

Alma Tatalović, stečajni upravitelj

Kralja Tomislava 10

47 000 Karlovac

e-mail: alma.tatalovic@gmail.com

Tel: 092 4093 007

Poslovni broj: 2 St-3643/2021

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU

Trg hrvatskih branitelja 1

47 000 Karlovac

**Izješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima u stečajnom postupku
nad Stečajna masa iza SoWi Agro d.o.o. u stečaju, Karlovac, Kralja Tomislava 10,
OIB:182492415243**

1) OPĆI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

Dužnik SoWi Agro d.o.o. u stečaju, Šarengradska ulica 9, Zagreb je osnovan Izjavom o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 3. ožujka 2014. te je u sudskom registru imao upisan temeljni kapital od 20.000,00 kuna.

Zakonski zastupnik u trenutku otvaranja stečaja bio je Ulrich Herbert Dieter Erdmann Zemke, OIB: 23045527160 Njemačka, 85737 Ismaning, Adalpero Str. 7, a jedini član društva Grüne Werte Kroatien GmbH, Njemačka, OIB: 13538359557, Njemačka, 85737 Ismaning, Münchener Straße 101.

Dužnik je pri Državnom zavodu za statistiku razvrstan u slijedeće djelatnosti:

- proizvodnja bioplina
- opskrba plinom
- distribucija plina
- proizvodnja toplinske energije
- distribucija toplinske energije
- opskrba toplinskom energijom
- proizvodnja gnojiva i poboljšivača tla
- promet gnojivima i poboljšivačima tla
- proizvodnja biogoriva
- proizvodnja električne energije
- prijenos električne energije
- distribucija električne energije
- opskrba električnom energijom
- organiziranje tržišta električne energije
- trgovina energijom
- projektiranje, razvoj regenerativne energije i obnovljivih izvora energije
- proizvodnja, projektiranje, montaža, popravak i održavanje biotoplinskih postrojenja, opreme i uređaja

- proizvodnja, projektiranje, montaža, popravak i održavanje solarne opreme, uređaja i panela te solarnih sustava
- proizvodnja, projektiranje, montaža, popravak i održavanje vjetroelektrana
- djelatnost ugradnje, održavanja opreme za centralno grijanje i klima uređaja
- kupnja i prodaja robe
- pružanje usluga u trgovini
- obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- zastupanje inozemnih tvrtki
- djelatnost iznajmljivanja strojeva i opreme
- djelatnost javnoga cestovnog prijevoza putnika ili tereta u unutarnjem cestovnom prometu
- prijevoz putnika u unutarnjem cestovnom prometu
- javni prijevoz putnika u međunarodnom linijskom cestovnom prometu
- prijevoz tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu
- prijevoz za vlastite potrebe
- djelatnost prijevoza opasnih tvari
- poljoprivredna djelatnost
- ekološka proizvodnja, prerada, uvoz i izvoz ekoloških proizvoda
- proizvodnja sjemena
- dorada sjemena
- pakiranje, plombiranje i označavanje sjemena
- stavljanje na tržište sjemena
- proizvodnja sadnog materijala
- pakiranje, plombiranje i označavanje sadnog materijala
- stavljanje na tržište sadnog materijala
- uvoz sadnog materijala
- projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- posredovanje u prometu nekretnina
- poslovanje nekretninama

Posljednji financijski izvještaj dužnik je podnio za 2017. godinu te je iz računa dobiti i gubitka vidljivo da je stečajni dužnik poslovao s gubitkom od 94.667 kuna. U godini 2016. stečajni dužnik je poslovao s gubitkom od 494.846,00 kuna.

S obzirom na naprijed navedeno razvidno je da stečajni dužnik ne obavlja djelatnost, nema nikakvih ugovorenih, a nedovršenih poslova, tako da danas, nakon što je pokrenut stečajni postupak, **ne postoje nikakvi izgledi za nastavak poslovanja.**

2) IZVJEŠĆE O DOSADAŠNJEM TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, poslovni broj St-763/2019-6 od 6. rujna 2019. otvoren je i zaključen stečajni postupak nad dužnikom SoWi Agro d.o.o. u stečaju, Šarengadska ulica 9, Zagreb, OIB:68144493209 te je za stečajnog upravitelja imenovana Anamarija Murtezani. Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu brisao je dužnika iz sudskog registra 26. studenog 2019. rješenjem poslovni broj Tt-36738-1.

Stečajna upraviteljica je izvršila uvid u stečajni spis te je utvrdila kako je vjerovnik BANOVIINA ENERGIJA d.o.o., Petrinja, Milana Mankanca 44, OIB:20606391607 Trgovačkom sudu u Zagrebu, Stačna služba u Karlovcu 2. lipnja 2021. podnio prijedlog za

nastavak stečajnog postupka radi naknadno pronađene imovine i to nekretnina upisanih u k.o. Grabrov Potok, k.o. Graberje, k.o. Novo Selo Glinsko, k.o. Glinska Poljana i k.o. Gora.

Dana 8. studenog 2021. određen je nastavak stečajnog postupka nad dužnikom Stečajna masa iza SoWi Agro d.o.o. u stečaju, OIB:82492415243, Ulica Sunčane Škrinjarić, Zagreb radi naknadne diobe.

Rješenjem naslovnog suda od 29. prosinca 2021., broj 2 St-3643/2021-18 razriješena je dužnosti stečajna upraviteljica Anamarija Murtezani te je za novu stečajnu upraviteljicu imenovana Alma Tatalović, OIB:96481669624, Kralja Tomislava 10, Karlovac.

Stečajna upraviteljica je pozvala zakonskog zastupnika dužnika gospodina Ulrich Herbert Dieter Erdmann Zemke da joj omogući uvid u poslovne knjige i poslovnu dokumentaciju dužnika. Stečajna upraviteljica izvješćuje da joj se putem e-maila javio gospodin Darko Jurić te izvijestio da ga je gospodin Ulrich Zemke zamolio da stupi u kontakt sa stečajnom upraviteljicom s obzirom da on ne govori hrvatski. Gospodin Jurić je izvijestio stečajnu upraviteljicu da je gospodin Ulrich Zemke u inozemstvu te da će možda u ožujku 2022. doći u Republiku Hrvatsku. Stoga stečajna upraviteljica izvješćuje da joj do dana pisanja ovog izvještaja nije omogućen uvid u poslovne knjige i poslovnu dokumentaciju dužnika

Osim dopisa zakonskom zastupniku stečajna upraviteljica je poduzela slijedeće radnje:

- a) sa stručnim knjigovodstvenim uredom sklopljen je ugovor o vođenju poslovnih knjiga te su istima povjereni poslovi sređivanja knjigovodstvene dokumentacije, izrade početne stečajne bilance, kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika;
- b) radi procjene vrijednosti nekretnina angažirala ovlaštenog sudskog vještaka;
- c) podnesen je zahtjev Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje radi dostave podataka o osiguranicima temeljem kojeg je utvrđeno kako u matičnoj evidenciji HZMO nije registrirano kao poslodavac;
- d) podnesen je zahtjev Središnjem klirinškom depozitarnom društvu d.d. u svrhu provjeravanja da li je dužnik vlasnik vrijednosnih papira, te je zaprimljen odgovor Središnje klirinškog depozitarnog društva d.d. da dužnik nije upisan kao vlasnik/nositelj računa pa tako niti kao imatelj vrijednosnih papira za koje se podaci vode u SKDD-u;
- e) podnesen je zahtjev Stanici za tehnički pregled vozila, Centar za vozila Hrvatske d.d., CVH STP „Zagreb I „,te je ishođeno uvjerenje prema kojem je dužnik nije evidentiran kao vlasnik vozila;
- f) podnesen je zahtjev Državnoj geodetskoj upravi, Središnjem uredu u svrhu provjeravanja da li je stečajni dužnik upisan u katastarskom operatu na području Republike Hrvatske te je ishođeno uvjerenje prema kojem je stečajni dužnik upisan u katastarski operat u posjedovne listove

-1095 k.o. Grabrov Potok
-391 i 392 k.o. Graberje
-481 k.o. Novo Selo Glinsko
-622 i 744 k.o. Glinska Poljana
-773 k.o. Gora;

S obzirom na zaprimljeno Uvjerenje DGU, Središnjeg ureda, stečajna upraviteljica je uvidom u bazu zemljišnih podataka utvrdila da je dužnik upisan kao vlasnik odnosno suvlasnik sljedećih nekretnina:

OPĆINSKI SUD U SISKU, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PETRINJA, K.O. GORA

-kčbr. 2014/16 pašnjak u Biljegu u pov od 6654 m², upisana u zk.ul. **1144 k.o. Gora;**

-kčbr. 1797 oranica Sjenokoša u Cekovički u pov od 5233 m²

-kčbr. 1803/4 oranica Hižišće u pov od 4155 m², ukupno 9388 m², obje upisane u zk.ul. **1215 k.o. Gora;**

-kčbr. 1804/2 oranica Funduš u pov od 15138 m², upisana u zk.ul **1598 k.o. Gora;**

Na navedenim nekretninama u teretovnici pod C) upisano je pravo služnosti radi izgradnje telefonske mreže „Gora“ za korist HT – Hrvatske telekomunikacije d.d., Zagreb, Savska cesta 32.

-kčbr. 1795/1 oranica Pod sjenokošom u pov od 4201 m²

-kčbr. 1802. oranica u Cekovički u pov od 2482 m², ukupno 6683 m², obje upisane u zk.ul. **1751 k.o. Gora;**

-kčbr. 1803/1 oranica Cekovička u pov od 5592 m², upisana u zk.ul. **1752 k.o.Gora;**

Predmetne nekretnine procijenjene su na iznos od **46.253,10 kuna.**

OPĆINSKI SUD U SISKU, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PETRINJA, K.O. GLINSKA POLJANA

-kčbr. 34/1 livada Hižišće u Pijesku u pov od 1877 m²

-kčbr. 34/3 livada Hižišće u Pijesku u pov od 831 m²

-kčbr. 42/1 oranica Hižišće u Pijesku u pov od 500 m²

-kčbr. 45/2 livada Ribnjak do Jasenića u Jošiku u pov od 1809 m²

-kčbr. 47/1 livada Ribnjak u Jošiku u pov od 342 m²

-kčbr. 47/3 livada Ribnjak do Jasenića u Jošiku u pov od 201 m²

-kčbr. 50 livada Ribnjak u Jošiku u pov od 993 m²

-kčbr. 55/1 livada Ribnjak u Jošiku u pov od 1644 m²

-kčbr. 55/3 livada Krasulja u Jošiku u pov od 2316 m²

-kčbr. 60/1 oranica Otoka u Otoku u pov od 1025 m²

-kčbr. 65 oranica Krčevina u Otoku u pov od 10107 m²

-kčbr. 102/3 pašnjak Kod mlina u pov od 191 m²

-kčbr. 637/1 oranica Dolina u Dolinami u pov od 14289 m²

-kčbr. 637/2 oranica Funduš u Dolinami u pov od 1097 m²

-kčbr. 721 vinograd Vučinovac u Vučinovcu u pov od 2115 m²

-kčbr. 723/1 vinograd Vučinovac u Vučinovcu u pov od 457 m², ukupno 39794 m², sve upisane u zk.ul **56 k.o. Glinska Poljana;**

Na navedenim nekretninama u teretovnici pod C) upisano je na temelju Ugovora o kreditu od 8. rujna 1976. godine pravo zaloge na dio nekretnina Basara Petra u A, prednika stečajnog

dužnika, za kredit od 20.000 (dvadesettisuća) din, sa 2% kamata godišnje, za korist Fonda za stambenu izgradnju učesnika NOR-a Petrinja.

Stečajna upraviteljica je kontaktirala Županijsko državno odvjetništvo u Karlovcu te postavila upit u sudskom registru kako bi utvrdila pravnog slijednika upisanog založnog vjerovnika, međutim, stečajna upraviteljica je dobila informaciju da navedeni Fond za stambenu izgradnju učesnika NOR-a Petrinja nikada nije niti bio upisan u sudski registar, a da Republika Hrvatska nije pravni slijednik navedenog Fonda.

Stoga će stečajna upraviteljica u odnosu na navedeno založno pravo Zemljišnoknjižnom odjelu Petrinja podnijeti zahtjev za pokretanje postupka radi amortizacije i brisanja stare hipotekarne tražbine sukladno članku 141. do 144. Zakona o zemljišnim knjigama.

-kčbr. 181 livada Antolčićka u Trnovcu u pov od 12815 m²
-kčbr. 182/1 livada Pavlovička u Trnovcu u pov od 928 m²
-kčbr. 182/2 livada Pvalovička u Trnovcu u pov od 874 m²
-kčbr. 183/1 livada Zlonoginka u Trnovcu u pov od 734 m²
-kčbr. 183/2 livada Zlonoginka u Trnovcu u pov od 4025 m²
-kčbr. 183/3 livada Zlonoginka u Trnovcu u pov od 2446 m²
-kčbr. 184/2 livada Pavlovička u Trnovcu u pov od 1982 m², ukupno 23804 m², sve upisane u zk.ul. **151 k.o. Glinska Poljana;**

-kčbr. 150/1B livada Pod vrbom u Krčih u pov od 2216 m²
-kčbr. 176 livada Šišak u Šišku u pov od 2510 m²
-kčbr. 514/1 oranice Više puta u Potocima u pov od 3363 m²
-kčbr. 537/8 oranica Janovićevo u Strani u pov od 1654 m²
-kčbr. 607/2 oranica Gaj u Kolosjecima u pov od 2769 m²
-kčbr. 607/3 oranica Gaj u Kolosjecima u pov od 3230 m²
-kčbr. 1282/4 oranica Lužišće u Poloju u pov od 755 m²
-kčbr. 1388/1 livada Razlieve u Gornjim Razlievam u pov od 3151 m²
-kčbr. 1800/2 oranica Jaruga u Djelima u pov od 1989 m²
-kčbr. 1810/2 oranica Poljaci u Djelima u pov od 1093 m²
-kčbr. 1811 livada Poljanci u Djelima u pov od 1036 m²
-kčbr. 1872/2 oranica Duga ledina u Poloju u pov od 2014 m²
-kčbr. 1872/6 oranica Duga ledina u Poloju u pov od 3190 m²
-kčbr. 1874/4 livada Duga ledina u Poloju u pov od 137 m²
-kčbr. 1882/5 oranica Lužišće u Poloju u pov od 54 m²
-kčbr. 1882/6 oranica Lužišće u Poloju u pov od 1439 m²
-kčbr. 1884/1 oranica Jaruga u Poljani u pov od 439 m²
-kčbr. 1884/3 oranica Jariuga u Poljani u pov od 22 m²
-kčbr. 1885/2 livada Jaruga u Poljani u pov od 1615 m², ukupno 32676 m², sve upisane u zk.ul. **245 k.o. Glinska Poljana;**

-kčbr. 1888 oranica Jaruga u Poloju u pov od 2054 m², upisana u zk.ul. **330 k.o. Glinska Poljana;**

-kčbr. 137 oranica Jaruga u Krčima u pov od 1514 m²
-kčbr. 138/2 pašnjak Jaruga u Krčima u pov od 4032 m²
-kčbr. 138/3 livada Jaruga u Krčima u pov od 6967 m²
-kčbr. 139 oranica Jaruga u Krčima u pov od 5071 m²

-kčbr. 162/3 oranica Smrdaj u Krčima u pov od 2845 m²
-kčbr. 1887/2 oranica Poloj u Poloju u pov od 1514 m², ukupno 21943 m², sve upisane u zk.ul. **360 k.o. Glinska Poljana;**

-kčbr. 1014/1 oranica Dudinjak u Seći u pov od 737 m²
-kčbr. 1014/2 oranica Dudinjak u Seći u pov od 658 m²
-kčbr. 1014/3 livada u Gornji razlijevi u pov od 1043 m²
-kčbr. 1014/4 oranica Dudinjak u pov od 2054 m²
-kčbr. 1015/1 livada Dudinjak u Seći u pov od 539 m²
-kčbr. 1015/2 livada Dudinjak u Seći u pov od 198 m²
-kčbr. 1015/3 oranica u Doljnjim razlijevi u pov od 1374 m²
-kčbr. 1016 oranica Dudinjak u Sećima u pov od 950 m²
-kčbr. 1065/1 livada Poganka u Sećima u pov od 223 m²
-kčbr. 1066/2 livada Poganka u Sećima u pov od 1834 m²
-kčbr. 1067 oranica Badnjača u Sećima u pov od 1295 m²
-kčbr. 1068 livada Badnjača u Sećima u pov od 1744 m²
-kčbr. 1069/1 livada Badnjača u Sećima u pov od 2122 m²
-kčbr. 1069/2 livada Badnjača u Sećima u pov od 1388 m²
-kčbr. 1070 oranica Badnjača u Sećima u pov od 3248 m²
-kčbr. 1071 oranica Badnjača u Sećima u pov od 1726 m²
-kčbr. 1072 livada Badnjača u Sećima u pov od 2025 m²
-kčbr. 1073/1 livada Razlijevi u Sećima u pov od 3625 m²
-kčbr. 1073/2 livada Razlievi u Sećima u pov od 3625 m²
-kčbr. 1083/1 livada u Gornji razlijevi u pov od 3151 m²
-kčbr. 1083/2 livada u Gornjim razlijevi u pov od 3140 m²
-kčbr. 1095/2 oranica u Dolnjim razlijevi u pov od 1122 m²
-kčbr. 1095/3 livada Gornji razlijevi u pov od 1097 m²
-kčbr. 1247/3 šuma Brdo u Brdu u pov od 1467 m²
-kčbr. 1248 oranica Brdo u Brdu u pov od 7650 m²
-kčbr. 1255 vrt Funduš Cizinkama u pov od 565 m²
-kčbr. 1472/1 livada Krči u Krčima u pov od 3108 m²
-kčbr. 1473/1 oranica Krči u Krčima u pov od 5050 m², ukupno 58186 m², sve upisane u zk.ul. **535 k.o. Glinska Poljana;**

-kčbr. 456 livada Bara u Šišku u pov od 3129 m², upisana u zk.ul. **557 k.o. Glinska Poljana;**

Na navedenoj nekretnini u teretovnici pod C) upisano je na temelju Darovnog ugovora od 23. rujana 1928. pravo dosmrtnog uživanja za korist Čadešić Mije, Glinska poljana 84.

-kčbr. 1814 oranica Poglinci u Poloju u pov od 4366 m², upisana u zk.ul. **607 k.o. Glinska Poljana** kao suvlasništvo stečajnog dužnika u 2/4 dijela;

-kčbr. 249/3 oranica u Šišku u pov od 6258 m²
-kčbr. 249/4 kuća i dvorište u selu u pov od 691 m²
-kčbr. 514/3 oranica Više puta u Potocima u pov od 5604 m², ukupno 12553 m², sve upisane u zk.ul. **986 k.o. Glinska Poljana;**

-kčbr. 1692/2 oranica Poljana u Poljani u pov od 4897 m², upisana u zk.ul. **1081 k.o. Glinska Poljana;**

-kčbr. 43 livada Ribnjak u Jošiku u pov od 79 m²
-kčbr. 44 livada Ribnjak u Jošiku u pov od 2974 m²
-kčbr. 651/2 oranica u Dolini u pov od 820 m²
-kčbr. 651/3 oranica u Dolini u pov od 1054 m²
-kčbr. 651/5 oranica u Dolini u pov od 3000 m², ukupno 7927 m², sve upisane u zk.ul. **1116 k.o. Glinska Poljana;**

-kčbr. 514/2 oranica Više puta u pov od 2237 m², upisana u zk.ul. **1124 k.o. Glinska Poljana;**

-kčbr. 1399 livada Gornji razlijevi u pov od 4345 m², upisana u zk.ul. **1208 k.o. Glinska Poljana;**

-kčbr. 1474 pašnjak Krč u pov od 665 m²
-kčbr. 1475 oranica Krč u pov od 1870 m²
-kčbr. 1476 oranica Krč u pov od 1057 m²
-kčbr. 1477 pašnjak Krč u pov od 446 m²
-kčbr. 1478 pašnjak Krč u pov od 917 m²
-kčbr. 1479 oranica Krč u pov od 2719 m², ukupno 7674 m², sve upisane u zk.ul. **1270 k.o. Glinska Poljana;**

-kčbr. 185/1 livada Ograda u Trnovcu u pov od 1306 m²
-kčbr. 455/2 pašnjak Bara u pov od 223 m²
-kčbr. 457 pašnjak Bara u pov od 360 m²
-kčbr. 481 oranica Novakovička u pov od 3597 m²
-kčbr. 508/1 pašnjak Ercegovina u pov od 237 m²
-kčbr. 516/1 oranica Trsište u Polici u pov od 1043 m²
-kčbr. 518/6 oranica Strana u Kolosijeku u pov od 2651 m², ukupno 9417 m², sve upisane u zk.ul. **1318 k.o. Glinska Poljana;**

-kčbr. 518/2 oranica Pod trsjem u Kosinjaku u pov od 3136 m²
-kčbr. 920/2 livada Dvornekovička u Dolnjim razlievi u pov od 4298 m², ukupno 7434 m², sve upisane u zk.ul. **1346 k.o. Glinska Poljana;**

-kčbr. 483/1 oranica Šišak u Šišku u pov od 4320 m²
-kčbr. 483/3 oranica Šišak u Šišku u pov od 2162 m²
-kčbr. 490/1 oranica Novakovička u Kučištu u pov od 5996 m²
-kčbr. 510 graba Kod Čučkovičke u pov od 162 m²
-kčbr. 511/2 oranica Čučkovička u Policama u pov od 5934 m²
-kčbr. 518/5 oranica Strana u Kosanjaku u pov od 5794 m²
-kčbr. 818/3 livada Pod jamom u Dolnji razlievi u pov od 2259 m²
-kčbr. 819 livada Pod šumom u Dol. razlievi u pov od 201 m²
-kčbr. 875/3 oranica Poljanka u Glinskom lugu u pov od 2816 m²
-kčbr. 914/2 livada Babička u Donji razlievi u pov od 1640 m²
-kčbr. 1096/2 livada Razlievi u Gornji razlievi u pov od 1302 m²
-kčbr. 1097/2 livada Razlievi u Gornji razlievi u pov od 29 m², ukupno 32615 m², sve upisane u zk.ul. **1347 k.o. Glinska Poljana;**

Na navedenim nekretninama u teretovnici pod C) upisano je na temelju Darovnog ugovora od 23. rujan 1929. pravo dosmrtnog uživanja za korist Čadešić Mije, Glinska poljana 84.

-kčbr. 858 livada Dolnja razlieva u Razlčievima u pov od 2082 m²
-kčbr. 915/1 livada Rabička u pov od Dolnjim razlievi u pov od 11006 m²
-kčbr. 1693 livada Poljana u Poljanami u pov od 3812 m², ukupno 16900 m², sve upisane u zk.ul. **1348 k.o. Glinska Poljana;**

-kčbr. 797/5 pašnjak Poljana u Poljanama u pov od 3402 m²
-kčbr. 981/1 livada Smrdaj u Glinskom lugu u pov od 6377 m², ukupno 9779 m², obje upisane u zk.ul. **1350 k.o. Glinska Poljana;**

-kčbr. 911/1 livada Pod rabičkom u pov od 1928 m²
-kčbr. 911/1B livada Pod rabičkom u pov od 1924 m²
-kčbr. 911/8 livada Pod rabičkom u pov od 1816 m²
-kčbr. 912 oranica Pod rabičkom u Dolnjim razlievima u pov od 1806 m²
-kčbr. 944 oranica Nad rabičkom u Poljani u pov od 3287 m²
-kčbr. 978 oranica Rabička u Poljani u pov od 6870 m²
-kčbr. 1015/2B livada Dudinjak u pov od 245 m²
-kčbr. 1017/1B oranica Dudinjak u pov od 1672 m²
-kčbr. 1076 livada Badnjača u Sečima u pov od 1482 m²
-kčbr. 1078/1 livada Badnjača u Sečima u pov od 1809 m²
-kčbr. 1094 livada u Gornjim razlievima u pov od 1719 m²
-kčbr. 1095/5 livada Gornji razlievi u pov od 1960 m²
-kčbr. 1107/3 livada Babička u pov od 1439 m²
-kčbr. 1388/2 livada u Gornjim razlievima u pov od 5719 m², ukupno 33676 m², sve upisane u zk.ul. **1351 k.o. Glinska Poljana;**

-kčbr. 150/1 livada Pod vrbom u Krčima u pov od 1777 m²
-kčbr. 1796 šuma Novakovička u Trnovcu u pov od 435 m²
-kčbr. 1882/10 oranica Hižišće u Poloju u pov od 809 m²
-kčbr. 1882/11 oranica Hižišće u Poloju u pov od 1439 m²
-kčbr. 1884/2 oranica Jaruga u Poljani u pov od 1446 m²
-kčbr. 1885/1 livada Jaruga u Poljani u pov od 629 m², ukupno 6536 m², sve upisane u zk.ul. **1370 k.o. Glinska Poljana;**

Predmetne nekretnine procijenjene su na iznos od **396.747,33 kuna.**

OPĆINSKI SUD U SISKU, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PETRINJA, K.O. GRABERJE

-kčbr. 129 pašnjak Mihalinka u Prevalama u pov od 370 m²
-kčbr. 161/1 livada Mihalinka u Mihalinkama u pov od 5143 m², ukupno 5513 m², obje upisane u zk.ul. **107 k.o. Graberje;**

-kčbr. 266/5 šuma Grm u Torištu u pov od 1608 m²
-kčbr. 274/3 livada Krčevina u Spterima u pov od 9794 m², ukupno 11402 m², obje upisane u zk.ul. **723 k.o. Graberje;**

-kčbr. 45/2 oranica u selu u pov od 5701 m²
-kčbr. 131/4 livada u selu u pov od 1931 m²
-kčbr. 165/1 livada u selu u pov od 863 m²
-kčbr. 771/1 oranica u selu u pov od 1187 m²

-kčbr. 775 oranica Ternjiče u Torištu u pov od 3161 m²
-kčbr. 1032 oranica u selu u pov od 1280 m²
-kčbr. 1059 oranica u selu u pov od 791 m², ukupno 14914 m², sve upisane u zk.ul. **740 k.o. Graberje;**

Na navedenim nekretninama u teretovnici pod C) upisano je na temelju pravomoćnog rješenja Općinskog suda u Sisku od 26. ožujka 1960. broj R1-296/60 pravo doživotnog uživanja 1/3 dijela nekretnine Šešerin Luke i Štefe u A za korist Šešerin Kate, rođene Roksa, Graberje 45.

Predmetne nekretnine procijenjene su na iznos od **41.059,41 kuna.**

OPĆINSKI SUD U SISKU, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL GLINA, K.O. NOVO SELO GLINSKO

-kčbr. 282 oranica u pov od 14160 m², upisana u zk.ul. **594 k.o. Novo Selo Glinsko;**

Predmetna nekretnina procijenjena je na iznos od **18.266,40 kuna.**

OPĆINSKI SUD U KUTINI, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL KUTINA, K.O. GRABROV POTOK

-kčbr. 3422 oranica u livadama I u pov od 161852 m², upisana u zk.ul. **1325 k.o. Grabrov potok.**

Predmetna nekretnina procijenjena je na iznos od **710.530,28 kuna.**

Na navedenoj nekretnini u teretovnici pod C) Rbr. 4. upisano je založno pravo, Ugovor o zajmu, 28.06.2018., ovjereni prijevod javnobilježničke ovjere na hrvatski od 13.07.2018. broje ovjere 330/2018, u iznosu od 59.150,00 eura-a (slovima:pedesetdevettisućastopedeseteura) u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNB za EUR uz kamatu na ukupan iznos zajma od 5,00 % godišnje, a koja teče od dana 02.05.2017. godine, a ista dospijeva na dan povrata zajma 01.09.2018. nakon kojeg roka zajmodavac može aktivirati jamstva iz ovog ugovora, za korist GREEN AGRO D.O.O., OIB: 13531917106, PETRINJA, Mile Vod 90, a u u teretovnici pod C) Rbr. 5. pravo prvokupa, Ugovor o zajmu 28.06.2018, ovjereni prijevod javnobilježničke ovjere sa njemačkog na hrvatski od 13.07.2018. broj ovjere 330/2018, za korist GREEN AGRO D.O.O., OIB: 13531917106, Petrinja, Mile Vod 90.

Stečajni upravitelj izvješćuje da je kontaktirao trgovačko društvo GREEN AGRO D.O.O., OIB:13531917106, Petrinja, Mile Vod 90 te je od gospodina Tea Presečana, prokurista navedenog trgovačkog društva dobio podatak da je cesijom razriješena međusobna prava i obveze između trg. društva GREEN AGRO d.o.o. i stečajnog dužnika te da se GREEN AGRO d.o.o. odriče založno prava na nekretninama.

Gospodin Teo Presečan je stečajnoj upraviteljici dostavio Sporazum od 11. veljače 2019. između Glendor Holding GmbH i Green Agro d.o.o. i ecoVerde Holding GmbH i SoWi Agro d.o.o. kojim su ispunjena sva prava i obveze između društava Glendor i Green Agro s jedne strane i društava ecoVerde i SoWi Agro s druge strane te je utvrđeno da ne postoje nikakve daljnje tražbine. Gospodin Teo Presečan je izvijestio stečajnu upraviteljicu da će dostaviti

Brisovna očitovanja radi brisanja tereta na predmetnim nekretninama kako bi se moglo pristupiti prodaji istih.

Stečajni upravitelj je od Tolić Vanje, VI. Bukovački ogranak 9, 10 000 Zagreb, OIB:36334866867 primio Pismo namjere u kojem je predložena kupnja nekretnina upisanih u zk. ul. 56, 151, 245, 330, 360, 535, 607, 986, 1081, 1116, 1124, 1208, 1270, 1318, 1346, 1347, 1348, 1350, 1351 i 1370 k.o. Glinska Poljana po cijeni od 1 kn/m².

Budući da je na nekretninama upisanim u zk.ul.56 k.o. Glinska Poljana potrebno prethodno brisati upisano pravo zaloga, navedene nekretnine trenutno nisu u mogućnosti biti predmetom prodaje

Dakle, s obzirom na kvadraturu navedenih parcela, radi se ponudi za kupnju parcela koje su upisane u k.o. Glinska poljana za iznos od 302.147,00 kuna.

Stečajni upravitelj je do dana sastava ovog izvještaja utvrdio slijedeću imovinu dužnika:

Nekretnine upisane u zk.ul.:

-1144 k.o. Gora, 1215 k.o. Gora, 1598 k.o. Gora, 1751 k.o. Gora, 1752 k.o. Gora (Općinski sud u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Petrinja)

-56 k.o. Glinska Poljana, 151 k.o. Glinska Poljana, 245 k.o. Glinska Poljana, 330 k.o. Glinska Poljana, 360 k.o. Glinska Poljana, 535 k.o. Glinska Poljana, 557 k.o. Glinska Poljana, 607 k.o. Glinska Poljana, 986 k.o. Glinska Poljana, 1081 k.o. Glinska Poljana, 1116 k.o. Glinska Poljana, 1124 k.o. Glinska Poljana, 1208 k.o. Glinska Poljana, 1270 k.o. Glinska Poljana, 1318 k.o. Glinska Poljana, 1346 k.o. Glinska Poljana, 1347 k.o. Glinska Poljana, 1348 k.o. Glinska Poljana, 1350 k.o. Glinska Poljana, 1351 k.o. Glinska Poljana, 1370 k.o. Glinska Poljana (Općinski sud u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Petrinja)

-107 k.o. Graberje, 723 k.o. Graberje, 740 k.o. Graberje (Općinski sud u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Petrinja)

-594 k.o. Novo Selo Glinsko (Općinski sud u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Glina)

-1325 k.o. Grabrov potok (Općinski sud u Kutini, Zemljišnoknjižni odjel Kutina).

Imovina stečajnog dužnika procijenjena je na vrijednost od 1.212.856,52 kune.

Ukupne obveze stečajnog dužnika po do sada pristiglim tražbinama iznose 95.771,34 kunu.

3) SUDSKI POSTUPCI

Prema dostupnim podacima iz sustava e komunikacije u ovom trenutku proizlazi da stečajni dužnik ne sudjeluje ni u jednom parničnom postupku, niti kao tužitelj, niti kao tuženik. Međutim, ponovno naglašavam da se zakonski zastupnik nije odazvao na poziv da dostavi poslovnu dokumentaciju, tako da podaci nisu potpuni.

4) TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

Troškovi stečajnog postupka do dana podnošenja izvještaja:

- Trošak pošte – 102,10 kuna;
- Trošak pribave uvjerenje Središnjeg klirinškog depozitarnog društva - 50,00 kuna;
- Trošak pribave Uvjerenja o vlasništvo vozila – 17,94 kune;
- Trošak izrade procjemenog elaborata od strane ovlaštenog sudskog vještaka za procjenu nekretnina – 24.000,00 kuna;
- Trošak nagrade stečajnom upravitelju – prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

Procijenjeni troškovi za narednih 6 mjeseci:

- Izrada pečata - 180,00 kuna;
- Troškovi otvaranja i vođenja računa - 500,00 kuna;
- Materijalni troškovi (uredski materijal) - 500,00 kuna;
- Knjigovodstvo - 3.750,00 kuna (6x500,00 kn uvećano za PDV)
- po osnovi troškova Fina-e za prodaju nekretnina iznos od 2.800,00 kn.
- putni nalozi za putne troškove za odlazak u Petrinju, Glinu i Kutinu radi procjene i preuzimanja nekretnine, sve u ukupnom iznosu od neto 528,00 kn tj. bruto ukupno 750,21 kn, sukladno niže naznačenoj specifikaciji. Doprinosi na putne troškove terete troškove stečajnog postupka (Karlovac – Petrinja – Karlovac = 264,00 km x 2,00 kn/km = 528,00 kn, odnosno – 750,21 kn bruto.
- Trošak nagrade stečajnom upravitelju - prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

U trenutku pisanja ovog izvještaja stečajni upravitelj nije otvorio račun stečajnom dužniku da se ne stvaraju dodatni troškovi u stečajnom postupku.

Napomena: U trenutku sastavljanja ovog izvješća troškove stečajnog postupka nije moguće u cijelosti predvidjeti.

5) ZAKLJUČAK

Predlaže se da stečajni vjerovnici na izvještajnom ročištu donesu sljedeće odluke:

1. Prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima.
2. Prihvaćaju se sve do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja.
3. Utvrđuje se da nema mogućnosti da se poslovanje stečajnog dužnika nastavi ili ponovno pokrene te se donosi odluka o prestanku obavljanja djelatnosti stečajnog dužnika.
4. Ovlašćuje se stečajna upraviteljica nekretnine stečajnog dužnika na kojima ne postoji razlučno pravo, unovčiti javnim prikupljanjem ponuda po načelu «viđeno-kupljeno», i to kako slijedi:

nekretnine upisane u zk.ul. 1144 k.o. Gora, 1215 k.o. Gora, 1598 k.o. Gora, 1751 k.o. Gora i 1752 k.o. Gora (Općinski sud u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Petrinja) s početnom cijenom

kod 1. javnog prikupljanja ponuda u skladu s procjenom ovlaštenog sudskog vještaka u iznosu od 46.253,10 kuna;

nekretnine upisane u zk.ul. 107 k.o. Graberje, 723 k.o. Graberje, 740 k.o. Graberje (Općinski sud u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Petrinja) s početnom cijenom kod 1. javnog prikupljanja ponuda u skladu s procjenom ovlaštenog sudskog vještaka u iznosu od 41.059,41 kunu;

nekretnine upisane u zk.ul. 594 k.o. Novo Selo Glinsko (Općinski sud u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Glina) s početnom cijenom kod 1. javnog prikupljanja ponuda u skladu s procjenom ovlaštenog sudskog vještaka u iznosu od 18.266,40 kuna;

Ukoliko se nekretnine ne unovče kod 1. javnog prikupljanja ponuda, početna cijena kod svake naredne prodaje umanjivati će se po 20% u odnosu na početnu cijenu iz prethodnog oglasa. Kao uvjet za dostavljanje ponude, u svim će se oglasima tražiti uplata jamčevine u iznosu od 10 % procijenjene vrijednosti nekretnine. Oglasi o javnom prikupljanju ponuda objavljivati će se na Internet stranicama Sudačke mreže te stranicama FINA-e. Ponude će se otvarati pred javnim bilježnikom.

5. Ovlašćuje se stečajna upraviteljica u ime i za račun Stečajne mase iza Sowi Agro d.o.o. u stečaju sklopiti Ugovor o kupoprodaji nekretnina upisanih u zk.ul. 151 k.o. Glinska Poljana, 245 k.o. Glinska Poljana, 330 k.o. Glinska Poljana, 360 k.o. Glinska Poljana, 535 k.o. Glinska Poljana, 557 k.o. Glinska Poljana, 607 k.o. Glinska Poljana, 986 k.o. Glinska Poljana, 1081 k.o. Glinska Poljana, 1116 k.o. Glinska Poljana, 1124 k.o. Glinska Poljana, 1208 k.o. Glinska Poljana, 1270 k.o. Glinska Poljana, 1318 k.o. Glinska Poljana, 1346 k.o. Glinska Poljana, 1347 k.o. Glinska Poljana, 1348 k.o. Glinska Poljana, 1350 k.o. Glinska Poljana, 1351 k.o. Glinska Poljana, 1370 k.o. Glinska Poljana s kupcem Tolić Vanjom, VI. Bukovački ogranak 9, 10 000 Zagreb, OIB:36334866867 za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 302.147,00 kuna.

6. Ukoliko stečajni vjerovnici ne donesu odluku kojom se ovlašćuje stečajna upraviteljica sklopiti Ugovor o kupoprodaji nekretnina sukladno točki 5., predlaže se da stečajni vjerovnici donesu odluku kojom se ovlašćuje stečajna upraviteljica da nekretnine stečajnog dužnika na kojima ne postoji razlučno pravo, unovči javnim prikupljanjem ponuda po načelu «viđeno-kupljeno», i to kako slijedi:

nekretnine upisane u zk.ul. 151 k.o. Glinska Poljana, 245 k.o. Glinska Poljana, 330 k.o. Glinska Poljana, 360 k.o. Glinska Poljana, 535 k.o. Glinska Poljana, 557 k.o. Glinska Poljana, 607 k.o. Glinska Poljana, 986 k.o. Glinska Poljana, 1081 k.o. Glinska Poljana, 1116 k.o. Glinska Poljana, 1124 k.o. Glinska Poljana, 1208 k.o. Glinska Poljana, 1270 k.o. Glinska Poljana, 1318 k.o. Glinska Poljana, 1346 k.o. Glinska Poljana, 1347 k.o. Glinska Poljana, 1348 k.o. Glinska Poljana, 1350 k.o. Glinska Poljana, 1351 k.o. Glinska Poljana, 1370 k.o. Glinska Poljana s početnom cijenom kod 1. javnog prikupljanja ponuda u skladu s procjenom ovlaštenog sudskog vještaka u iznosu od 351.780,11 kuna:

Ukoliko se nekretnine ne unovče kod 1. javnog prikupljanja ponuda, početna cijena kod svake naredne prodaje umanjivati će se po 20% u odnosu na početnu cijenu iz prethodnog oglasa. Kao uvjet za dostavljanje ponude, u svim će se oglasima tražiti uplata jamčevine u iznosu od 10 % procijenjene vrijednosti nekretnine. Oglasi o javnom prikupljanju ponuda objavljivati će se na Internet stranicama Sudačke mreže te stranicama FINA-e. Ponude će se otvarati pred javnim bilježnikom.

7. Ovlašćuje se stečajna upraviteljica nakon brisanja založnog prava razlučnog vjerovnika GREEN AGRO D.O.O., OIB: 13531917106, Petrinja, Mile Vod 90 na nekretninama upisanim u zk.ul. 1325 k.o. Grabrov Potok predmetne nekretnine unovčiti javnim prikupljanjem ponuda po načelu «viđeno-kupljeno», i to kako slijedi:

nekretnine upisane u zk.ul. 1325 k.o. Grabrov Potok (Općinski sud u Kutini, Zemljišnoknjižni odjel Kutina) s početnom cijenom kod 1. javnog prikupljanja ponuda u skladu s procjenom ovlaštenog sudskog vještaka u iznosu od 710.530,28 kuna;

Ukoliko se nekretnine ne unovče kod 1. javnog prikupljanja ponuda, početna cijena kod svake naredne prodaje umanjivati će se po 20% u odnosu na početnu cijenu iz prethodnog oglasa. Kao uvjet za dostavljanje ponude, u svim će se oglasima tražiti uplata jamčevine u iznosu od 10 % procijenjene vrijednosti nekretnine. Oglasi o javnom prikupljanju ponuda objavljivati će se na Internet stranicama Sudačke mreže te stranicama FINA-e. Ponude će se otvarati pred javnim bilježnikom.

8. Ovlašćuje se stečajna upraviteljica nakon brisanja založnog prava razlučnog vjerovnika Fond za stambenu izgradnju učesnika NOR-a Petrinja na nekretninama upisanim u zk.ul. 56 k.o. Glinska Poljana u ime i za račun Stečajne mase iza Sowi Agro d.o.o. u stečaju sklopiti Ugovor o kupoprodaji nekretnina upisanih u zk.ul. 56 k.o. Glinska Poljana s kupcem Tolić Vanjom, VI. Bukovački ogranak 9, 10 000 Zagreb, OIB:36334866867 za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 39.794,00 kuna.

9. Ukoliko stečajni vjerovnici ne donesu odluku kojom se ovlašćuje stečajna upraviteljica sklopiti Ugovor o kupoprodaji nekretnina sukladno točki 8., predlaže se da stečajni vjerovnici donesu odluku kojom se ovlašćuje stečajna upraviteljica nakon brisanja založnog prava razlučnog vjerovnika Fond za stambenu izgradnju učesnika NOR-a Petrinja na nekretninama upisanim u zk.ul. 56 k.o. Glinska Poljana da nekretnine stečajnog dužnika na kojima ne postoji razlučno pravo, unovči javnim prikupljanjem ponuda po načelu «viđeno-kupljeno», i to kako slijedi:

nekretnine upisane u zk.ul. 56 k.o. Glinska Poljana s početnom cijenom kod 1. javnog prikupljanja ponuda u skladu s procjenom ovlaštenog sudskog vještaka u iznosu od 44.967,22 kuna:

Ukoliko se nekretnine ne unovče kod 1. javnog prikupljanja ponuda, početna cijena kod svake naredne prodaje umanjivati će se po 20% u odnosu na početnu cijenu iz prethodnog oglasa. Kao uvjet za dostavljanje ponude, u svim će se oglasima tražiti uplata jamčevine u iznosu od 10 % procijenjene vrijednosti nekretnine. Oglasi o javnom prikupljanju ponuda objavljivati će se na Internet stranicama Sudačke mreže te stranicama FINA-e. Ponude će se otvarati pred javnim bilježnikom.

U Karlovcu, 2. ožujka 2022.

Alma Tatalović, stečajna upraviteljica

Prilozi:

- Preslik povratnice zakonskom zastupniku
- Dopis Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje od 19. siječnja 2022.
- Uvjerenje Državne geodetske uprave od 19. siječnja 2022.
- Račun Centra za vozila Hrvatske d.d. od 21. siječnja 2022.
- Uvjerenje Centra za vozila Hrvatske d.d. od 21. siječnja 2022.
- Potvrda SKDD od 26. siječnja 2022.
- Račun SKDD
- Pismo namjere Tolić Vanje
- Računi Hrvatska pošta d.d. od 17. siječnja 2021. i 17. veljače 2022.
- Sporazum između Green Agro d.o.o. i SoWi Agro d.o.o. na njemačkom jeziku
- Sporazum između Green Agro d.o.o. i SoWi Agro d.o.o. na hrvatskom jeziku (kopija bez potpisa)
- Vlasnički listovi 1144 k.o. Gora, 1215 k.o. Gora, 1598 k.o. Gora, 1751 k.o. Gora, 1752 k.o. Gora, 56 k.o. Glinska Poljana, 151 k.o. Glinska Poljana, 245 k.o. Glinska Poljana, 330 k.o. Glinska Poljana, 360 k.o. Glinska Poljana, 535 k.o. Glinska Poljana, 557 k.o. Glinska Poljana, 607 k.o. Glinska Poljana, 986 k.o. Glinska Poljana, 1081 k.o. Glinska Poljana, 1116 k.o. Glinska Poljana, 1124 k.o. Glinska Poljana, 1208 k.o. Glinska Poljana, 1270 k.o. Glinska Poljana, 1318 k.o. Glinska Poljana, 1346 k.o. Glinska Poljana, 1347 k.o. Glinska Poljana, 1348 k.o. Glinska Poljana, 1350 k.o. Glinska Poljana, 1351 k.o. Glinska Poljana, 1370 k.o. Glinska Poljana, 107 k.o. Graberje, 723 k.o. Graberje, 740 k.o. Graberje, 594 k.o. Novo Selo Glinsko, 1325 k.o. Grabrov Potok