

**MONTKEMIJA d.d. u stečaju, Zaprešić**

**STEČAJNI UPRAVITELJ**  
**Miron Markičević, dipl. ing.**  
**Kneza Borne 1**  
**10 000 Zagreb**

Zagreb, 10. studenog 2011 godine

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**Županijsko državno odvjetništvo**  
**u Velikoj Gorici**

**Na broj: N-DO-9/11-3**

**Predmet: Odgovor na zahtjev za mirno rješenje spora sa prijedlozima**

Stečajni upravitelj MONTKEMIJE d.d. u stečaju iz Zaprešića zaprimio je zahtjev za mirno Rješenje spora Županijskog državnog odvjetništva u Velikoj Gorici br. N-DO-9/11-3 od 28. srpnja 2011 godine, te se u otvorenom roku na isti očituje kako slijedi:

Stečajni upravitelj smatra da se nastali spor treba riješiti mirnim putem, a u cilju zaštite interesa kako Republike Hrvatske, tako i vjerovnika MONTKEMIJE d.d. u stečaju, te kako je nepotrebno i štetno da se kroz duga i nepotrebna parničjenja odugovlači s utvrđivanjem suvlasničkih dijelova, a kroz velike parnične troškove da se nepotrebno troše proračunska sredstva Republike Hrvatske kao i umanjuje stečajna masa MONTKEMIJE d.d. u stečaju.

Stečajni upravitelj sa pažnjom je proučio zahtjev za mirno rješenje spora sa nacrtom tužbe te iznosi svoje primjedbe i prijedloge.

Nije sporan navod iz nacrta tužbe da su prema Rješenju Hrvatskog fonda za privatizaciju Klasa: UP/I-943-01/03-02/64 od 02 lipnja 2003. godine u postupku pretvorbe pravnog prednika tuženika društvenog poduzeća „MONTKEMIJA TPM“ u vrijednost društvenog kapitala procijenjene u dijelu k. č. br. 1090/1, 1094/1, 1095, 1096/2, 1096/3, 1080/19 i 1080/20 u ukupnoj površini od 27.250 m<sup>2</sup>, dok je prema zemljišnoj knjizi ukupna površina tih čestica 102.604 m<sup>2</sup>.

Međutim stečajni upravitelj ne može se složiti sa mišljenjem Županijskog državnog odvjetništva da se jednostavno matematički može utvrditi da su navedene čestice procijenjene u društveni kapital sa 26.55 % ukupne površine, odnosno da u kapital nije procijenjeno 75.354 m<sup>2</sup>, odnosno 73.45 % površine, a čime bi se dobili suvlasnički omjeri, a obzirom da takvo razmišljanje leži na pogrešnim činjenicama.

Navedenim matematičkim omjerima praktički se utvrđuju suvlasnički omjeri, ali samo zemljišta.

Naime, na katastarskoj čestici 1090/1 sagrađene su upravna zgrada, dvije portirnice, četiri proizvodne hale, zgrada-ambar, zgrada-skladište gotove robe, zgrada-skladište repromaterijala, zgrada-skladište alata, zgrada-skladište kalupa, zgrada-opće skladište,



zgrada-koltlovnica s hidroforom i dimnjakom, zgrada-spremnik energenata, zgrada-rezaona, zgrada-stara trafostanica, zgrada-nova trafostanica, prostor za plin i parovod , a koje su nekretnine u cijelosti obuhvaćene elaboratom o pretvorbi društvenog poduzeća prednika MONTKEMIJE d.d. u stečaju, te unijete u njegov temeljni kapital, a što potvrđuje i Rješenje Hrvatskog fonda za privatizaciju KLASA:UP/I-943-01/03-02/64, URBROJ: 563-03-04/05-2003-5 od 02. lipnja 2003.godine.

Zbog navedenog stečajni upravitelj predlaže da Republika Hrvatska zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Velikoj Gorici i MONTKEMIJA d.d. u stečaju, cijeneći činjenicu da za svakog potencijalnog kupca nekretnine, zgrade sa pripadajućim zemljištem čine tehnološku cjelinu gdje je nemoguće izvršiti preparcelaciju prema brojčano izraženim zajedničkim udjelima samog zemljišta, na temelju elaborata o procijenjenoj vrijednosti nekretnina sačinjenog u prosincu 2010. godine od strane Tomag d.o.o. stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo dipl. ing. Slobodan Tonković iz Zagreba, Lastovska 4, utvrde vrijednost idealnih dijelova zemljišta ( neosporno obuhvaćenih elaboratom o pretvorbi društvenog poduzeća, te dijelova koji nisu obuhvaćeni tim elaboratom ) kao i vrijednost nekretnina – objekata, koji su neosporno obuhvaćeni elaboratom o pretvorbi i procijenjeni u vrijednost društvenog kapitala prilikom pretvorbe.

Presliku elaborata dostavljamo u prilogu.

Stečajni upravitelj ujedno izjavljuje da, ukoliko Županijsko državno odvjetništvo smatra da bi trebalo izvršiti novu procjenu vrijednosti, se tome ne protivi.

Na taj način dobili bi se vrijednosni omjeri suvlasništva Republike Hrvatske i MONTKEMIJE d.d. u stečaju te bi se mogli izračunati stvarni suvlasnički omjeri.

Nakon ovako utvrđenih suvlasničkih omjera i provedbom potrebnih postupaka Republika Hrvatska i MONTKEMIJA d.d. u stečaju mogle bi pristupiti zajedničkom unovčenju navedene imovine, obzirom da sve navedene nekretnine čine tehnološku cjelinu te uz poštivanje ograničenja i zabrana koje su upisane u zemljišnoj knjizi za navedene čestice a dok traju sporovi u vezi navedenih nekretnina.

Kada se ne bi postupilo po gore opisanom prijedlogu, već po prijedlogu Županijskog državnog odvjetništva u Velikoj Gorici, Republika Hrvatska postala bi i suvlasnikom nekretnina – zgrada koje su u cijelosti obuhvaćene elaboratom o pretvorbi društvenog poduzeća i procijenjene u temeljni kapital pravnog prednika MONTKEMIJE d.d. u stečaju te su samim time i isključivo vlasništvo sada MONTKEMIJE d.d. u stečaju, pa bi se praktički radilo o protupravnom stjecanju i bespravnom oštećenju vjerovnika MONTKEMIJE d.d. u stečaju.

Za sva eventualna dodatna potrebna pojašnjenja ovog prijedloga stojim na raspolaganju, a isto tako sam otvoren za eventualne nove prijedloge sa Vaše strane u cilju brzog, efikasnog i zakonitog razrješenja ove problematike.

Za MONTKEMIJU d.d. u stečaju  
Stečajni upravitelj  
Miron Markičević, dipl.ing.