

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa **St-3111/2016**

Dužnik: **AGROSTIL PROMET d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju**, Soblinec, Soblinečka cesta 51, OIB: 55950998039, zastupan po stečajnom upravitelju Orehovec Tomislavu

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 14.02.2019. DO 18.09.2020.g.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, od dana 14. veljače 2019. godine, pod gornjim poslovnim brojem, otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom AGROSTIL PROMET d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju, Soblinec, Soblinečka cesta 51, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod OIB: 55950998039 (u daljnjem tekstu: Stečajni dužnik), te sam imenovan stečajnim upraviteljem Stečajnog dužnika.

I.1. PODUZETE RADNJE

Nakon otvaranja stečajnog postupka poduzete su aktivnosti kako slijedi:

Dokumentacija. Tijekom ispitnih radnji stupio sam u kontakt s gospodinom Bukovec Nenadom, direktorom dužnika, te sam s istim ostvario korektnu suradnju. Međutim, dokumentaciju mi nije predao budući tvrdi da ne zna gdje se ista nalazi.

Žigovi. Napravljen jedan novi žig stečajnog dužnika s dodanim prefiksom «u stečaju».

Promjene pri nadležnim tijelima. U svezi činjenice otvaranja stečajnog postupka izvršene su odgovarajuće promjene i ishoda obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta kod Državnog zavoda za statistiku te su dane odgovarajuće obavijesti Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje i Hrvatskom zavodu za zdravstveno osiguranje.

Žiro računi. Zatvoreni su stari žiro-računi, te je otvoren novi žiro-račun u Partner banci d.d., HR2824080021100052089.

Otkazivanje ugovora o radu. Kako je Stečajni dužnik u trenutku otvaranja stečajnog postupka imao sklopljen ugovor o radu s ukupno 1 radnikom i to bivšim zakonskim zastupnikom sukladno odredbi čl. 191. Stečajnog zakona isti je otkazan s otkaznim rokom od mjesec dana. Nakon isteka navedenog otkaznog roka izvršena je odjava kod HZMO i HZZO, te je radniku poslana dokumentacija o odjavi.

Računovodstveni poslovi. Sa stručnim knjigovodstvenim uredom sklopljen je ugovor o vođenju poslovnih knjiga, te su istima povjereni poslovi sređivanja knjigovodstvene dokumentacije, izrade početne stečajne bilance nakon izrade završnog računa, kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika.

Ovjera potpisa ovjerio sam i pohranio potpis u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu.

Mogućnost zaključenja stečajnog postupka sprečava postojanje imovine u vlasništvu stečajnog dužnika koja se prodaje u ranije pokrenutim ovršnim postupcima.

I.2. SUDSKI I OSTALI POSTUPCI

a) Stečajni dužnik tužitelj/ovrhovoditelj ili tuženik/ovršnik:

Prema dostupnim podacima, stečajni dužnik vodi sljedeće sudske postupke:

Tužitelj: Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava
Tuženik: AGROSTIL PROMET d.o.o. u stečaju
Posl.br. P-1377/2019
Sud: Trgovački sud u Zagrebu
Radi utvrđenja osnovanosti osporene tražbine

Dana 22. listopada 2019. godine održano je pripremno ročište.

Ovrhovoditelji: Eurobeton d.d., Erste & Steiermarkische Bank d.d., Bascon d.o.o., Dulex d.o.o.
Ovršenik: AGROSTIL PROMET d.o.o. u stečaju
Posl.br. Ovr-280/2019
Sud: Općinski sud u Sesvetama
Radi ovrhe na nekretninama

Dana 15. svibnja 2019. godine održano je ročište za utvrđivanje vrijednosti nekretnina, te je dana 09. ožujka 2020. godine održano prva dražba za prodaju.

Ovrhovoditelji: Eos Matrix d.o.o.
Ovršenik: AGROSTIL PROMET d.o.o. u stečaju
Posl.br. Ovr-340/2019
Sud: Općinski sud u Sesvetama
Radi ovrhe na nekretninama
Predmetni postupak je obustavljen.

Ovrhovoditelji: Eos Matrix d.o.o. (ranije: J&T banka d.d.)
Ovršenik: AGROSTIL PROMET d.o.o. u stečaju
Posl.br. Ovr-1182/2015
Sud: Općinski sud u Zadru
Radi ovrhe na nekretninama

II. STANJE STEČAJNE MASE

a) Nekretnine

Stečajni dužnik vlasnik je sljedećih nekretnina:

- k.č.br. 1010/1, kuća i dvorište, Varaždinska cesta 58 , Sesvete, ukupne površine 481 m², sve upisano u zk.ul.br. 194, k.o. Sesvete Novo, u zemljišnim knjigama Sesvete, Općinskog suda u Sesvetama.
- k.č.br. 1010/2, oranica Varaždinska cesta, Sesvete, ukupne površine 329 m², sve upisano u zk.ul.br. 195, k.o. Sesvete Novo, u zemljišnim knjigama Sesvete, Općinskog suda u Sesvetama.
- Predmetne nekretnine opterećena su sljedećim teretima i ovrhama:
 - temeljem ugovora o okvirnom zaduženju i osiguranju broj ES-823/07-1 od 02. kolovoza 2007.g. solemniziranog kod javnog bilježnika Ignaca Vuger pod br. Ov-17757/2007, uknjiženo je založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od 650.000,00 eura u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju vjerovnika uvećano za ugovorene kamate, druge kamate, te ostale naknade i troškove prema Ugovoru, u korist ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., OIB: 23057039320, Rijeka, Jadranski trg 3/A, zaprimljeno dana 09.08.2007., broj Z-4193/07.
 - Rješenje o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. Ovr-977/12 od dana 01. ožujka 2012.g. u predmetu ovrhovoditelja Eurobeton d.d., Prelog, Kalmana Mesarića 38, radi utvrđenja vrijednosti nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom, zaprimljeno dana 24.02.2012., Z-1137/12.
 - Rješenje o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, posl.br. Ovr-2305/12 od dana 03. svibnja 2012.g. u predmetu ovrhovoditelja BASCON d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 27, radi utvrđenja vrijednosti nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom, zaprimljeno dana 26.04.2012., broj Z-2507/12
 - Založno pravo temeljem Rješenja Općinskog suda u Sesvetama broj 13 Ovr-1966/12-2 od 17. srpnja 2012., u iznosu od 1.372.957,46 kn sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od 16. svibnja 2012.g. pa do isplate po stopi određenoj čl. 29. Zakona o obveznim odnosima, za korist Republike Hrvatske-Ministarstva financija, zaprimljeno dana 27.08.2012.g., Z-4128/12
 - Rješenje o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. Ovr-5546/12 od dana 15. siječnja 2013.g. u predmetu ovrhovoditelja DULEX d.o.o., Ludbreg, OIB: 09818079505, radi utvrđenja vrijednosti nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom, zaprimljeno dana 25.01.2013., broj Z-311/13
 - Rješenje o ovrsi Općinskog suda u Sesvetama, posl.br. Ovr-892/13 od dana 15. siječnja 2013.g. u predmetu ovrhovoditelja ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d, Rijeka, radi utvrđenja vrijednosti nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz

novčanog iznosa dobivenog prodajom, zaprimljeno dana 17.04.2013., broj Z-1450/13.

- Prema procjeni tržišne vrijednosti procjenitelja Erste nekretnine d.o.o. tržišna vrijednost nekretnina iznosi 508.000,00 kuna.
- Svi gore navedeni ovršni postupci spojeni su u jedan postupak te se vode pod poslovnim brojem Ovr-280/2019, pred Općinskim sudom u Sesvetama. Dana 09. ožujka održano je prvo ročište za prodaju nekretnina.
- k.č.br. 3478/3, zgrada, voćnjak i dvorišta u Soblincu, ukupne površine 355 čhv, sve upisano u zk.ul.br. 2726, k.o. Šašinovec, u zemljišnim knjigama Sesvete, Općinskog suda u Sesvetama.
- Predmetna nekretnina opterećena je sljedećim teretima i ovrhama:
 - temeljem ugovora o dugoročnom kreditu uz valutnu klauzulu broj računa: 2489004-1006755391 od 22. ožujka 2011. potvrđeno kod javnog bilježnika Zinke Batušić-Šlogar iz Sesveta, posl.br. OV-1670/2011 dana 22.03.2011. uknjiženo je založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od 680.000,00 eur u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Vaba d.d. banke Varaždin za eur na dan plaćanja, uvećano za ugovorenu redovnu kamatu po stopi od 9% godišnje, promjenjive zatezne kamate, naknade i ostale troškove po kreditu koji mogu nastati iz ugovora o kreditu za korist Vaba d.d. banke, zaprimljeno 23.03.2011., Z-1140/11. Ustupanje založnog prava, Ugovor o prijenosu od 29.11.2018.g. prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod Z-1140/11 u iznosu od 680.000,00 eur s dosadašnjeg vjerovnika za korist EOS MATRIX d.o.o., OIB: 76674680107, Horvatova ulica 82, Zagreb, zaprimljeno dana dana 02.01.2019.g., pod brojem Z-10/2019.
 - temeljem ugovora o kratkoročnom kreditu uz valutnu klauzulu broj računa: 2489004-1006755391 od 07. travnja 2011. potvrđeno kod javnog bilježnika Zinke Batušić-Šlogar iz Sesveta, posl.br. OV-2046/2011 dana 07.04.2011. uknjiženo je založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od 75.000,00 eur u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Vaba d.d. banke Varaždin za eur na dan plaćanja, uvećano za ugovorenu redovnu kamatu po stopi od 10% godišnje, promjenjive zatezne kamate, naknade i ostale troškove po kreditu koji mogu nastati iz ugovora o kreditu za korist Vaba d.d. banke, zaprimljeno 07.04.2011., Z-1373/11. Ustupanje založnog prava, Ugovor o prijenosu od 29.11.2018.g. prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod Z-1373/11 u iznosu od 75.000,00 eur s dosadašnjeg vjerovnika za korist EOS MATRIX d.o.o., OIB: 76674680107, Horvatova ulica 82, Zagreb, zaprimljeno dana dana 02.01.2019.g., pod brojem Z-10/2019.
 - Rješenje o ovrsi Trgovačkog suda posl.br. Ovr-977/12, ovrhovoditelja Eurobeton d.d., Prelog, zaprimljeno dana 24.02.2012., Z-1137/12.

- Založno pravo temeljem Rješenja Općinskog suda u Sesvetama broj 13 Ovr-1966/12-2 od 17. srpnja 2012., u iznosu od 1.372.957,46 kn sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od 16. svibnja 2012.g. pa do isplate po stopi određenoj čl. 29. Zakona o obveznim odnosima, za korist Republike Hrvatske-Ministarstva financija, zaprimljeno dana 27.08.2012.g., Z-4128/12
 - Rješenje o ovrsi Općinskog suda u Dugom Selu, posl.br. Ovr-3427/12 od dana 05. prosinca 2012.g. u predmetu ovrhovoditelja VABA d.d. banka Varaždin, Aleja kralja Zvonimira 1, Varaždin, OIB: 55950998039, radi utvrđenja vrijednosti nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom, zaprimljeno dana 07.12.2012., broj Z-5546/12
 - Rješenje o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. Ovr-5546/12 od dana 15. siječnja 2013.g. u predmetu ovrhovoditelja DULEX d.o.o., Ludbreg, OIB: 09818079505, radi utvrđenja vrijednosti nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom, zaprimljeno dana 25.01.2013., broj Z-311/13
- Prema procjeni tržišne vrijednosti procjenitelja Sprengnetter d.o.o. tržišna vrijednost nekretnine iznosi 53.000,00 eura.
 - Utvrđeno je da su obustavljeni ovršni postupci Ovr-3427/12 ovrhovoditelja Vaba banka d.d., Varaždin, Ovr-977/12, ovrhovoditelja Eurobeton d.d., te je zatraženo brisanje zabilježbe ovrhe, međutim, do dana izrade izvješća isto nije provedeno.
 - Nekretnine upisane u zk.ul.br. 320, k.o. Novalja-I, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag i to:
 - 2 suvlasnički dio: 964/10000 k.č. br. 1074/143, trosobni stan oznake stan2, u prizemlju, ukupne površine 42,23 m2, sa pripadcima: loggia površine 7,69 m2, vrtom oznake vrt 2 površine 13,82 m2 i parkirnim mjestom oznake PM2 površine 12,50 m2, u etažnom elaboratu označeno oznakama stan S2, vrt 2, P2 i crvenom bojom. Prema procjeni tržišne vrijednosti procjenitelja Sprengnetter d.o.o. tržišna vrijednost nekretnine iznosi 64.900,00 eura.
 - 4 suvlasnički dio: 781/10000 k.č. br. 1074/143, dvosobni stan oznake stan 4, na prvom katu, ukupne površine 37,28 m2, sa pripadcima: balkonom površine 5,56 m2 i parkirnim mjestom oznake PB 4 površine 12,50 m2, u etažnom elaboratu označeno oznakom stan S4, P4 i žutom bojom. Prema procjeni tržišne vrijednosti procjenitelja Sprengnetter d.o.o. tržišna vrijednost nekretnine iznosi 56.600,00 eura.
 - Predmetne nekretnine opterećene su sljedećim teretima i ovrhama:
 - temeljem solemniziranog Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 18.05.2011.g. potvrđenog

kod javnog bilježnika Zinke Batušić-Šlogar iz Sesveta, posl.br. OV-2998/11 dana 18.05.2011. uknjiženo je založno pravo nekretnini za iznos od 680.000,00 eura u kunsnoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Vaba d.d. banke Varaždin na dan plaćanja, uz godišnju kamatnu stopu od 9% godišnje, promjenjivu, zatezne kamate, naknade i ostale troškove po kreditu koji mogu nastati iz ugovora o kreditu za korist Vaba d.d. banke, zaprimljeno 19.05.2011., Z-1383/11.

Ustupanje založnog prava, Ugovor o prijenosu od 29.11.2018.g. prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod Z-1140/11 u iznosu od 680.000,00 eur s dosadašnjeg vjerovnika za korist EOS MATRIX d.o.o., OIB: 76674680107, Horvatova ulica 82, Zagreb, zaprimljeno dana 02.01.2019.g., pod brojem Z-10/2019.

- Založno pravo temeljem Rješenja Općinskog suda u Pagu, posl.broj Ovr-157/2012-2 od 03. prosinca 2012., radi utvrđenja vrijednosti nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom, zaprimljeno dana 05.12.2012., broj Z-3562/12
 - Rješenje o ovrsi Trgovačkog suda u Trgovačkog suda u Rijeci, posl.br. Ovr-1686/12-3 od dana 03. prosinca 2012.g. u predmetu ovrhovoditelja SCHIEDEL PROIZVODNJA DIMNJAKA d.o.o., Novi Golubovec 26, OIB: 81374141164, radi utvrđenja vrijednosti nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom, zaprimljeno dana 13.12.2012., broj Z-3645/12
- Svi gore navedeni ovršni postupci spojeni su u jedan postupak te se vode pod poslovnim brojem Ovr-1182/15, pred Općinskim sudom u Zadru. Unatoč požurnicama do dana izrade izvješća nije zakazano ročište za utvrđivanje vrijednosti kako bi se započelo s prodajom nekretnina.

Dana 26. lipnja 2019. godine, temeljem odluke skupštine vjerovnika, zaključeni su Ugovori o najmu nekretnina s Bukovec Nenadom i to:

- 2 suvlasničkog dijela: 964/10000 k.č. br. 1074/143, trosobnog stana oznake stan2, u prizemlju, ukupne površine 42,23 m², sa pripadcima: loggia površine 7,69 m², vrtom oznake vrt 2 površine 13,82 m² i parkirnim mjestom oznake PM2 površine 12,50 m², u etažnom elaboratu označeno oznakama stan S2, vrt 2, P2 i crvenom bojom
 - 4 suvlasničkog dijela: 781/10000 k.č. br. 1074/143, dvosobnog stana oznake stan 4, na prvom katu, ukupne površine 37,28 m², sa pripadcima: balkonom površine 5,56 m² i parkirnim mjestom oznake PB 4 površine 12,50 m², u etažnom elaboratu označeno oznakom stan S4, P4 i žutom bojom.
- Sve upisano u zk.ul.br. 320, k.o. Novalja-I, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag.

Po sljedećim uvjetima:

- najamnina za apartman broj 2 u visini od 3.000,00 kuna +pdv mjesečno s tim da će se najamnina plaćati samo za srpanj i kolovoz;
- najamnina za apartman broj 4 u visini od 2.500,00 kuna + pdv mjesečno s tim da će se najamnina plaćati samo za srpanj i kolovoz;
- plaćanje naknade za režijske troškove (struja, voda, plin, pristojbe i ostalo);
- plaćanje komunalne i vodne naknade;
- otkazni rok u trajanju od 30 (trideset) dana;
- ugovor je sklopljen u solemniziranom obliku.

Najmoprimac neuredno plaća najmninu i to tek nakon višestrukih opomena.

Prihodi i troškovi stečajnog postupka

a) Prihodi stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 11.000,81 kn

- Prihodi s osnova zakupnina i prefakturiranih troškova u iznosu od 11.000,00 kn
- Prihodi s osnova kamata u iznosu od 0,81 kn

Na dan sastava ovog izvješća stanje na računu stečajnog dužnika iznosi 10.176,45 kn

b) Dospjeli namireni troškovi stečajnog postupka iznose 824,36 kn

- po osnovi vođenja računa iznos od824,36 kn

c) Dospjeli nenamireni troškovi stečajnog postupka iznose 52.953,30 kn

- po osnovi materijalnih troškova stečajnog postupka iznos od199,00 kn (poštarina, izrada pečata, biljezi)
- po osnovi knjigovodstva iznos od.....23.750,00 kn
- po osnovi troškova komunalne i vodne naknade iznos od29.004,30 kn

c) Budući troškovi stečajnog postupka nužni za vođenje istog u iduća tri mjeseca iznose 10.646,08 kn kako slijedi:

- po osnovi sudskih troškova stečajnog postupka iznos od1.500,00 kn
- po osnovi usluga knjigovodstva bruto iznos od3.750,00 kn
- po osnovi troškova vođenja žiro računa iznos od300,00 kn
- po osnovi materijalnih troškova stečajnog postupka iznos od.....1.000,00 kn (troškovi uredskog materijala, fotokopiranja, telefonske usluge, poštarine),
- po osnovi troškova komunalne i vodne naknade iznos od3.903,30 kn
- po osnovi troškova pričuve iznos od192,78 kn

Napominjem da u troškove nije uračunata nagrada stečajnom upravitelju.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU OD 18.09.2020.g. do 18.12.2020. g.

U narednom razdoblju se očekuje zakazivanje ročišta za prodaju nekretnina u naprijed navedenim ovršnim postupcima.

Mjesto i datum
18.09.2020.g.

Stečajni upravitelj
