

AGRIA d.o.o. U STEČAJU

Pušćine, Obrtnička 2

OIB:43644175159

Stečajni upravitelj Marija Domijan

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Stečajni sudac Ksenija Flack Makitan

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

U izvještajnom razdoblju poduzete su slijedeće radnje:

1. Unovčene nekretnine

24.09.2019. godine izvršena je primopredaja nekretnina na adresi Pušćine, Obrtnička 2, kupcu Adriano Corsi S.R.L. u Likvidaciji, OIB.92247873689 Via Serenza, 340710 S.Florijano del solio, Gorica, Iralija i to nekretnine upisana u z.k.ul. 1474 k.o. Pušćine, čest.br.729, industrijsko dvorište sa 2642 m2, gospodarska zgrada sa 476 m2 i poslovna zgrada sa 124 m2 i nekratnine upisane u z.k.ul.br.1748 k.o. Puscine, čkbr.728 pašnjak sa 32964 m2, temeljem rješenja suda od 04.07.2018.godine. Kupcu je nekretnina dosuđena na I elektroničkoj dražbi temeljem izjavljenog prijeba bez plaćanja jamčevine .Rješenjem stečajnoga suca od 22.10.2019. godine naloženo je kupcu da za nastale troškove stečajnog postupka i ostalih obaveza stečajne mase na račun suda uplati iznosa od 129.189,96 kn.

2. Unovčene pokretnine

Od pokretnina unovčeno je vozilo Fiat Croma 1,9 JTD, čija je najniža cijena na dražbi iznosila 13.162,76 kn. Za vozilo pristigle su dvije ponude, jedna na iznos od 18.500,00 kn + PDV i druga na iznos od 18.000,00 kn+ PDV te je vozilo prodano boljem ponuđaču za iznos od 23.125,00 kn s PDV.

2.Neunovčene pokretnine

Od pokretnina nisu prodane pokretnine u iznosu od 241,69 kn i to:

- računalo 2 kom u vrijednost od 48,10 kn
- monitor 4 komada u iznosu od 27,66 kn
- printer 2 komada u iznosu od 110,60 kn
- kutija za alat u iznosu od 55,33 kn

Predlažem da se isto zbrine kao elektronički otpad budući da nema interesa kupaca niti nakon 9.objavljenih dražbi.

Naknadno je pronađen stroj tresač maslina u Vodnjanu u Istri na gospodarstvu vlasnika Sandi Chiavalan, kod kojeg je stroj ostao kao neispravan. Od spomenutog primljena je dokumentacija o otklanjanju kvara i procjena njegove vrijednost na 40.000,00 kn sa uključenim PDV koju prilažem izvješću. Ujedno je primljena ponuda OPG Chiavalon Sandi za navedeni stroj na iznos od 31.250,00 kn sa ukujučenim PDV.

3. Neunovčene nekretnine

a) nekretnine (zemljištaM bi građevinskih objekti) vrijednost prema poslovnim knjigama dužnika od **44.040,15 kn**, u kojima stečajni dužnik ima suvlasničke dijelove i to upisano u zk.ul br.176 i 1321 k.o. Malo Trojstvo, i zk.ul.br.2890, 2888,22591,2269,1617,1442,1440,972,953,811i 294 k.o. Gornje Plavice i to :

- 1) Nekretnina upisana u zk.ul.br. 176 k.o. Malo Trojstvo, kat.čest. 160, vinograd, površine 401 čhv, suvlasnički dio: 1/2,
- 2) Nekretnina upisana u zk.ul. br. 2890 k.o. Gornje Plavnice, kat.čest. 329, Čurlovac dvorište površine 468 m² i vinogradska kuća (klijet) Čurlovac površine 38 m², sveukupno površine 506 m², suvlasnički dio: 1/8,
- 3) Nekretnina upisana u zk.ul. br. 2888 k.o. Gornje Plavnice, sveukupno površine od 1 jutro i 1070 čhv, suvlasnički dio: 1/8 i to:
 - kat.čest. 19, oranica Dobrovita , površine 1 jutro i 839 čhv,
 - kat.čest. 350/3 cesta, površine 60 čhv,
 - kat.čest. 1670/2, površine 171 čhv.
- 4) Nekretnina upisana u zk.ul. br. 2291 k.o. Gornje Plavnice, sveukupno površine od 1797 čhv, suvlasnički dio: 1/4 i to:
 - kat.čest. 48/16, oranica Klenovac, površine 696 čhv,
 - kat.čest. 52/8, šikara Zabrado, površine 1034 čhv,
 - kat.čest. 252/5, Livada Berek, površine 67 čhv,
- 5) Nekretnina upisana u zk.ul. br. 2269 k.o. Gornje Plavnice, sveukupno površine od 704 čhv, suvlasnički dio: 1/4 i to:
 - kat.čest. 55/2, oranica Zabrado, površine 385 čhv,
 - kat.čest. 137/62, oranica Čurlovac, površine 93 čhv,
 - kat.čest. 250/1, Vinograd Brezik, površine 150 čhv,
 - kat.čest. 252/4, Livada Brezik, površine 35 čhv,
 - kat.čest. 252/6, Livada Brezik, površine 41 čhv.
- 6) Nekretnina upisana u zk.ul. br. 1617 k.o. Gornje Plavnice, kat.čest. 137/A/2, površine od 1 jutro i 54 čhv, suvlasnički dio: 1/4
- 7) Nekretnina upisana u zk.ul. br. 1442 k.o. Gornje Plavnice, sveukupno površine od 1238 čhv, suvlasnički dio: 1/4 i to:
 - kat.čest. 17/B/1/A, dvorište, površine 30 čhv,
 - kat.čest. 253/B/1/A, oranica Spašnik, površine 115 čhv,
 - kat.t. 254/B/1/A, oranica Spašnik, površine 37 čhv,

- kat.čest. 255/B/1/A, livada Podkućnica, površine 395 čhv,
 - kat.čest. 256/B/1/A, oranica Ograda, površine 421 čhv,
 - kat.čest. 257/B/1/A, vrt, površine 32 čhv,
 - kat.čest. 258/7, dvorište, površine 99 čhv,
 - kat.čest. 258/E, vrt, površine 109 čhv.
- 8)** Nekretnina upisana u zk.ul. br. 1440 k.o. Gornje Plavnice, kat.čest. 13/F, oranica Klenovac, površine 916 čhv, suvlasnički dio: 1/4
- 9)** Nekretnina upisana u zk.ul. br. 972 k.o. Gornje Plavnice, sveukupno površine od 961 čhv, suvlasnički dio: 1/4 i to:
- kat.čest. 17/B/2, dvorište, površine 60 čhv,
 - kat.čest. 253/B/2, oranica Spašnik, površine 188 čhv,
 - kat.čest. 254/B/2, oranica Spašnik, površine 63 čhv,
 - kat.čest. 255/B/2, livada Potkućnica, površine 272 čhv,
 - kat.čest. 256/B/2, oranica Ograda, površine 327 čhv,
 - kat.čest. 257/B/2, dvorište sa kućom, površine 51 čhv.
- 10)** Nekretnina upisana u zk.ul. br. 953 k.o. Gornje Plavnice, kat.čest. 13, Oranica Klonovac, površine 2 jutra i 294 čhv, suvlasnički dio: 1/4
- 11)** Nekretnina upisana u zk.ul. br. 811 k.o. Gornje Plavnice, ukupne površine od 2 jutra i 8207 čhv, suvlasnički dio: 1/4:
- kat.čest. 13, oranica Klenovac, površine 1 jutro i 1312 čhv,
 - kat.čest. 16, Dvor u Mjestu, površine 257 čhv,
 - kat.čest. 17, Dvor u Mjestu, površine 40 čhv,
 - kat.čest. 137/A/1, šuma u Čurlovcu, površine 1 jutro i 890 čhv,
 - kat.čest. 179, oranica Krčevina, površine 750 čhv,
 - kat.čest. 250, oranica groblje u Čurlovcu, površine 387 čhv,
 - kat.čest. 251, pašnjak groblje u Čurlovcu, površine 443 čhv,
 - kat.čest. 253, oranica Spašnik, površine 352 čhv,
 - kat.čest. 254, oranica Spašnik, površine 123 čhv,
 - kat.čest. 255, sjenokoša Potkućnica, površine 425 čhv,
 - kat.čest. 256, oranica Ograda, površine 576 čhv,
 - kat.čest. 257, Voće u selu, površine 122 čhv,
 - kat.čest. 260, oranica u Ogradi, površine 1314 čhv,
 - kat.čest. 261, sjenokoša Klenovac, površine 297 čhv,
 - kat.čest. 262, oranica Klenovac, površine 919 čhv.
- 12)** Nekretnina upisana u zk.ul. br. 294 k.o. Gornje Plavnice, ukupne površine 1630 jutra, suvlasnički dio: 1/8
- kat.čest. 17/B/2/B, dvor, površine 10 čhv,
 - kat.čest. 253/B/1/B, oranica Spašnik, površine 447 čhv,
 - kat.čest. 254/B/1/B, oranica Spašnik, površine 108 čhv,
 - kat.čest. 255/B/1/B, livada Potkućnica, površine 466 čhv,
 - kat.čest. 256/B/1/B, oranica Ograda, površine 588 čhv,

- kat.čest. 257/B/1/B, vrt, površine 11 čhv.

13) Nekretnina upisana u zk.ul. br. 1321 k.o. Malo Trojstvo, ukupne površine 1507 jutra, suvlasnički dio: 1/2

- kat.čest. 1311/2, livada Lenišće, površine 510 čhv,
- kat.čest. 1333/2, livada Severin, površine 531 čhv,
- kat.čest. 1334/2, oranica Severin, površine 466 čhv.

U savezi navedenih nekretnine u tijeku je parničeni postupak za razvrgnuće suvlasničke zajednice koji se vodi kod Općinskog suda u Bjelovaru pod poslovnim brojem R1-41/2019 nakon usmrti glavnog dužnika(ranije R1-124/12) Na ročištu podržanom 23.rujna 2019. nitko od protustranke nije se odazvao, te je predloženo da se protustranke kontaktiraju u roku od 15 dana i izjasne se o prijedlogu za razvrgnuće, a nakon toga da sud donese rješenje o razvrgnuću suvlasničke zajednice nekretnina geometrijskom diobom kako je predloženo tijekom postupka ,a sukladno nalazima i mišljenjima građevinskog, gospodarskog i mjerničkog vještaka,a podredno civilnom diobom. Sudu u Bjelovaru upućena je požarnica radi rješavanja predmeta.

U sudskome postupku izvršena su vještačenja i to od strane vještaka geodetske, građevinske i poljoprivredne struke, budući da se radi do poljoprivrednom zemljištu i građevinskim objektima .

Iz nalaza vještaka poljoprivredne struke,ikoji je vještačio o vrijednosti poljoprivrednoga zemljišta upisanog u zk.ul.294,811, 953, 972, 1440, 1442, 1617, 2269, 2291, 2864 2888, 2890,sve k.o. Gornje Plavnice, i z.k.ul 176 i 1321 k.o. Malo Trojstvo, proizlazi da procijenjena vrijednosti poljoprivrednog zemljišta koje pripada stečajnom dužniku iznosih 51.789,55 kn.

Iz nalazna građevinskog vještaka koji je vještačio vrijednost nekretnine upisanim u zk.ul.br. 294, 811, 972 i 1442 sve k.o. Gornje Plavnice , - građevinski objekti i građevinsko zemljište, proizlazi da pripadajući dio stečajnog dužnika iznosi 117.737,48 kn.

Vještak geodetske struke izradio je plan diobe kod razvrgnuća suvlasničke zajednice koji za sada protustranke nisu prihvatile.

Podneskom od 28.10.2019. protustranke se protive predloženom načinu razvrgnuća suvlasničke zajednice prema kojem bi stečajnome dužniku pripale nekretnine upisane uz k.ul.br.811,953,1440 i 2888 k.o.o Gornje Plavnice, budući da se radi o dijelu gospodarskih zagrada i poljoprivrednom zemljištu od čega se protustranke uzdržavaju. Budući da je vlasništvo nad imovinom protustranaka upisano temeljem njihova duga za traktor vrijednost 12.500,00 eura, protustranke predlažu lili vraćanje traktora ili uplatu duga od 7.500,00 eura . Napominjem da bi se unovačenjem nekretnina upisanih u zk.ul.br.811,953,1440 i 2888 prema procijenjenoj vrijednosti ostvarila sredstava u iznosu od 57.787,32 kn, a protuvrijednost 7.500,00 eura iznosi 56.250,00 kn.

Obzirom na dugotrajnost sudskoga postupak(od 2012.godine), predlažemo da se sa protustrankama prokuša nagodaba na način da se na iznos duga za traktor izračuna zatezna kamata te da se traži isplata u novcu i nakon toga izda brisovno očitovanje na svim nekretninama ili u slučaju nepostizanja nagodbe suvlasnički dio nekretnina proda u stečajnom postupku, u kom slučaju postoji bojazan da se nekretnine prodaju za 1,00 kn

II .STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čine sredstva na žiro računu stečajnog dužnika, sredstava koja će biti uplaćena na žiro račun stečajnog dužnika nakon uplate dužnika Adriano Corsi S.R.L. u likvidaciji , te neunovčene pokretne i nekretnine.

Stanje novčanih sredstava na žiro računu stečajnoga dužnika iznosi na dana 29.10.2019. iznosi

III. PRIJEDLOZI ODLUKA

Stečajni upravitelj predlaže slijedeće

ODLUKE

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupak
2. Donošenje odluke o unovačenju stroja za branje maslina
3. Donošenje odluke o unovačenju nekretnina u Bjelovaru koje su predmet parnice za razvrgnuće suvlasničke zajednice

U Varaždinu, 11.studenog 2019.godine

Stečajni upravitelja:

Marija Domijan