

Zoran Bogojević

From: Bruno Čer <odvjetnikbrunocer@gmail.com>
Sent: 11. svibnja 2022. 19:14
To: stecajni.upravitelj@nip.hr
Cc: Inagro d.o.o.
Subject: Re: Inagro

Poštovani,

hvala Vam na odgovoru.

Sukladno uputi stranke, navodim da se farma i dalje nalazi na zemljišnoj čestici g. Novosela te da je Inagro d.o.o., odnosno putem daljnjeg zakupa Agro-Vet d.o.o. koriste bez da se vlasniku zemljišta isplaćuje naknada za to.

Stoga Vas molim da mirnim dogovorom pokušamo riješiti sporno pitanje, dakle da Inagro d.o.o., od otvaranja stečajnog postupka pa nadalje, plaća mjesečnu naknadu g. Novoselu, a na ime korištenja zemljišta u njegovom vlasništvu. Nedvojbeno je da se farma nalazi na nekretnini u vlasništvu g. Novosela te da se zauzeto zemljište na plaća naknada. Visinu mjesečne naknade postavljamo u iznosu od 2.500,00 kn mjesečno.

sri, 11. svi 2022. u 13:33 Zoran Bogojević <stecajni.upravitelj@nip.hr> napisao je:

Poštovani kolega,

nastavno na Vaše obraćanje, navodim sljedeće:

Nije sporno da je dana 22. ožujka 2017. godine između gospodina Novosela i društva Inagro d.o.o. sklopljen ugovor o građenju radi gradnje gospodarsko-poljoprivredne farme od strane društva Inagro na nekretninama upisanima u zk.ul. 735 i 1672 k.o. Potočec, a kojim je ugovorom gospodin Novosel prenio na investitora pravo građenja te mu dozvolio ishođenje sve potrebne dokumentacije i dozvola.

Međutim, predmetni ugovor nikada nije uknjižen u zemljišne knjige sukladno odredbama čl. 288. Zakona o vlasništvu, čime nisu ispunjene zakonske pretpostavke za stjecanje prava građenja temeljem pravnog posla.

Upravo je gospodin Novosel, kao raniji zakonski zastupnik, u ime društva Inagro sklopio ugovor o zakupu s društvom Agro-Vet za predmetnu farmu, čime je očigledno smatrao kako društvo INAGRO može raspolagati predmetnom farmom na način da istu da u zakup, kao i da od tog zakupa stječe korist.

Analizom poslovnih knjiga društva Inagro utvrđeno je kako gospodin Novosel, kao fizička osoba, nikada nije istom društvu uputio zahtjev za isplatu naknade, niti je evidentirana bilo kakva isplata Inagra na ime takve naknade. Evidentirane su isključivo uplate društva Agro-Vet u korist društva Inagro, a po osnovi predmetnog zakupa.

Navedeno ima za posljedicu da je u svakom slučaju nastupila zastara takve tražbine, a osim toga gospodin Novosel nije takvu tražbinu niti prijavio kao stečajni vjerovnik. Na ovom mjestu podsjećam da se novčane tražbine nastale do otvaranja stečajnog postupka mogu naplaćivati isključivo po pravilima o namirenju stečajnih vjerovnika, a za što je nužno da vjerovnik takve tražbine bude utvrđen kao stečajni vjerovnik.

S obzirom na sve navedeno, smatram kako u ovom trenutku ne postoji osnova da svojom jednostranom odlukom udovoljim Vašem traženju, kako u pogledu ranijeg dugovanja po osnovi zakupa, tako i u pogledu budućih zakupnina, budući da bih time povrijedio više odredbi Stečajnog zakona.

Ukoliko bih jednostrano (bez suglasnosti skupštine ili odbora vjerovnika) priznao gospodinu Novoselu pravo na polovicu budućih zakupnina, time bi nesporno došlo do umanjenja stečajne mase. S obzirom na prethodno ukazane nedostatke i dvojbe u pogledu prava građenja, nesumnjivo bi se postavilo pitanje moje odgovornosti stečajnim vjerovnicima (a to je rizik koji nisam spreman preuzeti).

S obzirom na navedeno, u ovom trenutku jedino mogu Vaš prijedlog staviti na dnevni red iduće skupštine vjerovnika radi odlučivanja o istom.

S poštovanjem,

STEČAJNI UPRAVITELJ
Zoran Bogojević

Kranjčevićeva 10/II

10000 Zagreb

Tel. +385 1 364 6805

Fax: +385 1 364 6729

Mob: +385 98 168 9899

e-mail: stecajni.upravitelj@nip.hr

From: Bruno Čer <odvjetnikbrunocer@gmail.com>

Sent: Tuesday, May 10, 2022 5:46 PM

To: stecajni.upravitelj@nip.hr

Subject: Re: Inagro

Poštovani kolega,

obraćam Vam se u ime gospodina Igora Novosela.

Gospodin Novosel je vlasnik zemljišne čestice na kojoj je trgovačkom društvu Inagro d.o.o. dozvolio osnivanje prava građenja (farma), a koju farmu sada koristi trgovačko društvo

Agro-vet d.o.o. Po uputi gospodina Novosela, obraćam Vam se s prijedlogom reguliranja nastalog duga Agro-vet d.o.o. prema Inagro d.o.o. te budućih mjesečnih obroka zakupa koje dospijevaju na naplatu.

Predmetna farma nalazi se na zemljišnoj čestici u vlasništvu g. Igora Novosela, a za što g. Novosel ne prima, niti je dosad primao bilo kakvu naknadu. Prema njegovom saznanju postoji određeni dug Agro-vet d.o.o. prema Inagro d.o.o., a s osnove korištenja i zakupa predmetne farme.

Kako bi regulirali dosad nastao dug prema g. Novoselu, a s osnove korištenja njegove zemljišne čestice od strane Inagra d.o.o., a sada Agro-vet d.o.o., njegov je prijedlog da se polovina iznosa kojeg je Agro-vet d.o.o. dužan Inagru d.o.o. s osnove korištenja i zakupa farme isplati g. Novoselu, kao i da mu se isplaćuje polovina rate budućih, dospijevajućih rata zakupa farme.

Ukoliko bi dogovorili pravo gospodina Novosela na isplatu od Inagra d.o.o., tada ću isplatu moliti na račun gospođe Ane Novosel, a prema kojoj g. Novosel ima postojeći dug te bi Vašom uplatom na njezin račun zatvorio svoj dug prema gospođi Novosel.

pet, 29. tra 2022. u 12:32 Zoran Bogojević <stecajni.upravitelj@nip.hr> napisao je:

Poštovani kolega,

zahvaljujem na dostavljenom, budem se očitovao u kraćem roku.

S kolegijalnim poštovanjem,

STEČAJNI UPRAVITELJ
Zoran Bogojević

Kranjčevićeva 10/II

10000 Zagreb

Tel. +385 1 364 6805

Fax: +385 1 364 6729

Mob: +385 98 168 9899

e-mail: stecajni.upravitelj@nip.hr

From: Bruno Čer <odvjetnikbrunocer@gmail.com>

Sent: Friday, April 29, 2022 10:23 AM

To: stecajni.upravitelj@nip.hr

Subject: Inagro

Poštovani,

u prilogu ugovor o građenju te ugovor o zakupu.

--

S poštovanjem,

Bruno Čer, odv.

Frana Galovića 6/I

48 000 Koprivnica

mob. 098/1640 342

--

S poštovanjem,

Bruno Čer, odv.

Frana Galovića 6/I

48 000 Koprivnica

mob. 098/1640 342

--

S poštovanjem,

Bruno Čer, odv.
Frana Galovića 6/I
48 000 Koprivnica
mob. 098/1640 342