

STEČAJNI UPRAVITELJ
MATEO ERCEG
Radnička cesta 30, Zagreb
Tel/fax: 01/488 00 99; mob: 091/ 153 20 06
e-mail: m.erceg@odvjetnici-cge.hr

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stalna služba u Karlovcu

Posl.br: St-2172/2021

stečajni sudac Vesna Fundurulić Perišin

Zagreb, 28.10.2022. godine

Stečajni dužnik: AUTO MAKSIMIR d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica kneza Branimira 191,
OIB: 96607355815;

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

Radi:

sazivanja skupštine vjerovnika – izvještajnog ročišta;

Budući u gornjem predmetu nije održano izvještajno ročište, stečajni upravitelj ovim podneskom, sukladno članku 104. stavak 1. Stečajnog zakona, predlaže Naslovnom sudu da sazove Skupštinu vjerovnika stečajnog dužnika AUTO MAKSIMIR d.o.o. u stečaju, Zagreb, odnosno, izvještajno ročište i to sa sljedećim dnevnim redom:

1. Donošenje Odluke o procjeni i prodaji pokretnina stečajnog dužnika;
2. Donošenje odluke o unovčenju nekretnina stečajnog dužnika;
3. Donošenje odluke o davanju u zakup dijela nekretnine stečajnog dužnika;

Obrazloženje:

I/ Stečajni upravitelj ističe kako se imovina stečajnog dužnika sastoji od pokretnina i nekretnina. Pokretnine stečajnog dužnika čini sljedeća imovina:

1. Vozila;
2. Alati, strojevi i oprema za servis vozila;
3. Rezervni dijelovi za vozila;
4. Uredski namještaj, oprema i materijal;

II/ U pogledu vozila koja su u vlasništvu stečajnog dužnika, stečajni upravitelj ističe kako je stečajni dužnik vlasnik sljedećih vozila:

- **N1, marka Peugeot BOXER 2.5., D 320 M, broj šasije: H02593000K1002TPP**

Godina proizvodnje: 1995.

Registarska oznaka ZG999SF, datum odjave: 06.06.2019.

Mjere ograničenog raspolaganja za vozilo:

Aktivno od:	Vrsta:
29.3.2019.	Rješenje Ovrha

Tržišna vrijednost predmetnog vozila temeljem Nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka Nevena Ereša iznosi **13.513,92 kn.**

- **M1, marka Peugeot 308, 1.6. HDI, broj šasije VF34C9HXC55087116**

Godina proizvodnje: 2008.

Registarska oznaka ZG4673DM

Mjere ograničenog raspolaganja za vozilo:

Aktivno od	Vrsta
29.3.2019.	Rješenje Ovrha
28.11.2017.	Rješenje Ovrha

Tržišna vrijednost predmetnog vozila temeljem Nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka Nevena Ereša iznosi **26.950,62 kn.**

- **M1, marka Peugeot 607, 2.2. HDI, broj šasije VF39D4HXG92116850**

Godina proizvodnje: 2004.

Registarska oznaka ZG9076AV, datum odjave: 14.01.2021.

Mjere ograničenog raspolaganja za vozilo:

Aktivno od	Vrsta
29.3.2019.	Rješenje Ovrha
28.11.2017.	Rješenje Ovrha

Tržišna vrijednost predmetnog vozila temeljem Nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka Nevena Ereša iznosi **15.456,62 kn.**

- **M1, marka Peugeot 407, 2.0 HDI, broj šasije VF36DRHRH21455572**

Godina proizvodnje: 2006.

Registarska oznaka ZG5539BL, datum odjave: 14.01.2021.

Mjere ograničenog raspolaganja za vozilo:

Aktivno od:	Vrsta:
29.3.2019.	Rješenje Ovrha

Tržišna vrijednost predmetnog vozila temeljem Nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka Nevena Ereša iznosi **17.711,63 kn.**

- M1, marka Peugeot 308, 1.6. VTI, broj šasije VF34C5FWC55136021

Godina proizvodnje: 2008.

Registarska oznaka ZG2158DS, datum objave: 14.01.2021.

Mjere ograničenog raspolaganja za vozilo:

Aktivno od	Vrsta
29.3.2019.	Rješenje Ovrha
28.11.2017.	Rješenje Ovrha

Tržišna vrijednost predmetnog vozila temeljem Nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka Nevena Ereša iznosi **26.639,48 kn.**

- M1, marka Peugeot 207, 1.6. HDI, broj šasije VF3WC9HXC33640135

Godina proizvodnje: 2007.

Registarska oznaka ZG1836DF, datum objave: 14.01.2021.

Mjere ograničenog raspolaganja za vozilo:

Aktivno od	Vrsta
29.3.2019.	Rješenje Ovrha
28.11.2017.	Rješenje Ovrha

Tržišna vrijednost predmetnog vozila temeljem Nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka Nevena Ereša iznosi **25.038,45 kn.**

- N1, marka Peugeot Boxer, 2.8 HDI, broj šasije VF3ZCPMAG17667006

Godina proizvodnje: 2005.

Registarska oznaka ZG8576BH, datum objave: 04.10.2020.

Mjere ograničenog raspolaganja za vozilo:

Aktivno od	Vrsta
29.3.2019.	Rješenje Ovrha
28.11.2017.	Rješenje Ovrha

Tržišna vrijednost predmetnog vozila temeljem Nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka Nevena Ereša iznosi **69.806,25 kn.**

- N1, marka Peugeot Partner, 1.6 HDI, broj šasije VF3GC9HXC96261133

Godina proizvodnje: 2007.

Registarska oznaka ZG1324ZD, datum objave: 14.01.2021.

Mjere ograničenog raspolaganja za vozilo:

Aktivno od	Vrsta
29.3.2019.	Rješenje Ovrha
28.11.2017.	Rješenje Ovrha

Tržišna vrijednost predmetnog vozila temeljem Nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka Nevena Ereša iznosi **27.126,90 kn**.

- M1, marka Peugeot 208, 1.4 VTI , broj šasije: VF3CC8FP0CW056636

Godina proizvodnje: 2012.

Registarska oznaka ZG1435ES

Mjere ograničenog raspolaganja za vozilo:

Aktivno od	Vrsta
29.3.2019.	Rješenje Ovrha
28.11.2017.	Rješenje Ovrha

Tržišna vrijednost predmetnog vozila temeljem Nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka Nevena Ereša iznosi **49.420,35 kn**.

- M1, marka Peugeot 508 SW, 2.0 HDI, broj šasije VF38ERHHACL080946

Godina proizvodnje: 2012.

Registarska oznaka ZG6877FT

Mjere ograničenog raspolaganja za vozilo:

Aktivno od	Vrsta
29.3.2019.	Rješenje Ovrha
28.11.2017.	Rješenje Ovrha

Tržišna vrijednost predmetnog vozila temeljem Nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka Nevena Ereša iznosi **62.946,70 kn**.

Stečajni upravitelj predlaže skupštini vjerovnika stečajnog dužnika da ista donese sljedeću odluku:

„Vozila stečajnog dužnika, svako zasebno, prodavati će se objavljivanjem oglasa za prodaju i prikupljanjem ponuda putem portala Sudačka mreža, na način da se u prvom oglasu za prodaju i prikupljanje ponuda objavi kako se vozilo ne može prodati ispod iznosa njegove utvrđene vrijednosti od strane vještaka Nevena Ereša. Ukoliko se vozilo ne proda po prvom oglasu, daljnji oglasi za prodaju objavljivati će se svakih 15 dana, a početna cijena vozila na drugom i svakom sljedećem oglasu umanjiti će se za 10% od iznosa cijene iz prvog oglasa i tako sve do prodaje vozila.“

III/ U pogledu Alata, strojeva i opreme za servis vozila, stečajni upravitelj ističe kao je iz knjigovodstvene dokumentacije stečajnog dužnika, kao i obilaskom nekretnina stečajnog dužnika utvrdio kako stečajni dužnik ima u vlasništvu veliki broj automehaničarskog i autolakirerskog alata i opreme, te općenito alata, strojeva i opreme. Budući prilikom primopredaje dužnosti s prethodnim stečajnim upraviteljem nije bilo vremena niti mogućnosti evidentirati svu tu imovinu, stečajni upravitelj

namjerava u skorom kraćem razdoblju organizirati inventurnu komisiju, te popisati i evidentirati što sve čini imovinu stečajnog dužnika u pogledu Alata, strojeva i opreme za servis vozila.

Stečajni upravitelj smatra kako je nakon popisa i evidencije Alata, strojeva i opreme za servis vozila, radi utvrđivanja njihove vrijednosti, iste potrebno procijeniti od strane stalnog sudskog vještaka. Nakon procjene vrijednosti, stečajni upravitelj smatra kako bi se Alati, strojevi i oprema za servis vozila trebali unovčiti skupno i to nakon prodaje nekretnina stečajnog dužnika. Naime, stečajni dužnik je kao svoju primarnu djelatnost obavljao djelatnost prodaje i servisa vozila. U svrhu obavljanja te djelatnosti, stečajni dužnik je uspostavio cjelokupnu infrastrukturu, koja je prema slobodnoj procijeni još uvijek u dobrom stanju. Toj djelatnosti su prilagođene i nekretnine stečajnog dužnika. Ukoliko bi kupac nekretnina stečajnog dužnika bio netko tko bi u istim nekretninama htio ponovno organizirati djelatnost prodaje i servisa vozila, s obzirom na novo nabavne cijene ovakvog alata i opreme, vjerojatno bi bio zainteresiran i da otkupi Alate, strojeve i opremu kojom raspolaže stečajni dužnik. Stečajni upravitelj smatra kako bi se na takav način imovina stečajnog dužnika u pogledu Alata, strojeva i opreme unovčila po povoljnijim uvjetima od opcije da se ista imovina prodaje prije prodaje nekretnina stečajnog dužnika.

Slijedom prethodno navedenog, stečajni upravitelj predlaže da skupština vjerovnika stečajnog dužnika donese sljedeće odluke:

- **„Dopušta se stečajnom upravitelju angažirati stalnog sudskog vještaka u svrhu procijene vrijednosti Alata, strojeva i opreme za servis vozila u vlasništvu stečajnog dužnika“;**
- **„Odluka o prodaji i načinu prodaje Alata, strojeva i opreme za servis vozila u vlasništvu stečajnog dužnika, donijeti će se nakon prodaje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.“;**

IV/ U pogledu imovine stečajnog dužnika u vidu rezervnih dijelova za vozila, stečajni upravitelj ističe kako je iz knjigovodstvene dokumentacije, kao i obilaskom nekretnina stečajnog dužnika utvrdio kako stečajni dužnik raspolaže s velikim brojem rezervnih dijelova za vozila. Isto kao i prethodno, stečajni upravitelj smatra kako je rezervne dijelove potrebno evidentirati i procijeniti, te potom skupno prodati, također, nakon prodaje nekretnina stečajnog dužnika, a sve iz istih razloga kao i Alate, strojeve i opremu. S tim u svezi, stečajni upravitelj predlaže da skupština vjerovnika stečajnog dužnika donese sljedeće odluke:

- **„Dopušta se stečajnom upravitelju angažirati stalnog sudskog vještaka u svrhu procijene vrijednosti rezervnih dijelova za vozila u vlasništvu stečajnog dužnika“;**
- **„Odluka o prodaji i načinu prodaje rezervnih dijelova za vozila u vlasništvu stečajnog dužnika, donijeti će se nakon prodaje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.“;**

V/ U pogledu imovine stečajnog dužnika u vidu Uredskog namještaja, opreme i materijala, stečajni upravitelj ističe kako je pregledom nekretnina stečajnog dužnika utvrdio kako je uredski dio nekretnina stečajnog dužnika opremljen uredskim namještajem u vidu radnih i konferencijskih stolova, stolica i ormara, te opremom u vidu računala, monitora i servera. Kao i prethodno, stečajni upravitelj smatra kako bi se Uredski namještaj, oprema i materijal trebali evidentirati i procijeniti, te potom skupno prodati, također, nakon prodaje nekretnina stečajnog dužnika. Stečajni upravitelj smatra kako bi se na takav način ista imovina unovčila po povoljnijim uvjetima od opcije prodaje prije prodaje nekretnina stečajnog dužnika. Naime, neovisno tko bude kupac nekretnina stečajnog dužnika, trebao bi imati interes

za uredskim namještajem, opremom i materijalom, osobito što su taj namještaj i oprema već prilagođeni nekretninama stečajnog dužnika i po slobodnoj procijeni u solidnom stanju. Pri tome treba uzeti u obzir kako bi se demontažom i prijenosom namještaja i opreme zasigurno dijelom oštetili i nekretnine i namještaj, što bi svakako umanjilo njihovu vrijednost.

Sljedom prethodno navedenog, stečajni upravitelj predlaže da skupština vjerovnika stečajnog dužnika donese sljedeće odluke:

- **„Dopušta se stečajnom upravitelju angažirati stalnog sudskog vještaka u svrhu procijene vrijednosti Uredskog namještaja, opreme i materijala u vlasništvu stečajnog dužnika“;**
- **„Odluka o prodaji i načinu prodaje Uredskog namještaja, opreme i materijala u vlasništvu stečajnog dužnika, donijeti će se nakon prodaje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.“**

VI/ Stečajni upravitelj ističe kako je stečajni dužnik vlasnik 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.

Nekretnine stečajnog dužnika zajedno, kao povezana cjelina, procijenjene su na iznos od 24.030.000,00 kn, odnosno, 3.200.000,00 EUR, opterećene su založnim pravima i nad istima se vode ovršni postupci, a sve kako je to opisano u Izvješću prijašnjeg stečajnog upravitelja od dana 05.09.2022. godine. Stečajni upravitelj smatra kako bi se nekretnine stečajnog dužnika trebale unovčiti skupno, sve s obzirom iste u naravi predstavljaju jednu povezanu cjelinu. Budući je odredbom članka 169. stavak 6. i odredbama članka 247. Stečajnog zakona propisano na koji način se u stečajnom postupku prodaju nekretnine stečajnog dužnika opterećene razlučnim pravom, stečajni upravitelj predlaže da skupština vjerovnika donese sljedeću odluku:

- **„Nekretnine stečajnog dužnika prodavat će se skupno temeljem odredbe članka 169. stavak 6. u svezi s člankom 247. Stečajnog zakona.“**

VII/ Stečajni upravitelj ističe kako je pregledom nekretnina stečajnog dužnika utvrdio kako su pojedini strojevi i alati učvršćeni u pod ili za samu nekretninu stečajnog dužnika, te bi se njihovom demontažom oštetila i nekretnina i ti strojevi/alati, a što bi svakako umanjilo njihovu vrijednost. S tim u svezi, stečajni upravitelj smatra kako bi ti strojevi/alati zajedno s nekretninom činili funkcionalnu cjelinu, odnosno, ti strojevi/alati bi činili pripadak nekretnine. Iz tog razloga stečajni upravitelj smatra

kako bi se ti strojevi/alati trebali evidentirati, procijeniti i prodavati zajedno s nekretninom kao njen pripadak. U skladu s tim, stečajni upravitelj predlaže da skupština vjerovnika donese sljedeću odluku:

- **„Dopušta se stečajnom upravitelju angažirati stalnog sudskog vještaka u svrhu utvrđivanja i procijene vrijednosti strojeva i alata koji čine pripadak nekretnina stečajnog dužnika“;**
- **„Strojevi i alati koji čine pripadak nekretnina stečajnog dužnika prodavat će se zajedno s nekretninama stečajnog dužnika, kao njihov pripadak.“;**

VIII/ Stečajni upravitelj ističe kako je dana 26.10.2022. godine zaprimio dopis društva FLOTA ENERGY d.o.o., Zagreb, OIB: 36871816429, a kojim isto društvo iskazuje svoj interes za zakup dijela nekretnine stečajnog dužnika u pogledu uredskog prostora na prvom katu, uključujući sanitarni čvor i čajnu kuhinju, te predlaže da po osnovi zakupa tih prostorija stečajnom dužniku plaća mjesečnu zakupninu u iznosu od 1.000,00 EUR, PDV uključen, uz obvezu plaćanja pripadajućih režijskih troškova po potrošnji. Također, isto društvo iskazalo je i interes za zakup viličara (radno vozilo), te je za zakup istog ponudilo zakupninu u mjesečnom iznosu od 100,00 EUR s uključenim PDV-om.

Stečajni upravitelj ukazuje kako se u nekretnini stečajnog dužnika u ovom trenutku ne boravi. U istoj je radi ne plaćanja obustavljena isporuka struje, vode i plina. Sigurnosni sustavi u vidu alarma i video nadzora ne rade. Iz tih razloga, prvenstveno radi sigurnosti i održavanja infrastrukture, stečajni upravitelj smatra kako bi bilo poželjno da se nekretnina stečajnog dužnika da u zakup, pa makar i njen dio. Na taj način bi se prema trećima stvorio dojam da se u nekretninama boravi, da se obavlja djelatnost, što bi svakako doprinijelo zaštiti nekretnine, a i svih pokretnina koje se u istoj nalaze. Osim toga, u narednom razdoblju će doći zima i potrebno je da se infrastruktura i vodovodne instalacije nekretnine održavaju i puštaju u pogon, a sve kako bi se izbjegla njihova oštećenja. Uz to, stečajna masa bi imala i neki prihod. Također, stečajni upravitelj smatra kako bi i viličar (radno vozilo) trebalo dati zakup. Kako je vidljivo iz Nalaza i mišljenja vještaka Ereša, viličaru je prazna baterija i nije moguće provjeriti jeli u voznom stanju. Zakupoprimalac bi imao obvezu dovesti viličar u vozno stanje i uredno ga održavati.

Slijedom prethodno navedenog, stečajni upravitelj predlaže da skupština vjerovnika stečajnog dužnika donese sljedeće odluke:

- **„ Dopušta se stečajnom upravitelju dati u zakup društvu FLOTA ENERGY d.o.o., Zagreb, OIB: 36871816429, dio nekretnine stečajnog dužnika u vidu uredskog prostora na prvom katu, uključujući sanitarni čvor i čajnu kuhinju, za mjesečnu zakupninu u iznosu od 7.534,00 kn, odnosno 1.000,00 Eur preračunato po fiksnom tečaju konverzije od 7,534450 sukladno pravilima za preračunavanje i zaokruživanje Zakona o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj, s uključenim PDV, uz obvezu zakupnika društva FLOTA ENERGY d.o.o., da za zakupljeni prostor, po potrošnji, plaća režijske troškove (struja, voda, plin, odvoz smeća).“**
- **„ Dopušta se stečajnom upravitelju dati u zakup društvu FLOTA ENERGY d.o.o., Zagreb, OIB: 36871816429, viličar (radno vozilo) u vlasništvu stečajnog dužnika, za mjesečnu zakupninu u iznosu od 753,00 kn, odnosno, 100,00 Eur, preračunato po fiksnom tečaju konverzije od 7,534450 sukladno pravilima za preračunavanje i zaokruživanje Zakona o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj, s uključenim PDV, uz obvezu zakupniku da viličar dovede u vozno stanje i uredno ga održava.**

IX/ Slijedom svega prethodno navedenog, a radi daljnjeg vođenja ovog stečajnog postupka, stečajni upravitelj predlaže sazivanje skupštine vjerovnika stečajnog dužnika – izvještajnog ročišta, s gore predloženim dnevnim redom

AUTO MAKSIMIR d.o.o. u stečaju
Mateo Erceg
Stečajni upravitelj