

**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,**

**TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 06. siječnja 2021. do 06. ožujka 2021.**

U proteklom razdoblju stečajna upraviteljica je zaprimila Rješenje o brisanju zabilježbe privremene mjere zabrane otuđenja i opterećenja dana 07.12.2020. ali je isto rješenje trebalo ispravak tako da je zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja brisana tek 18.02.2021.

U međuvremenu stečajna upraviteljica je angažirala sudskog vještaka za procjenu nekretnina koji je utvrdio da su predmetne nekretnine u jako lošem stanju i neodržavane slijedom čega dostavljamo veštački nalaz i mišljenje Ivane Brebrić iz Zagreba, stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina dana 07.01.2021.

Prema nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka tržišna vrijednost nekretnine označene kao čk. br. 1506/6 zgrada i dvorište površine 186 čhv zk.ul.br. 12127 k.o. Desnić je 16.400,00 kn, a kč.br. 1506/12 zgrada i dvorište u Desiniću površine 212 čhv zk.ul.br. 2127 k.o. Desinić je 45.400,00 kn.

Obzirom da je na predmetnim nekretninama Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Krapini dana 10. listopada 2007 pod brojem Klasa: UP/I-612-08/07-05/13141: Urbroj: 532-04-05/3-07-1 donijelo Rješenjem kojim su predmetne nekretnine proglašene Kulturno-povijesnom cjelinom Desinića pod čiju su preventivnu zaštitu i stavljene to je stečajna upraviteljica u skladu s 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara poslalo Ponudu sa pravom prvokupa te nalazom vještaka, Ministarstvu kulture i medija, Zagorsko Krapinskoj županiji i Općini Desinić i za sada čeka odgovor odnosno protek 3 mjeseca da bi postupila u skladu s odlukom skupštine vjerovnika i oglasila prodaju.

Što se tiče nekretnine označene kao kč.br.1506/13 zgrada benzinske pumpe i dvorište površine 504 čhv upisane u zk.ul broj. 1909 k.o Desinić, Županijski sud u Velikoj Gorici je donio Rješenje kojim je odbijena žalba predlagatelja Agro

liber d.o.o. u stečaju i potvrđeno je rješenje Općinskog suda u Krapini, Zemljišnoknjižni odjel Pregrada kojim je odbijen prijedlog predlagatelja za uknjižbu prava vlasništva temeljem ugovora o kupoprodaji. U ovom rješenju županijski sud je dao prijedlog predlagatelju da u drugom postupku ostvari svoje pravo obzirom da je zemljišnoknjižni postupak strogo formalan. Kako je u međuvremenu upisani zemljišnoknjižni vlasnik prodao nekretninu trećoj osobi i zemljišnoknjižni sud je to dozvolio ovaj put bez strogih formalnih formi, izvanknjižni vlasnik Agro liber d.o.o. zastupan po stečajnoj upraviteljici izjavio je prigovor povodom kojeg je Općinski sud u Zlataru, stalna služba u Krapini prihvatio prigovor i odbio prijedlog za uknjižbu prava vlasništva predlagatelja kupca Antolić Davora i naložio uspostavu zemljišnoknjižnog stanja prije dopuštenog upisa. U ovakvoj situaciji stečajna upraviteljica je pokrenula parnični postupak radi utvrđenja prava vlasništva.

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 nekretnine u 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 Agro liber d.o.o. u stečaju, Ivana Lackovića Croate 12., OIB: 52618573026.

.

- čk.br. 1506/12 zgrada i dvorište u Desiniću površine 212 čhv, u zk.ul. br.1517 k.o. Desinić upisano na ime Agro liber d.o.o. u stečaju, Ivana Lackovića Croate 12., OIB: 52618573026.

- 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 .

Na računu nema nikakvih prihoda dok sve rashode snosi stečajna upraviteljica a isti su već dosta visoki jer pristojbe na svaki prigovor i žalbu iznose po 250,00 kn, zatim zk ispravni trošak suda i geodete, putni troškovi itd...

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 nako što dobije odluku nakon dobivanja odluke o Ponudi za kupnju nekretnine prodati ponuđaču, u protivnom će protekom roka od 3 mjeseca

prodaju objaviti na Web stranici Trgovačkog suda sve u skladu s odlukom skupštine vjerovnika. A u parničnom postupku radi utvrđenja prava vlasništva na čk.br. 1606/13 zgrada benzinske pumpe površine 504 čhv poduzeti sve kako bi se postupak okončao jer se radi o pravnom pitanju i hitnosti stečajnog postupka.

Mjesto i datum

Zagreb, 07.ožujka 2021.

Stečajni upravitelj

Dujmović Mirjana dipl. iur.