

22.05.17.

TRGOVAČKI SUD ZAGREB
Na broj St – 71/2000

Agro-obrtnička banka d.d.
u stečaju Zagreb
Stečajni upravitelj

TRGOVAČKI SUD ZAGREB
Na broj St – 71/2000

Z A K L J U Č N O

izvješće stečajnog upravitelja

Stečajni upravitelj podnosi zaključno izvješće o tijeku provođenja stečajnog postupka
s prijedlogom za donošenje rješenja o zaključenju stečajnog postupka.

- I. Stečajni je postupak otvoren 14. lipnja 2000. godine.
Nakon otvaranja stečajnog postupka zatvorene su sve poslovnice diljem Republike Hrvatske.
Stečajni postupak vodio se u sjedištu stečajnog dužnika u Amruševoj 8 u iznajmljenim prostorijama u vlasništvu Hrvatskog zadružnog poljoprivrednog saveza.
Temeljem odluke Odbora vjerovnika sjedište stečajnog dužnika 2011.g. seli u protorije na lokaciji Kačićeva 9, kako bi se izbjegli troškovi plaćanja najma koji su iznosili do tada 16.000,00 kuna. Obzirom da je navedeni prostor u vlasništvu stečajnog upravitelja odlučeno je da stečajni dužnik podmiruje samo režijske troškove održavanja prostora.

Valja napomenuti da stečajni dužnik nije imao materijalne imovine, osim jednoga stana u Palmotićevoj ulici u Zagrebu.

Ostala imovina su potraživanja (s malim iznimkama) koja je valjalo utužiti pa je to glavni razlog za dugo trajanje stečajnog postupka.

Do sada je naplaćeno 101.275.920,38 KN potraživanja od dužnika.

U stečajnim parnicama, ovrhama ili drugim oblicima naplata (hipoteke, fiducije, nekretnine) još je nenaplaćeno 40.603.786,92 KN

II. Realizirano u novcu:

a) Priliv sredstava na žiro-račun	101.275.920,38 KN
b) Odлив sredstava sa žiro-računa	101.275.920,38 KN
c) Isplate razlučnih vjerovnika 100%	6.229.423,00 KN
d) Isplate djelatnika na teret steč.postuka	4.280.000,00 KN
e) Isplate vjerovnika I isplatnog reda 100%	18.511.168,80 KN
f) Isplate vjerovnika II isplatnog reda 100%	1.732.564,80 KN
g) Isplate vjerovnika III isplatnog reda (DAB)	42.968.211,33 KN
h) Troškovi stečaja	27.675.570,43 KN
i) Stanje žiro-računa na dan 31.3.2017.	252.427,92 KN

Neisplaćene tražbine su :

- III. isplatni red (DAB)	82.302.507,38 KN
- IV. isplatni red (neosig. štednja)	13.652.039,00 KN
- V. isplatni red (žiro-računi prav. osoba)	84.376.758,00 KN

III. Valja obrazložiti točku "h" prethodnog odlomka (troškovi stečaja) te u privitku dajem strukturu tih troškova.

U troškove stečajnog postupka ulaze:

- troškovi platnog prometa
- poštanske usluge
- računovodstvene usluge
- troškovi plaća
- naknade troškova prijevoza radnika
- naknada za korištenje privat. automobila u službene svrhe
- prigodne nagrade (regresi, naknade odboru vjerovnika)
- otpremnine prilikom odlaska u mirovinu
- uredski materijal i pribor
- električna energija
- grijanje
- materijal i sredstva za održavanje čistoće
- potrošnja vode
- stručna literatura
- tekuće održavanje dugotrajne imovine
- komunalne služe
- troškovi HT-a
- zakupnina poslov.prostora
- troškovi čuvanja imovine
- nagrada steč.upravitelju
- troškovi ugovora o djelu
- gorivo i ulje
- troškovi odvjetnika
- troškovi održavanja automobila
- naknade dnevnica i službenog puta
- premije osiguranja
- administrativne takse
- doprinosi Hrv.šume i vode i HGK
- kupovine nekretnina
- porez na promet nekretnina
- povrat HBOR-u, mandatni posao
- povrat gradu Kutini, mandatni posao
- sudske pristojbe
- troškovi javnih bilježnika i sudskih vještačenja
- ustup potraživanja (ZA-BA)
- povrat pogrešne uplate prije 14.6.2000.

IV. U nastavku dajem pregled nekretnina, koje smo priskrbili u stečajnom postupku, na kojima smo imali hipoteke ili fiducijarno pravo.

1. Crnogaj Stjepan i Pavica, Valpovo – nekretnina se nalazi u katastarskoj općini Vinogradci, desetak kilometara od Valpova prema Donjem Miholjcu. Nekretnina je kupljena u ovršnom postupku, prijebojem za 1/3 procijenjene vrijednosti. Površina 2884 m² – stara kuća i gospodarski objekti.
2. Ivšić Đuro, Zvonimirovo, općina Suhopolje – bila je hipoteka na 1/2 nekrenine, kupljena je za 1.700,00 kn na dražbi, budući da nije bilo drugih kupaca. Bivši suvlasnik nekretnine Đuro Ivšić je umro, a drugu polovicu ima njegova udovica pa sam pokušao sudskim putem podijeliti vrijednost, a to je moguće samo prodajom i druge polovice, jer je kuća nedjeljiva. Udovica se bunila da ona ne želi prodati pa je nakon plaća i jadikovanja sudac odgodio ovrhu.
3. Cindori Stjepan i Milanka, Ludbreg – hipoteka na kući i okućnici, dug je oko 500.000 eura. Čeka se procjena nekretnina u ovršnom postupku, jer sud još nije poslao poziv za uplatu troškova procjene.
4. Silvija Mak - Cvitaš, Zagreb – obiteljska kuća na Ljubljani, dug 180.000,00 kn (glavnica). Posjedujemo ovršnu ispravu, a daljnji postupak sudac je obustavio, jer ne možemo dobiti OIB ovršenika s napomenom da nije u sustavu.
5. CROATIA CANADA ALUMINIUM d.o.o. Zaprešić – hipotekarni dužnik Nada Margetić. Pokrenuta ovrha, ali je zahtjev odbijen, jer je stavljan prigovor da je ovrha pokrenuta na temelju okvirnog ugovora. Pokrenut ćemo hipotekarnu tužbu.
6. Zorka i Josip Đurđević, Veliki Grđevac (Zlatni dukat d.o.o.) – vođen parnični postupak za pobijanje našeg potraživanja, koji je pravomoćno okončan pa ćemo pokrenuti novu ovrhu.
7. Đurđić Danica, Koprivnica – nakon dugog postupka, banka je uknjižena kao vlasnik poslovnog prostora. Uložena je žalba nakon uknjižbe i stavljena plomba radi toga pa se ne može prodati. Ovršenica je također podigla tužbu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom. Tužba je odbijena, ali je uložena žalba.
8. Gržanić Slavko, Ludbreg – nakon bezuspješne ovrhe jer nije bilo kupaca, obustavljen je postupak. Pokrenut ćemo ponovo ovrhu (dug oko 40.000,00 kn glavnica).
9. GRADEM d.o.o. Samobor – banka je uzela hipoteku na izvanknjižnom vlasništvu. Pokrenuto je izvršenje po starom Zakonu o izvršnom postupku pa je odgađano, jer je treća osoba postala vlasnik nekretnine i pokrenula parnicu za poništenje ovrhe.
10. Imbrija Mladen, Sesvete – ovrha na 1/2 stana u tijeku, čeka se novo ročište. Cijela nekretnina procijenjena je na 513.000,00 kn.
11. Mladen Kranželić, Zagreb – banka je uknjižena na stan na Srednjacima u Zagrebu.
12. Meliš Borislav, Krapina – hipoteka na kućici, čekamo ročište za procjenu.
13. Marić Marijan, Slavonski Brod – uplaćen predujam za troškove procjene nekretnine.

14. Mikac Franjo, Čakovec – rješenje o ovrsi u žalbenom postupku. Ovršenik je također pokrenuo parnicu za poništenje rješenja o ovrsi. u zalogu je kuća i stan u Čakovcu.
15. Mikulčić - Drakulić Zdenka, Virovitica – hipoteka na kući pod rednim brojem 2, iza EBRD-a (glavnica 80.000,00 kn).
16. MD d.o.o. Vrbovec – hipoteka na stambenom i poslovnom prostoru braće Čolića. U toku je postupak po žalbi ovršenika.
17. Muraja Tihomir i Ankica, Križevci – hipoteka je dana na nekretninama, ali podaci u ugovoru o kreditu su lažni pa je ovrha na temelju vjerodostojne isprave obustavljena.
18. CENTAR NIJANSA d.o.o. Koprivnica – dosuđena nekretnina i položili smo 350.000,00 kn na sudski depozit u Koprivnici, zbog toga što se drugi ovrhovoditelj žalio na dosudu. Očekujemo povrat tog novca i prodaju nekretnine (AOB je 1. hipotekarni vjerovnik).
19. Petras Vesna i Josip, Reka (Koprivnica) - banka je postala suvlasnik na 1/2 kuće i okućnice, a na drugoj polovici pokušavamo mirnim putem dobiti uknjižbu (jer založna izjava nije ovršna). U protivnom, morat ćemo ići ovrhom ili tužbom, jer ostalo je još potraživanje u svoti od 150.000,00 kn.
20. Paprica Srećko, Sisak i Burazin Ante, Banova Jaruga – Paprica Srećko je podigao kredit, a Burazin Ante je bio hipotekarni jamac. Nekretnina se nalazi u Banovoj Jarugi (nedovršena mini mljekara) te je postalo suvlasništvo AOB-a u 2/3, a Croatia osiguranja u 1/3. Objekt se nije mogao prodati jer nije bilo katastarskog operata i nije uknjiženo u zemljišnim knjigama. Drugi dio nekretnine nalazi se u Sisku (sporedne prostorije izvan kuće u suvlasništvu). Pokušali smo prodati, no za sada bezuspješno.
21. Razum Jagoda i dr., Samobor – upisani smo kao vlasnici, ali se mora provesti legalizacija. Predali smo geodetski i arhitektonski snimak u postupak. Korisnik kredita PZ Pionir Suhopolje. U korist AOB-a je i hipoteka na 1/2 vikendice kod Samobora (isti vlasnik Razum Jagoda i dr.).
22. Staničić Jozo, Zagreb – prodana nekretnina te je u sudskom depozitu položena kupovina u svoti od 647.000,00 kn. nema drugih vjerovnika pa uskoro očekujemo uplatu na račun AOB-a.
23. Wernig Igor, Gornja Jelenska (općina Popovača) – ovrha pravomoćna, čeka se procjena nekretnine i AOB je jedini vjerovnik.
24. Vuković Mato, Slavonski Brod – uzeo kredit od EBRD-a posredstvom AOB-a, a posebno je AOB dala drugi kredit pa je zato AOB drugi hipotekarni vjerovnik. (?)
25. VIŠNJICA PROM d.o.o. Samobor – ovrha dovršena i položeno 203.000,00 kn u sudski depozit. Na rješenje o namirenju žalbu uložila Županijska banka d.d. u stečaju.
26. Belošević Željko i Vesna, Zagreb – dužnik je pokrenuo parnični postupak radi proglašenja ovrhe nedopuštenom. Imamo prvostupanjsku presudu u našu korist, a dužnik je uložio žalbu.

27. Branilović željko, Varaždin – na prvom dražbenom ročištu dužnik je obećao podmiriti dug u vrijednosti zemljišta pa je dražba odgođena. Za sada dug nije podmiren.
28. Filipović Zlatko, Kloštar Ivanić (sada pokojni) – postupak vođen protiv nasljednika, kuća prodana i djelomično smo namireni. Zemljište je močvarno pa je upitno namirenje duga u potpunosti.
29. Gagulić Drago i Tokić Marko, Zagreb – prvostupanjski ovršni postupak dovršen na Gagulićevoj kući u Gajnicama te na Tokićevoj garsonjeri u Dubravi. Uložena je žalba.
30. Goričanec Stjepan i Anica, Sv. Martin na Muri – uzeli su kredit od HBOR-a i od AOB-a tako da smo 2. hipotekarni vjerovnik (glavnica 997.000,00 kn).
31. Antal Antun, Virovitica – ovrha obustavljena jer se nitko nije javio za kupnju nekretnine. Osim toga, bivša žena zalagodavca tužila je banku i ostale hipotekarne vjerovnike radi utvrđivanja vlasništva na 1/2 (bračna stečevina) te traži brisanje hipoteka na 1/2. Naša hipoteka je 6. Po redu. Imamo saznanja da će prva dva vjerovnika (banke) izdati brisovnice.
32. SODEX d.o.o. Široko Polje (općina Đakovo) – zalagodavac Marija Perak, AOB prijebojem potraživanja uknjižena kao vlasnik kuće, ali zalagodavčeva majka Evica Ivić ima uknjiženo pravo doživotnog uživanja.
33. Šoštaric Stjepan i Milka, Zrinski Topolovac – AOB je imala fiducijarno vlasništvo, što smo pretvorili u vlasništvo na kući i 9 nekretnina (u naravi oranice, livade i jedna parcela šume).
34. Mijakić Fabo, Viškovci (općina Đakovo) – iznos kredita 180.000,00 kn, a u travnju ove godine ostalo je 95.811,76 kn duga. S dužnikom sklopljena sudska nagodba o obročnoj otplati. U prosincu prošle godine korisnik kredita je umro pa smo u prepisci s nasljednicima radi nastavka plaćanja prema nagodbi. U protivnom idemo na ovrhu prema sudskoj nagodbi.

V. Nekretnine u vlasništvu banke

Banka je uknjižena kao vlasnik sljedećih nekretnina:

1. Općinski sud u Samoboru, z.k.ul. 3117 k.o Samobor
k.č.br. 2323/1 poslovno stambeni objekt površine 700m²
poslovno stambeni objekt u Hrastinskoj c. 2. površine 103m²
dvorište površine 597 m²

Procijenjena vrijednost iznosi 1.424.814,68 KN (procjena od srpnja 2004.)

Banka kupila u ovrši za cijenu od 713.000,00 KN (od kupovnine banci vraćen iznos od 483.562,82 KN)

2. Općinski sud u Koprivnici z.k.ul. 1737 k.o. Reka
k.č.br. 424 stambena zgrada površine 177m²
gospodarska zgrada površine 241m²
stambena zgrada površine 236m²
dvorište površine 9.448m²
ukupno 10.102 m²

Procijenjena vrijednost 1/2 suvlasničkog dijela iznosi 713.222,75 KN (procjena od 29.rujna 2010.)

Banka je kupila 1515/10102 suvlasničkog dijela za cijenu od 237.907,60 KN (od kupovnine banci treba biti vraćen iznos od 209.697,12 KN).

3. Općinski sud u Virovitici, z.k.ul.661 k.o. Gačište
kuća i oranica u selu, Ivšić Đuro, površina 3832 m² (AOB u 1/2) početni dug 1999. bio je 5.538,77 KN, a u studenome 1999. narastao je na 17.860,34 (kada je upisano 1/2 vlasništvo na kući) AOB je kupila polovicu za 1.700,00 KN (1/3 procijenjene vrijednosti u svoti od 5.000,00 KN.

Budući da je kuća nedjeljiva moguća je dioba samo prodajom, na ročištu za prodaju, suvlasnica (žena dužnika se protivila prodaji njenog dijela. Sudac je odredio za vještačenje uplatiti 4.000,00 KN. Nisam uplatio određeni iznos obzirom da nema interesa za kupnju, a bilo bi daljnjih troškova za iseljenje i ostalo.

4. Šoštarić Stjepan, Zrinski Topolovac, z.k.ul. 653, 101, 1153 k.o. Zrinski Topolovac (kuća, oranice, livade, šuma) oko 3 jutra (5.754,64m²)
Dug (lipanj 2011) bio je 234.665,00 KN.

5. Marija Perak i SODEX d.o.o., Široko Polje, Đakovačka 31 a (195.000,00 KN)
kupljena kuća, dvorište i potkućnica, 1942m², prijebojem. Prije danoga kredita na nekretnini je upisano pravo doživotnog uživanja u korist Evice Ivić, majke Marije Perak (rođena 1941).

6. Puškarić Vjekoslav, Gornje Predrijevo, z.k.ul. 113 k.o. Gornje Predrijevo
nekretnine, kuća, dvor, oranica u selu u površini 1611m² uknjižena 1/2 na stečajnog dužnika, tj. AOB a ostali dio na supruzi. Dug iznosi 118.955,94 KN.

7. Burazin Ante, Banova Jaruga, z.k.ul. 360 k.o. Banova Jaruga
2/3 mini mljekare (nedovršene) 131,81 m2, vrijednost objekta, procjena 383.795,00 KN, u
suvlasništvu sa Croatia osiguranjem u 1/3.

Agro-obrtnička banka dd u stečaju Zagreb u sudskim depozitima ima ukupno 851.016,22 KN za namirenje
potraživanja, ali se još uvijek čekaju pravomoćna rješenja odnosno ročišta za namirenje.

VI. Odbor vjerovnika

Odbor vjerovnika sastavljen je od pet članova. Predsjednik odbora je delegat vjerovnika sa
najvećom tražbinom, a to je DAB.

Do sad je održano 38 sjednica odbora vjerovnika.

VII. Troškovi

Zaključenjem stečajnog postupka smanjit će se i troškovi na teret stečajne mase.

Već do sada (od početka 2011.g.) smanjeni su troškovi zakupa poslovnog prostora za 16.000,00
kuna mjesečno).

Predvidivi konstantni troškovi na dalje su:

- troškovi zaposlenika 10.000,00 KN
- naknada steč.upravitelju 8.000,00 KN
- režijski i mater.troškovi 4.000,00 KN

U Zagrebu, 19.5.2017.

Stečajni upravitelj

Vatroslav Plejić, dipl.iur.

