

45 5 ST-1145/2015-70
-514-

Poslovni broj: 5 St-1145/2015

AGRIA d.o.o. U STEČAJU

Pušćine, Obrtnička 2

OIB:43644175159

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Braće Radić 2

42 000 Varaždin

Primljeno iz ruke - postom dana 28.01.2019.

Broj primjeraka 1 priloga 2X1

Predano preporučeno dana 26.1.19 R 743400968

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA

Pristojba plaćena

Pristojba nedostaje

PRIMIO

Zaključkom stečajnog suca od 17. siječnja 2019. godine, pozvana sam da izvjestim o slijedećim pitanjima u stečajnom postupku St-1145/15 nad TD Agria d.o.o. u stečaju, Pušćine, Obrtnička 2, OIB:43644175159:

1. Da li je predala u posjed kupcu nekretnine u skladu s rješenjem od 28.08.2018. i 29.08.2018. godine
2. Da dostavi detaljno izvješće o prodanim pokretninama i razlozima zašto nije unovčena nekretnina stečajnog dužnika upisana u zk.ul.294 k.o. Gornje Plavice

Na postavljeno izjašnjavam se :

Ad 1.

1.1. Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Varaždinu, poslovni broj 5 St-1145/15-60 od 29.08.2018., koje je postalo pravomoćno 14.09.2018. nekretnina stečajnog dužnika Agria d.o.o. u stečaju, upisane u zk.ul. br.1747 k.o. Pušćine, čkbr.729, Obrtnička ulica, industrijsko dvorište, sa 2642m2, gospodarska zgrada, Obrtnička ulica sa 476m2 i poslovna zgrada, Obrtnička ulica sa 124m2, dosuđena je kupcu Adriano Corsi S.R.L. u likvidaciji, OIB.92247873689, Via Sopenza 20, 34070 S. Florijano del solio, Gorica, Italija u visini utvrđene vrijednosti od 2.800.000,00 kn. Nekretnina je prodana elektroničkom dražbom na dražbi, prijebojem, bez plaćanja jamčevine.

1.2. Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu od 04.07.2018, koje je postalo pravomoćno 21.07.2018., nekretnina, upisana u zk.ul.br.1748 k.o. Pušćine, čkbr.728, pašnjak, Obrtnička ulica, sa 32964 m2 dosuđena je razlučnom vjerovniku Adriano Corsi S.R.L. u likvidaciji, OIB:922478763689, Via Sopenza 20, 34070 S. Florijano del solio, Gorica, Italija u visini utvrđene vrijednosti od 370.000,00 kn. Nekretnina je prodana elektroničkom dražbom prijebojem, na dražbi, bez plaćanja jamčevine.

Stvarno nastali troškovi stečajnog postupka za predmetne nekretnine prema izvješću stečajnog upravitelja od 30.08.2018. godine i dopuni istog od 18. rujna 2018. godine iznose 289.990,58 kn, a koji se imaju naknaditi uplatom razlučnog vjerovnika-kupca na račun stečajnog dužnika. Budući da kupac Adriano Corsi S.R.L. u likvidaciji, Republika Italija nije izvršio uplatu troškova,

stečajni upravitelj nije postupio po rješenju Suda od 4.07.2018. i 29.08.2018. i predao u posjed dosuđene nekretnine.

U privitku: Prijedlog stvarano nastalih troškovna stečajno postupka od 30.08.2018. i podneska od 18. rujna 2018. godine

Ad. 2.1. Neunovčene pokretne

Od pokretnina iskazanih u izvješću od 05.09.2018. godine, u ukupnom iznosu od 29.421,36 kn, unovčen je kontejner za iznos od 8.200,00 kn + PDV, ukupno 10.250,00 kn. Neunovčene pokretne sa današnjim danom su

- rezervoar za ulje čija je procijenjena vrijednost iznosila 5.000,00 kn, posljednja cijena 1.330,56 kn
 - kutija za alat čija je procijenjena vrijednost iznosila 200,00 kn posljednja cijena 55,30 kn,
 - neispravna kosilica čija je procijenjena vrijednost iznosila 350,00 kn, posljednja cijena 96,20 kn
 - Računala 2 komada čija je procijenjena vrijednost po komadu iznosila 250,00 kn, posljednja cijena 24,05 kn po komadu,
 - Monitor 4 komada čija je procijenjena vrijednost po komadu iznosila 50,00 kn za posljednja cijena 13,83 kn po komadu,
 - Printer 2 komada čija je procijenjena vrijednost po komadu iznosila 200,00 kn, posljednja cijena od 55,30 kn po komadu,
 - Vozilo Fiat Cromal 1.9 JTD čija je procijenjena vrijednost iznosila 47.000,00 kn posljednja cijena od 13.162,76 kn
- u ukupnom iznosu od 14.738,00 kn.

Postoji interes za vozilo Fiat Croma, ali zbog neispravnosti očitao se čeka još smanjenje cijena, dok za ostalu opremu iz propisa nije iskazan interes

Od pokretnina koje su u izvješću od 05.09. iskazane kao one koje još nisu bile predmet prodaje i procijene, napominjem da nisu niti pronađene iako su bile iskazane u knjigama stečajnog dužnika. Za tresač maslina dobiven je podatak da se isti nalazi u Vodnjanu, kod g. Sandi Chiavalon na prosudbi te se pokušava pronaći

Ad 2.2. Neunovčene nekretnine

a) **nekretnina (zemljišta)** 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, Ćurlovac dvorište površine 468 m² i vinogradska kuća (klijet) Ćurlovac 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 Zabrd, 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 Zabrd, 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.čest. 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.

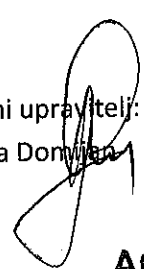
13) Nekretnina upisana u zk.ul. br. 1321 k.o. Malo Trojstvo, ukupne površine 1507 jutra, suvlasnički dio: 1/2

- 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.

Prema zaključku Skupštine na izvještajnom ročištu da se od Porezne uprave prikupe cijene za slične nekretnine, budući da se smatralo kako nije svrsishodno ići na procjenjivanje istih, te da se pokuša prodaja suvlasnicima, poduzete su radnje koje za sada nisu dale rezultate, budući da suvlasnici nisu zainteresirani za kupnju, a i od porezne uprave Bjelovar nakon tri upućene zamolbe za dostavu cijene sličnih nekretnina na području k.o. Gornje Plavnice i k.o. Malo trojstvom, nije dobiven nikakva odgovor. Paralelno i dalje je u tijeku izvanparnični postupka radi razvrgnuća suvlasničke zajednice, koji je pokrenut prije otvaranja stečajnog postupka, budući da su na svim nekretninama isti suvlasnici, kako bi se zamjenom nekretnina dobile nekretnine bez suvlasničkih dijelova koje bi bile pogodnije za prodaju.

U Prelogu, 25.siječanja 2019.

Stečajni upravitelj:
Marija Domijan



AGRIA d.o.o.
u stečaju
Pušćine, Obrtnička 2