

**Obrazac 19.**  
**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U**  
**RAZDOBLJU DO 05.07.2024.**

**Trgovački sud u Zagrebu**

**St-3096/18**

**Stečajna masa iza AGRARIACOOP d.d. u stečaju**

**OIB 53558984839**

**Zagreb, Jarušica 11**

**I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA**

Navesti koje su pretpostavke iz članka 289. Stečajnog zakona ispunjene, o kojoj se stečajnoj masi radi i kolika je njena vrijednost.

- 21.031,40 eur koji iznos se nalazio na računu sve do srpnja 2020. godine, sredstva su sa računa isplaćivana od strane bivše stečajne upraviteljice u više transakcija (opis plaćanja – materijalni troškovi i ugovor) podizanjem gotovine i isplatom na njen privatni račun. U međuvremenu dio tog iznosa 3.300,00 eur vraćen je na račun društva i trenutačno taj iznos predstavlja stečajnu masu.
- Sporni predmet stečajne mase predstavlja imovina (poslovni prostor površine 62,70 m<sup>2</sup> u zgradi u Zagrebu, u Ulici Tome i Petra Erdodya 6 – z.k.o. Zagreb, k.o. Grad Zagreb, broj ZK uložka: 17143, k.č.br.2327/11,20. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19)) zbog čega se vodi spor u parnici P-206/2023 Trgovački sud u Zagrebu, vrijednost cca 150.000,00 eur.

**POPIS SUDSKIH PREDMETA:**

1. Trgovački sud u Zagrebu, br. P-206/2023 (ranije OGS Zagreb P-631/2017, potom TSZG br. P-1151/2017)

**Tužitelj Stečajna masa iza AGRARIACOOP d.d. u stečaju,**

**Tuženik HOLDING CENTROSLAVIJA** za trgovinu na veliko i malo, export import, OIB 45366353939, Novi Sad, Branka Bajića 9, Republika Srbija, kojeg zastupa punomoćnica Vinka Nobile, odvjetnica u Zagrebu,

**radi utvrđenja pravne osnove za upis prava vlasništva i izdavanja tabularne isprave,**

Predmet spora je (kako je tužbeni zahtjev postavljen) utvrđenje da je tužitelj stekao pravnu osnovu za uknjižbu prava vlasništva poslovnog prostora površine 63 m<sup>2</sup> u zgradi u Zagrebu, u Ulici Tome i Petra Erdodya 6, te zahtjev za izdavanje tabularne isprave na 20/300 dijela k.č.br. 2327/11 peterokatne stambene zgrade s uvučenim šestim katom popisni broj 15667, površine 135,9 hvati (489 m<sup>2</sup>), sve upisano u zk. ul. br. 17143 k.o. Grad Zagreb.

Tužba je podnesena 1. veljače 2017. OGSZG-u, koji se oglasio nenadležnim i uputio predmet TSZG-u, prvostupanjskom odlukom TSZG br. P-1151/2017 od 11. veljače 2021. tužbeni zahtjev je u cijelosti odbijen;

Po žalbi tužitelja Visoki trgovački sud RH je odlukom PŽ-5800/2021 od 14. prosinca 2022. dijelom potvrdio odluku (u dijelu kojim se odbija zahtjev za izdavanje tabularne isprave), a ukinuo ju je u dijelu kojim se traži utvrđenje da je tužitelj stekao valjanu pravnu osnovu za upis prava (su)vlasništva;

Radi se o složenom predmetu, o čemu dovoljno govori i ukidna odluka VTS-a; U nastavku parnice početno bilo bi nužno dokazati kako je nekretnina lokal u Erdodyevoj ulici, procijenjena u temeljni kapital.

Kako skupština vjerovnika nije donijela odluku o nastavku parničnog postupka, to se konzultiralo sa odvjetnikom Juricom Kozina (preuzimatelj odvjetnice Topalušić) o oportuniti nastavka. Navedeni odvjetnik nije htio dati (pismeno) mišljenje već će se interpretirati: „ograničeni optimizam u pogledu uspjeha u sporu proizlazi iz naputka II stupanjskog suda da se izvrši uvid u isprave i druge dokaze, potrebna manja intervencija u tužbeni zahtjev-dopunu, kao i brisovna tužba protiv novo uknjiženih osoba u zemljišne knjige-pokretanje postupka uspostave vlasničkog stanja u zk kakvo je bilo u trenutku podnošenja tužbe“. Naknada odvjetniku bi se isplatila 50% odmah a drugih 50% po okončanju i uspjehu u parnici.

U međuvremenu uvidom u zk evidentno kako je na suvlasničkom dijelu predmetne nekretnine došlo do uknjižbe vlasništva u korist ŽOVAN KRUNOSLAV, OIB: 42970039288, ULICA KRIŽNOG PUTA 37, ZAGREB, GRAD ZAGREB i BUBENIK ALAN, OIB: 68129516790, VRBANIĆI II. ODVOJAK 6, ZAGREB, GRAD ZAGREB svaki za ½ etaže E-19. Uočeno je kako iz mrežne stranice Državne geodetske uprave – (uredjena zemlja) povijesni prikaz-vlastovnica, stoji: *\*20.3.1 Z-50093/2023 Zaprimljeno 28.01.2022.g. pod brojem Z-4616/2022 ..... i Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 31. siječnja 2022.*

Nadalje, uvidom u zk izvadak pod brojem Z-50044/2023(Z-40637/2023) proizlazi Predbilježba, pravo vlasništva, ugovor o kupoprodaji od 20.10.2023, za korist: PALIĆ VERA, OIB: 91674992462, KRALJEVČANSKA ULICA 23, 10000 ZAGREB, dakle da je došlo do daljnje kupoprodaje na način da su suvlasnici prodali istu, što sada dodatno otežava situaciju i pravni položaj tužitelja u predmetnoj parnici.

Također, ističe se kako u zk nije evidentirana zabilježba ovog spora.

Pribavljeno očitovanje Centra za restrukturiranje i prodaju od 17.03.2023. uz koji je priložen Iskaz nekretnina Hrvatskog fonda za privatizaciju Kl.943-01/95-01/370, urbr.563-04-403/95-2 od 07.04.1995. koje su procijenjene u vrijednost društvenog kapitala u postupku pretvorbe društvenog poduzeća Agrariacoop s p.o. Zagreb i Zaključak o ispravku Rješenja Kl.UP/I-943-01/97-02/203, urbr.563-04-404/97-2 od 05.12.1997. Pravo korištenja na predmetnoj nekretnini imalo je poduzeće Centroslavija d.o.o. Zagreb, nastalo od Centroslavijaexport-import, Novi Sad, PJ Zagreb, odlukom o organiziranju temeljem čl.6. Uredbe o zabrani raspolaganja i prijenosa sredstava određenih pravnih osoba na teritoriju RH-a (NN52/91) a koje poduzeće je sa svom imovinom uz suglasnost Agencije za restrukturiranje i razvoj, br.302-01/91-01/3050 od 27.01.1992. pripojeno društvenom poduzeću Agrariacoop Zagreb.

Međutim, u zbirci isprava zko Zagreb ovlašteni djelatnici nisu uspjeli pronaći ostalu traženu dokumentaciju pod brojem Z-4616/2022 (novi broj Z-50093/2023) kao ni Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 31. siječnja 2022..

Jedini podaci u ovom času dostupni su iz mrežne stranice Državne geodetske uprave – (uredjena zemlja) povijesni prikaz-vlastovnica (u privitku).

Konzultacijama i sa drugim odvjetnikom (Gorana Božić koji u dolje navedenoj parnici zastupa prvotuženika Chromos Agro gdje je stečajni dužnik drugotuženik i zbog određenih sličnih okolnosti u obje parnice, kao i upućenost odvjetničkog ureda u problematiku, posebno modus operandi protivne strane) nije se došlo do dogovora oko možebitnog preuzimanja zastupanja ovdje Tužitelja, budući je više ili manje, istaknuta otežanost uspjeha u sporu za Tužitelja.

Budući se na računu nalazi iznos koji ne bi bio raspoloživ za troškove nastavka postupka kao i za ostale troškove stečajnog postupka, to je nužno predujmljivanje za nastavak parnice(radnja 500 bodova) u eur:

- a) Do sada nastali troškovi:
- Prema računu odvjetn.J.Kozina Rn 18 od 17.04.2023. (u privitku)..... 2.256,29
  - Trošk. protivne strane ..... 2.488,55
- b) Predvidivi daljnji troškovi – *odvj. angažman*:
- *Uređenje tužbenog zahtjeva 1x* ..... 995,42
  - *Pripremno ročište 1x* ..... 995,42
  - *Glavno ročište 1x* ..... 995,42
  - *Dokazno ročište 1x* ..... 995,42
  - *Vještačenje 1x* ..... 995,42
  - *Žalba na presudu 1x* ..... 995,42
  - *Ukupno odvjetnički trošak (s PDV-om)* ..... 6.221,38
- c) Predvidivi daljnji troškovi protivne strane (odgovor na tužbu, pripremno i glavno ročište, vještačenje, žalba, 995,42 eur bez pdv-a x 5 radnji ) ..... 6.221,38
- d) Troškovi sudskih pristojbi i predujma:
- Za promjenu tužbenog zahtjeva, vještačenje, žalbu ..... 2.160,00

	Opis troškova	Iznos s PDV-om
a	Do sada nastali trošk. zastupanja dužnika i protivne strane	4.744,84
b	Predvidivi troškovi - <i>odvjetnički angažman</i>	6.221,38
c	Predvidivi troškovi - protivna strana	6.221,38
d	Predvidivi troškovi - pristojbe i predujmovi	2.160,00
	UKUPNO ZA PREDUJAM	19.347,60

Preuzimanjem parnice (u slučaju procjene uspjeha u sporu) bilo bi potrebno uređenje, odnosno isticanje podrednog tužbenog zahtjeva na utvrđenje prava vlasništva, budući da trenutni tužbeni zahtjev ne daje temelj za upis u zemljišne knjige u slučaju uspjeha u sporu, dakle intervenirati u tužbeni zahtjev, koji je neadekvatno postavljen, kao i sada brisovna tužba protiv novo uknjiženih osoba u zemljišne knjige-pokretanje postupka uspostave vlasničkog stanja u zk kakvo je bilo u trenutku podnošenja tužbe, budući je u međuvremenu evidentno kako je na suvlasničkom dijelu predmetne nekretnine došlo do uknjižbe vlasništva u korist novouknjiženih osoba i to u 2 navrata, sve kako je prethodno navedeno.

2 Općinski sud u Šibeniku, posl. br. P-1834/2022

Tužitelj Ante Katica iz Rijeke, Starca Juričeva 33, OIB: 12583134521, zastupan po punomoćniku Krešimiru Lušiću, odvjetniku iz Šibenika,

Tuženik Stečajna masa iza Agrariacoop d.d. Zagreb u stečaju,

Radi utvrđenja prava vlasništva,

Tužbeni zahtjev ispravljan i čini se, kako sada glasi na utvrđenje da je tužitelj vlasnik za 1/6 suvlasničkog dijela, čest. zem. 3365/3 i čest. zem. 3365/6, Z.U. 7592, K.O. Donje Polje te upis u zemljišne knjige. Iako, ranije je bio naveden i zk.uložak br. 3238, koji se dostavljaju u prilogu(i na kojem je vidljiva zabilješka spora), pa i sudbinu te nekretninevalja razmotriti;

U međuvremenu tužitelj povukao tužbeni zahtjev.

## II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Navesti na koji način će se postupiti s preostalom stečajnom masom.

Prema odlukama skupštine vjerovnika.

Ukoliko se ne donese pozitivna odluka o osiguranju sredstava za troškove nastavka parnice i troškove stečajnog postupka, izvršiti će se prijava nedostatnosti sredstava za nastavak stečajnog postupka-namirenje svih daljnjih troškova.

### Financijsko izvješće do 04.07.2024.

Dostavlja se pregled prihoda, te nastalih i predvidivih budućih troškova za narednih 6 mjeseci:

#### Prihodi:

R.b.	Opis primitka	Iznos eur
1.	Primitak po osnovi povrata-uplate bivše steč.upr.	3.300,00
2.	Primitak po osnovi kamata	0,18
	S V E U K U P N O	3.300,18

#### Rashodi:

	Opis troška	Iznoseur
1.	Bankarske naknade – platni promet	271,53
2.	Knjigov.usl. – poslovi mjesečnog vođenja	1.272,15
	U K U P N O	1.543,68

#### **Predvidivi troškovi 6-mjesečnog razdoblja:**

	Opis	Iznos eur
<u>1.</u>	Bank.naknade	85,00

<u>2.</u>	Knjigov.usl.	437,50
<u>3.</u>	Izrada GFI 2024.+ Fina nakn za j. objavu	150,00
<u>4.</u>	Ostali troškovi do zaklj.st.post. i brisanja st.dužn.	59,27
	U K U P N O	1.731,27

Na kraju za napomenuti je da se uvidom u zemljišne knjige došlo do saznanja kako na području Općinskog suda u Šibeniku, Zko Šibenik, na području katastarskih općina Šibenik, Mandalina i Donje Polje u nekoliko zk uložaka, postoji nekoliko zk čestica kojima u Vlastovnici stoji upis društveno vlasništvo odnosno Agrariacoop Zagreb kao nosilac prava korištenja. Štoviše, za najmanje jednu od tih čestica od potencijalnog kupca iskazan je interes za kupovinu, čak i u naravi i zk stanju u kakvom se nalaze, pa se stoga predlaže razmotriti takvu moguću kupoprodaju (uz pismo namjere/konkretnu ponudu i dokaz/jamstvo o postojanju osiguranju novčanih sredstava za kupnju). Također prava vlasništva, opcionalno je i zemljišnoknjižno uređenje tj. upis. U privitku izvatci iz zemljišne knjige.

Ukoliko skupština vjerovnika donese odluka o nastavku parnice P-206/2023 i osiguranju sredstava za troškove nastavka parnice, biti će potrebno predujmiti i određeni iznos za daljnje troškove stečajnog postupka. U protivnom izvršiti će se prijava nedostatnosti sredstava za nastavak stečajnog postupka-namirenje svih daljnjih troškova.

### III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA

Nema