

7/4-9/2011-221  
1404  
60.18.10

Obrazac 20.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG  
POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU  
Stalna služba u Slavonskom Brodu

POSL. BROJ: St-9/2011

AGROMIX d.o.o. u stečaju, Slav. Brod, Dr. Mile Budaka 1, OIB: 52776511911  
(novae, državni biljezi i sl.)

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU  
Stalna služba u Slavonskom Brodu  
Primiti neposredno preko pošte (obično - preporučeno)  
12-10-2017 god. u 2 primjeraka  
sa \_\_\_\_\_ priloga i \_\_\_\_\_ rubar  
Podnesak stigao poštom-otvoren - s oštećenim omotom  
Predan na poštu preporučeno dana \_\_\_\_\_  
Izdati prilozi \_\_\_\_\_ kuna u državnim bilj  
Izdati prilozi \_\_\_\_\_ kuna - podnesak primljen  
Potpis i pečat: \_\_\_\_\_

I

**TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 2.07.2014.  
DO 10.10.2017. GODINE**

Na Skupštini vjerovnika od 2. srpnja 2014. godine stečajni upravitelj je izvjestio nazočne vjerovnike da je do dana Skupštine unovčen dio imovine dužnika opterećen razlučnim pravom i to u k.o. Brod. Stupnik te je djelomično namiren razlučni vjerovnik, a djelomično stečajna masa te da se imovine dužnika primarno sastoji od nekretnina koje su opterećene razlučnim pravom kao i da dužnik nema slobodne imovine, osim tražbina za koje se vode sudski postupci koji su prikazani u predmetnom izvješću i koje se odnose na naplatu zakupnine.

Nadalje, u predmetnom razdoblju, na ročištima za javnu dražbu, unovčene su i nekretnine dužnika upisane u z.k.ul. 1272 k.o. Slav. Brod kao i suvlasnički dio nekretnina upisanih u z.k.ul. 4587 k.o. Slav. Brod, kao i nekretnina upisana u z.k.ul. 1016 k.o. Sikirevci. Navedene nekretnine bile su opterećene razlučnim pravom te je djelomično namiren razlučni vjerovnik, a djelomično stečajna masa.

Nakon unovčenja naprijed navedenih nekretnina dužniku je ostalo za unovčiti nekretninu na otoku Krku u mjestu Korniće, upisanu u z.k.ul. 4357 (ranije: 2425) k.o. Korniće, k.č.br. 1478/135 Kuća i dvor sa 376 m<sup>2</sup> u 24/200 dijela, u naravi apartman br. 2. u prizemlju zgrade "Korniće 2", ukupne površine 47,26 m<sup>2</sup>, koja nekretnina nije u zemljišnim knjigama uknjižena u vlasništvu dužnika. Predmetna nekretnina opterećena je razlučnim pravom u korist Raiffeisen Bank Austria d.d. Zagreb temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine vjerovnika prijenosom u vlasništvo na nekretnini od 31. ožujka 2000. godine.

U odnosu na preostalu nekretninu upisanu u z.k.ul. 4357 k.o. Korniće pokrenuo sam pojedinačni zemljišno-knjižni ispravi postupak te uz prijedlog dostavio i svu raspoloživu dokumentaciju te je rješenjem Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Krku posl. broj: Rz-29/13 od 11. ožujka 2016. godine pokrenut i otvoren pojedinačni ispravi postupak u odnosu na predmetnu nekretninu. U tom postupku predložio sam da se na predmetno nekretnini izvrši upis brisanja prava vlasništva sa društva "Alfa-Adria" d.o.o. Samobor (danas: Alfa-Adria d.o.o. u stečaju) u 24/200 dijela i provede upis prava vlasništva u korist Agromix d.o.o. u stečaju, Slav. Brod u 24/200 dijela.

Nadalje, rješenjem Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Krku, posl. broj: 83 Z-3096/16 (RZ-29/13) od 20. srpnja 2016. godine određen je očevid na licu mjesta uz sudjelovanje vještaka geodetske struke za dan 3. kolovoza 2016. godine, a dužnik pozvan na uplatu predujma u iznosu od 3.000,00 kn. U svezi navedenog izvijestio sam stečajnog upravitelja društva Alfa-Adria d.o.o. u stečaju, Samobor i zatražio očitovanje da predmetna nekretnina ne čini imovinu stečajnog dužnika Alfa-Adria d.o.o. u stečaju jer je bila predmet kupoprodaje 1996. godine.

Tijekom pojedinačnog ispravnog postupka ishodio sam za predmetnu nekretninu i rješenje o izvedenom stanju Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Opština Krk (Klasa: UP/I-361-03/13-12/460, Ur. broj: 2170/1-03-04/3-15-12 od 20. travnja 2015). Tim rješenjem ozakonjena je polugrađena završena zahtijevna zgrada stambene namjene izgrađena protivno građevinskoj dozvoli.

Nakon provedenog pojedinačnog ispravnog postupka Općinski sud u Rijeci, Stalna služba u Opatiji (ranije: Stalna služba u Krku) donosi rješenje kojim se prihvaća prijedlog predlagatelja i određuje ispravak vlasništva na predmetnoj nekretnini te se određuje upis birsanja prava vlasništva na 24/200 dijela Alfa-Adria d.o.o. Samobor uz istovremeni upis prava vlasništva na ime Agromix d.o.o. u stečaju, Slav. Brod.

Nakon upisa prava vlasništva na ime stečajnog dužnika zatražio sam od stalnog sudskog vještaka građevinske struke Zorana Samardžije iz Rijeke izradu nalaza i mišljenja odnosno procjenu vrijednosti predmetne nekretnine.

Isto tako, nakon upisa prava vlasništva na ime stečajnog dužnika proveden je i upis fiducijarnog prava vlasništva na ime i za korist Raiffeisen Bank Austria d.d. Zagreb temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine vjerovnika prijenosom vlasništva na predmetnoj nekretnini (Z-1263/2017).

Po primitku procjene prometne vrijednosti predmetne nekretnine stečajnom sudu sam podnio prijedlog za unovčenje imovine dužnika na kojoj postoji razlučno pravo, a koja do sada nije bila predmet prodaje na sudskom dražbenom ročištu zbog vođenja pojedinačnog ispravnog postupka.

Nadalje, ishodio sam i upis brisanja zabilježbe spora na predmetnoj nekretnini pod posl.brojem P-310/96 jer je predmetni spor dovršen pravomoćnom presudom te su se ispunili uvjeti za brisanje predmetne zabilježbe (Rješenje Općinskog suda u Rijeci posl. broj: 7-10557/2017 od 3. travnja 2017. g.).

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slav. Brodu pos. Broj: 7/St-9/2011-200 od 12. travnja 2017. godine određuje se prodaja dijela imovine stečajnog dužnika opterećena razlučnim pravom koja ulazi u stečajnu masu i to: 2. suvlasnički udio od 24/200 nekretnine označene kao k.č.br. 1478/135 Kuća i dvor sa 376 m2.

Zaključkom Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slav. Brodu posl. broj: 7/St-9/2011-204 od 23. svibnja 2017. godine određeno je za dan 6. lipnja 2017. godine ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine na kojemu je utvrđena vrijednost predmetne nekretnine u iznosu od 457.000,00 kn.

Zaključkom Trgoavčkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slav. Brodu posl. broj: 7/St-2011-208 od 6. lipnja 2017. godine, a temeljem pravomoćnog rješenja o prodaji (7/St-9/2011-200 od 12. travnja 2017.) utvrđuje se vrijednost predmetna stečajne mase-nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku koja se izlaže prodaji u vrijednosti od 457.000,00 kn te je određeno da će prodaju provesti Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Financijska agencija RC Osijek je 14. lipnja 2017. godine objavila poziv na uplatu predudjma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom (Klasa: O/110-10/17-01/429, Ur. Broj: 04-09-17-8) te sam, nakon izvršenih konzultacija izvršio uplatu predudjma u iznosu od 100,00 kn na žiro-račun FINA-e. Nakon uplate predudjma FINA je 21. kolovoza 2017. godine objavila poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi (Klasa: O-110-10/17-01/429, Ur. Broj: 04-09-17-13) u kojemu su utvrđeni predmet prodaje, način i uvjeti prodaje te pretpostavke za sudjelovanje.

Nadalje, stečajni upravitelj je ažurirao knjigovodstvenu dokumentaciju stečajnog dužnika sukladno stvarnom stanju imovine, sve sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 2. srpnja 2014. godine.

Popis postupaka pred sudovima i dr. tijelima:

Ovr-3314/00 Agromix c/a Damir Šajinović  
Ovr- 116/01 Agromix c/a Dijana Tičak  
Ovr- 740/13 Agromix c/a Snježana Tokić  
Ovr-2269/12 Agromix c/a PZ Dragotina  
Ovr-1161/14 Agromix c/a Agrobit d.o.o.

#### STANJE STEČAJNE MASE-NEKRETNINE

Pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema čl. 223. SZ-a:

Nekretnina upisana u z.k.ul. 4357 k.o. Korniće, k.č.br. 1478/135 Kuća i dvor sa 376 m<sup>2</sup>, u 24/200 dijela, u naravi APP br. 2. u prizemlju zgrade "Korniće 2", ukupne površine 47,26 m<sup>2</sup>.

Nekretnina upisana u z.k.ul. 1372 k.o. Brodski Stupnik, k.č.br. 2666/1, sa 5216 m<sup>2</sup>..

Nekretnine upisane u z.k.ul. 1272 k.o. Slav. Brod, k.č.br. 1087/7 sa 87 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1087/8 sa 569 m<sup>2</sup> i k.č.br. 1098/1 sa 794 m<sup>2</sup> te 3/4 suvlasničkog dijela nekretnine upisane u z.k.ul. 4587 k.o. Slav. Brod, k.č.br. 1098/4 sa 492 m<sup>2</sup>.

Nekretnina upisana u z.k.ul. 1016 k.o. Sikirevci, k.č.br. 193/3 sa 22751 m<sup>2</sup>.

#### 2. Unovčeni predmeti stečajne mase:

Nekretnina upisana u z.k.ul. 1372 k.o. Brodski Stupnik za iznos od 1.715.892,50 kn.

Nekretnine upisane u z.k.ul. 1272 k.o. Slav. Brod i 3/4 suvlasničkog dijela nekretnine upisane u z.k.ul. 4587 k.o. Slav. Brod za iznos od 1.240.700,00 kn.

Nekretnina upisana u z.k.ul. 1016 k.o. Sikirevci za iznos od 414.000,00 kn.

Neunovčeni predmeti stečajne mase:

Nekretnina upisana u z.k.ul. 4357 k.o. Kornić (ranije: z.k.ul. 2425), prodaja u tijeku elektroničkom javnom dražbom.

Razlučno pravo na naprijed navedenim nekretninama ostvareno je temeljem sporazuma o osiguranju novčane tražbine vjerovnika prijenosom prava vlasništva na nekretnini od 1.03.2000. godine, ovjerenog kod Javnog bilježnika pod br. OU-141/00.

Na imovini stečajnog dužnika ne postoji izlučno pravo.

Vjerovnici s početka razdoblja izvješća su:

Javni proračun, Grad Slav. Brod, Općina Sikirevci, Orešić-knjigovodstvo, Metro-Brod d.o.o., Elekve d.o.o. Krk, HEP-Elektroprimorje – Rijeka, Sudski vještak građevinske struke, Sudski vještak geodetske struke, Croatia osiguranje d.d.

U ovom stečajnom postupku nije bilo radnika koju su nastavili s radom nakon stvaranja stečajnog postupka.

S početka razdoblja izvješća nije bilo namirenja stečajnih vjerovnika (diobe).

Ostali podaci:

Stanje sredstava na žiro-računu stečanog dužnika iznosi: 108,20 kn.

#### RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Nastaviti postupak unovčenja imovine na kojoj postoji razlučno pravo putem FINA-e elektroničkom javnom dražbom.

U Slav. Brodu, 10. listopada 2017. godine.

Stečajni upravitelj:  
Mato Šimunović, odvjetnik

**AGROMIX d.o.o.**  
**"U STEČAJU"**  
Dr. M. Budeka 1. Sl. Brod