

Stečajni upravitelj Domagoj Poljak

Miramarska 24/6, HR-10000 Zagreb, broj mobitela: 00385 98 9520 575, e-mail: stecajni@odpoljak.hr
OIB: 77663651000

Zagreb, 17.9.2020.

Vaš znak

Naš znak 17/2020

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Zagrebačka 2

HR-31000 OSIJEK

stečajni sudac mr.sc. Boris Vuković

Na broj: St-160/2020

Stečajni dužnik:

Stečajna masa iza AGRO-MONT d.o.o. u stečaju

Miramarska 24/6, Zagreb

OIB: 27125125413

MBS: 030234310

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA

- o gospodarskom položaju i njegovim uzrocima (sukladno čl. 227. SZ.)
- popis predmeta stečajne mase (sukladno čl. 221. SZ).
- popis vjerovnika (sukladno čl. 222. SZ).
- pregled imovine i obveza (sukladno čl. 223. SZ.)

SADRŽAJ

I.	UVOD	3
I.I.	Osnovni podaci o stečajnom dužniku.....	3
I.II.	Stanje računa dužnika.....	4
II.	TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA	4
III.	IMOVINA DRUŠTVA	4
IV.I.	Pokretnine	4
IV.II.	Nekretnine	4
IV.III.	Vrijednosti papiri	5
IV.IV.	Potraživanje prema trećima.....	5
IV.V.	Sudski i ostali postupci.....	5
IV.	POPIS VJEROVNIKA (Čl. 222. SZ) OBVEZE – PRIJAVLJENE TRAŽBINE	5
V.	PREGLED IMOVINE I OBVEZA STEČAJNOG DUŽNIKA (Čl.223. SZ-a).....	6
VI.	ZAKLJUČAK I PRIJEDLOZI ODLUKA	6

I. UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj St-705/2019 od 10. siječnja 2020. otvoren je i istodobno zaključen skraćeni stečajni postupak nad stečajnim dužnikom AGRO-MONT d.o.o. za proizvodnju, montažu i trgovinu, MBS: 030099497, OIB: 04183937832, Zmajevac, Maršala Tita 139.

Točkom 3. navedenog rješenja imenovan sam stečajnim upraviteljem.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj St-160/2020 od 23. srpnja 2020. određeno je:

- nastavljanje stečajnog postupka radi naknadne diobe stečajne mase iza dužnika AGRO-MONT d.o.o. u stečaju, Zmajevac, Maršala Tita 139, MBS: 030099497, OIB: 04183937832
- da će se u sudski registar upisati stečajna masa iza brisanog stečajnog dužnika
- stečajnim upraviteljem imenuje se Domagoj Poljak
- pozivaju se vjerovnici viših isplatnih redova da u roku od 30 dana od dana objave oglasa o otvaranju stečajnog postupka na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova prijave svoje tražbine stečajnom upravitelju
- pozivaju se izlučni vjerovnici obavijestiti stečajnog upravitelja o svom izlučnom pravu te pravnoj osnovi izlučnog prava
- pozivaju se razlučni vjerovnici obavijestiti stečajnog upravitelja o svom razlučnom pravu te pravnoj osnovi razlučnog prava
- pozvani su dužnikovi dužnici svoje obveze bez odgode ispunjavati stečajnom upravitelju
- upis nastavnog postupka nad stečajnom masom iza stečajnog dužnika u sudski registar i zemljišnu knjigu Općinskog suda u Splitu, zk odjel Supetar, zk.ul.br. 2474
- određeno ispitno i izvještajno ročište

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku – sudskog registra, broj Tt-20/3612 od 27. srpnja 2020., određen je upis stečajne mase u sudski registar Trgovačkog suda u Osijeku.

U nastavku iznosim i dostavljam: sukladno odredbama Stečajnog zakona („Narodne novine” broj: 71/15, 104/17, dalje u tekstu: SZ) sljedeće:

- sukladno odredbi članka 227. izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika;
- sukladno čl. 221 SZ-a popis predmeta stečajne mase;
- sukladno čl. 222 SZ-a popis vjerovnika;
- sukladno članku 223. SZ-a pregled imovine i obveza stečajnog dužnika.

I.I. Osnovni podaci o stečajnoj masi

- Puni naziv stečajne mase glasi: Stečajna masa iza AGRO-MONT d.o.o. za proizvodnju, montažu i trgovinu u stečaju
- Skraćeni naziv: Stečajna masa iza AGRO-MONT d.o.o. u stečaju
- Sjedište i poslovna adresa stečajne mase: Miramarska 24/6, Zagreb
- Pravni oblik: jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću
- OIB: 27125125413
- MBS: 030234310, Trgovački sud u Osijeku

Temelj upisa stečajne mase - Trgovački sud u Osijeku po višem sudskom savjetniku Augustinu Jalšovec u registarskom predmetu upisa u sudski registar stečajne mase iza brisanog subjekta upisa AGRO-MONT d.o.o. za proizvodnju, montažu i trgovinu u stečaju iz Zmajevac, Maršala Tita 139, MBS 030099497, OIB 04183937832, na temelju rješenja broj 7. St-160/2020 od 23.07.2020 kojeg je donio Trgovački sud u Osijeku, primjenom čl. 438. Stečajnog zakona), 27. srpnja 2020. riješio je

- u sudski registar ovog suda upisuje se:

Stečajna masa iza AGRO-MONT d.o.o. za proizvodnju, montažu i trgovinu u stečaju, sa sjedištem u Zagreb, Miramarska 24/6, u registarski uložak s MBS 030234310, prema podacima naznačenim u prilogu ovoga rješenja ("Podaci za upis u glavnu knjigu sudskog registra"), koji je njegov sastavni dio

I.II. Stanje računa stečajne mase

Stečajni upravitelj otvorio je račun stečajne mase (dužnika) kod HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d, IBAN: HR7923900011101153507.

II. TIJEK POSTUPKA NAKNADNE DIOBE OD 23. srpnja 2020. do 16. rujna 2020.

U razdoblju od donošenja rješenja i otvaranja postupka naknadne diobe, obavio sam sljedeće radnje:

1. stupio u posjed nekretnine koja čini stečajnu masu
2. izradio žig (pečat) stečajne mase s oznakom tvrtke „*Stečajna masa iza AGRO – MONT d.o.o. u stečaju, Miramarska 24/6, Zagreb,, OIB:27125125413*“
3. otvorio transakcijski račun kod Hrvatske poštanske banke d.d.
4. sastavio Popis predmeta stečajne mase koji su prema dostupnim informacijama nesporno u vlasništvu dužnika (sukladno čl. 221. SZ)
5. sastavio Popis vjerovnika (sukladno čl. 222. SZ)
6. sastavio Pregled imovine i obveza (sukladno čl. 223. SZ)
7. sastavio popis tražbina prijašnjih dužnikovih radnika

III. IMOVINA DRUŠTVA

III.I. Pokretnine

Nema pokretnina koje ulaze u stečajnu masu.

III.II. Nekretnine

Prema prikupljenim podacima utvrđeno je da dužnik vlasnik sljedeće nekretnine, odnosno da stečajnu masu čini sljedeća nekretnina:

- 75/1000 zk.č.br. 81/7, u naravi DVORIŠTE, KUĆA ukupne površine 748 m², od čega DVORIŠTE površine 460 m² i KUĆA površine 288 m², s kojim suvlasničkim dijelom je neodvojivo povezan posebni dio nekretnine i to - 3. Suvlasnički dio E-3, koji u naravi predstavlja posebni dio nekretnine - apartman smješten u prizemlju i na prvom katu, označen oznakom S5 i PLAVOM bojom, a koji se sastoji od predsoblja i stubišta, dviju soba, dviju kupaonica, te dnevnog boravka, kuhinje i blagovaonice pov. 50,32 m² te sporedni dio - pridruženi balkon pov. 9,03 m², označen oznakom L5 i PLAVOM bojom, sve u upisano u zk.ul.br. 2474, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zk odjela Supetar (dalje u tekstu: nekretnina)

Na nekretnini je upisano pod brojem Z-1703/2010 prisilno založno pravo u korist REPUBLIKE HRVATSKE i to:

- **4.1 Zaprimljeno 08.06.2010. broj Z-1703/10**

Temeljem ovršnog Rješenja ovoga suda od dana 02. lipnja 2010. godine, posl. br: Ovr- 99/10 u pravnoj stvari ovršnom predmetu predlagatelja osiguranja REPUBLIKA HRVATSKA za Ministarstvo financija, Porezna uprava zastupane po zz Ivoni Dragičević ODO u Supetru protiv protivnika osiguranja AZURNA VILA d.o.o. Supetar, uknjižuje se pravo zalogu na teret nekretnine lista A i to baš 75/1000 dijela neodvojivo povezanog s posebnim dijelom opisanim u E-3 vlasništva AZURNA VILA d.o.o. Supetar, a radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 225.188,51 kn sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na iznos od 195.653,71kn od 26. siječnja 2009. godine, do isplate te na iznos od 29.534,80kn od 16. ožujka 2009. godine, do isplate, **sve u korist: REPUBLIKA HRVATSKA**

Iz navedenog proizlazi da je nekretnina opterećena gore navedenim razlučnim pravom u korist Republike Hrvatske (prisilno založno pravo) koje je upisano u zemljišne knjige pod brojem Z-1703/201.

Obzirom da nisam zaprimio nikakvu obavijest o razlučnom pravu, 4. rujna 2020. uputio sam e-mail i dopis ODO Split sa zahtjevom za pojašnjenje vezano za založno pravo te stanje duga.

7. srpnja 2020. obišao sam nekretninu. U naravi, nekretnina predstavlja apartman u mjestu Supetru na Braču u stambenoj zgradi s više apartmana koja je u dobrom stanju i koja je održavana te koja je u normalnoj uporabi.

Nekretnina mi je predana u posjed te se ključevi nalaze kod predstavnika stanara.

Za procjenu nekretnine angažirao sam sudskog vještaka Ivana Mijanovića iz Agencije Mijanović d.o.o. koji će do ispitnog i izvještajnog ročišta napraviti nalaz i mišljenje, odnosno procjembeni elaborat navedene nekretnine.

Troškovi vještaka namiriti će se nakon unovčenja nekretnine.

III.III. Vrijednosti papiri i poslovni udjeli

Prema dopisu Središnjeg klirinškog depozitarnog društva broj O-8517/20-2 AK od 10. kolovoza 2020. proizlazi da dužnik nije upisana kao vlasnik/nositelj računa, pa tako niti kao imatelj vrijednosnih papira.

Dužnik nije imatelj poslovnih udjela.

III.IV. Potraživanja prema trećima

Društvo nema potraživanja prema trećima.

III.V. Sudski i ostali postupci

Prema dosad prikupljenim podacima i uvidom o e-komunikaciju utvrđeno je da društvo nema aktivnih sudskih i ostalih postupaka.

IV. POPIS VJEROVNICA (Čl. 222. SZ) OBVEZE – PRIJAVLJENE TRAZBINE

U roku od 38 dana od objave rješenja o nastavku postupka primio sam ukupno **2 prijave tražbina stečajnih vjerovnika** i to drugog višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 5.757,79 kuna:

Vjerovnik	Prijavljeno	Priznato	Osporeno
RH, Min. financija, Porezna uprava, Područni ured Osijek	1.062,07 kn	1.062,07 kn	0,00
SCRIPEA d.o.o.	4.697,72 kn	4.697,72 kn	0,00

Ukupan iznos prijavljenih tražbina:

	Prijavljeno	Priznato	Osporeno
I. viši isplatni red	00,00 kn	00,00 kn	0,00
II. viši isplatni red	5.759,79 kn	5.759,79 kn	0,00 kn
Ukupno:	5.759,79 kn	5.759,79 kn	0,00 kn

U roku od 38 dana od objave rješenja o otvaranju stečajnog postupka **nisam primio obavijest o razlučnom i/ili izlučnom pravu.**

Utvrdio sam postojanje prisilnog založnog prava, ujedno i razlučnog, koje je opisano u točki III.II. ovog izvješća.

Tablica prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava dio je ovog izvješća te čini njegov prilog.

V. PREGLED IMOVINE (ČL.223. SZ-a)

Imovina

VRSTA IMOVINE	VRIJEDNOST
75/1000 zk.č.br. 81/7, u naravi DVORIŠTE, KUĆA ukupne površine 748 m2, od čega DVORIŠTE površine 460 m2 i KUĆA površine 288 m2, s kojim suvlasničkim dijelom je neodvojivo povezan posebni dio nekretnine i to - 3. Suvlasnički dio E-3, koji u naravi predstavlja posebni dio nekretnine - apartman smješten u prizemlju i na prvom katu, označen oznakom S5 i PLAVOM bojom, a koji se sastoji od predsoblja i stubišta, dviju soba, dviju kupaonica, te dnevnog boravka, kuhinje i blagovaonice pov. 50,32 m2 te sporedni dio - pridruženi balkon pov. 9,03 m2, označen oznakom L5 i PLAVOM bojom, sve u upisano u zk.ul.br. 2474, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zk odjela Supetar	Tržišna vrijednost: naknadno utvrditi

VI. ZAKLJUČAK I PRIJEDLOZI ODLUKA

Društvo ima imovinu u vidu nekretnina koje su navedene pod točkom III.II. ovog izvješća, a na kojoj je upisano razlučno pravo u korist Republike Hrvatske u iznosu od: 225.188,51 kn sa zakonskom zateznom kamatom, tekućom na iznos od 195.653,71 kn od 26. siječnja 2009. godine do isplate, te na iznos od 29.534,80 kn od 16. ožujka 2009. godine do isplate.

Iznos prijavljenih tražbina u 2. višem isplatnom redu je **5.759,79** kn, od čega je **5.759,79** kn priznato, a **00,0 kn** osporeno.

Nakon procjene nekretnine moći se predvidjeti iznos namirenja razlučnog i stečajnih vjerovnika.

Na temelju ovog izvješća stečajnog upravitelja, skupštini vjerovnika predlaže se donošenje sljedećih odluka:

1. prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika te se odobravaju sve do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja
2. donosi se rješenje o prodaji nekretnine u stečajnom postupku po pravilima ovršnog postupka

Stečajni upravitelj
Domagoj Poljak