

Obrazac 19.
IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U
RAZDOBLJU DO 15.12.2023.

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 iznos je koji 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. Kako do danas nije zaprimljeno obrazloženje za navedene transakcije bivše stečajne upraviteljice, podnesena je kaznena prijava DORH-u. U međuvremenu dio tog iznosa, točnije 3.300,00 eur, vraćen je na račun društva i trenutno taj iznos predstavlja stečajnu masu.
- Sporni predmet stečajne mase predstavlja imovina (poslovni prostor površine 63 m² u zgradi u Zagrebu, u Ulici Tome i Petra Erdodya 6) 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 AD 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 m² 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 m²), 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. Eventualnim uspjehom u toj parnici ostvarila bi se mogućnost za tužbu protiv neovlaštenih posjednika tog prostora.

Kako skupština vjerovnika nije donijela odluku o nastavku parničnog postupka, to se konzultiralo sa odvjetnikom Juricom Kozina (preuzimatelj odvjetništva ranije odvjetnice Topalušić) o oportuniteti 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.

U međuvremenu ostvaren kontakt s odvjetničkim uredom 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, iskomunicirati će se mogućnost i uvjeti zastupanja u ovoj parnici a o čemu će se skupština vjerovnika izvijestiti što skorije u narednom razdoblju.

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 predumijevanje troška parničenja (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

2. Trgovački sud u Zagrebu br. P-1127/2017

Tužitelj: ABRADO d.o.o. OIB:06700813875, Zagreb, Koledinečka bb

zastupan po punomoćnici Vinki Nobilo, odvjetnici u Zagrebu

Tuženici: 1. CHROMOS AGRO d.o.o. OIB:82790074844, sa sjedištem u Zagrebu, Radničkacesta 173/n, zastupan po Goranu Božiću, odvjetniku u Zagrebu, 2. STEČAJNA MASA AGRARIACOOP d.d. kao pravni sljednik AGRARIACOOP d.d., sa sjedištem u Velikoj Gorici, Vukomerička b.b.,

Umješac na strani tužitelja: Hrvatski zavod za zdravstveno osiguranje, OIB02958272670, Margaretska 3, Zagreb,

Radi: utvrđenja prava vlasništva

Potencijalno visok tužbeni zahtjev (18.476.820,00 kn)

Tužitelj ukazuje na fiktivni Ugovor o kupoprodaji nekretnina iz 1997.g. u kojem je navedeno da je kupoprodajnu cijenu 18,476.820,00 kn kupac Chromos Agro kao 1.-tuženik isplatio prodavatelju Agrariji, fiktivna višestruka kompenzacija, izdavanje tabularne isprave od steč.upr.P.Grizelja a bez stvarne isplate, postojanje još jednog ugovora za istu nekretninu.

STEČAJNA MASA AGRARIACOOP d.d. kao pravni sljednik AGRARIACOOP d.d. obuhvaćen je ovim tužbenim zahtjevom kao II-tuženik po prirodi stvari, stečajna upraviteljica nema saznanja je li ovaj postupak preuzet po odobrenju skupštine vjerovnika, stečajni dužnik nema interes sudjelovati aktivno u ovom postupku, ne posjeduje nikakvu raniju dokumentaciju, nema mogućnosti unosa novog predmeta u stečajnu masu, u slučaju gubitka spora snosio bi se parnični trošak.

3. 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 z.k. uložak br. 3238, koji se dostavljaju u prilogu (i na kojem je vidljiva zabilješka spora), pa i sudbinu te nekretnine valja 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 15.12.2023.:

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	0,03
	S V E U K U P N O	3.300,03

Rashodi:

	Opis troška	Iznos eur
1.	Bankarske naknade – platni promet	211,03
2.	Knjigov.usl. – poslovi mjesečnog vođenja (6.-9.mj.2023., 4mj.x 70,00 eur+pdv)	909,65
	U K U P N O	1.120,68

Predvidivi troškovi 6-mjesečnog razdoblja:

	Opis	Iznos eur
<u>1.</u>	Bank.naknade	85,00
<u>2.</u>	Knjigov.usl.	500,00
<u>3.</u>	Izrada GFI 2023.+ Fina nakn za j. objavu 2x	280,00
<u>4.</u>	Ostali troškovi do zaklj.st.post. i brisanja st.dužn.	39,27

	U K U P N O	1.531,35
--	--------------------	-----------------

Stanje na računu na dan 15. prosinca 2023. iznosi 2.169,40 eur. U tablici predvidivih troškova nije navedena stavka nagrada stečajnom upravitelju.

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, opcionalno je i zemljišnoknjižno uređenje tj. upis prava vlasništva. U privitku izvatici iz zemljišne knjige.