

Obrazac 19.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 13.06.2019. DO 11.09.2019.

Nadležni trgovački sud TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa ST-329/2019

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

Stečajna masa iza AGRAM GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB: 56696656945, Britanski trg 10, Zagreb

I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA

U poslovnim knjigama dužnika odnosno u posljednjoj predanoj Bilanci na dan 31.12.2014.god. evidentirana je dugotrajna imovina u ukupnom iznosu od 400,00 kn, a odnosi se na opremu u navedenom iznosu.

Kratkotrajna imovina evidentirana u Bilanci na dan 13.12.2014.god. ukupno iznosi 736.700,00 kn, a odnosi se na zalihe u iznosu od 600.000,00 kn, potraživanja od kupaca u iznosu od 136.400,00 kn te ostala potraživanja u iznosu od 300,00 kn.

Ukupna dugotrajna i kratkotrajna imovina iznosi 737.100,00 kn.

a) Nekretnine

1. Stečajni dužnik upisan je u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb kao vlasnik nekretnine upisane u zk.ul.br. 13063, k.o. Šestine kao "zk.č.br. 1936/2 - voćnjak - ukupne površine 61 m²" i "zk.č.br. 1936/6 - livada - ukupne površine 119 m²".

U listu A navedene nekretnine pod 3.2. upisana je zabilježba da je upis stambene zgrade br. 90 izvršen bez građevne i uporabne dozvole, zavedeno pod Z-48572/07.

U listu B pod 2.1. upisana je ZABILJEŽBA SPORA temeljem tužbe koju je podnio tužitelj Ivica Štok iz Zagreba, Štoki 20 protiv I. tuženika Nikole Perica iz Zagreba, 6. Južna obala br. 2., II tuženika AGRA GRADNJA d.o.o. Zagreb, Andela Nuića br. 97 i III. tuženice Zagrebačke banke d.d., Paromlinska 2, zaprimljena 28. ožujka 2012. god. kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zavedeno pod Z-20783/12.

Navedene nekretnine u listu C pod 1.1. opterećene su založnim pravom temeljem ugovora o založnom pravu od 21.11.2006. god. javnobilježnički solemniziranog po javnom bilježniku Damiru Andrašić, Zagreb, pod brojem OU-536/2006 za iznos od 4.080.000,00 kn uvećano za kamate,

Stečajna masa iza AGRAM GRADNJA d.o.o. u stečaju

Zagreb, Britanski trg 10, OIB: 56696656945

zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARII IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10

M: 099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

naknade, troškove i ostale uvjete iz Ugovora za korist ZAGREBAČKE BANKE d.d. Zagreb, Paromlinska br. 2, Zagreb, zavedeno pod Z-75572/06.

Navedene nekretnine u listu C pod 2.1. opterećene su založnim pravom temeljem rješenja o osiguranju Općinskog građanskog suda u Zagrebu posla. br.: Ovr-2775/11 od 06. listopada 2011. god. radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 244.929,05 kn, ako i trošak postupka osiguranja u iznosu od 2.500,00 kn, za korist REPUBLIKA HRVATSKA – MINISTARTSVO FINACIJA, zavedeno pod Z-52432/11.

Budući je u tijeku sudski spor za navedenu nekretninu to nije povjerena procjena iste stalnom sudskom vještaku.

2. Stečajni dužnik upisan je u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb kao vlasnik nekretnine upisane u zk.ul.br. 73297, poduložak 7, k.o. Šestine, sagrađene na zk.č.br. 1936/1 – Stambena zgrada Bijenik broj 90 i dvorište površine 985m² povezano s vlasništvom posebnog djela nekretnine i to: ETAŽA 7 suvlasnički dio 139/1000 – Stan S3 trosobni na I. katu površine 62,40 m², koji se sastoji od: degažmana, garderobe, dnevnog boravka s kuhinjom i blagovaonicom, kupaonice, dvije sobe i balkona, spremište SP1 u podrumu obračunske površine 2,10 m² (stvarna površina 2,80 m²) i vanjsko parkirališno mjesto VPM 3 u dvorištu obračunske površine 3,13 m² (stvarna površina 12,50 m²) u planu posebnih dijelova zgrade označeno u tlocrtu I, kata podruma i prizemlja plavom bojom.

U listu B navedene nekretnine upisana je ZABILJEŽBA OVRHE temeljem rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu posla. br.: Ovr-252/2012 od 25. siječnja 2012. god.

U listu B pod 4.1. upisana je ZABILJEŽBA SPORA temeljem tužbe koju je podnio tužitelj Ivica Štok iz Zagreba, Štoki 20 protiv I. tuženika Nikole Perica iz Zagreba, 6. Južna obala br. 2., II tuženika AGRA GRADNJA d.o.o. Zagreb, Andela Nuića br. 97 i III. tuženice Zagrebačke banke d.d., Paromlinska 2, zaprimljena 28. ožujka 2012. god. kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zavedeno pod Z-20783/12.

Navedena nekretnina u listu C pod 1.1. opterećena je založnim pravom temeljem rješenja o osiguranju Općinskog građanskog suda u Zagrebu posla. br.: Ovr-2775/11 od 06. listopada 2011. god. radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 244.929,05 kn, ako i trošak postupka osiguranja u iznosu od 2.500,00 kn, za korist REPUBLIKA HRVATSKA – MINISTARTSVO FINACIJA, zavedeno pod Z-52432/11.

Navedena nekretnina u listu C pod 2.1. opterećena je založnim pravom temeljem ugovora o založnom pravu od 21.11.2006. god. javnobilježnički solemniziranog po javnom bilježniku Damiru Andrašić, Zagreb, pod brojem OU-536/2006 za iznos od 4.080.000,00 kn uvećano za kamate, naknade, troškove i ostale uvjete iz Ugovora za korist ZAGREBAČKE BANKE d.d. Zagreb, Paromlinska br. 2, Zagreb, zavedeno pod Z-75572/06.

b) Pokretnine

Nemam saznanja o postojanju pokretnina koje bi činile stečajnu masu.

Naime, prema pisanoj izjavi ranije zakonske zastupnice pokretnina nema.

c) Potraživanja

Sukladno poslovnoj dokumentaciji odnosno Bilanci na dan 31.12.2014. god. potraživanja od kupaca iznose 136.400,00 kn. Prema izjavi ranije zakonske zastupnice stečajnog dužnika dio potraživanja se odnosi na potraživanje od kupca Petrović u iznosu od 114.952,00 kn te da je isti svoj dug uplatio u korist Zagrebačke banke d. d. unazad dvije do tri godine. Skreće se pozornost na nastup zastare.

d) Zalihe

Sukladno poslovnoj dokumentaciji odnosno Bilanci na dan 31.12.2014. god. zalihe iznose 600.000,00 kn. U vrijeme preuzimanja dužnosti zalihe nisu zatečene te se skreće pozornost da društvo ne posluje gotovo deset godina te sama ranija zakonska zastupnica navodi da društvo nema imovine.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Za nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb kao vlasnik nekretnine upisane u zk.ul.br. 13063, k.o. Šestine kao "zk.č.br. 1936/2 - voćnjak - ukupne površine 61 m²" i "zk.č.br. 1936/6 - livada - ukupne površine 119 m²" u tijeku je sudski spor to nije povjerena procjena iste stalnom sudskom vještaku.

Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb kao vlasnik nekretnine upisane u zk.ul.br. 73297, poduložak 7, k.o. Šestine, sagrađene na zk.č.br. 1936/1 – Stambena zgrada Bijenik broj 90 i dvorište površine 985m² povezano s vlasništvom posebnog djela nekretnine i to: ETAŽA 7 suvlasnički dio 139/1000 – Stan S3 trosobni na I. katu površine 62,40 m², koji se sastoji od: degažmana, garderobe, dnevnog boravka s kuhinjom i blagovaonicom, kupaonice, dvije sobe i balkona, spremište SP1 u podrumu obračunske površine 2,10 m² (stvarna površina 2,80 m²) i vanjsko parkirališno mjesto VPM 3 u dvorištu obračunske površine 3,13 m² (stvarna površina 12,50 m²) u planu posebnih dijelova zgrade označeno u tlocrtu I, kata podruma i prizemlja plavom bojom nije u posjedu stečajnog dužnika. Ista je u posjedu društva SMOAL d.o.o., Kupari (Općina Župa Dubrovačka), Put dr. Ante Starčevića 28, OIB: 31221603480 (ranije adresa Makarska, Zagrebačka bb), a temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljenim između AGRAM GRADNJA d.o.o. iz Zagreba kao prodavatelja i društva SMOAL d.o.o. iz Makarske kao kupca od dana 19.02.2009. god., ovjeren od strane Javnog bilježnika Jozo Rotim iz Zagreba, broj OV-1627/09 od dana 11.03.2009. god.

Člankom 3. citiranog Ugovora ugovorena je kupoprodajna cijena u iznosu od 128.497,00 EUR-a te je čl. 4. Ugovora utvrđeno da je kupoprodajna cijena u potpunosti podmirena na način da je izvršen prijeboj potraživanja prema društvu Smoal doo i to računa br. 105/08-7 izdanog 30.12.2008. god.

Stečajna masa iza AGRAM GRADNJA d.o.o. u stečaju

Zagreb, Britanski trg 10, OIB: 56696656945

zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARII IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10

M: 099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

Člankom 6. Prodavatelj se obvezao podmiriti dugovanje Zagrebačkoj banci d.d. iz Ugovora o založnom pravu od 21.11.2006., a temeljem kojeg je uknjiženo pravo zaloge na nekretnini predmet ugovora u iznosu od 4.080.000,00 kn uvećano za kamate i ostale troškove te se obvezao pribaviti od Zagrebačke banke d.d. Brisovno očitovanje radi provedbe brisanja u C listu upisanog tereta od 22.11.2006. god. broj Z-75572/06.

Člankom 7. Ugovora Prodavatelj se obvezao kupcu izdati posebnu Izjavu o upisu prava vlasništva koju će ovjeriti kod javnog bilježnika (clausula intablandi), a kojom će ovlastiti kupca da na osnovi te posebne Izjave i ovog Ugovora ishodi uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine na svoje ime u cijelosti u zemljišnim i drugim javnim knjigama, bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja s njegove strane.

Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posla. br.: Z-51641/2012 od dana 08.11.2012. god. odbijene je prijedlog SMOAL d.o.o. iz Kupara, radi uknjižbe prava vlasništva u zk.ul.br. 73297, poduložak 7, k.o. Šestine.

Kao razlog odbijanja prijedloga za uknjižbu prava vlasništva na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnine od dana 19.02.2009. god. , izjave o upisu prava vlasništva (clausula intabulandi) od dana 11.03.2019. god. navodi se da je u času zaprimanja prijedloga za uknjižbu već ranije zabilježena ovrha temeljem rješenja o ovrši Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br.: Ovr-252/2012 od dana 25. siječnja 2012. god. (čl. 84. st. 3. Ovršnog zakona) pa je donučeno temeljem č. 109. st. 1. i st. 4. Zakona o zemljišnim knjigama.

Skreće se pozornost da uvidom u javno objavljene izvještaje društvo SMOAL d.o.o. iz Kupara nema evidentirane imovine – vlasništvo nekretnina u poslovnim knjigama.

III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA

Kako još nije došlo do unovčenja stečajne mase to se predmetni prijedlog u ovom trenutku ne može podnijeti.

Mjesto i datum

Zagreb, 16.11.2019.

za stečajnu masu iza

AGRAM GRADNJA d.o.o. u stečaju,
Anamaria Ivanković, stečajna upraviteljica