

TRGOVAČKI SUD 4  
U ZAGREBU  
PRIMLJENO

27-04-2018

poštom — neposredno  
u..... primj. .... priloga  
pristojba .....

89. St- 3482/16 -28

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA**  
za stečajnog dužnika AGROPROJEKT d.o.o. u stečaju

Trgovački sud u Zagrebu  
Posl. br.: St-3482/16

Sadržaj:

1. Uvod.....	2
2. Tijek stečajnog postupka i poduzete radnje stečajnog upravitelja.....	3
3. Stanje stečajne mase.....	3
4. Sudski, upravni i drugi postupci.....	4
4.1. Upravni postupak radi plaćanja komunalne naknade – Klasa: UP/I-363-03/17-02/342.....	4
4.2. Upravni postupak radi plaćanja spomeničke rente– Klasa: UP/I-363-03/17-05/580.....	4
4.3. AGROPROJEKT d.o.o. u stečaju c/a Republika Hrvatska – P-642/2017.....	4
4.4. AGROPROJEKT d.o.o. u stečaju c/a FITO PROMET d.o.o.- P-617/18.....	5
5. Zaključak i radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju.....	5

## 1. Uvod

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. St-3482/16 od 02. siječnja 2018. godine (*u daljnjem tekstu: „Rješenje“*) otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom AGROPROJEKT d.o.o. u stečaju sa sjedištem u Karlovcu, Banija 130 OIB: 31999338764 (*u daljnjem tekstu: „Dužnik“*) te sam imenovan za stečajnog upravitelja.

U stečajnom postupku je dana 09.02.2018.g. održano ispitno i izvještajno ročište te su Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 09.02.2018.g. utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika.

Do datuma izrade ovog Izvješća nisu pristigle nikakve naknade prijave tražbina vjerovnika u smislu članka 176. Stečajnog zakona (Narodne novine broj :71/15, u daljnjem tekstu: „SZ“).

Sukladno odredbama članka 25. stavka 2. SZ-a kao stečajni upravitelj izradio sam ovo Izvješće u sklopu kojeg je dan osvrt na do sada poduzete radnje u postupku te prijedlozi za poduzimanje daljnjih radnji.

U Zagrebu, 24.04.2018. godine.



## 2. Tijek stečajnog postupka i poduzete radnje stečajnog upravitelja

Nakon preuzimanja dužnosti stečajnog upravitelja temeljem Rješenja poduzeo sam sljedeće radnje:

- Poslana je pisana obavijest članovima društva kojim tražim dostavljanje poslovne dokumentacije i informacija o imovini Dužnika;
- Obavljen sastanak s ranijim zakonskim zastupnikom Dužnika;
- Prijavljena promjena podataka obveznika doprinosa Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje.
- Poslana obavijest Državnom zavodu za statistiku te je Dužnik razvrstan po obavijesti;
- Izrađen je novi pečat Dužnika s oznakom „AGROPROJEKT d.o.o. u stečaju“;
- Otvoren novi račun u banci za Dužnika;
- Izvršen uvid na adresi registriranog sjedišta Dužnika te preuzet posjed;
- Ugovoreno pružanje knjigovodstvenih usluga;
- Nastavljen zakup nekretnine iz kojeg se ubiru jedini prihodi;
- Izvršen pregled javnih registara radi pronalaska imovine u vlasništvu Dužnika;
- Otkazan ugovor o radu za ranijeg zakonskog zastupnika Mihovila Stanišić;
- Ispitane su tražbine te je održano izvještajno ročište
- Podnesena je tužba radi utvrđenja osnovanosti osporavanja tražbine vjerovnika Fito-promet d.o.o.;
- Poslane opomene – pozivi na plaćanje dužnikovim dužnicima;
- Otkazan je ugovor o radu radnice Jasmine Dobričić

## 3. Stanje stečajne mase

Dužnik je posjednik i izvanaknjižni suvlasnik  $\frac{1}{2}$  idealnog suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Karlovcu, označene kao zk.č.br. 2729/1, u naravi dvorište, dvorišna zgrada, Vrazova ul. I poslovna zgrada, Vrazova ul., ukupne površine 2513 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul.br. 1329, k.o. Karlovac I (*u daljnjem tekstu: „Nekretnina“*). Dužnik je suvlasnički dio Nekretnine stekao temeljem Kupoprodajnog ugovora od 04.07.2000. godine (*u daljnjem tekstu: „Kupoprodajni ugovor“*) sklopljenog s društvom MERKUR d.d. u stečaju, a temeljem odluke stečajnog vijeća.

Iz dostupne dokumentacije i preslike Kupoprodajnog ugovora proizlazi da društvo MERKUR d.d. u stečaju u trenutku sklapanja Kupoprodajnog ugovora nije bilo upisano kao vlasnik Nekretnine. Uvidom u dostupnu dokumentaciju i podatke u zemljišnim knjigama proizlazi da Dužnik nije temeljem Kupoprodajnog ugovora proveo upis prava vlasništva Nekretnine. Kao vlasnik Nekretnine upisana je Republika Hrvatska iz razloga što je Nekretnina ranije bila upisana kao društveno vlasništvo s pravom korištenja, ali nije proveden upis prava vlasništva na pravnog slijednika. Dužnik je iz tog razloga protiv Republike Hrvatske pred Općinskim sudom u Karlovcu pokrenuo pamični postupak radi izdavanja tabularne isprave pod posl. br. P-343/01, a koji se na datum izrade ovog Izvješća vodi pod posl. br. P-642/2017 nakon što je Ustavni sud Republike Hrvatske ukinuo drugostupanjsku i prvostupanjsku odluku. Za detaljni prikaz stanja pamičnog postupka upućujem na točku 6.3. ovog Izvješća.

Također prema stanju skladišta na dan 23.10.2017. godine Dužnik ima zalihe poljoprivredne nekurentne robe u ukupnoj vrijednosti od 837.213,79 HRK (dalje u tekstu: „Zalihe nekurentne robe“).

Dana 23.03. 2018.g. objavljen je oglas radi prodaje cjelokupne zalihe nekurentne robe sukladno odluci skupštine vjerovnika. Prodaja se provodi prikupljanjem pisanih ponuda.



Na dan izrade ovog izvješća pristigle su mi ukupno 3 ponude za kupnju Zaliha nekonkurentne robe, od kojih najpovoljnija trenutno glasi na iznos od 35.000,00 kuna + PDV. U slučaju da u razumnom roku ne pristignu dodatne ponude, prodaja će se izvršiti nepovoljnijem ponuđaču.

Na datum izrade ovog Izvješća dužnik na poslovnim računima ima 103.206,85 HRK, iz kojih sredstava je potrebno platiti troškove stečajnog postupka te naknade radi pokretanja postupaka naplate potraživanja.

Za vrijeme trajanja stečajnog postupka izvršeno je plaćanje troškova, odnosno obveza stečajne mase koje se odnose na režijske troškove te knjigovodstvene troškove.

Dužnik ostvaruje redovne prihode temeljem zakupa Nekretnine u mjesečnom brutto iznosu od 3.750,00 kn, a prihod koji se očekuje u budućnosti se temelji na naplati starih potraživanja te prodaja zaliha nekurentne robe.

#### 4. Sudski, upravni i drugi postupci

##### 4.1. Upravni postupak radi plaćanja komunalne naknade – Klasa: UP/I-363-03/17-02/342

Nadležni sud / tijelo:	Upravni odjel za gospodarstvo grada Karlovca
Poslovni broj / Klasa:	Klasa: UP/I-363-03/17-02/342
Žalitelj	AGROPROJEKT d.o.o. u stečaju
Predmet spora:	Obveza plaćanja komunalne naknade
Opis i tijek postupka:	Upravni odjel za komunalno gospodarstvo grada Karlovca je dana 09.11.201. godine donijelo rješenje klasa UP/I-363-03/17-02/342 kojom se Dužnik obvezuje na plaćanje komunalne naknade za nekretninu u Karlovcu, Obala Ivana Tmskog 19 u mjesečnom iznosu od 1.478,62 HRK za period od 01.10.2017. godine pa nadalje. Dužnik je u otvorenom zakonskom roku podnio žalbu kojim osporava navedeno rješenje u cijelosti te je postupak po podnesenoj žalbi u tijeku.

##### 4.2. Upravni postupak radi plaćanja spomeničke rente– Klasa: UP/I-363-03/17-05/580

Nadležni sud / tijelo:	Upravni odjel za gospodarstvo grada Karlovca
Poslovni broj / Klasa:	Klasa: UP/I-363-03/17-05/580
Žalitelj	AGROPROJEKT d.o.o. u stečaju
Predmet spora:	Obveza plaćanja spomeničke rente
Opis i tijek postupka:	Upravni odjel za komunalno gospodarstvo grada Karlovca je dana 09.11.201. godine donijelo rješenje klasa UP/I-363-03/17-05/580 kojom se Dužnik obvezuje na plaćanje spomeničke rente za nekretninu u Karlovcu, Obala Ivana Tmskog 19 u mjesečnom iznosu od 960,00 HRK za period od 01.10.2017. do 31.12.2017. godine. Dužnik je u otvorenom zakonskom roku podnio žalbu kojim osporava navedeno rješenje u cijelosti te je postupak po podnesenoj žalbi u tijeku.

##### 4.3. AGROPROJEKT d.o.o. u stečaju c/a Republika Hrvatska – P-642/2017

Nadležni sud / tijelo:	Općinski sud u Karlovcu
------------------------	-------------------------



Poslovni broj:	P-642/2017 (ranije P-343/2001)
Tužitelj:	AGROPROJEKT d.o.o. u stečaju
Tuženik:	Republika Hrvatska
Predmet spora:	utvrđenje vlasništva i izdavanje tabulame isprave
VPS:	/
Opis i tijek postupka:	<p>Dužnik je podnio tužbu protiv Republike Hrvatske radi izdavanja tabulame isprave pred Općinskim sudom u Karlovcu. Županijski sud u Karlovcu odlučujući o žalbi Republike Hrvatske protiv presude Općinskog suda u Karlovcu posl.br. P-343/01 od 18.06.2008 godine odbio je tužbeni zahtjev Dužnika.</p> <p>Naime, Dužnik je još ranije kupio suvlasnički dio nekretnine u stečajnom postupku na kojoj je upisana Republika Hrvatska kao knjižni vlasnik. Budući da se nekretnina nalazi u izvanknjižnom vlasništvu Dužnika, dužnik je pokrenuo predmetni pamični postupak.</p> <p>Dužnik je podnio tužbu Ustavnom sudu Republike Hrvatske povodom presude Županijskog suda u Karlovcu posl.br.: GŽ-1695/2008 od 03.04.2013. godine. Ustavni sud je Odlukom broj: U-III-3586/2013 od 25.01.2017. godine ukinuo prvostupanjsku i drugostupanjsku odluku te predmet vratio na ponovni postupak, a koji se vodi pod novim posl. br. P-642/2017 pred Općinskim sudom u Osijeku.</p> <p>Općinski sud u Karlovcu je donio Rješenje od 19.10.2017. godine posl. br. P-642/2017 kojim se postupak prekida radi otvaranja stečajnog postupka.</p> <p>S obzirom da se radi o kompleksnom pamičnom postupku koji se vodi od 2001. godine, smatram svrsishodnim da postupak i nakon otvaranja stečajnog postupka nastavi odvjetnica Nada Rauch iz Karlovca.</p>

#### 4.4. AGROPROJEKT d.o.o. u stečaju c/a FITO PROMET d.o.o.- P-617/18

Nadležni sud / tijelo:	Trgovački sud u Zagrebu
Poslovni broj:	P-617/18
Tužitelj:	AGROPROJEKT d.o.o. u stečaju
Tuženik:	FITO PROMET d.o.o.
Predmet spora:	Utvrđenja osnovanosti osporavanja tražbine
VPS:	1.875.949,80 kn
Opis i tijek postupka:	Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od dana 09.02.2018.g. naloženo je stečajnom upravitelju da pokrene parnicu radi dokazivanja osnovanosti osporavanja tražbine tuženika, slijedom čega je stečajni dužnik u otvorenom roku podnio tužbu radi utvrđenja osnovanosti osporavanja.

#### 5. Zaključak i radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

U narednom razdoblju ću kao stečajni upravitelj unovčiti pokretnine sukladno pravilima SZ-a i sukladno odlukama Skupštine vjerovnika donesenim na Ispitnom ročištu dana 09.02.2018.g. i namiriti troškove stečajne mase sukladno raspoloživim iznosima te pokušati izvršiti naplatu potraživanja.

Ovisno o ishodu parničnog postupka, Nekretninu će eventualno biti moguće unovčiti te iz vrijednosti Nekretnine namiriti razmjerno namiriti utvrđene tražbine vjerovnika.

Iz iznosa dobivenog prodajom će se prije svega namiriti troškovi unovčenja te provesti dioba radi namirenja tražbine vjerovnika prvog više isplatnog reda, sukladno pravilima SZ-a.

S poštovanjem,

Goran Jujnović Lučić, stečajni upravitelj

**AGROPROJEKT** d.o.o.

u stečaju  
Karlovac