

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: 20.St-5778/2016

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

AGRO-KOP d.o.o. stečaju, OIB 43575037372, Josipdol (Općina Josipdol), Oštarije,  
Mihaljevići 148/A,

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 05.06.2019. DO 23.09.2019.

Ovosudnim Rješenjem dana 14. prosinca 2018. otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom AGRO-KOP d.o.o. u stečaju.

Rješenjem posl. br. 20.St-5778/16 od dana 16. travnja 2019. u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom razriješen je dužnosti stečajnog upravitelja na osobni zahtjev Pavao Mrkonjić i za stečajnog upravitelja imenovan je Ibrahim Mehmedović.

Ispitno i izvještajno ročište održano je 4. lipnja 2019.

Rješenjem naslovljenog suda broj 20 St-5778/16-55 od 4. lipnja 2019. utvrđene su tražbine drugog višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 16.529.245,00 kn.

Vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija. Porezna uprava. Područni ured Zagreb žalio se protiv Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-5778/2016-55 od 4. lipnja 2019., u dijelu u kojem je utvrđena tražbina tog vjerovnika u iznosu od 282.908,32 kn, kao tražbina II. višeg isplatnog reda. Visoki trgovački sud Republike Hrvatske Rješenjem poslovni broj: 6 Pž-4246/2019-2 od 17. srpnja 2019. odbio je kao neosnovanu žalbu stečajnog vjerovnika i potvrdio navedeno rješenje.

Stečajni upravitelj primio je 23. kolovoza 2019. podnesak vjerovnika HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK (HBOR), OIB 26702280390, Strossmayerov trg 9, Zagreb, kojim obavještava da stečajni vjerovnik više nema potraživanja prema stečajnom dužniku, sukladno priloženim dokazima i to: preslika Ugovora o kreditu broj MSP-D 118/2009 od 18.02.2009. i Izvadak iz poslovnih knjiga vjerovnika sa stanjem na dan 25.7.2019. Isti podnesak je dostavljen i naslovljenom sudu.

U Rješenju o utvrđivanju tražbina, utvrđena je tražbina navedenog stečajnog vjerovnika na r.br. 9 u iznosu 376.854,65 kn.

Stečajni upravitelj primio je 21.08.2019. rješenja i račune za komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda za 2019. godinu i to:

1. Nekretnina stečajnog dužnika na lokaciji Ogulinska ulica 21, 47303 Josipdol upisana u zk.ul. 915 k.o. MUNJAVA.

1.1. -obveza plaćanja komunalne naknade za 2019. godinu i nadalje u mjesečnom iznosu od 65,85 kn za nekretninu (neizgrađeno građevinsko zemljište).

1.2. - obveza plaćanja komunalne naknade za 2019. godinu i nadalje u mjesečnom iznosu od 235,20 kn za nekretninu (poslovni prost.ost.djel.sezonski).

1.3. -utvrđuje se mjesečni iznos naknade za uređenje voda u iznosu 31,36 kn za ostale otvorene poslovne prostore.

1.4.- utvrđuje se mjesečni iznos naknade za uređenje voda u iznosu 201,60 kn za poslovne prostorije.

2. Nekretnina stečajnog dužnika na lokaciji Lug 245a, 47302 Oštarije, upisana u zk.ul. 1932, k.o. Oštarije.

2.1. - obveza plaćanja komunalne naknade za 2019. godinu i nadalje u mjesečnom iznosu od 17,38 kn za nekretninu (Neizgrađeno građevinsko zemljište).

2.2. - obveza plaćanja komunalne naknade za 2019. godinu i nadalje u mjesečnom iznosu od 344,75 kn za nekretninu (poslovni prost.ost.djel.sezonski).

2.3.- utvrđuje se mjesečni iznos naknade za uređenje voda u iznosu 8,28 kn za ostale otvorene poslovne prostore.

2.4. - utvrđuje se mjesečni iznos naknade za uređenje voda u iznosu 295,50 kn za poslovne prostorije.

3. Nekretnina stečajnog dužnika na lokaciji Graba 456, Oštarije, 47302 upisana u zk.ul. 1473, zk.ul. 1493 i zk.ul. 1696, k.o. OŠTARIJE.

3.1. -obveza plaćanja komunalne naknade za 2019. godinu i nadalje u mjesečnom iznosu od 24,89 kn za nekretninu (Neizgrađeno građevinsko zemljište).

3.2. - obveza plaćanja komunalne naknade za 2019. godinu i nadalje u mjesečnom iznosu od 115,50 kn za nekretninu (poslovni prost.ost.djel.sezonski).

3.3. - mjesečni iznos naknade za uređenje voda u iznosu 11,85 kn za ostale otvorene poslovne prostore.

3.4. - mjesečni iznos naknade za uređenje voda u iznosu 99,00 kn za poslovne prostorije.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Nekretnina stečajnog dužnika na lokaciji Ogulinska ulica 21, 47303 Josipdol dužnika upisana u zk.ul. 915 k.o. MUNJAVA, prema procjeni stalnog sudskog vještaka tržišna vrijednost iznosi 1.030.000,00 kn.

- kat. čestica 1023/3 , oznaka zemljišta KLAONICA , 2 GOSP. OBJEKTA I DVORIŠTE površine 1233 čhv; , ukupne površine 1233 čhv, upisane u zk.ul. 915 k.o. MUNJAVA kod Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Ogulin.

2. Nekretnina stečajnog dužnika na lokaciji Lug 245a, 47302 Oštarije, upisana u zk.ul. 1932, k.o. Oštarije, prema procjeni stalnog sudskog vještaka tržišna vrijednost iznosi 681.000,00 kn.

- kat. čestica 3931/9 , oznaka zemljišta 1 ZGRADA I NEPLODNO površine 550 čhv; ukupne površine 550 čhv, upisane u zk.ul. 1932 k.o. OŠTARIJE kod Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Ogulin .

3. Nekretnina stečajnog dužnika na lokaciji Graba 456, Oštarije, 47302, upisana u zk.ul. 1473, zk.ul. 1493 i zk.ul. 1696, k.o. OŠTARIJE, prema procjeni stalnog sudskog vještaka tržišna vrijednost iznosi 452.000,00 kn

3. 1. - kat. čestica 2133 oznaka zemljišta 2 ZGRADE I DVORIŠTE površine 91 čhv; kat. čestica 2134/1 oznaka zemljišta ORANICA PODKUĆNICA U LAPTU površine 396 čhv; ukupne površine 487 čhv, upisane u zk.ul. 1473 k.o. OŠTARIJE kod Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Ogulin. (429.000,00 kn.)

3. 2. - kat. čestica 2134/2 oznaka zemljišta LIVADA I ORANICA KOD MLINA U LAPTU površine 445 čhv; ukupne površine 445 čhv, upisane u zk.ul. 1493 k.o. OŠTARIJE kod Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Ogulin . (14.000,00 kn.)

3. 3. - kat. čestica 2131 oznaka zemljišta ORANICA LUKE površine 404 čhv; ukupne površine 404 čhv, upisane u zk.ul. 1696 k.o. OŠTARIJE kod Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Ogulin. (9.000,00 kn.)

Na svim nekretninama upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika:

- B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB,
- VODOVODA I KANALIZACIJE D.O.O., I. G. KOVAČIĆA 14, OGULIN.
- REPUBLIKA HRVATSKA.
- GRAD OGULIN, OIB: 58264108511, B. FRANKOPANA 11, OGULIN,
- DANICA D.O.O., OIB: 71246956955, ĐELEKOVEČKACESTA 21, 48000, KOPRIVNICA.

Stečajni dužnik je u sustavu PDV -a. Isporuku nekretnina stečajnog dužnika pod točkom I. 1. oslobođena je PDV prema čl . 40. st. 1. t. j) Zakona o PDV-u (NN br. 73/13, 148/13,143/14, 115/16, 106/18; Rješenje USRH 99/13, 153/13), ( građevine se koriste više od dvije godine).Isporuku nekretnina stečajnog dužnika pod točkom I. 2. i pod točkom I.3. oslobođena je PDV prema čl . 40. st. 1. t. k.) Zakona o PDV-u (NN br. 73/13, 148/13,143/14, 115/16, 106/18; Rješenje USRH 99/13, 153/13). Čl. 40. st. 1. t. k.) odnosi se na isporuku zemljišta, osim građevinskog zemljišta.

Stečajni upravitelj dostavio je naslovljenom sudu prijedlog za prodaju nekretnina stečajnog dužnika od 1-3 (za tri gospodarske cjeline).

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

Mjesto i datum  
Rijeka, 23.09.2019.

Stečajni upravitelj  
Ibrahim Mehmedović