

## Obrazac 18.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa **St-118/2021**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) **Stečajna masa iza AGRO DOBRA d.o.o., OIB 13191965689, Split, Matice hrvatske 10**

#### I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01.03.2024. DO 31.05.2024.

Ročište za diobu kupovnine ostvarene prodajom nekretnina upisanih:

1. u zemljišne knjige Općinskog suda u Karlovcu, ZK odjel Karlovac, zk.ul. 744, k.o. Zagradci, k.č.br. 1045/2 Pašnjak Jelaša u Jelaši, površine 268 čhv;
2. u zemljišne knjige Općinskog suda u Karlovcu, ZK odjel Karlovac, zk.ul. 745, k.o. Zagradci, k.č.br. 1045/3 Pašnjak Jelaša u Jelaši, površine 267 čhv – u 10/20 dijela (6. suvlasnički dio);
3. u zemljišne knjige Općinskog suda u Karlovcu, ZK odjel Karlovac, zk.ul. 880, k.o. Visnki vrh, k.č.br. 74/4 Oranica Strahovnjak, površine 649 m<sup>2</sup>;
4. u zemljišne knjige Općinskog suda u Karlovcu, ZK odjel Karlovac, zk.ul. 850, k.o. Vinski vrh, k.č.br. 61/6 Livada pod cestom u Strahovnjaku, površine 782 m<sup>2</sup> – u 5/6 dijela (10. suvlasnički dio);
5. u zemljišne knjige Općinskog suda u Karlovcu, ZK odjel Karlovac, zk.ul. 608/A, k.o. Vinski vrh, k.č.br. 80/4 Livada u Kučeru, površine 333 čhv;

održano je dana 16. travnja 2024., a temeljem kojega je Trgovački sud u Zagrebu donio rješenja o namirenju St-118/2021-147, St-118/2021-148, St-118/2021-149, St-118/2021-150, St-118/2021-15 od 22. svibnja 2024.

U predmetu koji se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod posl. br. Ovr-31/2024 sud je naložio očitovati se o procjeni vrijednosti nekretnine oznake k.č. 29/4, PAŠNJAK POD STAROM CESTOM U DRAŽICI, 5 jutara, 1539 čhv, Prijepis iz uložka 435, Z.U. 1182, k.o. Vinski Vrh, koja je predmet tog ovršnog postupka da se utvrdi prema procjeni stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Davora Petračića, mag. ing. građ. od 30. studenog 2015.

Podneskom od 27. ožujka 2024. stečajna upraviteljica očitovala se da nije suglasna da se vrijednost predmetne nekretnine utvrdi prema procjeni stalnog sudskog

vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Davora Petračića, mag. ing. građ., od 30. studenoga 2015., a s obzirom na protek vremena od izrade procjene i promjenama na tržištu nekretnina. Podneskom od 03. svibnja 2024. stečajna upraviteljica predložila je Sudu odrediti dopunu vještačenja, a podredno izvršiti novu procjenu.

Rješenjem Trgovačkog suda pod pos.br. Ovr-31/2024-8 od 22. svibnja 2024. prihvaćen je prijedlog stečajne upraviteljice (ovršenika) uskladiti procjenu vrijednosti predmetne nekretnine s današnjim cijenama na tržištu nekretnina, te je naložio ovršeniku položiti iznos od 437,50 EUR kao predujam troškova vještačenja. Stečajna upraviteljica izjavila je žalbu na dio rješenja koji se odnosi na plaćanje predujma troškova vještačenja. Žalbu na predmetno rješenje izjavio je i ovrhovoditelj TOMO SRAKOČIĆ iz Duge Rese, Naselje Roganac 59, OIB: 23170026986 koji se u bitnome protivi određivanju dopune vještva. Drugostupanjski postupak se vodi kod VTSRH pod posl. br. PŽ-2735/2024.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

Stečajnu masu stečajnog dužnika čini nekretnina upisane kod Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac:

1. k.č. 29/4, PAŠNJAK POD STAROM CESTOM U DRAŽICI, 5 jutara, 1539 čhv, Prijepis iz uloška 435, Z.U. 1182, k.o. Vinski Vrh

Na potonjoj nekretnini upisano je razlučno pravu u korist razlučnih vjerovnika:

- a) Republika Hrvatska, Ministarstva financija, Porezne uprave
- b) Špehar Vladimir, M. Vrhovca 5, Karlovac
- c) Srakočić Toma, Duga Resa, Naselje Roganac 59

Na potonjoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe i ista se unovčava u ovršnom postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu u predmetu Ovr-31/2024. Stečajna upraviteljica zatražila je od nadležnog suda prekinuti postupak, oglasiti se nenadležnim i ustupiti predmet na Trgovački sud u Zagrebu radi prodaje.

Na ime unovčenih nekretnina, u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka, ostvarena je kupovna u ukupnom iznosu od 20.930,14 EUR (koji iznos se ima uvećati za zadržanu jamčevinu od kupaca koji nisu isplatili kupoprodajnu cijenu sukladno rješenju o dosudi). Navedena sredstva nalaze se na računu Financijske agencije. U izvještajnom razdoblju nije bilo namirenja vjerovnika stečajne mase, niti odljeva sa računa stečajnog dužnika. Stanje računa stečajnog dužnika, otvorenog u HPB d.d., iznosi 0,00 EUR.

## **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU OD 01.06.2024. DO 31.08.2024.**

Očekuje se da će se provesti djelomično namirenje razlučnih vjerovnika.

U odnosu na nekretninu u vlasništvu stečajnog dužnika upisanu u Z.U. 1182 koja se unovčava u ovršnom postupku kod Trgovačkog suda u Zagrebu u predmetu OVR-31/2024 očekuje se da će drugostupanjski sud donijeti odluku, te će stečajna upraviteljica sudjelovati u navedenom postupku te provoditi radnje radi što skorijeg unovčenja nekretnine. Provodit će se i ostale radnje sukladno zakonu.

Mjesto i datum

U Dubrovniku, 15. lipnja 2024.

Stečajni upravitelj

Ada Rajković