

## Obrazac 18.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

#### Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa **St-3111/2016**

Dužnik: **AGROSTIL PROMET d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju**, Soblinec, Soblinečka cesta 51, OIB: 55950998039, zastupan po stečajnom upravitelju Orehovec Tomislavu

#### I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 14.02.2019. DO 24.07.2023.g.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, od dana 14. veljače 2019. godine, pod gornjim poslovnim brojem, otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom AGROSTIL PROMET d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju, Soblinec, Soblinečka cesta 51, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod OIB: 55950998039 (u daljnjem tekstu: Stečajni dužnik), te sam imenovan stečajnim upraviteljem Stečajnog dužnika.

##### I.1. PODUZETE RADNJE

Nakon otvaranja stečajnog postupka poduzete su aktivnosti kako slijedi:

**Dokumentacija.** Tijekom ispitnih radnji stupio sam u kontakt s gospodinom Bukovec Nenadom, direktorom dužnika, te sam s istim ostvario korektnu suradnju. Međutim, dokumentaciju mi nije predao budući je tvrdio da ne zna gdje se ista nalazi.

**Žigovi.** Napravljen jedan novi žig stečajnog dužnika s dodanim prefiksom «u stečaju».

**Promjene pri nadležnim tijelima.** U svezi činjenice otvaranja stečajnog postupka izvršene su odgovarajuće promjene i ishoda obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta kod Državnog zavoda za statistiku te su dane odgovarajuće obavijesti Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje i Hrvatskom zavodu za zdravstveno osiguranje.

**Žiro računi.** Zatvoreni su stari žiro-računi, te je otvoren novi žiro-račun u Partner banci d.d., HR2824080021100052089.

**Otkazivanje ugovora o radu.** Kako je Stečajni dužnik u trenutku otvaranja stečajnog postupka imao sklopljen ugovor o radu s ukupno 1 radnikom i to bivšim zakonskim zastupnikom sukladno odredbi čl. 191. Stečajnog zakona isti je otkazan s otkaznim rokom od mjesec dana. Nakon isteka navedenog otkaznog roka izvršena je odjava kod HZMO i HZZO, te je radniku poslana dokumentacija o odjavi.

**Računovodstveni poslovi.** Sa stručnim knjigovodstvenim uredom sklopljen je ugovor o vođenju poslovnih knjiga, te su istima povjereni poslovi sređivanja knjigovodstvene dokumentacije, izrade početne stečajne bilance nakon izrade završnog računa, kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika.

**Ovjera potpisa** ovjerio sam i pohranio potpis u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu.

**Mogućnost zaključenja stečajnog postupka** sprečava postojanje imovine u vlasništvu stečajnog dužnika koja se prodaje u ranije pokrenutim ovršnim postupcima.

## **I.2. SUDSKI I OSTALI POSTUPCI**

### **a) Stečajni dužnik tužitelj/ovrhovoditelj ili tuženik/ovršnik:**

Prema dostupnim podacima, stečajni dužnik vodi sljedeće sudske postupke:

Tužitelj: Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava  
Tuženik: AGROSTIL PROMET d.o.o. u stečaju  
Posl.br. P-1377/2019  
Sud: Trgovački sud u Zagrebu  
Radi utvrđenja osnovanosti osporene tražbine

Dana 22. listopada 2019. godine održano je pripremno ročište, a dana 20. rujna 2021. godine završeno je financijsko vještačenje. Ročišta za glavnu raspravu održana su dana 18. siječnja 2022. godine, 22. veljače 2022. godine, te dana 01. travnja 2022. godine. Dana 12. svibnja 2022. godine donesena je presuda kojom je utvrđeno da postoji tražbina Republike Hrvatske u iznosu od 14.352,72 eura/108.140,57 kuna, zatim tražbina u iznosu od 128.259,54 eura/966.371,54 kune, odbijen je tužbeni zahtjev za utvrđenjem postojanja tražbine tužitelja u iznosu od 147.535,38 eura/1.111.605,32 kune, te je utvrđeno da svaka strana snosi svoje troškove. Protiv predmetne presude uložena je žalba posl.br. PŽ-2891/2022, međutim, Visoki trgovački sud RH je donio odluku kojom se odbija tuženikova žalba i potvrđuje prvostupanjska presuda.

Ovrhovoditelji: Eurobeton d.d., Erste & Steiermarkische Bank d.d., Bascon d.o.o., Dulex d.o.o.  
Ovršenik: AGROSTIL PROMET d.o.o. u stečaju  
Posl.br. Ovr-280/2019  
Sud: Općinski sud u Sesvetama  
Radi ovrhe na nekretninama

Dana 15. svibnja 2019. godine održano je ročište za utvrđivanje vrijednosti nekretnina, te je dana 09. ožujka 2020. godine održano prva dražba za prodaju. Druga dražba održana je dana 14. rujna 2021. godine, za nekretnine upisane u zk.ul.br. 194 i 195 k.o. Sesvete Novo. Rješenjem o dosudi Naslovnog suda od dana 20. rujna 2021. godine predmetne nekretnine su dosuđene kupcu Azimut projekt d.o.o. sa sjedištem u Sesvetama, Krste Hegedušića 48a, OIB: 4241535715, za cijenu u iznosu od 139.358,95 eura/1.050.000,00 kuna. Ročište za diobu kupovnine održano je dana 14. travnja 2022. godine, nakon čega je Općinski sud u Sesvetama, Stalna služba u Vrbovcu donio Rješenje posl.br. Ovr-280/2019-43 kojim je određeno da se iz iznosa kupovnine namiruju prioritetne tražbine i to potraživanje I ovrhovoditelja Eurobeton d.d. u iznosu od 3.953,31 kunu, potraživanje II ovrhovoditelja Erste & Steiermarkische bank d.d.

u iznosu od 679,08 eura/5.116,50 kuna, te potraživanje III ovrhovoditelja BASCON d.o.o. u iznosu od 680,87 eura/5.130,00 kuna. Preostali dio kupovnine u iznosu od 137.474,31 eur/1.035.800,19 kuna isplaćen je na žiro račun Trgovačkog suda u Zagrebu, te je predan obračun troškova za diobu kupovnine. Dana 08. veljače 2023. godine održano je ročište za diobu kupovnine, međutim, rješenjem Naslovnog suda od dana 09. veljače 2023. godine određeno je da se iz kupovnine namiruje samo razlučni vjerovnik Erste & Steiermarkische bank d.d. Rijeka u iznosu od 137.474,31 eur/1.035.800,19 kn, ali ne i troškovi obračunati sukladno članku 254. Stečajnog zakona. Protiv predmetnog rješenja uložena je žalba posl.br. PŽ-1234/2023, temeljem koje je Visoki trgovački sud donio odluku dana 10. svibnja 2023. godine kojom se žalba odbija i potvrđuje prvostupanjsko rješenje.

Ovrhovoditelji:	Eos Matrix d.o.o. (ranije: J&T banka d.d.) Schiedel proizvodnja dimnjaka d.d.
Ovršenik:	AGROSTIL PROMET d.o.o. u stečaju
Posl.br.	Ovr-138/2020 (ranije Ovr-1182/2015)
Sud:	Općinski sud u Zadru
Radi	ovrhe na nekretninama

Dana 20. rujna 2022. godine održana je druga usmena dražba za prodaju nekretnina, te je isti dan doneseno Rješenje o dosudi za 2. i 3. suvlasnički dio k.č.br. 1074/143, upisane u zk.ul.br. 320, k.o. Novalja-I, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag.

Dana 26. rujna 2022. godine Općinskom sudu u Zadru dostavljen je obračun troškova sukladno članku 254. st. 3. Stečajnog zakona, te zatraženo da sud nakon uplate kupovnine, namirenja namirenja nužnih troškova ovršnog postupka, preostala sredstva odmah proslijedi na račun Trgovačkog suda u Zagrebu, na stečajni spis posl.br. St-3111/16, kako bi stečajni sudac mogao održati ročište za diobu kupovnine. Unatoč dostavljenim požurnicama do dana izrade izvješća Općinski sud u Zadru nije donio odluku.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

### **1) Nekretnine**

Stečajni dužnik bio je vlasnik sljedećih nekretnina:

- k.č.br. 1010/1, kuća i dvorište, Varaždinska cesta 58, Sesvete, ukupne površine 481 m<sup>2</sup>, sve upisano u zk.ul.br. 194, k.o. Sesvete Novo, u zemljišnim knjigama Sesvete, Općinskog suda u Sesvetama.
- k.č.br. 1010/2, oranica Varaždinska cesta, Sesvete, ukupne površine 329 m<sup>2</sup>, sve upisano u zk.ul.br. 195, k.o. Sesvete Novo, u zemljišnim knjigama Sesvete, Općinskog suda u Sesvetama.
- Predmetne nekretnine opterećena su sljedećim teretima i ovrhama:
  - temeljem ugovora o okvirnom zaduženju i osiguranju broj ES-823/07-1 od 02. kolovoza 2007.g. solemniziranog kod javnog bilježnika Ignaca Vuger pod br. Ov-17757/2007, uknjiženo je založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od 650.000,00 eura u kunskoj

protuvrijednosti po srednjem tečaju vjerovnika uvećano za ugovorene kamate, druge kamate, te ostale naknade i troškove prema Ugovoru, u korist ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., OIB: 23057039320, Rijeka, Jadranski trg 3/A, zaprimljeno dana 09.08.2007., broj Z-4193/07.

- Rješenje o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. Ovr-977/12 od dana 01. ožujka 2012.g. u predmetu ovrhovoditelja Eurobeton d.d., Prelog, Kalmana Mesarića 38, radi utvrđenja vrijednosti nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom, zaprimljeno dana 24.02.2012., Z-1137/12.
  - Rješenje o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, posl.br. Ovr-2305/12 od dana 03. svibnja 2012.g. u predmetu ovrhovoditelja BASCON d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 27, radi utvrđenja vrijednosti nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom, zaprimljeno dana 26.04.2012., broj Z-2507/12
  - Založno pravo temeljem Rješenja Općinskog suda u Sesvetama broj 13 Ovr-1966/12-2 od 17. srpnja 2012., u iznosu od 1.372.957,46 kn sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od 16. svibnja 2012.g. pa do isplate po stopi određenoj čl. 29. Zakona o obveznim odnosima, za korist Republike Hrvatske-Ministarstva financija, zaprimljeno dana 27.08.2012.g., Z-4128/12
  - Rješenje o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. Ovr-5546/12 od dana 15. siječnja 2013.g. u predmetu ovrhovoditelja DULEX d.o.o., Ludbreg, OIB: 09818079505, radi utvrđenja vrijednosti nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom, zaprimljeno dana 25.01.2013., broj Z-311/13
  - Rješenje o ovrsi Općinskog suda u Sesvetama, posl.br. Ovr-892/13 od dana 15. siječnja 2013.g. u predmetu ovrhovoditelja ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d, Rijeka, radi utvrđenja vrijednosti nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom, zaprimljeno dana 17.04.2013., broj Z-1450/13.
- Prema procjeni tržišne vrijednosti procjenitelja Erste nekretnine d.o.o. tržišna vrijednost nekretnina iznosila je 67.423,19 eura/508.000,00 kuna.
  - Svi gore navedeni ovršni postupci spojeni su u jedan postupak te su se vodili pod poslovnim brojem Ovr-280/2019, pred Općinskim sudom u Sesvetama. Dana 09. ožujka održano je prvo ročište za prodaju nekretnina. Drugo ročište održano je dana 14. rujna 2021. godine.
  - Rješenjem o dosudi od dana 20. rujna 2021. godine predmetne nekretnine su dosuđene kupcu Azimut projekt d.o.o. sa sjedištem u Sesvetama, Krste Hegedušića 48a, OIB: 4241535715, za cijenu u iznosu od 139.358,95 eura/1.050.000,00 kuna.
  - Općinskom sudu u Sesvetama dostavljen je podnesak da se nakon uplate kupovnine, namirenja nužnih troškova ovršnog postupka, preostala sredstva uplate na račun Trgovačkog suda u Zagrebu, kako bi stečajni sudac mogao zakazati ročište za diobu kupovnine.

Ročište za diobu kupovnine pred Općinskim sudom u Sesvetama, Stalnoj službi u Vrbovcu, održano je dana 14. travnja 2022. godine, nakon čega je Općinski sud u Sesvetama, Stalna služba u Vrbovcu donio Rješenje posl.br. Ovr-280/2019-43 kojim je određeno da se iz iznosa kupovnine namiruju prioritetne tražbine i to potraživanje I ovrhovoditelja Eurobeton d.d. u iznosu od 524,69 eura/3.953,31 kunu, potraživanje II ovrhovoditelja Erste & Steiermarkische bank d.d. u iznosu od 679,08 eura/5.116,50 kuna, te potraživanje III ovrhovoditelja BASCON d.o.o. u iznosu od 680,87 eura/5.130,00 kuna. Preostali dio kupovnine u iznosu od 137.474,31 eur/1.035.800,19 kuna isplaćen je na žiro račun Trgovačkog suda u Zagrebu, te je predan obračun troškova za diobu kupovnine. Dana 08. veljače 2023. godine održano je ročište za diobu kupovnine, međutim, rješenjem Naslovnog suda od dana 09. veljače 2023. godine određeno je da se iz kupovnine namiruje samo razlučni vjerovnik Erste & Steiermarkische bank d.d. Rijeka u iznosu od 137.474,31 eur/1.035.800,19 kn, ali ne i troškovi obračunati sukladno članku 254. Stečajnog zakona. Protiv predmetnog rješenja uložena je žalba posl.br. PŽ-1234/2023, temeljem koje je Visoki trgovački sud donio odluku dana 10. svibnja 2023. godine kojom se žalba odbija i potvrđuje prvostupanjsko rješenje.

- k.č.br. 3478/3, zgrada, voćnjak i dvorišta u Soblincu, ukupne površine 355 čhv, sve upisano u zk.ul.br. 2726, k.o. Šašincevec, u zemljišnim knjigama Sesvete, Općinskog suda u Sesvetama.
- Predmetna nekretnina opterećena je sljedećim teretima i ovrhama:
  - temeljem ugovora o dugoročnom kreditu uz valutnu klauzulu broj računa: 2489004-1006755391 od 22. ožujka 2011. potvrđeno kod javnog bilježnika Zinke Batušić-Šlogar iz Sesveta, posl.br. OV-1670/2011 dana 22.03.2011. uknjiženo je založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od 680.000,00 eur u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Vaba d.d. banke Varaždin za eur na dan plaćanja, uvećano za ugovorenu redovnu kamatu po stopi od 9% godišnje, promjenjive zatezne kamate, naknade i ostale troškove po kreditu koji mogu nastati iz ugovora o kreditu za korist Vaba d.d. banke, zaprimljeno 23.03.2011., Z-1140/11. Ustupanje založnog prava, Ugovor o prijenosu od 29.11.2018.g. prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod Z-1140/11 u iznosu od 680.000,00 eur s dosadašnjeg vjerovnika za korist EOS MATRIX d.o.o., OIB: 76674680107, Horvatova ulica 82, Zagreb, zaprimljeno dana 02.01.2019.g., pod brojem Z-10/2019.
  - temeljem ugovora o kratkoročnom kreditu uz valutnu klauzulu broj računa: 2489004-1006755391 od 07. travnja 2011. potvrđeno kod javnog bilježnika Zinke Batušić-Šlogar iz Sesveta, posl.br. OV-2046/2011 dana 07.04.2011. uknjiženo je založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od 75.000,00 eur u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Vaba d.d. banke Varaždin za eur na dan plaćanja, uvećano za ugovorenu redovnu kamatu po stopi od 10% godišnje, promjenjive zatezne kamate, naknade i ostale troškove po kreditu koji mogu nastati iz ugovora o kreditu za korist Vaba d.d. banke, zaprimljeno 07.04.2011., Z-1373/11.

Ustupanje založnog prava, Ugovor o prijenosu od 29.11.2018.g. prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod Z-1373/11 u iznosu od 75.000,00 eur s dosadašnjeg vjerovnika za korist EOS MATRIX d.o.o., OIB: 76674680107, Horvatova ulica 82, Zagreb, zaprimljeno dana 02.01.2019.g., pod brojem Z-10/2019.

- Založno pravo temeljem Rješenja Općinskog suda u Sesvetama broj 13 Ovr-1966/12-2 od 17. srpnja 2012., u iznosu od 1.372.957,46 kn sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od 16. svibnja 2012.g. pa do isplate po stopi određenoj čl. 29. Zakona o obveznim odnosima, za korist Republike Hrvatske-Ministarstva financija, zaprimljeno dana 27.08.2012.g., Z-4128/12
- Prema procjeni tržišne vrijednosti procjenitelja Sprengnetter d.o.o. tržišna vrijednost nekretnine iznosi 53.000,00 eura.
- Napominjem da je postojala zabilježba temeljem Rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. Ovr-5546/12 od dana 15. siječnja 2013.g. u predmetu ovrhovoditelja DULEX d.o.o., Ludbreg, OIB: 09818079505, radi utvrđenja vrijednosti nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom, zaprimljeno dana 25.01.2013., broj Z-311/13. Predmetni ovršni postupak ovrhovoditelja DULEX d.o.o., posl.br. Ovr-5546/12 spojen na Ovr-280/2019.g., a potom obustavljen, te je Općinski sud u Sesvetama, Stalna služba u Vrbovcu zaključkom od dana 15. travnja 2022. godine naložio ZK Odjelu brisanje zabilježbe predmetne ovrhe upisane pod posl.br. Z-311/13 na nekretninama upisanim u zk.ul.br. 2726, k.o. Šašincevec. Nakon što je predmetna zabilježba brisana predan je prijedlog za prodaju u stečajnom postupku.
- Dana 27. lipnja 2022. godine doneseno je Rješenje o prodaji, a dana 15. studenog 2022. godine zaključak o prodaji kojim su određeni uvjeti prodaje pred Fina-om. Elektronička javna dražba započela je dana 14. prosinca 2022. godine, a samo nadmetanje za prvu dražbu održano je od dana 22. veljače 2023. godine do dana 08. ožujka 2023. godine. Najvišu ponudu dao je ponuditelj TRANS AUTO d.o.o., Zagreb, Dubrava 264, OIB: 31307182561, te mu je Rješenjem od dana 16. ožujka 2023. godine dosuđena nekretnina za iznos od 93.901,80 eura/707.503,11 kuna. Naslovnom sudu je dostavljen obračun troškova sukladno članku 254. Stečajnog zakona nakon čega je održano ročište za diobu kupovnine dana 03. svibnja 2023. godine, te doneseno rješenje o diobi kupovnine temeljem kojeg su stečajnom dužniku isplaćena sredstva u iznosu od 28.044,46 eura/211.300,98 kuna.
- Nekretnine upisane u zk.ul.br. 320, k.o. Novalja-I, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag i to:

- 2 suvlasnički dio: 964/10000 k.č. br. 1074/143, trosobni stan oznake stan2, u prizemlju, ukupne površine 42,23 m<sup>2</sup>, sa pripadcima: loggia površine 7,69 m<sup>2</sup>, vrtom oznake vrt 2 površine 13,82 m<sup>2</sup> i parkirnim mjestom oznake PM2 površine 12,50 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu označeno oznakama stan S2, vrt 2, P2 i crvenom bojom. Prema procjeni tržišne vrijednosti procjenitelja Sprengnetter d.o.o. tržišna vrijednost nekretnine iznosi 64.900,00 eura.
- 4 suvlasnički dio: 781/10000 k.č. br. 1074/143, dvosobni stan oznake stan 4, na prvom katu, ukupne površine 37,28 m<sup>2</sup>, sa pripadcima: balkonom površine 5,56 m<sup>2</sup> i parkirnim mjestom oznake PB 4 površine 12,50 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu označeno oznakom stan S4, P4 i žutom bojom. Prema procjeni tržišne vrijednosti procjenitelja Sprengnetter d.o.o. tržišna vrijednost nekretnine iznosi 56.600,00 eura.
- Predmetne nekretnine opterećene su sljedećim teretima i ovrhama:
- temeljem solemniziranog Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 18.05.2011.g. potvrđenog kod javnog bilježnika Zinke Batušić-Šlogar iz Sesveta, posl.br. OV-2998/11 dana 18.05.2011. uknjiženo je založno pravo nekretnini za iznos od 680.000,00 eura u kunsjoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Vaba d.d. banke Varaždin na dan plaćanja, uz godišnju kamatnu stopu od 9% godišnje, promjenjivu, zatezne kamate, naknade i ostale troškove po kreditu koji mogu nastati iz ugovora o kreditu za korist Vaba d.d. banke, zaprimljeno 19.05.2011., Z-1383/11.  
Ustupanje založnog prava, Ugovor o prijenosu od 29.11.2018.g. prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod Z-1140/11 u iznosu od 680.000,00 eur s dosadašnjeg vjerovnika za korist EOS MATRIX d.o.o., OIB: 76674680107, Horvatova ulica 82, Zagreb, zaprimljeno dana 02.01.2019.g., pod brojem Z-10/2019.
- Založno pravo temeljem Rješenja Općinskog suda u Pagu, posl.broj Ovr-157/2012-2 od 03. prosinca 2012., radi utvrđenja vrijednosti nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom, zaprimljeno dana 05.12.2012., broj Z-3562/12
- Rješenje o ovrsi Trgovačkog suda u Trgovačkog suda u Rijeci, posl.br. Ovr-1686/12-3 od dana 03. prosinca 2012.g. u predmetu ovrhovoditelja SCHIEDEL PROIZVODNJA DIMNJAKA d.o.o., Novi Golubovec 26, OIB: 81374141164, radi utvrđenja vrijednosti nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom, zaprimljeno dana 13.12.2012., broj Z-3645/12
- Svi gore navedeni ovršni postupci spojeni su u jedan postupak te se vode pod poslovnim brojem Ovr-138/2020, pred Općinskim sudom u Zadru. Dana 20. rujna 2022. godine održana je druga usmena dražba za prodaju nekretnina, te je isti dan doneseno Rješenje o dosudi i to za:

- a) 2 suvlasnički dio: 964/10000 k.č. br. 1074/143, trosobni stan oznake stan2, u prizemlju, ukupne površine 42,23 m<sup>2</sup>, sa pripadcima: loggia površine 7,69 m<sup>2</sup>, vrtom oznake vrt 2 površine 13,82 m<sup>2</sup> i parkirnim mjestom oznake PM2 površine 12,50 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu označeno oznakama stan S2, vrt 2, P2 i crvenom bojom. Nekretnina je dosuđena kupcu AGM FIŠER storitve d.o.o., matični broj 8360979000, porezni broj SI 43946348, Aškerčev trg 14, 3240 Šmarje pri jelšah, Republika Slovenija, za cijenu u iznosu od 111.796,07 eura/880.000,00 kuna.
- b) 4 suvlasnički dio: 781/10000 k.č. br. 1074/143, dvosobni stan oznake stan 4, na prvom katu, ukupne površine 37,28 m<sup>2</sup>, sa pripadcima: balkonom površine 5,56 m<sup>2</sup> i parkirnim mjestom oznake PB 4 površine 12,50 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu označeno oznakom stan S4, P4 i žutom bojom. Nekretnina je dosuđena ponuditelju-ovrhovoditelju EOS MATRIX d.o.o., OIB: 76674680107, Horvatova 82, 10010 Zagreb, za cijenu u iznosu od 92.242,35 eura/695.000,00 kuna.
- Dana 26. rujna 2022. godine Općinskom sudu u Zadru dostavljen je obračun troškova sukladno članku 254. st. 3. Stečajnog zakona, te zatraženo da sud nakon uplate kupovnine, namirenja namirenja nužnih troškova ovršnog postupka, preostala sredstva odmah proslijedi na račun Trgovačkog suda u Zagrebu, na stečajni spis posl.br. St-3111/16, kako bi stečajni sudac mogao održati ročište za diobu kupovnine.

## 2) Pokretnine

Temeljem dostavljenih potražnica za vozilima koja se vode kao vlasništvo stečajnog dužnika, dana 14. listopada zaprimljen je dopis Policijske postaje Sesvete u kojem je navedeno da su zaprimili službenu zabilješku o obavljenom razgovoru s Nenadom Bukovcem, te su dostavili izvješće policijskih službenika u kojem je, između ostalog, navedeno da se vozilo N1, marke VOLKSWAGEN TRANSPORTER1.9.TD, godina proizvodnje 1997, broj šasije WV1ZZZ70ZWH048277, registarska oznaka ZG4709BH, objavljeno 22.10.2015. nalazi u prostoru bivšeg sjedišta društva. Međutim, pregledom predmetnog vozila utvrđeno je da se ne radi o vozilu koje je naveo Nenad Bukovec, već o vozilu

N1, marke IVECO 35C-127711, godina proizvodnje 2004, broj šasije ZCFC3591005476846, registarska oznaka ZG4237EF, objavljeno 21.03.2015. Za vozilo je evidentirana zabrana otuđenja Ministarstva financija. Od Policijske postaje je zatraženo skitanje potražnice iz razloga što je utvrđeno gdje se vozilo nalazi, a nije u voznom stanju.

Napravljena je procjena vrijednosti od strane sudskog vještaka za strojarstvo Hamzić Sejada te je utvrđena vrijednost u iznosu 663,61 eur/5.000,00 kn. Bivši zakonski zastupnik je ponudio da kupi vozilo, koje se nalazilo u njegovom posjedu, po procijenjenoj vrijednosti. Budući se radi o vozilu koje nije u voznom stanju, te je

neregistrirano, a na kojem postoji upisano razlučno pravo poslan je upit razlučnom vjerovniku putem Županijskog državnog odvjetništva. Dana 29. ožujka 2021.g. zaprimljeno je očitovanje Ministarstva financija- Porezne uprave, Područnog ureda Zagreb, da su suglasni s predloženim načinom unovčenja naprijed navedenog vozila. Bivši zakonski zastupnik je pozvan na uplatu iznosa od 663,61 eur/5.000,00 kuna, međutim, unatoč opetovanim pozivima nije uplatio predmetni iznos, a kako je u međuvremenu umro, nije bilo moguće objaviti oglas za prodaju iz razloga što se više nije znalo gdje se nalazi vozilo.

U međuvremenu, Golubić Goran iz Čazme, Milana Novačića 50, OIB: 25938208798 je dostavio ponudu da kupi predmetno vozilo za 663,61 eur/5.000,00 kuna. Ponovno je poslan upit razlučnom vjerovniku putem Županijskog državnog odvjetništva, te je dana zaprimljena suglasnost da se vozilo može prodati po ponuđenoj cijeni. Kupcu je ispostavljen račun uz upozorenje da stečajni upravitelj nema dokumentacije vezane za vozilo, te da nema vozilo u posjedu, što znači da kupac sam mora riješiti preuzimanje vozila sa mjesta gdje se isto nalazi. Razlučnom vjerovniku je dostavljen obračun troškova, na koji je isti dao suglasnost, te je održano ročište za diobu kupovnine i doneseno rješenje o diobi, međutim, samu isplatu nije moguće izvršiti ovom trenutku iz razloga što je stečajni dužnik blokiran od strane Grada Zagreba za dug po komunalnoj naknadi i naknadi za uređenje voda.

Za ostala vozila Policijska postaja Sesvete je obaviještena da potražnica treba ostati i to za:

- a) -M1, marke ALFA ROMEO 147 1.9. JTD, godina proizvodnje 2004, broj šasije ZAR93700005138807, registarska oznaka ZG5739EK, objavljeno 10.09.2016. Za vozilo je evidentirana zabrana otuđenja.
- b) -M1, marke MERCEDES KLASA C 200 CDI, godina proizvodnje 2001, broj šasije WDB2030041A083215, registarska oznaka ZG5713EK, objavljeno 14.12.2015. Za vozilo je evidentirana zabrana otuđenja.
- c) -N1, marke VOLKSWAGEN TRANSPORTER1.9.TD, godina proizvodnje 1997, broj šasije WV1ZZZ70ZWH048277, registarska oznaka ZG4709BH, objavljeno 22.10.2015. Za vozilo je evidentirana zabrana otuđenja.
- d) -N2, marke MERCEDES LP 813, godina proizvodnje 1982, broj šasije 31805214879387, registarska oznaka ZG7850EJ, objavljeno 24.03.2013. Za vozilo nema podataka o teretima.

### 3) Potraživanja po predstečajnoj nagodbi

Prema predstečajnog nagodbi društva ZAGORJE-TEHNOBETON d.d. odobreno je dana 11. ožujka 2021. godine, utvrđena je tražbina stečajnog dužnika u iznosu od 347.976,03 eura/2.621.825,39 kn. Dio prijavljene tražbine u iznosu od 208.785,62 eura/1.573.095,23 kune je otpisan po predstečajnoj nagodbi. Preostali dio tražbine koji bi trebao biti isplaćen iznosi 139.190,41 eur/1.048.730,16 kn, a isti će biti isplaćen u mjesečnim ratama na sljedeći način:

- a. Iznos od 775,72 eura/5.844,68 kuna s osnova podgrupe obveze po depozitu, u roku 8 godina, odnosno 96 mjesečnih rata, s tim da obveza plaćanja nastaje po proteku grace perida od 2 godine, koji počinje teći od datuma pravomoćnosti rješenja Trgovačkog suda kojim se odobrava sklapanje Nagodbe;
- b. Iznos od 459,79 eura/3.464,35 kuna s osnova podgrupe obveze po depozitu za garantni rok, u roku 8 godina, odnosno 96 mjesečnih rata, s tim da obveza plaćanja nastaje po proteku grace perida od 2 godine, koji počinje teći od datuma pravomoćnosti rješenja Trgovačkog suda kojim se odobrava sklapanje Nagodbe;
- c. Iznos od 214,38 eura/1.615,25 kuna s osnova podgrupe dobavljači, u roku 8 godina, odnosno 96 mjesečnih rata, s tim da obveza plaćanja nastaje po proteku grace perida od 2 godine, koji počinje teći od datuma pravomoćnosti rješenja Trgovačkog suda kojim se odobrava sklapanje Nagodbe.

Do dana izrade izvješća izvršene su isplate prve dvije dospjele rate.

#### 4) Ugovor o zakupu

Dana 26. lipnja 2019. godine, temeljem odluke skupštine vjerovnika, zaključeni su Ugovori o najmu nekretnina s Bukovec Nenadom i to:

- 2 suvlasničkog dijela: 964/10000 k.č. br. 1074/143, trosobnog stana oznake stan2, u prizemlju, ukupne površine 42,23 m2, sa pripadcima: loggia površine 7,69 m2, vrtom oznake vrt 2 površine 13,82 m2 i parkirnim mjestom oznake PM2 površine 12,50 m2, u etažnom elaboratu označeno oznakama stan S2, vrt 2, P2 i crvenom bojom
- 4 suvlasničkog dijela: 781/10000 k.č. br. 1074/143, dvosobnog stana oznake stan 4, na prvom katu, ukupne površine 37,28 m2, sa pripadcima: balkonom površine 5,56 m2 i parkirnim mjestom oznake PB 4 površine 12,50 m2, u etažnom elaboratu označeno oznakom stan S4, P4 i žutom bojom.

Sve upisano u zk.ul.br. 320, k.o. Novalja-I, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag.

Po sljedećim uvjetima:

- najamnina za apartman broj 2 u visini od 426,62 eura/3.000,00 kuna +pdv mjesečno s tim da će se najamnina plaćati samo za srpanj i kolovoz;
- najamnina za apartman broj 4 u visini od 331,81 eur/2.500,00 kuna + pdv mjesečno s tim da će se najamnina plaćati samo za srpanj i kolovoz;
- plaćanje naknade za režijske troškove (struja, voda, plin, pristojbe i ostalo);
- plaćanje komunalne i vodne naknade;
- otkazni rok u trajanju od 30 (trideset) dana;
- ugovor je sklopljen u solemniziranom obliku.

Najmoprimac nije plaćao uredno najmninu već tek nakon višestrukih opomena. Dana 01. srpnja 2021. godine poslana je posljednja opomena pred raskid ugovora. U međuvremenu, je

najmoprimac Bukovec Nenad preminuo tako da su poduzete sve potrebne radnje kako bi se utvrdilo tko sada koristi nekretnine, tko su nasljednici, te nalaze li se oni u posjedu, radi poduzimanja pravnih koraka oko preuzimanja nekretnina u posjed. Od PP Novalja zaprimljena je obavijest da su izvršili više terenskih provjera na adresi Klabučići 12, ali da nitko nije zatečen u stanovima. Dana 04. listopada 2021. godine poslana je obavijest o raskidu ugovora o najmu na adresu Kašinska cesta 50/d, Sesvete, na ime supruge i kćeri iza pokojnog Nenada Bukovca, Ljiljane i Klare Bukovec, kao mogućim nasljednicama, te su pozvane da odmah predaju predmetne nekretnine slobodne od osoba i stvari. Međutim, do današnjeg dana se nisu javile radi dogovora oko primopredaje.

Nakon što su utvrđene sve činjenice JB Miletić je na solemnizirani Ugovor o najmu nekretnine zaključen dana 26. lipnja 2009. godine, solemniziran dana 28. lipnja 2019. godine, posl.br. Ov-3782/2019, dana 04. veljače 2022. godine stavio klauzulu ovršnosti od dana 04. listopada 2021. godine.

Policijskoj upravi LIČKO-SENJSKOJ, PP Novalja, poslan je upit da provjere na terenu tko neovlašteno koristi predmetne nekretnine, budući je najmoprimac preminuo. Dana 07. prosinca 2021. godine zaprimljen je dopis PP Novalja, u kojem je navedeno da su izvršili više terenskih provjera na adresi Klabučići 12, te da nitko nije zatečen u stanovima.

Očekuje se da će nekretnine preuzeti novi kupci u okviru ovršnog postupka. Nakon donošenja rješenja o dosudi poslane su obavijesti o promjeni vlasnika za električnu energiju, te pričuvu.

#### **Prihodi i troškovi stečajnog postupka**

##### **a) Prihodi stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 100.895,01 eura/760.193,45 kn**

- Prihodi s osnova zakupnina i prefakturiranih troškova u iznosu od 3.262,22 eura/24.579,20 kn
- Prihodi s osnova kamata u iznosu od 1,67 eura/12,58 kn
- prihodi s osnova prodaje vozila opterećenog razlučnim pravom u iznosu od 663,61 eur/5.000,00 +pdv= 829,52 eura/6.250,00 kuna
- prihodi s osnova predstečajne nagodbe s društvom ZAGORJE-TEHNOBETON d.d. u iznosu od.....2.899,80 eura/21.848,54 kn
- prihodi s osnove unovčenja imovine s pravom odvojenog namirenja razlučnog vjerovnika iznos od.....93.901,80 eura/707.503,11 kn

##### **b) Dospjeli namireni troškovi stečajnog postupka iznose 21.558,34 eura/30.759,50 kn**

- po osnovi vođenja računa iznos od .....376,49 eura/2.836,66 kn
- po osnovi troškova pričuve iznos od.....383,80 eura/2.891,74 kn
- po osnovi provedene ovrhe (HEP) iznos od.....956,18 eura/7.204,34 kn
- po osnovi troškova pdv-a iznos od.....121,54 eura/915,71 kn
- po osnovi provedene ovrhe za sudske troškove iznos od ...1.473,22 eura/11.099,98 kn
- po osnovi troškova Fina-e iznos od.....92,90 eura/699,95 kn
- po osnovi troškova vođenja knjigovodstva iznos od .....7.797,89 eura/58.753,20 kn
- po osnovi troškova za Vodoopskrbu i odvodnju iznos od....1.774,21 eura/13.367,78 kn
- po osnovi provedene ovrhe (komunalna naknada i naknada za uređenje voda) iznos

od .....8.582,11 eura/64.661,91 kn  
Rješenjem Grada Zagreba od dana 26. ožujka 2022. godine određena je ovrha za komunalnu naknadu za razdoblje od 2/2019 do 12/2020 godine ukupnom iznosu od 3.741,16 eura/28.187,75 kuna plus zakonske zatezne kamate, te naknada za uređenje voda za isto razdoblje u ukupnom iznosu od 1.130,63 eura/8.518,74 kune plus zakonske zatezne kamate. Provedenom ovrhom naplaćen je ukupan iznos od 3.407,46 eura/25.673,54 kune, jer na računu nije više bilo sredstava, te je isti završio u blokadi. Nakon što su sredstva od prodaje nekretnine sjela na račun stečajnog dužnika, naplaćeni su svi režijski troškovi.

Napominje se da je komunalna naknada bila utvrđena u mjesečnom iznosu od 176,47 eura/1.329,61 kuna, a naknada za uređenje voda u iznosu od 49,16 eura/370,38 kuna. Nakon cijelog niza podnesaka, zahtjeva Gradu Zagrebu da utvrde komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda u manjem iznosu jer stečajni dužnik ne obavlja nikakvu djelatnost na nekretnini na koju se naknada odnosi, izvršen očevid, te Grad Zagreb tek 13. travnja 2021.g. donosi rješenje kojim se određuje komunalna naknada od 01. siječnja 2021. godine u mjesečnom iznosu od 43,32 eura/326,40 kuna, a naknada za uređenje voda u mjesečnom iznosu od 38,21 eur/287,87 kuna.

**c) Stanje na računu stečajnog dužnika**

- Na dan izvješća stanje na računu stečajnog dužnika iznosi 12.916,49 eura/97.319,29 kn

**c) Dospjeli nenamireni troškovi stečajnog postupka**

- po osnovi materijalnih troškova stečajnog postupka iznos od .....26,41 eur/199,00 kn (poštarina, izrada pečata, biljezi)

**d) Isplata razlučnim vjerovnicima**

- po osnovi prodaje vozila razlučnom vjerovniku Republici Hrvatskoj isplaćen je iznos od 562,85 eura/4.240,79 kn
- po osnovi prodaje nekretnina razlučnom vjerovniku EOS MATRIX d.o.o., Zagreb, Horvatova ulica 82, isplaćen je iznos od 65.857,34 eura/496.202,13 kn

**e) Budući troškovi stečajnog postupka nužni za vođenje istog u iduća tri mjeseca iznose 869,33 eura/6.550,00 kn kako slijedi:**

- po osnovi sudskih troškova stečajnog postupka iznos od .....199,08 eura/1.500,00 kn
  - po osnovi usluga knjigovodstva bruto iznos od .....524,13 eura/3.750,00 kn
  - po osnovi troškova vođenja žiro računa iznos od .....39,82 eura/300,00 kn
  - po osnovi materijalnih troškova stečajnog postupka iznos od...132,72 eura/1.000,00 kn (troškovi uredskog materijala, fotokopiranja, telefonske usluge, poštarine),
- Napominjem da u troškove nije uračunata nagrada stečajnom upravitelju.

**III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU OD 24.07.2023.g. do 24.10.2023. g.**

U narednom razdoblju se očekuje isplata sredstava iz ovršnog postupka pred Općinskim sudom u Zadru na Trgovački sud u Zagrebu, zakazivanje ročišta za diobu kupovnine za prodane nekretnine u ovršnom postupku, te naplata dospjelih rata iz predstečajne nagodbe.

Mjesto i datum  
24.07.2023.g.

Stečajni upravitelj

---