



TRGOVAČKI SUD U VAŽDINU
Posl. br. St-295/2023

Predmet: Popis imovine i obveza dužnika

AGROFIN d.o.o. sukladno članku 17. stavak 1. i 2. Stečajnog zakona daje popis imovine i obveza dužnika:

1. nekretnina i pokretnina dužnika

Nekretnina:

- **k.č.br. 94/63 u naravi kuća, gospodarska zgrada, dvorište ukupne površine 600 m2 od čega kuća površine 200 m2, gospodarska zgrada površine 77 m2 i dvorište površine 323 m2, sve upisano u zk.ul. broj 742 k.o. Škabrnja.**

U pogledu navedene nekretnine dana 07. svibnja 2015. godine sklopljen je ugovor o kupoprodaji nekretnina, na kojem je potpis prodavatelja ovjeren od javnog bilježnika Željka Krajine, posl. br. OV-3918/15 dana 14.05.2015. godine te da je ovaj ugovor raskinut zbog činjenice što Kupac Željko Škara, Škabrnja, Gojka Suška 107, OIB: 30125817452 u ugovorenom roku nije platio kupoprodajnu cijenu.

Dana 30. svibnja 2018. godine s istim kupcem sklopljen je Predugovor ugovora o kupoprodaji nekretnine na kojem je su ovjereni potpisi Prodavatelja i Kupca od javnog bilježnika Zorana Vrsalovića, posl. br. OV-5351/2018, dana 30.05.2018. godine i OV-5373/2018 dana 01.06.2018. godine.

AGROFIN d.o.o. predmetnu Nekretninu prethodno je stekao u ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Zadru.

Prodajna cijena iz predmetnog predugovora ugovorena je u iznosu od 76.919,50 EUR, platio u obrocima sukladno predugovoru. Kupac je do sada platio prodavatelju na ime kupoprodajne cijene iznos od 520.000,00 kn, sve sukladno ugovorenoj dinamici iz članka 5. stavak 1. Predugovora, te je ostao dužan Prodavatelju iznos zadnjeg obroka od 59.550,00 kn (7.903,64 EUR) koji dospijeva 15. lipnja 2024. godine,

Kupcu je ponuđeno sklapanja glavnog ugovora o prodaji, ali on je to odbio zbog postajanja upisa založnog prava na nekretnini (Z-24168/2023).

Pokretnine

Društvo nije vlasnik pokretnih stvari.



2. imovinskih prava dužnika na tuđim stvarima

Ne postoje.

3. novčanih i nenovčanih tražbina dužnika

Prema priloženom popisu – otvorene stavke tražbina na dan 04.09.2023. godine.

4. drugih prava koja čine imovinu dužnika

Ne postoje.

5. novčanih sredstava na računima

Prilaže se izvod poslovne banke – računi blokirani 12.07.2022. godine

6. druge imovine dužnika

Ne postoji.

7. obveza dužnika unesenih u njegove poslovne knjige

Prema priloženom popisu:

- konto kartice za dugoročne obveze od 04.09.2023. godine,
- konto kartice za dobavljače od 04.09.2023. godine.

8. drugih novčanih i nenovčanih obveza dužnika

Obveza prema pravomoćnom i izvršnom rješenju Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Zagreb, Klasa: UP/I-471-02/2021-01/257, Ur. broj: 513-07-01-2022-12 od 17.1.2022. godine.

9. razlučnih prava na imovini dužnika

Založno pravo upisano na nekretnini k.č.br. 94/63 u naravi kuća, gospodarska zgrada, dvorište ukupne površine 600 m2 od čega kuća površine 200 m2, gospodarska zgrada površine 77 m2 i dvorište površine 323 m2, sve upisano u zk.ul. broj 742 k.o. Škabrnja:

„UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Zadru posl.br. 29 Ovr-223/2021-3 od 15. travnja 2021. na teret k.č.br. 94/63 kuća 200m2, gospodarska zgrada 77 m2, dvorište 323 m2, zk.ul. 742 k.o. Škabrnje, vlasništvo Agrofin d.o.o. Umag, Zambratija, Romanija 60/A, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine i to: - na temelju Prijave poreza na dodanu vrijednost za 1. mjesec 2021. i 5. mjesec 2020. u iznosu od 532.498,26 Kuna i zakonskih zateznih kamata koje teku na iznos naznačene glavnice, od čega na iznos glavnice od 3.517,85 Kuna od 1. ožujka 2021., a na iznos glavnice od 528.980,41 Kuna od 30. lipnja 2020. do konačnog podmirenja, - na temelju ovršnog Rješenja Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Pazin klasa: UP/I-471-02/18-01/41, urbroj:513-07-18-18-17 od 3. rujna 2018. u iznosu od 8,529.487,81 Kuna od čega 7,191.996,13 Kuna glavnice i 1.337,491,68 Kuna kamata, kao i zakonskih zateznih kamata koje na iznos naznačene glavnice teku od 9. lipnja 2018. do konačnog podmirenja, - te troškova postupka osiguranja u iznosu od 67.750,00 Kuna, u korist REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Pazin (OIB 18683136487)“, upisano pod posl. br. Z-24168/2023.



10. izlučnih prava

11. prosječnih mjesečnih troškova redovnog poslovanja dužnika u posljednjih godinu dana
Dužnik redovno ne posluje u posljednjih godinu dana te se čeka okončanje postupka radi sklapanja predstečajne nagodbe koja se vodi pred Trgovačkim sudom u Pazinu, poslovni br. Stpn- 2/2019.

12. postupaka pred sudovima ili javnopravnim tijelima u kojima je dužnik stranka i visinu ili opis tražbine koja je predmet postupka.

1. postupak radi sklapanja predstečajne nagodbe pred Trgovačkim sudom u Pazinu, poslovni br. Stpn- 2/2019 koji nije pravomoćno okončan.

2. Parnični postupak pred Trgovačkim sudom u Pazinu, posl. br. P-328/2022 po tužbi Milivoj Aračić iz Zagreba, Dubovačka ulica 1., OIB: 52882975200 i Ivan Aračić iz Zagreba, Dubovačka ulica 1., OIB: 83135935896, radi naplate naknade za izvedeni radi i naknade štete.

3. Upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu, posl. br. Us I-1147/2022 protiv rješenja Ministarstva financija, Samostalnog sektora za drugostupanjsko upravni postupak, Klasa: UP/II-471-02/22-01/97, Ur.broj: 513-04-22-2 od 16. ožujka 2022. godine.

4. Parnični postupak pred Trgovačkim sudom u Pazinu, posl. br. P-282/2021 – po tužbi EMPORION d.o.o., Heinzelova 62/a, Zagreb, OIB: 05596681599 – prijedlog tuženika za dopuštenje revizije protiv presude Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, posl. br. Pž – 2800/2022-2 od 02. kolovoza 2022. godine. Pravomoćnom presudom Trgovačkog suda u Pazinu, posl. br. P-282/2021 od 27. svibnja 2022. godine održava se na snazi platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave javnog bilježnika Lucije Popov iz Zagreba, Iblerov trg 2, poslovni broj Ovr-66/10 od dana 15. veljače 2010. u dijelu u kojem se tuženiku AGROFIN d.o.o., Zagreb, Slavenska avenija 26/9, OIB: 74735820157 nalaže da u roku od 15 dana plati tužitelju EMPORION d.o.o., Zagreb, Heinzelova 62/a OIB: 05596681599 iznos od 3.570,650,93 kn sa zakonskom zateznom kamatom koja kamata teče od dana 24. kolovoza 2005., po stopi propisanoj Uredbom o visini stope zatezne kamate od 15% godišnje do 31. prosinca 2007., od 1. siječnja 2008. pa do 31. srpnja 2015. po stopi propisanoj čl. 29. st. 2. ZOO-a za odnose iz trgovačkih ugovora za trgovce i osobe javnog prava koja se određuje za svako polugodište uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za 8 postotnih poena, a od 1. kolovoza 2015. pa do isplate po stopi propisanoj čl. 29. st. 2. ZOO-a za odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovaca i osobe javnog prava koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanje kredita odobrenih za razdoblje dulje od godinu dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za 5 postotnih poena, kao i u djelu kojim mu se nalaže platiti troškove ovršnog postupka u iznosu od 50.147,10 kuna sa zakonskom zateznom kamatom koja kamata teče od dana 15. veljače 2010. do 31. srpnja 2015. , po stopi propisanoj čl. 29. st. 2. ZOO-a za odnose iz trgovačkih ugovora za trgovce i osobe javnog prava koja se određuje za svako polugodište uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za 8 postotnih poena, a od 1. kolovoza 2015. pa do isplate po stopi propisanoj čl. 29. st.2. ZOO-a za odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovaca i osobe javnog prava koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanje kredita odo-



brenih zna razdoblje dulje od godinu dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za 5 postotnih poena te se nalaže tuženiku AGROFIN d.o.o. nadoknadi tužitelju troškove parničnog postupka u iznosu od 585.222,50 kn, u roku od 15 dana.

5. AGROFIN c/a RH, Ovr-223/2021, Ovr-225/2022 – postupak osiguranja pred Općinskim sudom u Zadru pokrenut po prijedlogu Ministarstva financija temeljem prijave poreza na dodanu vrijednost i rješenja Ministarstva financija, Porezne uprave, područni ured Pazin, radi osiguranja ukupnog iznosa tražbine od 532.498,26 kn i 8.529.487,81 kn, sve s pripadajućim zakonskim zateznom kamatom na glavnice, zasnivanjem založnog prava na nekretnini u vlasništvu protivnika osiguranja. Na donešeno rješenje o osiguranju protivnik osiguranja je izjavio žalbu koja je djelomično odbijena, a djelomično prihvaćena, nakon čega protivnik osiguranja podnosi prijedlog za obustavu postupka osiguranja i žalbu nakon proteka roka o kojima još nije odlučeno. Predlagatelj osiguranja RH podnosi novi prijedlog radi osiguranja iznosa temeljem Prijave poreza na dodanu vrijednost koji prijedlog Općinski sud u Zadru usvaja rješenjem posl.br. Ovr-225/2022 od dana 15. lipnja 2022. godine. Protivnik osiguranja izjavljuje žalbu koja žalba je odbijena

6. AGROFIN c/a RH, Z-9543/2021, Z-12568/2021 – žalba protiv rješenja zk odjela kojim određuje upis zabilježbe pokretanja ovršnog postupka. Temeljem prijedloga radi osiguranja iz postupka opisanog pod 5. zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Zadru upisuje zabilježbu pokretanja ovršnog postupka protiv kojeg rješenja protivnik osiguranja podnosi prigovor. Prigovor je odbijen te je protiv odluke o odbijanju prigovora izjavljena žalba.

Također, dužnik dostavlja i slijedeće bruto bilancu na dan 04.09.2023. godine.

U Umagu, 07. rujna 2023. godine

AGROFIN d.o.o.

član uprave Aleksandra Vekić

U privitku:

- otvorene stavke tražbina na dan 04.09.2023. godine
- konto kartice za dugoročne obveze od 04.09.2023. godine,
- konto kartice za dobavljače od 04.09.2023. godine.
- izvod poslovne banke – računi blokirani 12.07.2022. godine,
- bruto bilancu na dan 04.09.2023. godine.

AGROFIN d.o.o.
ZAMBRATIJA - UMAG