

## 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 20.03.2020.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 ishođena 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, međutim, do dana izrade izvješća nije zaprimljen zapisnik s ročišta tako da nemam podataka da li je netko kupio nekretnine koje su predmet postupka.

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

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 kunsnoj 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 ovrši 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 kunskoj 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 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 kunskoj 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 02.01.2019.g., pod brojem Z-10/2019.

- Rješenje o ovrsi Trgovačkog suda u dobivenog prodajom, 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.
  - Svi gore navedeni ovršni postupci spojeni su u jedan postupak te se vode pod poslovnim brojem Ovr-340/2019, pred Općinskim sudom u Sesvetama. Unatoč požurnicama do dana izrade izvješća nije zakazano ročište za utvrđivanje vrijednosti kako bi se započelo s prodajom nekretnina.
  - 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-340/2019, pred Općinskim sudom u Sesvetama. 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 m<sup>2</sup> i parkirnim mjestom oznake PB 4 površine 12,50 m<sup>2</sup>, 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.

#### **Prihodi i troškovi stečajnog postupka**

##### **a) Prihodi stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 0,00 kn**

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

Na dan sastava ovog izvješća stanje na računu stečajnog dužnika iznosi 0,00 kn

##### **b) Dospjeli nenamireni troškovi stečajnog postupka iznose 39.348,87 kn**

- po osnovi materijalnih troškova stečajnog postupka iznos od .....199,00 kn (poštarina, izrada pečata, biljezi)
- po osnovi vođenja računa iznos od .....800,00 kn
- po osnovi knjigovodstva iznos od.....16.250,00 kn
- po osnovi troškova komunalne i vodne naknade iznos od .....22.099,87 kn

##### **c) Budući troškovi stečajnog postupka nužni za vođenje istog u iduća tri mjeseca iznose 11.649,97 kn kako slijedi:**

- po osnovi sudskih troškova stečajnog postupka iznos od .....1.500,00 kn
  - po osnovi usluga knjigovodstva bruto iznos od .....3.750,00 kn
  - po osnovi troškova vođenja žiro računa iznos od .....300,00 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 od .....5.099,97 kn
- Napominjem da u troškove nije uračunata nagrada stečajnom upravitelju.

#### **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU OD 23.03.2020.g. do 20.06.2020. g.**

Radi cjelokupne situacije u zemlji u naredom razdoblju se očekuje odgoda svih ročišta tako da se vjerojatno neće niti održavati prodaja imovine u ranije pokrenutim ovršnim postupcima. Tek nakon stabilizacije stanja očekuje se zakazivanje ročišta za prodaju imovine.

Mjesto i datum  
20.03.2020.g.

Stečajni upravitelj

---