

'Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa **St- 2396/2017**

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

**AGRO LIBER d.o.o. u stečaju iz Zagreba, Ivana Lackovića Croate 12., OIB:
52618573026.**

**TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 23. Veljače 2020. do 25. svibnja
2020.**

Stečajna upraviteljica je još uvijek u fazi upisa prava vlasništva nekretnina stečajnog dužnika koje su izvanknjižno vlasništvo i na kojim nekretninama je u trenutku otvaranja stečajnog postupka bio pokrenut ovršni postupak koji se vodio na Općinskom sudu u Zlataru, Stalna služba u Krapini pod brojem Ovr-942/2010.

Dana 29.10.2019. Općinski sud u Zlataru, stalna služba u Krapini je donio rješenje kojim je pod točkom 1. odbijen prijedlog ovrhovoditelja Republike Hrvatske za upis prava vlasništva ovršenika Agro Liber d.o.o u stečaju po članku 82 st. 3. Ovršnog zakona iz razloga što je ovršni postupak pokrenut 2010. Kad je na snazi bio Ovršni zakon koji to nije dozvoljavao.

Točkom 2. Istog rješenja obustavlja se ovršni postupak te se ukidaju sve provedene ovršne radnje, a točkom 3. Brisanje zabilježbe ovrhe na nekretninama stečajnog dužnika upisanim u zk.ul. br. 827, 1517 i 1909 k.o. Desinić.

Slijedom istog stečajna upraviteljica je nakon što je zaprimila original Ugovora o kupoprodaji za nekretnine upisane u zk.ul br. 1909. potpisan i ovjeren 25.10. 2006. god pod brojem OV-4511/2006. podnijela prijedlog za upis u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Pregrada nakon što je izvršeno brisanja ovrhe sukladno rješenju općinskog suda u Zlataru, Stalna služba u Krapini br.Ovr- 318/18 od 29.10.2019.

Rješenjem Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Pregrada prijedlog je odbijen s obrazloženjem da se iz Povjesnog izvatka iz sudskog registra ne vidi da li je temeljni kapital izbrisane tvrtke koji je iznosio 19.000,00 kn i koji je u novoj tvrtki povećan na 20 000,00 kn obuhvaća i navedene nekretnine.

Stečajna upraviteljica je izjavila prigovor u zakonskom roku te pribavila i dostavila Ugovor o prijenosu poslovnog udjela u trgovačkom društvu Šurbek -Petrol d.o.o i Odluku o izmjeni izjave o osnivanju trgovačkog društva -Šurbek petrol d.o.o. i donošenje novog teksta izjave

Obzirom na do sada iznesene razloge da stečajna upraviteljica nije dobila original Ugovora o kupoprodaji za nekretnine upisane u zk.ul.br. 827 i 1517. K.o Desinić ista je pokrenuti zk.ispravni postupak za upis prava vlasništva stečajnog dužnika nakon što je zemljišno knjižni odjel izvršio brisanje ovrhe u skladu s Rješenjem suda u Zlataru, Stalna služba u Krapini br.Ovr- 318/18 od 29.10.2019.

Temeljem prijedloga stečajne upraviteljice Općinski sud u Zlataru, Stalna služba u Krapini je donio rješenje 02.siječnja 2020. kojim je otvoren zk.ispravni postupak za nekretnine upisane u zk.ul. 1517 i 827 k.o. Desinić.

Dana 27.siječnja 2020. određen je i očevid na licu mjesta sa sudskim vještakom koji je trebao identificirati nekretnine. Stečajna upraviteljica je pristupila očevidu s napomenom da je platila sve troškove i pristojbe potrebne za konačni upis prava vlasništva stečajnog dužnika Agro liber d.o.o. u stečaju.

Što se tiče zk. ispravnog postupka isti je dovršen i Općinski sud u Zlataru, stalna služba u Krapini je donio rješenje br Z-1674/20dana 31.03.20 kojim je brisano pravo društvenog vlasništva-nacionaliziranog s pravom korištenja poljoprivredne zadruge Desinići upisano je pravo vlasništva stečajnog dužnika Agro liber d.o.o u stečaju na nekretninama označenim kao

- čk. br. 1506/12 zgrada i dvorište u Desiniću površine 212 čhv upisane u zk. Ul br. 1517 k.o. Desinić i

- čk.br. 1506/6 zgrada i dvorište površine 186 čhv upisane u zk. Ul. Br. 827 k.o. Desinić.

Predmetne nekretnine su ruševine koje nije moguće koristiti niti ih koristi šurbek trgovina što je stečajna upraviteljica utvrdila osobno .

Kako je rješenjem Općinskog suda u Zlataru, poseban zemljišnoknjižni odjel u Pregradi odbijen prijedlog predlagatelja stečajnog dužnika Agro liber d.o.o u stečaju dana 09. Siječnja 2020 za čk.br. 1506/13 zgrada benzinske pumpe i dvorište površine 504 čhv. Upisana u zk.ul.br. 1909 k.o. Desinić na koje rješenje je stečajna upraviteljica izjavila Prigovor . Na žalost Općinski sud u Zlataru, stalna služba u Krapini je rješenjem broj Z-1065/20 od 04.0žujka 20 odbio prigovor kao neosnovanim tako da je stečajna upraviteljica na isto rješenje uložila žalbu.

Za sada čeka odluku nadležnog županijskog suda povodom žalbe na rješenje kojim se odbija predlagatelj za upis prava vlasništva temeljem kupoprodajnog ugovora. Stečajna upraviteljica je otvorila i račun u Addiko bank d.d s namjerom uplate zakupnine koju za sad obzirom na izneseno ne može ostvariti.

U ovom stečajnom postupku nema radnika niti se obavlja poslovanje ali za sada nema mogućnosti niti za okončanje stečajnog postupka.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čine samo nekretnine u izvanknjižnom vlasništvu stečajnog dužnika Agro liber d.o.o. iz Zagreba, Ivana Lackovića Croate 12. označene

- čk.br. 1506/6 zgrada i dvorište površine 186 čhv, u zk.ul.br. 827 k.o.Desinić upisana na ime Poljoprivredna zadruha Desinićanka, Desinić, Trg svetog Jurja.

- čk.br. 1506/12 zgrada i dvorište u Desiniću površine 212 čhv, u zk.ul. br.1517 k.o. Desinić upisano na ime Društveno vlasništvo nacionalizirano s pravom korištenja i raspolaganja –poljoprivredna zadruga Desinić i

- čk.br. 1506/13 zgrada benzinske pumpe i dvorište površine 504 čhv, zk,ul.br.1909 k.o. Desinić upisana na ime Rajko Šurbek, Desinić, Trg Sv. Jurja 11, vlasnik obrta trgovine, autoprijevoza i niskogradnje Šurbek.

Predmetne nekretnine stečene su temeljem

- Ugovora o kupoprodaji između Poljoprivredne zadruga Desinićka, Desinić, Trg sv. Jurja 2. kao prodavatelja i kupca Šurbek –Petrol d.o.o. iz Desinića, Trg sv. Jurja 11. dana 30.04.2007. koji ugovor je ovjeren kod javnog bilježnika 19.12.2007. godine, a kojim je kupljena nekretnina čk.br. 1506/12 zgrada i dvorište u Desiniću površine 212 čhv, u zk.ul. br.1517 k.o. Desinić i čk.br. 1506/6 zgrada i dvorište površine 186 čhv, u zk.ul.br. 827 k.o.Desinić.

- Ugovorom o kupoprodaji nekretnina između Rajka Šurbek , vlasnika obrta, trgovine, autoprijevoza i niskogradnje Šurbek iz Desinića, Trg sv. Jurja 11. kao prodavatelja i trgovačkog društva Šurbek-Petrol d.o.o. iz Desinića, Trg sv. Jurja 11. dana 30.12. 2005 kao kupca ovjerenog kod javnog bilježnika 24.10.2006., kupljena je nekretnina označena kao čk.br. 1506/13 zgrada benzinske pumpe i dvorište površine 504 čhv, zk,ul.br.1909 k.o. Desinić

Predmetne ugovore kupac Šurbek-Petrol d.o.o. iz Desinića, Trg sv. Jurja 11. nije proveo u zemljišne knjige, iako ugovori sadrže izjavu kojom se ovlašćuje kupca da bez bilo kakvog pitanja ili odobrenja može u zemljišnim knjigama ali i drugim javnim očevidnicima ishoditi uknjižbu prava vlasništva.

Dana 02.06.2009. sklopljen je Ugovor o prijenosu poslovnog udjela između društva Šurbek-Petrol d.o.o. iz Desinića, Trg sv. Jurja 11. zastupanog po Rajku Šurbek kao prodavatelju i kupca Maje Gado iz Đurđenovca kojim se cjelokupni temeljni udjel trgovačkog društva Šurbek-Petrol d.o.o. iz Desinića, Trg sv. Jurja 11. prenosi na Maju Gado, a trgovačko društvo Šurbek-Petrol d.o.o. iz Desinića, Trg sv. Jurja 11 mijenja naziv u Agro liber d.o.o. iz Zagreba, Ivana Lackovića Croate 12, OIB: 52618573026.

Iz navedenog proizlazi da je Agro liber d.o.o. iz Zagreba , Ivana Lackovića Croate 12, OIB: 52618573026. stekao pravni temelj (titulus) za stjecanje vlasništva nekretnina kupljenih na temelju navedenih kupoprodajnih ugovora ali ugovori o kupoprodaji nikad nisu provedeni i u zemljišnim knjigama.

Na računu nema nikakvih prihoda dok sve rashode snosi stečajna upraviteljica.

Do sada nije bilo unovčenja a samim tim niti namirenja stečanih vjerovnika, niti razlučnog vjerovnika. Obzirom da nema radnika nema niti isplate plaća.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajna upraviteljica će nakon što dobije odluku nadležnog županijskog suda povodom izjavljene žalbe pristupiti najprije preuzimanju a poslije i prodaji predmetnih nekretnina.

Mjesto i datum

Zagreb, 25. svibnja 2020.

Stečajni upravitelj

Dujmović Mirjana dipl. iur.

