

Stečajni upravitelj Domagoj Poljak

Zadarska 77, HR-10000 Zagreb, broj mobitela: 00385 98 9520 575, e-mail: stecajni@odpoljak.hr
OIB: 77663651000

Zagreb, 8.9.2022.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stalna služba u Karlovcu
Trg hrvatskih branitelja 1/II
HR-47000 Karlovac

stečajna sutkinja Vesna Fundurulić Perišin

Na broj: St-2172/2021

Pravna stvar:

Stečajni dužnik: **AUTO MAKSIMIR d.o.o.**, Ulica kneza Branimira 191, Zagreb, OIB: 96607355815, kojeg zastupa stečajni upravitelj Domagoj Poljak

radi:

Stečajni upravitelj u skladu s člankom 221. i 223. SZ-a, dostavlja

POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE (sukladno članku 221. SZ-a)
i
PREGLED IMOVINE I OBVEZA (sukladno članku 223. SZ-a)

1. Predmeti stečajne mase i imovina

A/ Nekretnine:

Stečajni dužnik **vlasnik je sljedećih nekretnina:**

1. zk.č.br. 3052/5, opisana kao ZGRADA BR. 191 I GOSP. DVORIŠTE U ULICI KNEZA BRANIMIRA, površine 2765 m2, sve upisano u zk.ul.br. 5842, k.o., Resnik, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk odjel Zagreb
2. zk.č.br. 3051/3, opisana kao DUBRAVA površine 281 m2 i zk.č.br. 3051/9, opisana kao ORANICA površine 620 m2, ukupne površine 901 m2, sve upisano u zk.ul.br. 5843, k.o., Resnik, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk odjel Zagreb
3. zk.č.br. 3051/11, opisana kao ORANICA, površine 300 m2, sve upisano u zk.ul.br. 6530, k.o., Resnik, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk odjel Zagreb

4. zk.č.br. 3051/8, opisana kao DUBRAVA ukupne površine 479 m², od čega ZGRADA I UREĐENO ZEMLJIŠTE površine 479 m², sve upisano u zk.ul.br. 4225, k.o., Resnik, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk odjel Zagreb

Upisani tereti:

Na nekretnini 1. upisani su sljedeći tereti:

- **3.1 Zaprmljeno 04.03.2016. broj Z-10707/16**

Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 03.ožujka 2016. i Specijalne punomoći od 21.listopada 2015. uknjižuje se založno pravo u iznosu od 12.000.000,00 kn (dvanaestmilijunakuna) sa sporednim tražbinama i ostalim uvjetima prema Ugovoru, za korist:

3.2 Zaprmljeno 04.03.2016. broj Z-10707/16

Zabilježuje se da su sporedni ulošci zkul.5843, 4225 i 6530 sve k.o. Resnik

3.3 Zaprmljeno 09.04.2021.g. pod brojem Z-19712/2021

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O KUPOPRODAJI I PRIJENOSU POTRAŽIVANJA 16.03.2021, TABULARNA IZJAVA 26.03.2021, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod posl.br. Z-10707/16, u iznosu od 12.000.000,00 KN, kao glavni uložak, sa imena nosioca tog prava PRIMORSKA BANKA d.d. Rijeka, OIB: 96675880337 za korist novog založnog vjerovnika: BEST BUY CARS D.O.O., OIB: 20115060533, ULICA RAFE BARIŠIĆA 20A, 10000 ZAGREB

- **4.1 Zaprmljeno 17.03.2016. broj Z-12938/16**

Temeljem Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja br. 030-59000325 i sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretninama od 17.ožujka 2016. i Specijalne punomoći od 07.prosinca 2015. uknjižuje se založno pravo u iznosu od 600.000,00 EUR (šestotisućaeura) u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju za istu valutu tečajne liste HNB na dan dospijea tražbine uvećano za ugovorene naknade, eventualne troškove i zatezne kamate za slučaj kašnjenja u plaćanju prema ugovoru i sporazum od 17.03.2016., za korist: BKS BANK D.D., OIB: 61436608168, RIJEKA, MLJEKARSKI TRG 3

4.2 Zaprmljeno 17.03.2016. broj Z-12938/16

Zabilježuje se da su sporedni ulošci zkul.5843, 4225 i 6530 sve k.o. Resnik

- **5.1 Zaprmljeno 06.06.2019.g. pod brojem Z-28457/2019**

- ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG GRAĐANSKOG SUDA U ZAGREBU POSL.BR. OVR-1091/19 07.05.2019

- **6.1 Zaprmljeno 06.07.2020.g. pod brojem Z-29071/2020**

ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG GRAĐANSKOG SUDA U ZAGREBU POSL.BR. OVR-2760/2019-6 26.06.2020

Na nekretnini 2. upisani su sljedeći tereti:

- **3.1 Zaprmljeno 04.03.2016. broj Z-10707/16**

Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 03.ožujka 2016. i Specijalne punomoći od 21.listopada 2015. uknjižuje se založno pravo u iznosu od

12.000.000,00 kn (dvanaestmilijunakuna) sa sporednim tražbinama i ostalim uvjetima prema Ugovoru, za korist: PRIMORSKA BANKA D.D. RIJEKA, OIB: 96675880337, RIJEKA, SCARPINA 7

3.2 Zaprmljeno 04.03.2016. broj Z-10707/16

Zabilježuje se da je glavni uložak zkul. 5842 k.o. Resnik

- **4.1 Zaprmljeno 17.03.2016. broj Z-12938/16**

Temeljem Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja br. 030-59000325 i sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretninama od 17.ožujka 2016. i Specijalne punomoći od 07.prosinca 2015. uknjižuje se založno pravo u iznosu od 600.000,00 EUR (šestotisućaeura) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju za istu valutu tečajne liste HNB na dan dospijeca tražbine uvećano za ugovorene naknade, eventualne troškove i zatezne kamate za slučaj kašnjenja u plaćanju prema ugovoru i sporazum od 17.03.2016.: BKS BANK D.D., OIB: 61436608168, RIJEKA, MLJEKARSKI TRG 3

4.2 Zaprmljeno 17.03.2016. broj Z-12938/16

Zabilježuje se da je glavni uložak zkul. 5842 k.o. Resnik

- **5.1 Zaprmljeno 06.06.2019.g. pod brojem Z-28457/2019**

ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG GRAĐANSKOG SUDA U ZAGREBU POSL.BR. OVR-1091/19 07.05.2019

Na nekretnini 3. upisani su sljedeći tereti:

- **3.1 Zaprmljeno 04.03.2016. broj Z-10707/16**

Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 03.ožujka 2016. i Specijalne punomoći od 21.listopada 2015. uknjižuje se založno pravo u iznosu od 12.000.000,00 kn (dvanaestmilijunakuna) sa sporednim tražbinama i ostalim uvjetima prema Ugovoru, za korist: PRIMORSKA BANKA D.D. RIJEKA, OIB: 96675880337, RIJEKA, SCARPINA 7

3.2 Zaprmljeno 04.03.2016. broj Z-10707/16

Zabilježuje se da je glavni uložak zkul. 5842 k.o. Resnik

- **4.1 Zaprmljeno 17.03.2016. broj Z-12938/16**

Temeljem Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja br. 030-59000325 i sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretninama od 17.ožujka 2016. i Specijalne punomoći od 07.prosinca 2015. uknjižuje se založno pravo u iznosu od 600.000,00 EUR (šestotisućaeura) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju za istu valutu tečajne liste HNB na dan dospijeca tražbine uvećano za ugovorene naknade, eventualne troškove i zatezne kamate za slučaj kašnjenja u plaćanju prema ugovoru i sporazum od 17.03.2016.: BKS BANK D.D., OIB: 61436608168, RIJEKA, MLJEKARSKI TRG 3

4.2 Zaprmljeno 17.03.2016. broj Z-12938/16

Zabilježuje se da je glavni uložak zkul. 5842 k.o. Resnik

- **5.1 Zaprmljeno 06.06.2019.g. pod brojem Z-28457/2019**

ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG GRAĐANSKOG SUDA U ZAGREBU POSL.BR. OVR-1091/19 07.05.2019

- **6.1 Zaprmljeno 06.07.2020.g. pod brojem Z-29071/2020**
ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG GRAĐANSKOG SUDA U
ZAGREBU POSL.BR. OVR-2760/2019-6 26.06.2020

Na nekretnini 4. upisani su sljedeći tereti:

- **3.1 Zaprmljeno 04.03.2016. broj Z-10707/16**
Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 03.ožujka 2016. i Specijalne punomoći od 21.listopada 2015. uknjižuje se založno pravo u iznosu od 12.000.000,00 kn (dvanaestmilijunakuna) sa sporednim tražbinama i ostalim uvjetima prema Ugovoru, za korist: PRIMORSKA BANKA D.D. RIJEKA, OIB: 96675880337, RIJEKA, SCARPINA 7
- 3.2 Zaprmljeno 04.03.2016. broj Z-10707/16**
Zabilježuje se da je glavni uložak zkul. 5842 k.o. Resnik
- **4.1 Zaprmljeno 17.03.2016. broj Z-12938/16**
Temeljem Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja br. 030-59000325 i sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretninama od 17.ožujka 2016. i Specijalne punomoći od 07.prosinca 2015. uknjižuje se založno pravo u iznosu od 600.000,00 EUR (šestotisućaeura) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju za istu valutu tečajne liste HNB na dan dospijeca tražbine uvećano za ugovorene naknade, eventualne troškove i zatezne kamate za slučaj kašnjenja u plaćanju prema ugovoru i sporazum od 17.03.2016.: BKS BANK D.D., OIB: 61436608168, RIJEKA, MLJEKARSKI TRG 3
- 4.2 Zaprmljeno 17.03.2016. broj Z-12938/16**
Zabilježuje se da je glavni uložak zkul. 5842 k.o. Resnik
- **5.1 Zaprmljeno 06.06.2019.g. pod brojem Z-28457/2019**
ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG GRAĐANSKOG SUDA U
ZAGREBU POSL.BR. OVR-1091/19 07.05.2019
- **6.1 Zaprmljeno 06.07.2020.g. pod brojem Z-29071/2020**
ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG GRAĐANSKOG SUDA U
ZAGREBU POSL.BR. OVR-2760/2019-6 26.06.2020

Stečajni upravitelj dao je nalog za izradu procjene vrijednosti nekretnine (nalaz i mišljenje). Procjembeni elaborat od 22. srpnja 2022. izradio je IL.PRO d.o.o., po stalnom sudskom vještaku iz područja graditeljstva Igoru Laškarinu, inženjer graditeljstva.

Utvrđena vrijednost sve 4 nekretnine, kao povezane cjeline, je 24.030.000,00 kn, odnosno 3.200.000,00 EUR.

Nekretnine	Tržišna vrijednost
1. zk.č.br. 3052/5, opisana kao ZGRADA BR. 191 I GOSP. DVORIŠTE U ULICI KNEZA BRANIMIRA, površine 2765 m2, sve upisano u zk.ul.br. 5842, k.o., Resnik, u zemljišnim knjigama	

Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk odjel Zagreb	
2. zk.č.br. 3051/3, opisana kao DUBRAVA površine 281 m ² i zk.č.br. 3051/9, opisana kao ORANICA površine 620 m ² , ukupne površine 901 m ² , sve upisano u zk.ul.br. 5843, k.o., Resnik, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk odjel Zagreb	24.030.000,00 kn, odnosno 3.200.000,00 EUR
3. zk.č.br. 3051/11, opisana kao ORANICA, površine 300 m ² , sve upisano u zk.ul.br. 6530, k.o., Resnik, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk odjel Zagreb	
4. zk.č.br. 3051/8, opisana kao DUBRAVA ukupne površine 479 m ² , od čega ZGRADA I UREĐENO ZEMLJIŠTE površine 479 m ² , sve upisano u zk.ul.br. 4225, k.o., Resnik, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk odjel Zagreb	

B/ Pokretnine

1. Stečajni upravitelj je odlaskom na lice mjesta i uvidom u popis osnovnih sredstava do 31. prosinca 2021. utvrdio da je stečajni dužnik vlasnik sljedećih pokretnina koje su u trenutku nabave imale određenu tržišnu vrijednosti, ali u slučaju ispravnosti i funkcionalnosti i danas imaju tržišnu vrijednost, i to:

1. Dizalica dvostupna 3t
2. Dizalica dvostupna 2.40 sl
3. Dizalica dvostupna 2.40 sl
4. Dizalica dvostupna 2.40 sl
5. Dizalica dvostupna 2.40 sl
6. Dizalica dvostupna 2.40 sl
7. Dizalica jastučarka 2t
8. Dizalica kranska 550kg
9. Dizalica škarna. za ugr. u pod
10. Dizalica škarna. za ugr. u pod
11. Dizalica škarna za prijem vozila
12. Uređaj za montažu guma,
13. Uređaj za balans guma
14. Uređaj za balansiranje kotača
15. Dijag 2000- uređaj za ispitivanje kvara na vozilu
16. Uređaj za ispitivanje hladnjaka

17. Uređaj za ispitivanje ispušnih plinova
18. Uređaj za odvodnju ispušnih plinova
19. Kabel za dijagnostiku
20. Kompresor Genesis 1510
21. Pumpa – mobilna naftna
22. Postolje za dijag
23. Mjerni modul za dijag PPS-A
24. Zračni rezač ljepila
25. Uređaj za pranje šprica
26. Sto radionički
27. Sto radionički
28. Sto radionički
29. Uređaj za kontrolu farova
30. Punjač starter Velox 520
31. Usisavač ct33e
32. Usisavač ct33e
33. Fen za plastiku
34. Alat za opruge amortizera
35. Preša pj 20h rodionička
36. Motometar b/d
37. Visokotlačni perač Posejdon
38. Visokotlačni perač Posejdon
39. Dizalica Maha duo 3.5
40. Kompjutor – uređaj za podešavanje
41. Sustav za kontrolu vibracija kotača
42. Uređaj za montažu guma
43. Oprema, pribor i alat na zid
44. Kompjutor – ispitna linija za vozila
45. Kompjutor – ispitna linija za vozila
46. Kompjutorski mjerni sustav
47. Demontirač aircombi
48. Tester akumulatora Bosch
49. Moto tester i osciloskop Bosch
50. Dijagnostički uređaj Bosch
51. Alat za ispiranje sistema klime
52. Aparat za autoklimu AC6901234
53. Viličar Linde + ralica + nastavci
54. Čistač snijega ME76 s ralicom
55. Pumpa za ulje – zidna pneumatska
56. Uređaj za čišćenje podnih površina
57. Pištolji za ulje

Stečajni upravitelj predlaže da skupština vjerovnika donese odluku kojom se stečajnom upravitelju dopušta angažirati stalnog sudskog vještaka za promet i strojarstvo koji će izraditi nalaz i mišljenje i utvrditi trenutnu vrijednost pokretnina. Stečajni upravitelj dostavit će okvirnu ponudu vještaka za izradu navedenog nalaza i mišljenja.

2. Uz navedeno, očevidom je utvrđeno, da su neke pokretnine, primjerice, dizalice učvršćene u pod odnosno u nekretninu pa bi stoga iste činile funkcionalnu cjelinu zajedno s nekretninom, odnosno njen pripadak pa stoga postoji mogućnost da bi se demontiranjem istih umanjile vrijednost nekretnina i pokretnina iz kojeg razloga bi navedene pokretnine **trebalo unovčavati kao pripadak nekretnine.**

3. Stečajni dužnik vlasnik je 4700 komada auto dijelova koji se nalaze u nekretnini.

Stečajni upravitelj predlaže da skupština **doneše odluku kojom dopušta stečajnom upravitelju angažirati vještaka za promet i strojarstvo** koji će izraditi nalaz i mišljenje kojim će se utvrditi vrijednost rezervnih auto dijelova.

C/ Potraživanje prema trećima

Potraživanje prema trećima

Vezano za potraživanje prema trećima, stečajni dužnik kao tužitelj pokrenuo je parnični postupak protiv P Automobil Import d.o.o., pred Trgovačkim sudom u Zagrebu koji se vodi pod brojem P-2197/2021, radi naknade štete.

- **AUTO MAKSIMIR d.o.o. (sada AUTO MAKSIMIR d.o.o. u stečaju) c/a P Automobil Import d.o.o., broj P-2197/2021**
vps: 282.777,832,00 kn
sutkinja Jasminka Gadža

Stadij postupka:

- tužba od 31. prosinca 2021.
- odgovor na tužbu od 11. veljače 2022.
- podnesak tužitelja od 28. veljače 2022.
- podnesak tuženika od 5. travnja 2022.
- podnesak tužitelja od 27. travnja 2022.
- pripremno ročište 4. svibnja 2022.
- podnesak tužitelja od 1. lipnja 2022.
- podnesak tuženika od 9. lipnja 2022.
- rješenje o prekidu postupka zbog otvaranja stečajnog postupka od 13. lipnja 2022.

Navedeni postupak pokrenut je kao postupak radi naknade štete iz razloga što tuženik nije sklopio s tužiteljem Ugovor o distribuciji novih vozila 2014.

Tužitelj je protiv tuženika pokrenuo parnični postupak radi utvrđenja da je između tužitelja i tuženika sklopljen i na snazi Ugovor o distribuciji na neodređeno vrijeme od 17. prosinca 2013.

Navedeni postupak vodio se pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod brojem P-3188/16, a u kojem je 26. travnja 2018. donesena prvostupanjska presuda kojom se usvaja tužbeni zahtjev i utvrđuje da je navedeni ugovor o distribuciji na snazi.

Presudom VTS RH od 29. rujna 2020. potvrđena je prvostupanjska presuda.

2. Predračun troškova

1. Dospjeli nepodmireni troškovi od 3. lipnja 2022. do 5. rujna 2022.

Vrsta	Mjesečno	Mjeseci/kom.	Ukupno
Materijalni troškovi (poštarina, uredski materijal, biljezi, naknade)			400,00 kn
Troškovi računovodstva	1.250,00 kn	4	5.000,00 kn
UKUPNO:			5.400,00 kn

2. Predračun troškova za naredno šestomjesečno razdoblje 5. rujna 2022. do 5. ožujka 2022.

U skladu sa čl. 89. SZ-a predračun troškova stečajnog postupka za šestomjesečno razdoblje koje slijedi iznosi:

Vrsta:	mjesečno	mjeseci/kom	ukupno
Troškovi računovodstva	1.250,00 kn	6	7.500,00 kn
Bankarski troškovi	60,00 kn	6	360,00 kn
Troškovi otvaranja računa			150,00 kn
Materijalni troškovi (poštarina, uredski materijal, biljezi)	100,00 kn	6	600,00 kn
Nalaz i mišljenje vještaka – 10 vozila			15.000,00 kn
Nalaz i mišljenje vještaka – ostale pokretnina			nakon odluke skupštine
Nalaz i mišljenje vještaka - nekretnina			20.000,00 kn
Struja			12.000,00 kn
Eventualni drugi troškovi			2.000,00 kn
UKUPNO:			57.610,00 knkn

SVEUKUPNO (1+2) =

63.010,00 kn

Stečajni upravitelj
Ante Šušnjar