijska zona bb.** označene kao kč.br.5840/4. upisane u zk.ul.br.1870, k.o. Kukuljanovo ukupne površine 10.996 m², nije prodana u ovršnom postupku, podnijet će se stečajnom sucu prijedlog za prodaju navedene nekretnine u stečajnom postupku, nakon što se u zemljišnim knjigama provede brisanje ovrha, koja je u tijeku, (broj predmeta Z-43245/2017), odnosno do izrade ovog izvješća nije u zemljišnim knjigama provedeno brisanje svih ovrha, te su u tijeku radnje radi brisanja istih.

3.Uvidom u zemljišne knjige naknadno je utvrđeno da je Agro-Rijeka d.o.o. u stečaju vlasnik i nekretnina:

- upisane u z.k.ul.2066, k.č.br. 5840/7 k.o. Kukuljanovo, u naravi trafostanica i prolazni put , površine 50 m², suvlasnički dio 4.- udio 175/1000, i
- upisane u z.k.ul.2604, k.č.br. 5840/1 k.o. Kukuljanovo, u naravi prolazni put i okoliš, površine 5.400 m², suvlasnički dio 4.- udio 175/1000.

Od strane angažiranog sudskog vještaka inženjera građevinarsta Jasminke Lilić dipl. ing. izrađen je u ožujku 2018.g. procjembeni elaborat prema kome vrijednost navedene nekretnine iznosi 238.000,00 kuna.

S obzirom da navedena nekretnina u naravi predstavlja okoliš nekretnine na Kukuljanovu navedene pod točkom 2. odnosno **proizvodno poslovne zgrade na Kukuljanovu , Industrijska zona bb.** označene kao kč.br.5840/4. upisane u zk.ul.br.1870, k.o. Kukuljanovo , predlažem da se navedene nekretnine prodaju istovremeno, odnosno na Skupštini vjerovnika treba donijeti odluku o utvrđenoj vrijednosti predmetne nekretnine te načinu i uvjetima prodaje iste.

4. U tijeku stečajnog postupka odnosno 27.08.2014.g. dobiveno je od Ministarstva financija Porezna uprava Područni ured Rijeka, Službe za prekršajni postupak, Rješenje o prekršaju za

nepodnošenje prijave poreza na dobit za 2011.g., konačni obračun PDV-a za 2011.g., dakle za razdoblje prije otvaranja stečajnog postupka.

Na navedeno Rješenje stečajni upravitelj podnio je Žalbu dana 29.08.2014.g. navodeći između ostalog da :

Vjerovnici čije su tražbine nastale radnjama dužnika do otvaranja stečajnog postupka svoje tražbine mogu ostvarivati samo kao stečajni vjerovnici i na način kako je to utvrđeno odredbama SZ.

Prema čl.72.toč.3. novčane kazne za kazneno ili prekršajno djelo su tražbine nižeg isplatnog reda, te je u konkretnom slučaju Porezna uprava stečajni vjerovnik nižeg isplatnog reda.Vjerovnici nižih isplatnih redova bit će posebnim rješenjem TS Rijeka pozvani prijaviti svoje tražbine nakon što se namire stečajni vjerovnici viših isplatnih redova.

Sukladno navedenom predloženo je da se uvodno naznačeno Rješenje o prekršaju u dijelu kojim se stečajni dužnik obvezuje na plaćanje novčane kazne u roku od 15 dana pod prijetnjom prisilne naplate ukine.

Unatoč navedenoj Žalbi te, saslušanja mene kao stečajnog upravitelja na Prekršajnom sudu u Rijeci imenovani sud je 06.09.2014.g. donio Prekršajni nalog , Posl.broj: G-1106/12-4 kojim je u dijelu koji se odnosi na Agro-Rijeku d.o.o. naložio uplatu novčane kazne od 2.000 kn.

Protiv navedene Presude od strane odvjetnika stečajnog dužnika podnijeta je žalba Visokom prekršajnom sudu RH dana 23.12.2014.g.

Dana 17.01.2018.g. zaprimljena je Presuda Visokog Prekršajnog suda RH Zagreb, Broj: FPž-76/15, od 08.11.2017.g., kojom je u cijelosti odbijena žalba Agro-Rijeke d.o.o. u stečaju kao neosnovana i potvrđuje prvostupanjska presuda , te nalaže stečajnom dužniku da plati 50.000 kn, troškove prekršajnog postupka u paušalnom iznosu od ukupno 350 kn.

Navedena novčana kazna nije plaćena.

5. Stečajni dužnik ima i dugotrajnu financijsku imovinu koju čine dionice:

-u društvu JADRAN d.d. Crikvenica, 5.362 dionice ukupne nominalne vrijednosti 53.620,00 kn

-u društvu PEVEC d.d.,399 dionica ukupne nominalne vrijednosti 39.000,00 kuna.

Sukladno odluci Skupštine vjerovnika prodano je 399 dionica Peveca d.d. društvu Dicentra d.o.o. Osijek Gornjodravsko Obala 90c OIB: 79709472695, za 79.401,00 kuna, temeljem sporazuma o kupoprodaji dionica javnobilježnički ovjerenog dana 23.10.2017.g.

-Za dionice društva Jadran d.d. Crikvenica zaprimljena je dana 04.07.2018. godine obavijest od Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d. Zagreb, o objavi ponude za preuzimanje dioničkog društva Jadran, u kojoj je ponuđena cijena po dionici od 5,75 kuna a ponuda važi do 18.07.2018.g.. Ponuđač se ujedno obvezuje ponuđenu cijenu platiti u roku od 14 dana od isteka roka važenja ponude.

S obzirom da je na zadnjoj Skupštini vjerovnika donijeta odluka da se pokušaju prodati i dionice Jadrana d.d. Crikvenica, dana 06.07.2018.g.dostavljen je SKDD-u javnobilježnički ovjeren nalog za prihvrat ponude za sve dionice. Temeljem prodaje navedenih dionica stečajnom dužniku je uplaćen na žiro račun iznos od 30.831,50 kuna.

6.- Kako je već u prethodnim Izvješćima o tijeku stečajnog postupka rečeno, stečajni dužnik je imao s društvom Agro-Trgovina d.o.o. Kukuljanovo, od 01.06.2013.g. sklopljen Ugovor o zakupu poslovnog prostora (1.518,50 m²) na Kukuljanovu, a mjesečni iznos zakupnine iznosio je 23.511,00 kuna, uvećano za PDV. Zakupnik snosi i sve troškove nastale iz zakupa odnosno korištenja nekretnine (komunalna davanja, osiguranje objekta, voda, struja i dr.).

S obzirom da je 22.11.2015. g sklopljen Ugovor o zakupu dijela poslovnog prostora s PLODINAMA d.d. Rijeka, čime je znatno smanjen prostor dat u zakupu AGRO_TRGOVINI d.o.o. Rijeka te je na njihov zahtjev sačinjen Anex navedenog Ugovora o zakupu dana 01.08.2016.g. Prema Anexu Ugovora o zakupu površina zakupljenog prostora iznosi 838,70 m² , a iznos zakupnine je 13.000,00 kn mjesečno bez PDV-a, uz primjenu svih ostalih članaka osnovnog Ugovora o zakupu.

Dana 01.05.2018.g. zaprimljena je od Agro-Trgovine d.o.o. obavijest o otkazu ugovora o zakupu, te je isti raskinut s navedeni zakupcem s danom 19.05.2018.g. Istovremeno zaprimljeno je i pismo namjere društva PAMIN d.o.o. Bakar, o preuzimanju u zakup prostora na Kukuljanovu u kome je bila Agro- Trgovina d.o.o..

S danom 25.05.2018.g. sklopljen je Ugovor o zakupu dijela poslovno proizvodnog prostora na Kukuljanovu s Pamin d.o.o. Bakar , a ugovoreni iznos mjesečne zakupnine je 15.184,00 kune uvećano za PDV. Zakupnik snosi i sve troškove nastale iz zakupa odnosno korištenja nekretnine (komunalna davanja, osiguranje objekta, voda, struja i dr.).

- Dana 13.11.2015.g. zaprimljena je ponuda od društva PLODINE d.d. Rijeka za zakupom dijela poslovno proizvodnog prostora na Kukuljanovu, i to*prostor bruto površine 2.511 m² koji se nalazi prizemno i uredske prostorije koje se nalaze na katu, ukupne površine 88,4 m².

Predmetna nekretnina upisana je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, z.k.ul.1870, k.č.br. 5840/4, k.o. Kukuljanovo. (ukupne površine 10.996 m².)

Dana 22.11.2015.g. sklopljen je Ugovor o zakupu koji je javnobilježnički solimiziran. Mjesečni iznos zakupnine iznosi 25.994,00 kune, uvećano za PDV. Zakupnik snosi i sve troškove nastale iz zakupa odnosno korištenja nekretnine (komunalna davanja, osiguranje objekta, voda, struja i dr.).

S obzirom da se pokretne ovrhovoditelja HPB d.d. nalaze u prostoru stečajnog dužnika na Kukuljanovu, bez njihovog uskladištenja na drugom mjestu nije bilo moguće sklopiti Ugovor o zakupu s Plodinama d.d.. Stoga je sklopljen Ugovor o skladištenju pokretnina s Plodinama koje su prethodno popisane i to za iznos od 1.500,00 kuna mjesečno bez PDV, koji pada na teret Plodina.d.d., a koji je ujedno snosio i trošak odvoza, utovara, istovara, pokretnina na novo skladište.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1.Pregled predmeta stečajne mase stečajnog dužnika prema članku 223 Stečajnog zakona:

Imovina stečajnog dužnika

a).pokretne

Zaključkom posl. broj OVR-4529/13, Općinskog suda u Rijeci dana 02.03.2017.g. održana je prva javna dražba radi prodaje zaplijenjenih pokretnina, te nakon što je ista bila bezuspješna druga javna dražba održana je dana 12.05.2017.g. koja je također bila bezuspješna.

Slijedom navedenog, obzirom da se pokretne nisu uspjele prodati ni na drugoj javnoj dražbi Općinski sud u Rijeci, posl.broj.OVR-4529/13 dana 30.05.2017.g donio je rješenje o obustavi postupka ovrhe posl.broj.OVR-4529/13.

S obzirom da se radi o specifičnim pokretninama, strojevima za preradu mesa, hladnjačama koje su u biti sastavni nerazdvojni dio proizvodnog prostora, dok ostatak opreme (kompjuteri vage registar kase i dr.) je zastario i neupotrebljiv predstavnici ovrhovoditelja HPB d.d.Zagreb, koji su bili prisutni pri održavanju dviju javnih dražbi održanoj na adresi stečajnog dužnika (ovršenika) na Kukuljanovu, rekli su da će o stanju pokretnina izvijestiti ovrhovoditelja te predložiti da se dio pokretnina koji predstavlja u naravi nerazdvojni dio nekretnine i koji je upotrebljiv, prodaju zajedno s prodajom nekretnine poslovno proizvodnog prostora na Kukuljanovu.

Dio pokretnina kako je rečeno naknadno je uskladišten u skladištu društva Plodine d.d., kako bi se omogućilo davanje u zakup poslovnog prostora na Kukuljanovu Plodinama d.d., a predstavljaju zastarjelu i neupotrebljivu opremu koju neće biti moguće prodati , već će je trebati otpisati i zbrinuti putem društva za zbrinjavanje otpada.

Na održanoj Skupštini vjerovnika dana 18.10.2017.g. s obzirom da istoj nije prisustvovao HPB d.d. Zagreb, nije donesena Odluka vezana za prodaju pokretnina.

b)nekretnine

Do izrade ovog izvješća prodane su sve nekretnine osim :

-proizvodno poslovne zgrade na Kukuljanovu , Industrijska zona bb. označene kao kč.br.5840/4. upisane u zk.ul.br.1870, k.o. Kukuljanovo ukupne površine 10.996 m2, kao i

- novopronađena nekretnina i to:

- upisane u z.k.ul.2066, k.č.br. 5840/7 k.o. Kukuljanovo, u naravi trafostanica i prolazni put , površine 50 m2, suvlasnički dio 4.- udio 175/1000, i

- upisane u z.k.ul.2604, k.č.br. 5840/1 k.o. Kukuljanovo, u naravi prolazni put i okoliš, površine 5.400 m2, suvlasnički dio 4.- udio 175/1000.

U tijeku stečajnog postupka prodane su slijedeće nekretnine:

1. U ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Puli pod posl.brojem Ovr-972/13 na drugom ročištu održanog 10.09.2014.g. prodane su dvije nekretnine i to:

1.1.)-47. Etaža: 30/10000 DILETACIJA 1- posebni dio 47 zgrade na mansardi koji se sastoji od hodnika, kupaonice, kuhinje, dnevnog boravka i ostave u podrumu, ukupne površine 27,36 m2, a koji se nalazi u zgradi sagrađenoj na kč .br. 1858/35 upisane u poduložak 47, z.k.ul. 9698 k.o. Pula, kolektivna stambena zgrada u Puli, Valturska 78, ukupne površine 5261 m2 za 201.000,00 kn i

-50. Etaža: 30/10000 DILETACIJA 1- posebni dio 50 zgrade na mansardi koji se sastoji od hodnika, kupaonice, kuhinje, dnevnog boravka i ostave u podrumu, ukupne površine 27,94 m2, a koji se nalazi u zgradi sagrađenoj na kč .br. 1858/35 upisane u poduložak 50, z.k.ul. 9698 k.o. Pula, kolektivna stambena zgrada u Puli, Valturska 78, ukupne površine 5261 m2 za 196.000,00 kn.

Na prodanim nekretninama navedenim pod rednim brojem 1.1. je bilo upisano založno pravo razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, te je:

Prema Rješenju Općinskog suda u Puli od 05.12.2014.g. iz iznosa kupovnine od 397.000,00 kuna namiren ovršni trošak od 57.085,00 kuna, te zakonske zatezne kamate na ovršni trošak u iznosu od 10.059,47 kuna, koji je isplaćen ovrhovoditelju, a **ostatak kupovnine u iznosu od 329.855,53 kune isplaćen je na račun Trgovačkog suda u Rijeci.**

Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Rijeci, nakon održanog ročišta za razdiobu kupovnine od 329.855,53 kune, raspoređeno je na račun stečajnog dužnika za troškove utvrđenja tražbine i troškove unovčenja **ukupno 107.618,71 kuna, a preostali iznos od 222.236,82 kune raspoređen je razlučnom vjerovniku REPUBLICI HRVATSKOJ .**

1.2.Na navedenim ročištima za usmenu javnu dražbu pored navedenih prodanih nekretnina prodavana je i nekretnina na kojoj je upisano založno pravo ovrhovoditelja Republike Hrvatske zastupane po Općinskom državnom odvjetništvu u Puli i to

- **96 Etaža: 39/10000** Posebni dio zgrade u DILATACIJA 3- označen kao posebni dio 7 u prizemlju zgrade koji se sastoji od poslovnog prostora upisane u z.k.ul. 9698 k.č. br. 1858/35 k.o. Pula (površine 35,36 m2),, kolektivna stambena zgrada u Puli, Valturska 78, ukupne površine 5261 m2. S obzirom da navedena nekretnina nije prodana na drugom ročištu za javnu dražbu Općinski sud u Puli donio je 10.09.2014.g. Rješenje o OBUSTAVI ovrhe Ovr-972/13.

Na ročištu održanom na Trgovačkom sudu u Rijeci za utvrđivanje vrijednosti predmetne nekretnine utvrđena je vrijednost od 145.000,00 kuna, te je **nekretnina prodana na trećoj električnoj javnoj dražbi putem FINE dana 23.05.2017.g. najboljem ponuđaču za 48.250,00 kuna** . Na ime troškova za provođenje prve elektronične javne dražbe uplaćeno je FINI 2.800,00 kuna, a za drugu i treću elektroničku javnu dražbu uplaćeno je po 50,00 kuna.

Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Rijeci, nakon održanog ročišta za razdiobu kupovnine od 48.250,00 kuna, raspoređeno je stečajnom dužniku za troškove utvrđenja tražbine i troškove unovčenja **ukupno 23.995,33 kune, a preostali iznos od 24.254,67 kuna raspoređen je razlučnom vjerovniku REPUBLICI HRVATSKOJ .**

1.3.Rješenjem Općinskog suda u Rijeci na drugoj javnoj dražbi održanoj pred Općinskim sudom u Rijeci , dana 10.09.2014.g. u ovršnom postupku posl. broj Ovr3835/14- prodane su slijedeće nekretnine:

-KUĆA, kč.br. 2639/2 i vinograd kč.br.2639/1, upisane u zk.ul.br 1048 k.o. Praputnjak

-KUĆA i dvor br.309 kč.br.2640/1 i vinograd kč.br.2640/2 upisane u zk.ul.br 1235 k.o. Praputnjak.

- Prema Rješenju Općinskog suda u Rijeci od 26.11.2015.g. iz iznosa kupovnine od 278.850,00 kuna namiren je trošak ovršnog postupka od 60.575,00 kuna, koji je isplaćen ovrhovoditelju, a ostatak kupovnine od 218.275,00 kn uplaćen je na račun Trgovačkog suda u Rijeci.

-Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Rijeci, nakon održanog ročišta za razdiobu kupovnine od 218.275,00 kuna, raspoređeno je na račun stečajnog dužnika za troškove utvrđenja tražbine i troškove unovčenja **ukupno 70.736,50 kuna, a preostali iznos od 147.538,50 kuna raspoređen je razlučnom vjerovniku Croatia osiguranje d.d.Zagreb, Filijala Rijeka.**

1.4. Zgrada, livada i pašnjak, upisani u z.k.ul. –zbirka pologa isprava ZP-77/02, ZP-15/09, ZP-27/11 katast. 1870, k.o. Mekinjar, Općinski sud u Gospiću, Stalna služba u Korenici., vlasništvo 1/1. I oranica i dvije zgrade, upisani u z.k.ul.-zbirka pologa isprava ZP-79/02, ZP-15/09, ZP-27/11, katast. 3145, k.o. Mekinjar, Općinski sud u Gospiću, Stalna služba u Korenici, vlasništvo 1/1.

Na navedenim nekretninama upisano je založno pravo u korist CROATIA OSIGURANJA d.d. Zagreb, Filijala Rijeka. Prema nalazu stalnog sudskog vještaka u građevinarstvu, gđe Jasmina Lilić iz Rijeke, od 17.12.2014.g., ukupna tržišna vrijednost predmetnih nekretnina utvrđena je u iznosu od 161.028,00 kuna ili 21.000,00 eur-a, koju razlučni vjerovnik nije prihvatio na ročištu za utvrđivanje vrijednosti nekretnine.

Stoga je donešena odluka da procijenu vrijednosti nekretnine izvrši procijenitelj kojeg će angažirati razlučni vjerovnik CROATIA OSIGURANJA d.d. Zagreb, Filijala Rijeka.

Prema dostavljenoj procijeni nekretnine od strane založnog vjerovnika koju je izradila ZANE d.o.o. Zagreb, ista je procijenjena 17.08.2016.g. na iznos od 149.620,00 kn ili 20.000,00 eura.

Navedena nekretnina prodana je na četvrtoj usmenoj javnoj dražbi održanoj 31.05.2017.g.pred Trgovačkim sudom u Rijeci najboljem ponuđaču za 75.000,00 kuna.

-Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Rijeci, nakon održanog ročišta za razdiobu kupovnine od 75.000,00 kuna, raspoređeno je stečajnom dužniku za troškove utvrđenja tražbine I troškove unovčenja **ukupno 19.092,20 kuna, a preostali iznos od 55.907,80 kuna raspoređen je razlučnom vjerovniku Croatia osiguranje d.d.Zagreb, Podružnica Rijeka.**

1.5.S obzirom da **proizvodno poslovna zgrada na Kukuljanovu, Industrijska zona bb.** označene kao kč.br.5840/4. upisane u z.k.ul.br.1870, k.o. Kukuljanovo ukupne površine 10.996 m², nije prodana u ovršnom postupku, podnijet će se stečajnom sucu prijedlog za prodaju navedene nekretnine u stečajnom postupku, nakon što se u zemljišnim knjigama provede brisanje zabilježbe o pokretanju postupka i zabilježbe o ovrši.

1.6. s obzirom da je naknadnim uvidom u zemljišne knjige utvrđeno da je stečajni dužnik vlasnik i dijela nekretnina; upisane u z.k.ul.2066, k.č.br. 5840/7 k.o. Kukuljanovo, u naravi trafostanica i prolazni put, površine 50 m², suvlasnički dio 4.- udio 175/1000, i

- upisane u z.k.ul.2604, k.č.br. 5840/1 k.o. Kukuljanovo, u naravi prolazni put i okoliš, površine 5.400 m², suvlasnički dio 4.- udio 175/1000,

na kojima nema upisanih tereta.

Navedene nekretnine su procijenjene na iznos od 238.000,000 kuna, te će se predložiti Skupštini vjerovnika da donese odluku o utvrđenoj vrijednosti predmetne nekretnine te načinu i uvjetima prodaje.

Obveze stečajnog dužnika

2. Ukupno prijavljene tražbine stečajnih vjerovnika na prvom ispitnom ročištu održanog 20.06.2013.g. i utvrđene na posebnom ispitnom ročištu koje je održano 11.03.2014.g. iznose 117.271.081,09 kuna.

Od prijavljeneog iznosa ukupno su priznate utvrđene tražbine u iznosu od 114.151.936,37 kn, od čega kao tražbine prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 3.447.227,03 kune, a kao tražbine drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 110.704.709,34 kune.

Na navedenim ročištima ukupno su osporene prijavljene tražbine u iznosu od 3.119.144,72 kune.

Svi vjerovnici čije su tražbine osporene i koji su upućeni u parnicu, odustali su od prava na vođenje parnice.

Nakon proteka naknadnog zakonskog roka za podnošenje prijava, zaprimljene su dvije (2) tražbine, koje su odbačene sukladno odredbama stavka 5. članak 176. SZ. i to od:

-MULTIVAC d.o.o., Zagreb, Oreškovićeve 10A na iznos od 177.488,22 kune.. i

-HON-ING d.o.o. , Sveti Križ Začretje, Vrankovec bb zastupanog po odvjetniku Šimun Babić, Zagreb, Mrazovićeve 5, na iznos od 29.272,55 kuna.

-Napominjem da je temeljem zahtjeva , **Agencije za osiguranje radničkih potraživanja u slučaju stečaja poslodavca, stupila na mjesto isplaćenih tražbina radnika i ima priznatu tražbinu i višeg isplatnog reda u iznosu od 39.238,46 kuna.**

- **Zaprimljena je i obavijest o prijenosu potraživanja** , kojom EOS Matrix d.o.o.Zagreb,Horvatova 82, OIB: 76674680107, obavještava da je temeljem ugovora o cesiji zaključenog s Impuls- leasing-om d.o.o. Zagreb, Velimira Škorpika 24/1 OIB: 65918029671, postao zakonski vlasnik potraživanja koja se odnose na Agro- Rijeku d.o.o. u stečaju u ukupnom iznosu od 440.717,79 kuna, čime stupa u navedenom iznosu na mjesto Impuls- leasing-a d.o.o. Zagreb.

3. Do izrade ovog izvješća prodane su odnosno unovčeno 5 (pet nekretnina) za ukupan iznos od 799.100,00 kuna, iz kojeg iznosa su nakon namirenja ovršnih troškova i kamata u iznosu od 127.719,47 kuna, namireni do izrade ovog izvješća razlučni vjerovnici,i to:

- u iznosu od 246.491,49 kune raspoređen je razlučnom vjerovniku REPUBLICI HRVATSKOJ ,
- iznos od 203.446,30 kuna raspoređen je razlučnom vjerovniku Croatia osiguranje d.d.Zagreb, Filijala Rijeka,

te iz dijela raspoređenom u stečajnu masu dio troškova i obveza stečajne mase.

4. Vjerovnici stečajne mase (procjena nekretnina , knjigovodstveni servis, oglašavanja prodaje , komunalna naknada, vodna naknada, odvjetničke usluge, FINA, i drugo).

Do sada podmireni su svi troškovi i obveze stečajne mase iz sredstava dobivenih od zakupa poslovnih prostora.

ZAKLJUČAK:

U daljnjem tijeku stečajnog postupka pokrenut će se slijedeće radnje :

1.S obzirom da **proizvodno poslovna zgrada na Kukuljanovu , Industrijska zona bb.** označene kao kč.br.5840/4. upisane u zk.ul.br.1870, k.o. Kukuljanovo ukupne površine 10.996 m2, nije prodana u ovršnom postupku, te je rješenjem naslovnog suda isti obustavljen podnijet će se stečajnom sucu prijedlog za prodaju navedene nekretnine u stečajnom postupku, nakon što se u zemljišnim knjigama provede brisanje ovrha, koja je u tijeku.

2.Podnijet će se prijedlog Trgovačkom sudu u Rijeci za zakazivanjem Skupštine vjerovnika radi donošenja odluka vezanih za prodaju novonađenih nekretnina u stečajnom postupku ,utvrđivanjem njihove vrijednosti i načinu i uvjetima prodaje nekretnina na kojima nema upisanih tereta i to:

-nekretnine upisane u z.k.ul.2066, k.č.br. 5840/7 k.o. Kukuljanovo, u naravi trafostanica i prolazni put , površine 50 m2, suvlasnički dio 4.- udio 175/1000, i

- nekretnine upisane u z.k.ul.2604, k.č.br. 5840/1 k.o. Kukuljanovo, u naravi prolazni put i okoliš, površine 5.400 m2, suvlasnički dio 4.- udio 175/1000.

Rijeka, 25.01.2019.g.

Stečajni upravitelj

Ljiljana Blagojević

