

VAGROS VARAŽDIN d.o.o. u stečaju
Dolenica 6 A, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 84915755677
zastupana po stečajnom upravitelju JURICA TONČIĆ iz Zagreba, Ignjata Đorđića 19
M: 098 747 426, e-mail: toncicjurica@outlook.com

Obrazac 18.
IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA
O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE
S
PRIJEDLOGOM ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNINKA

Nadležni trgovački sud
Trgovački sud u Zagrebu
Poslovni broj spisa: St-1840/2021
Stečajni dužnik: **VAGROS VARAŽDIN d.o.o. u stečaju**, Dolenica 6 a, 10000 Zagreb
OIB: 84915755677, zastupan po stečajnom upravitelju Jurica Tončić iz Zagreba, Ignjata Đorđića 19

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnesen je od strane Financijske agencije na temelju odredbe članka 110. st.1. Stečajnog zakona. U Prijedlogu Financijske agencije od dana 20. svibnja 2021. godine navedeno je kako dužnik na dan 19.05.2019. godine u očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana u ukupnom iznosu od 87.408,07 eur¹/658.576,12 kn u koji iznos je uračunata kamata i naknada Financijske agencije za provedbu ovrhe na novčanim sredstvima.

Rješenjem i zaključkom Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. St-1840/2021 od dana 4. lipnja 2021. godine u stečajnom predmetu povodom zahtjeva Financijske agencije, za provedbu stečajnog postupka nad dužnikom pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, broj gornji, dana 6. listopada 2022. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom VAGROS VARAŽDIN d.o.o. te je za stečajnog upravitelja imenovan privremeni stečajni upravitelj Jurica Tončić.

Rješenjem tog suda, broj gornji od dana 01.1.2023. god. utvrđene su i osporene tražbine I i II višeg isplatnog reda.

¹ Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 kn

VAGROS VARAŽDIN d.o.o. u stečaju
Dolenica 6 A, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 84915755677
zastupana po stečajnom upravitelju JURICA TONČIĆ iz Zagreba, Ignjata Đorđića 19
M: 098 747 426, e-mail: toncicjurica@outlook.com

Sudski postupci

Nekretnina koja je činila stečajnu masu unovčavana je u ovršnom postupku na prijedlog ovrhovoditelja ERSTE& STEIERMARKISCHE BANK d.d., Rijeka protiv ovršenika VAGROS VARAŽDIN d.o.o. u stečaju iz Zagreba, Dolenica 6a, OIB: 84915755677 koji se vodio pred Trgovačkim sudom u Varaždinu pod posl. br.: Ovr-156/2020.

Rješenjem Općinskog suda u Varaždinu, posl. br.: Ovr-156/2020 od dana 27. lipnja 2022. god. utvrđeno je da je kupac PREMUŽIĆ TRANSPORTI d.o.o. OIB: 78654545509 iz Velikog Lovrečana, Svetog Lovre 2 ponudio najveću cijenu od 4.006.000,00 kn te su ispunjene pretpostavke da mu se dosude nekretnine i to:

zk.č.br. 10168/2 – gospodarsko dvorište površine 1841 m²,
oranica sa 5551 m²
poslovna zgrada Varaždin, Ulica Ivane Brlić-Mažuranić 32 sa 766 m²

zk.č.br.: 10168/3 – oranica u ulici Ivane Brlić Mažuranić sa 1600,2

upisane u zk.ul.br: 10353, k.o. Varaždin

U listu C predmetne nekretnine bila su upisana založna prava za korist:

- ERSTE& STEIERMARKISCHE BANK d.d., Rijeka za iznos od 1.200.000,00 EUR-a (Z-3896/11),
- PODRAVSKA BANKA d.d. Koprivnica u iznosu od 1.000.000,00 kn (Z-8371/2019),
- REPUBLIKA HRVATSKA za iznos od 471.162,02 kn (Z-6749/2021)
- zabilježba pod Z-4936/2022 (prvenstveni red upisan pod Z-4372/2022)
- zabilježba ovrhe upisane pod brojem 7297/2020

Budući je dana 31. ožujka 2022. god. stupio na snagu zakon o izmjenama i dopunama Stečajnog zakona (NN broj 36/2022- ZIDSZ) te su izmijenjeni čl. 169. st. 5. Stečajnog zakona, na temelju čl. 115. st. 2. ZIDSZ primjenjuje na sve postupke u tijeku to je predloženo donijeti rješenje kojim se utvrđuje prekid postupka, sud oglašava stvarno nenadležnim u gornjoj pravnoj stvari te prije pravomoćnosti rješenja predmet ustupi Trgovačkom sudu u Zagrebu, pred kojim sudom se vodi stečajni postupak nad ovršenikom, kao stvarno i mjesno nadležnim, radi nastavka postupka.

Rješenjem Općinskog suda u Varaždinu, posl br.: Ovr-156/2020 od dana 31.10.2022. god. utvrđen je prekid postupka te se sud oglašava stvarno nenadležnim u gornjoj pravnoj stvari te se prije pravomoćnosti rješenja predmet ustupa Trgovačkom sudu u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu pred kojim sudom se vodi stečajni postupak nad ovršenikom, kao stvarno i mjesno nadležnim, radi nastavka postupka.

VAGROS VARAŽDIN d.o.o. u stečaju
Dolenica 6 A, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 84915755677
zastupana po stečajnom upravitelju JURICA TONČIĆ iz Zagreba, Ignjata Đorđića 19
M: 098 747 426, e-mail: toncicjurica@outlook.com

Predmet se nastavio voditi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl. br.: **Ovr-250/2022**

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. Ovr-250/2022 od dana 29.03.2023. god. suđeno je :

I/ Iz kupovnine dobivene prodajom nekretnine ovršenika VAGROS VARAŽDIN d.o.o. u stečaju, OIB: 84915755677, Lučko, Dolenica 6A, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin, z.k.ul.10353 k.o. Varaždin, kč.br.10168/2 gospodarsko dvorište sa 1841 m2, oranica sa 5551 m2, poslovna zgrada, Varaždin, Ulica Ivane Brlić-Mažuranić sa 766 m2, kč.br.10168/3 oranica u ulici Ivane Brlić-Mažuranić sa 1600 m2 u iznosu od 4.006.000,00 kn, identifikator predmeta prodaje kod Financijske agencije: 20771, vrsta predmeta prodaje: skupni predmet prodaje, namiruje se potraživanje:

- ovrhovoditelja Erste & Steiermärkische bank d.d., OIB: 23057039320, Rijeka, Jadranski trg 3a s osnova ukupnih troškova ovršnog postupka koji se namiruju prvenstveno (trošak pristojbi i plaćenog predujma za provedbu ovršnih radnji), u iznosu od 1.230,71 eur1 /9.272,80 kn.

II/ Nalaže se Financijskoj agenciji, po pravomoćnosti ovog rješenja, iz kupovnine uplaćene 14. srpnja 2022. od strane uplatitelja PREMUŽIĆ TRANSPORTI d.o.o., OIB: 78654545509, iz Velikog Lovrečana, Svetog Lovre 2, u iznosu od 491.605,28 eur/3.704.000,00 kuna isplatiti na račun ovrhovoditelja Erste & Steiermärkische bank d.d., OIB: 23057039320, Rijeka, Jadranski trg 3a, IBAN: HR9524020061031262160, poziv na broj: 05 260100005, iznos naveden u točki I. izreke ovog rješenja.

III/ Nalaže se Financijskoj agenciji, po pravomoćnosti ovog rješenja, jamčevinu uplaćenu 13. svibnja 2022. od strane uplatitelja PREMUŽIĆ TRANSPORTI d.o.o., OIB: 78654545509, iz Velikog Lovrečana, Svetog Lovre 2, u iznosu od 40.082,28 eur/302.000,00 kn, uplaćenu za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi identifikatora ponuditelja 30879, te kupovninu uplaćenu 14. srpnja 2022. od strane uplatitelja PREMUŽIĆ TRANSPORTI d.o.o., OIB: 78654545509, iz Velikog Lovrečana, Svetog Lovre 2, u iznosu od 491.605,28 eur/3.704.000,00 kuna umanjenu za isplatu iz točke II/ rješenja uplatiti na depozitni račun Trgovačkog suda u Zagrebu, Zagreb, Kennedyev trg 11, OIB: 37388188772, broj IBAN: HR9223900011300000460, model 00, poziv na broj primatelja: 250-2022 uz opis plaćanja prijenos sredstava s Ovr-250/2022 na St-1840/2021

IV/ Utvrđuje se da je ovrha određena rješenjem Općinskog suda u Varaždinu posl.br. Ovr-156/2020 od 08. lipnja 2020. dovršena.

Zaključkom je utvrđeno kako slijedi:

I/ Pozivaju se ovrhovoditelj, založni vjerovnici te ovršenik svoja potraživanja uputiti na poslovni broj stečajnog spisa St-1840/21.

VAGROS VARAŽDIN d.o.o. u stečaju
Dolenica 6 A, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 84915755677
zastupana po stečajnom upravitelju JURICA TONČIĆ iz Zagreba, Ignjata Đorđića 19
M: 098 747 426, e-mail: toncicjurica@outlook.com

II/ Odluka o troškovima unovčenja iz čl. 254. Stečajnog zakona i o namirenju tražbina ovrhovoditelja kao razlučnog vjerovnika donijet će se posebnim rješenjem u stečajnom postupku nad ovršenikom nakon ročišta za diobu.

U obrazloženju citiranog rješenja naznačeno je da budući se u konkretnom ovršnom postupku primjenjuju pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini (čl. 169. st. 6. u vezi s čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona ("Narodne novine", broj 71/2015. i 104/2017, dalje u tekstu: SZ), a koja pravila propisuju da će se nakon unovčenja stvari ili prava na kojem postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi prvenstveno podmiriti troškovi unovčenja iz čl. 254. SZ-a, a tek onda namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka (čl. 248. st. 1. SZ-a u vezi s čl. 114. OZ-a), evidentno je da troškovi unovčenja iz čl. 254. SZ-a čine troškove postupka koji se iz kupovnine namiruju prije tražbina razlučnih vjerovnika. Slijedom navedenog, sud nije ovlašten namirenje u ovom ovršnom postupku vršiti primjenom odredbe čl. 114. OZ-a, a budući da isti nema neposrednih saznanja o troškovima unovčenja iz čl. 254. SZ-a, pa je na temelju odredbe čl. 169. st. 6. u vezi s čl. 248. st. 1. SZ-a, odlučiti kao u točkama III/ izreke rješenja i te kao u izreci zaključka.

Sukladno iznesenome, podnesen je prijedlog u stečajni spis za diobu kupovnine.

Održano je ročište za diobu kupovnine te je doneseno rješenje o dipbi kupovnine kojim se namiruje razlučni vjerovnik.

Pred Trgovačkim sudom u Zagrebu vodi se sudski spor u predmetu P-1954/2022 tužitelja ČEMPRESATA d.o.o. sa sjedištem u Dubrovniku, Komolac 19, OIB 37226664998 i NINO COMMERCE d.o.o. sa sjedištem u Dubrovniku, Prijedor-Na rivi 49, OIB 12583535664, protiv prvotuženika VAGROS ZAGREB d.o.o. u stečaju sa sjedištem u Zagrebu, Maceljska ulica 19, OIB 66736723886, stečajnog dužnika kao drugotuženika i trećetuženika CPP TEAM d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Slavonska avenija 1C, OIB 32890413398, kojim se utvrđuje da su bez pravnog učinka prema stečajnoj masi prvotuženika Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 15.10.2019. sklopljen između prvotuženika i stečajnog dužnika kao drugotuženika, a kojim se na drugotuženika prenosi kč. br. 10168/5 upisane kod Općinskog suda u Varaždinu, zemljišnoknjižni odjel Varaždin, u zk.ul.br.: 15694, k.o. Varaždin stečajnog dužnika te Sporazum o djelomičnom ispunjenju tražbine od 12.05.2022. godine sklopljen između stečajnog dužnika i trećetuženog CPP TEAM d.o.o., a na temelju kojeg je trećetuženik upisan kao vlasnik citirane zemljišnoknjižne čestice. Tužbom se nalaže uspostava ranijeg zemljišnoknjižnog stanja nekretnine te naknada troškova parničnog postupka.

U navedenom sudskom postupku dan je dogovor na tužbu te su istaknuti procesnopravni i materijalnopravni prigovori. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br.: P-1954/2022 od dana 05.09.2023. god. pozvani su vjerovnici očitovati se na povlačenje tužbe. Naime, tužitelji su podneskom od dana 14.06.2023. god. povukli tužbu. Kako je stečajni upravitelj samostalno

podnosio podneske u tom postupku, a ne po punomoćniku, to nije mogao tražiti trošak zastupanja, a nije se protivio povlačenju tužbe.

Imovina

a) Nekretnine koje su ranije bile u vlasništvu stečajnog dužnika

Iz Uvjerenja izdanog od strane Državne geodetske uprave, Središnji ured, Sektor za infrastrukturu prostornih podataka, služba prostornih podataka, servisa i archive, odjel prostornih podataka i servisa, KLASA: 938-08/22-04/2435 od dana 02.03.2022. godine razvidno je kako je Dužnik upisan u katastarski operat u posjedovne listove: pl.br. 10353, k.o. Varaždin (Mbr. 331325) i pl.br.: 1699, k.o. Lipik (Mbr. 321915), koje nekretnine bi u zemljišnim knjigama bile identificirane kao:

zk.u.br.1699, k.o. Lipik

- nekretnina upisana kod Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Pakrac, u zk.u.br.1699, k.o. Lipik kao zk.č.br.: 890/1 – Staklenici – površine 84557 m2 (dvorište pov. 1189., dva objekta staklenika, upr. zgrada, skladište, porta, plinksa st. pov. 33089 m2, o-ranica pov. 44979, put pov. 4729 i pomoćna zgrada, kotlovnica pov. 571 m2)

U listu B pod 5.2. upisana je zabilježba spora, tužba radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji, prijedlog radi zabilježbe tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji 08.05.2018., tužba br. P-1185/2018 kod Trgovačkog suda u Zagrebu od 07.05.2018. god. zavedeno za korist Raiffeisen Factoring d.o.o., OIB: 95180802194, Petrinjska ulica 59, Zagreb, sve zavedeno pod Z-7500/2018.

U listu B. pod. 5.3. upisana je zabilježba spora, tužba radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji, ispravak prijedloga za zabilježbu tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji 10.10.2018., tužba radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji poduzetih na štetu vjerovnika i radi isplate 31.07.2018. god., posl. br. P-2050/2018 kod Trgovačkog suda u Zagrebu, zavedeno za korist Vivai Piante Innocenti Virgilio S.S. Di Francesco E Melania Innocenti, OIB: 78692519648, sve zavedeno pod Z-14251/2018.

U listu C predmetne nekretnine upisana su založna prava za korist ERSTE& STEIERMARKISCHE BANK d.d., Rijeka za iznos od 1.400.000,00 EUR-a (Z-1338/11), KENTBANK d.d. Zagreb, u iznosu od 3.500.000,00 kn (Z-19054/16), PODRAVSKA BANKA d.d. Koprivnica u iznosu od 616.758,44 EUR-a (Z-15343/2017), 3.526.643,49 kn (Z-15347/2017), 1.835.000,00 kn (Z-15352/2017), 2.200.000,00 kn sporedni uložak (Z-15364/17), 1.000.000,00 kn sporedni

VAGROS VARAŽDIN d.o.o. u stečaju
Dolenica 6 A, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 84915755677
zastupana po stečajnom upravitelju JURICA TONČIĆ iz Zagreba, Ignjata Đorđića 19
M: 098 747 426, e-mail: toncicjurica@outlook.com

uložak (Z-15366/17), 3.200.000,00 kn (Z-5828/18), 2.000.000,00 kn (Z-5832/18), REPUBLIKA HRVATSKA za iznos od 2.141.317,10 kn (Z-17745/2019).

Ujedno je evidentirano i pokretanje ovršnih postupaka na prijedlog predlagatelja osiguranja ERSTE& STEIERMARKISCHE BANK d.d., Rijeka koji je zaveden kod Općinskog suda u Bjelovaru pod brojem Ovr-3990/2018. Uvidom u e-predmet isti postupak je obustavljen 25.02.2020. god.

Uvidom u povijesni izvadak za predmetnu nekretninu razvidno je da je predloženi stečajni dužnik istu stekao glasom Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 02.04.2020. od strane prodavatelja MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Zagreb, Lučko, OIB: 19462674595, zavedeno i provedeno u zemljišnim knjigama pod brojem Z-7616/2020.

Uvidom u tužbu u postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod brojem P-2050/2018, a koje postojanje sudskog postupka je zabilježeno na predmetnoj nekretnini u pistu B pod 5.3. kao tužitelj je naznačen Vivai Piante Innocenti Virgilio S.S. Di Francesco E Melania Innocenti, OIB: 78692519648, a tuženi su prvotuženik Prepoz d.o.o. iz Zagreba, OIB: 55425357362, drugotuženik MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Zagreb, Lučko, OIB: 19462674595, a trećetuženik Mario Blažević, Strmec, OIB: 80519265855, radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji poduzetih na štetu vjerovnika i radi isplate, VPS: 576.502,10 kn. Uvidom u e-predmet u postupku je rješenjem od 09.06.2020. god. nastavljen postupak, uslijed prekida budući je nad drugotuženikom otvoren stečajni postupak koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Bjelovaru pod brojem St-311/2021.

Uvidom u zemljišnoknjižni uložak br. 1699 Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Pakrac, k.o. Lipik, utvrđeno je da je izvršen prijenos prava vlasništva sa stečajnog dužnika na društvo CPP TEAM d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Slavonska avenija 1C, OIB 32890413398 na temelju Sporazuma o djelomičnom ispunjenju tražbine od 12.05.2022., OV-7567/22 od 13.05.2022. zaprimljen kod Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Pakrac pod brojem Z-9458/2022 dana 13. svibnja 2022. godine. U predmetu je evidentirana i aktivna plomba pod Z-14825/2023, a odnosi se na upis otvaranja stečajnog postupka temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br.: St-2109/2023 nad stečajnim dužnikom CPP TEAM d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Slavonska avenija 1C, OIB 32890413398.

zk.ul.br.: 10353, k.o. Varaždin

- nekretnine upisane kod Općinskog suda u Varaždinu, zemljišnoknjižni odjel Varaždin, u zk.ul.br.: 10353, k.o. Varaždin kao "zk.č.br. 10168/2 – Ulica Ivane Brlić Mažuranić –površine 8168 m2, a sastoji se od oranica površine 5551 m2, gospodarsko dvorište površine 1841 m2, poslovna zgrada Varaždin, Ulica Ivane Brlić-Mažuranić 32", "zk.č.br.: 10168/3 – oranica u Ulici Ivane Brlić Mažuranić površine 1600m2" i "zk.č.br.: 10168/5 – Oranica u Ulici Ivane Brlić Mažuranić površine 48m2" sveukupne površine 9816m2.

VAGROS VARAŽDIN d.o.o. u stečaju
Dolenica 6 A, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 84915755677
zastupana po stečajnom upravitelju JURICA TONČIĆ iz Zagreba, Ignjata Đorđića 19
M: 098 747 426, e-mail: toncicjurica@outlook.com

U listu A je temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/10353, zavedeno pod Z-8554/2018 zabilježeno da za evidentiranje poslovne zgrade od 776m² nije priložena uporabna dozvola.

U listu A je temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/10353, zavedeno pod Z-12440/2018 zabilježeno svojstvo kulturnog dobra Arheološkog nalazišta Brezje na području Grada Varaždina na čkbr. 10168/2, čkbr. 10168/3 i 10168/5.

U listu C predmetne nekretnine upisane su založna prava za korist ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d., Rijeka za iznos od 1.200.000,00 EUR-a (Z-3896/11), PODRAVSKA BANKA d.d. Koprivnica u iznosu od 1.000.000,00 kn (Z-8371/2019), REPUBLIKA HRVATSKA za iznos od 471.162,02 kn (Z-6749/2021).

Uvidom u zemljišnoknjižni uložak br. 10353 Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin, k.o. Varaždin utvrđeno je da su u isti bili upisani k.č. br. 10168/2, 10168/3 i 1016/5. Rješenjem Z-8365/2022 od 25.05.2022. k.č. br. 10168/5 ispisana je iz citiranog z.k. uložka i upisana u z.k. uložak br. 15694 Općinskog suda u Varaždinu, zemljišnoknjižni odjel Varaždin, k.o. Varaždin i na temelju Sporazuma o djelomičnom ispunjenju tražbine od 12.05.2022., OV-7567/22 od 13.05.2022. izvršena uknjižba u korist CPP TEAM d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Slavenska avenija 1C, OIB 32890413398. Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja je Z-16716/2022 kojim je odbijena zabilježba otvaranja stečajnog postupka St-1840/2021.

Uvidom u zemljišnoknjižni uložak br. 10353 Općinskog suda u Varaždinu, zemljišnoknjižni odjel Varaždin, k.o. Varaždin utvrđeno je da je na temelju Rješenja Općinskog suda u Varaždinu, poslovni broj Ovr-156/2020-53 od 18.08.2022. izvršena uknjižba prava vlasništva u korist PREMUŽIĆ TRANSPORTI d.o.o., OIB: 78654545509, Ulica Svetog Lovre 2, Veliki Lovrečan 42208 Cestica, a kako se niže u izvješću detaljno obrazlaže.

zk.ul.br.739, k.o. Stupnik, zk.ul.br.: 970, k.o. Stupnik, zk.ul.br.: 21, k.o. Lučko Novo

Skreće se pozornost da je od strane Ministarstva financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Ispostava Zagreb, zatražena dostava Ugovora o kupoprodaji temeljem kojih je evidentirana porezna obveza. Uz naprijed navedene nekretnine i za nekretnine za koje je evidentirana kupoprodaja nekretnina upisanih u Ispostavi Novi Zagreb i u Ispostavi Samobor, a koje nisu evidentirane kod Državne geodetske uprave kao vlasništvo dužnika jer su ranije otuđene.

Radi se o sljedećim nekretninama:

- upisanim kod Općinskog suda u Novom zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor upisane u zk.ul.br.: 739, k.o. Stupnik kao zk.č.br.: 4931 - Livada Kosturinec Šipkovina površine 8146m². Istu nekretninu stečajni dužnik stekao je kao kupac od strane prodavatelj MBM VRTNI CENTAR d.o.o. iz Zagreba, Lučko, Dolenca 8, OIB: 19462674595 glasom Ugovora o

VAGROS VARAŽDIN d.o.o. u stečaju
Dolenica 6 A, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 84915755677
zastupana po stečajnom upravitelju JURICA TONČIĆ iz Zagreba, Ignjata Đorđića 19
M: 098 747 426, e-mail: toncicjurica@outlook.com

kupoprodaji nekretnina od dana 02.04.2020. god. sklopljen između MBM VRTNI CENTAR d.o.o. iz Zagreba, Lučko, Dolenca 8, OIB: 19462674595 kao prodavatelja, koja uknjižba je provedena pod Z-11463/2020. Ista nekretnina naknadno je otuđena na stjecatelja IRIS MBM d.o.o., Lučko, Dolenica 8, OIB: 13262584777, temeljem Ugovora o kupoprodaji od dana 31.05.2021. god. provedeno pod Z-14792/2021 te sada glasi na KAMIST d.o.o. Zagreb, Kustošijanska ulica 304, OIB: 78093699503, temeljem Sporazuma o djelomičnom ispunjenju tražbine prijenosom prava vlasništva na nekretninama od 05.04.2023. god., provedeno pod Z-9829/2023.

- upisanim kod Općinskog suda u Novom zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor upisane u zk.ul.br.: 970, k.o. Stupnik kao zk.č.br.: 4913 – Dolenica Oranica (nadstrešnica, Kosturinec) površine 4995m². Istu nekretninu stečajni dužnik stekao je kao kupac od strane prodavatelj MBM VRTNI CENTAR d.o.o. iz Zagreba, Lučko, Dolenca 8, OIB: 19462674595 glasom Ugovora o kupoprodaji nekretnina od dana 02.04.2020. god. sklopljen između MBM VRTNI CENTAR d.o.o. iz Zagreba, Lučko, Dolenca 8, OIB: 19462674595 kao prodavatelja, koja uknjižba je provedena pod Z-11463/2020. Ista nekretnina naknadno je otuđena na stjecatelja IRIS MBM d.o.o., Lučko, Dolenica 8, OIB: 13262584777, temeljem Ugovora o kupoprodaji od dana 31.05.2021. god. provedeno pod Z-14792/2021 te sada glasi na KAMIST d.o.o. Zagreb, Kustošijanska ulica 304, OIB: 78093699503, temeljem Sporazuma o djelomičnom ispunjenju tražbine prijenosom prava vlasništva na nekretninama od 05.04.2023. god., provedeno pod Z-9829/2023.
- upisanim kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb upisane u zk.ul.br.: 21, k.o. Lučko Novo kao zk.č.br.: 4929/2 – Dolenica Oranica - površine 5544m² (prije postupka obnove zemljišnih knjiga upisana kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb upisane u zk.ul.br.: 687, k.o. Lučko kao zk.č.br.: 86/24 – Dolenica Oranica - površine 5544m² koji zk.ul. je nakon obnove knjiga utrnuo). Istu nekretninu stečajni dužnik stekao je kao kupac od strane prodavatelja MBM VRTNI CENTAR d.o.o. iz Zagreba, Lučko, Dolenca 8, OIB: 19462674595 glasom Ugovora o kupoprodaji nekretnina od dana 02.04.2020. god. sklopljen između MBM VRTNI CENTAR d.o.o. iz Zagreba, Lučko, Dolenca 8, OIB: 19462674595 kao prodavatelja, koja uknjižba je provedena pod Z-11463/2020. Ista nekretnina naknadno je otuđena na stjecatelja IRIS MBM d.o.o., Lučko, Dolenica 8, OIB: 13262584777, temeljem Ugovora o kupoprodaji od dana 31.05.2021. god. provedeno pod Z-14792/2021 te sada glasi na KAMIST d.o.o. Zagreb, Kustošijanska ulica 304, OIB: 78093699503, temeljem Sporazuma o djelomičnom ispunjenju tražbine prijenosom prava vlasništva na nekretninama od 05.04.2023. god., provedeno pod Z-9829/2023.

Za naprijed opisane nekretnine u listu B pod 2.1. naznačeno je da je temeljem zapisnika broj Z-473/2019/416 prenosi se slijedeći upis: Zaprmljeno 07.05.2018.g. pod brojem Z-9561/2018 ZABILJEŽBA, TUŽBA RADI POBIJANJA DUŽNIKOVIH PRAVNIH RADNJI PODNESENA TRGOVAČKOM SUDU U ZAGREBU DANA 07. SVIBNJA 2018., P-1185/2018, te pod 3.1. temeljem zapisnika broj Z-473/2019/416 prenosi se slijedeći upis: Zaprmljeno

VAGROS VARAŽDIN d.o.o. u stečaju
Dolenica 6 A, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 84915755677
zastupana po stečajnom upravitelju JURICA TONČIĆ iz Zagreba, Ignjata Đorđića 19
M: 098 747 426, e-mail: toncicjurica@outlook.com

12.10.2018.g. pod brojem Z-20365/2018 ZABILJEŽBA, TUŽBA RADI POBIJANJA DUŽNIKOVIH PRAVNIH RADNJI, TUŽBA ZAPRIMLJENA PRI TRGOVAČKOM SUDU U ZAGREBU DANA 31.SRPNJA 2018.G. POD POSL. BR.P-2050/2018, između Vivai Piante Innocenti Virgilio S.S. di Francesco e Melania Innocenti, Italija, Via del Girone di Mezzo 19/A, Chiazzano (Pistoia), OIB: 78692519648 kao tužitelja i MBM vrtni centar d.o.o., Lučko, Dolenica 8, OIB: 19462674595 kao tuženika.

Naprijed pobrojane nekretnine je stečajni dužni stekao kao kupac od strane prodavatelja MBM VRTNI CENTAR d.o.o. iz Zagreba, Lučko, Dolenca 8, OIB: 19462674595 glasom Ugovora o kupoprodaji nekretnina od dana 02.04.2020. god. sklopljen između MBM VRTNI CENTAR d.o.o. iz Zagreba, Lučko, Dolenca 8, OIB: 19462674595 kao prodavatelja, koja uknjižba je provedena pod Z-11463/2020, a na način da je ukupna ugovorena kupoprodajna cijena ugovorena u iznosu od 6.400.000,00 kn, a plaćanje kupoprodajne cijene je ugovoreno na način i u rokovima koji su navedeni u odredbama Ugovora o preuzimanju duga zaključenom između kupca i prodavatelja.

b) Pokretnine

Uvidom u uvjerenje Stanice za tehnički pregled vozila, Autoklub Siget Zagreb, broj: H046-U-00011-22 od dana 03.03.2022.god. utvrđeno je da Dužnik nije evidentiran kako vlasnik vozila.

Nemam podataka o eventualnoj drugoj imovini i zalihama.

Nije identificirana nikakva druga pokretna imovina.

Radni odnosi

Prema dostavljenim podacima o osiguranicima od Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje na dan 02.03.2022. god. u društvu je prijavljen 1 radnik i to direktor Dujo Ljevar od dana 06.04.2020. god. Jedinom radniku i ujedno direktoru društva Duji Ljevaru otkazan je ugovor o radu te je objavljen s obveznih osiguranja, a svojstvo osiguranika prestalo mu je s danom 7. studenoga 2022. godine.

U društvu danas nema prijavljenih radnika odnosno društvo nema zaposlenih.

U ranijim izvješćima stečajni upravitelj predlažio je razmatranje vjerovnicima radi pokretanja postupka radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji kojim je na temelju Sporazuma o na temelju Sporazuma o djelomičnom ispunjenju tražbine od 12.05.2022. godine sklopljen između stečajnog dužnika i društva CPP TEAM d.o.o. i ovjeren dana 13. svibnja 2023. godine kod javnog bilježnika Maje Peris pod OV-7569/2022 kojim na ime djelomičnog ispunjenja tražbine prema društvu CPP

VAGROS VARAŽDIN d.o.o. u stečaju
Dolenica 6 A, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 84915755677
zastupana po stečajnom upravitelju JURICA TONČIĆ iz Zagreba, Ignjata Đorđića 19
M: 098 747 426, e-mail: toncicjurica@outlook.com

TEAM d.o.o. na isto prenose nekretnina upisana kod Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Pakrac, u zk.u.br.1699, k.o. Lipik kao zk.č.br.: 890/1 – Staklenici – površine 84557 m2 (dvorište pov. 1189., dva objekta staklenika, upr. zgrada, skladište, porta, plinska st. pov. 33089 m2, oranica pov. 44979, put pov. 4729 i pomoćna zgrada, kotlovnica pov. 571 m2) i nekretnina upisana kod Općinskog suda u Varaždinu, zemljišnoknjižni odjel Varaždin, u zk.ul.br.: 15694, k.o. Varaždin kao "zk.č.br.: 10168/5 – Oranica u Ulici Ivane Brlić Mažuranić površine 48m2".

Naime, posebno se ističe da stečajna masa nije dostatna za namirenje troškova vođenja sudskih postupaka u kojem smjeru bi vjerovnici bili dužni predujmiti troškove za vođenje postupaka ili sami pokrenuti postupke ukoliko isto drže nužnim i svrsihodnim. Ujedno obzirom i na činjenicu da se nekretnine opterećene upisanim založnim pravima s pravom namirenja za korist ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. , KENTBANK d.d. PODRAVSKE BANKE d.d. i REPUBLIKE HRVATSKE. I konačno, da je rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br.: St-2109/2023 nad stečajnim dužnikom CPP TEAM d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Slavenska avenija 1C, OIB 32890413398. Takav postupak bi bio skupčan s troškovima postupka, ali se ističe da su nekretnine opterećene založnim pravima koji se i onako namiruju iz nekretnina.

Prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika

Ujedno se navodi kako u stečajnom postupku stečajna masa nije dostatna za pokriće troškova stečajnog postupka.

Troškovi stečajnog postupka su:

- (i) Dospjeli troškovi stečajnog postupka
 - a) Dospjeli neplaćeni troškovi stečajnog postupka iznose ukupno 5.270,95 eur, i to:
 - po osnovi usluga knjigovodstva, u iznosu 2.123,56 eur (mjesečno iznos od 66,36 eur)
 - po osnovi stvarnih troškova stečajnog upravitelja iznos od 4,11 eur (trošak poštarina).
 - iznos od 90,65 eur ime članarine Turističkoj zajednici za prodane nekretnine (razvidno potraživanje u sustavu e Porezna za stečajnog dužnika)
 - po osnovi putnih troškova iznos od 398,17 eur
 - po osnovi nagrade stečajnog upravitelja u iznosu od 2.654,46 eur bruto
- (ii) Budući troškovi stečajnog postupka za iduća tri mjeseca iznose ukupno 702,16 eur i to:
 - po osnovi usluga knjigovodstva bruto iznos od 199,08 eur
 - po osnovi troškova vođenja žiro računa iznos od 26,54 eur

VAGROS VARAŽDIN d.o.o. u stečaju
Dolenica 6 A, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 84915755677
zastupana po stečajnom upravitelju JURICA TONČIĆ iz Zagreba, Ignjata Đorđića 19
M: 098 747 426, e-mail: toncicjurica@outlook.com

- po osnovi stvarnih troškova stečajnog upravitelja iznos od 26,54 eur
- po osnovi nagrade stečajnog upravitelja 450,00 eur bruto (stopedeset eura mjesečno).

Sukladno iznesenome, potrebno je pozvati vjerovnike i na predujmljivanje troškova nužnih za vođenje stečajnog postupka, kako dospjelih tako i budućih predvidivih za iduća tri mjeseca vođenja stečajnog postupka, sukladno naprijed naznačenoj specifikaciji, u ukupnom iznosu od 5.973,11 eur.

Ad 4/ Sukladno svemu gore iznesenome predlaže se sazvati Skupštinu vjerovnika te u okviru dnevnog reda:

1. Rasprava o izvješću stečajnog upravitelja
2. Donošenje rješenja o obustavi i zaključenju stečajnog postupka

predlaže se donijeti odluke kako slijedi:

- Ad 1. Prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka, stanju stečajne mase te izračunu dospjelih i budućih troškova stečajnog postupka, kao i do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja.
- Ad 2. Ukoliko stečajni vjerovnici ne predujme iznos **ukupan iznos od 5.973,11 eur**, a što se odnosi na ime dospjelih troškova stečajnog postupka u iznosu od 5.270,95 eur te iznos od 702,16 eur na ime predvidivih budućih troškova stečajnog postupka, a obzirom da stečajni dužnik nema imovine odnosno stečajna masa nije dostatna za pokriće troškova stečajnog postupka, zaključuje se i obustavlja se stečajni postupak.

U Zagrebu, 20.03.2025. god.

Stečajni upravitelj
Jurica Tončić