

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu
Poslovni broj spisa: St- 2572/2016
Dužnik: PAPIRPLAST d.o.o. u stečaju
Štrigina 8, 10000 Zagreb
OIB: 36967368329

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

Prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika

Stečajni upravitelj predlaže da stečajni sud sazove Skupštinu vjerovnika sa slijedećim dnevnim redom:

1. Rasprava i donošenje odluka o pokretanju parničnog postupka protiv Grada Zagreba, radi isplate iznosa od 354.000,00 kuna te predujmljivanja troškova zastupanja

Obrazloženje:

Stečajni dužnik Papirplast d.o.o. u stečaju, u posjedu je nekretnine zemljišnoknjižne oznake kat. čest. 2106/3 i 2106/4, zk.ul. 11305, k.o. Grad Zagreb, što u naravi predstavlja vrt površine 69,3 m² i vrt površine 651,4 m², ukupne površine 720,7 m², na kojoj nekretnini je u zemljišnim knjigama. kao vlasnik upisan Grad Zagreb, OIB 61817894937, za cijelo.

U katastru nekretnina, predmetna nekretnina označena je kao kat. čest 1985/2, k.o. Peščenica, koja nekretnina se sastoji od zgrade površine 486 m², zgrade površine 130 m² i dvorišta površina 840, ukupne površine 1464 m². Kao posjednik, u katastar je kao posjednik upisano – Marko Šavrić drveno proizvodno poduzeće , Ulica Vjekoslava Heinzela 45.

- Dokaz: Zk izvadak i prijepis posjedovnog lista

Prema raspoloživim podacima proizlazi da je stečajni dužnik 2006. godine. godine od društva Zagrebkart d.o.o. (sljednik društvenog poduzeća Zagrebkart) kupio barake sagrađene na predmetnom zemljištu (bez zemljišta) te izvršio određena ulaganja čime je povećao vrijednost zemljišta. Međutim, ne postoji kupoprodajni ugovor kao dokaz o prodaji baraka, a niti iz poslovne i druge dokumentacije nije razvidna visina kupoprodajne cijene kao ni u kojoj visini je izvršeno ulaganje te povećana vrijednost zemljišta.

Za potrebe stečajnog postupka, od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo izvršena je procjena nekretnine – samo zgrada bez zemljišta, na način da je prema obujmu građevina izraženim u m³, utvrđena vrijednost vodnog i komunalnog doprinosa, za koji iznos bi budući investitor bio oslobođen plaćanja vodnog i komunalnog doprinosa u slučaju rušenja postojećih građevina i izgradnje novih.

Prema procjembenom elaboratu stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Tomislavu Radmanu, dipl.ing.građ. (Quadriga Projekt d.o.o.), vrijednost građevina bez zemljišta, kroz projekciju vrijednosti vodnog i komunalnog doprinosa iznosi 571.000,00 kuna.

- Dokaz: Procjena vrijednosti nekretnine – samo zgrade bez zemljišta, listopad 2018.

Sa predmetnom procjenom obratila sam se punomoćniku Grada Zagreba, Vinku Knezoviću, radi postizanja sporazuma o visini isplate. Međutim, prvotni odgovor je bio da je predmetnu vrijednost izraženu u Procjembenom elaboratu potrebno umanjiti za troškove rušenja baraka. Na okolnost troškova rušenja baraka, pribavila sam dvije ponude i to: HJ-Projek d.o.o. iz Murskog Središća na iznos od 217.000,00 kuna i Visokogradnja d.o.o. iz Sesveta na iznos od 193.000,00 kuna. Međutim, po dostavi predmetnih ponuda za rušenje, punomoćnik Grada Zagreba tražio je bezuvjetnu predaju predmetnih nekretnina u posjed bez prava na bilo kakvu isplatu.

- Dokaz: Ponude za rušenja od HJ-Projekt d.o.o i Visokogradnja d.o.o.

U smislu navedene problematike, moram napomenuti da je pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem P- 3552/13, u pravnoj stvari radi utvrđenja prava vlasništva tužitelja Papirplast d.o.o. protiv tuženika Grad Zagreb, donesena pravomoćna presuda kojom je odbijen tužbeni zahtjev radi utvrđenja prava vlasništva tužitelja na predmetnim nekretninama.

Isto tako, pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, vođen je parnični postupak u pravnoj stvari radi predaje nekretnina u posjed i isplate, tužitelja Grad Zagreba i tuženika Papirplast d.o.o., koji tužbeni zahtjev je prema stanju spisa i prema provedenom vještačenju u cijelosti osnovan.

Naime, nije sporno da predmetno zemljište na kojem se nalaze nekretnine u sjedištu stečajnog dužnika na adresi u Zagrebu Štrigina 8, vlasništvo Grada Zagreba, te da je stečajni dužnik u obvezi izvršiti primopredaju predmetnih nekretnina njihovu stvarnu vlasniku, međutim smatram da bi Grad Zagreb, uvažavajući okolnost da ima određene koristi od izgrađenog zemljišta, trebao stečajnom dužniku naknaditi barem minimalni dio koristi koji će isti imati od izgrađene infrastrukture po osnovu vrijednosti vodnog i komunalnog doprinosa.

Ukoliko Skupština vjerovnika donese odluku da se protiv Grada Zagreba podnese tužba radi isplate iznosa od 354.000,00 kuna (procijenjena vrijednost komunalnog i vodnog doprinosa u iznosu od 571.000,00 kuna umanjena za vrijednost troškova rušenja u iznosu od 217.000,00 kuna), neophodno je donijeti odluku i o uplati predujma za troškove zastupanja i vođenja parničnog postupka u ukupnom iznosu od 93.000,00 kuna što obuhvaća: trošak tužbe 5.000,00 kn, tri podneska 15.000,00 kn (3x 5.000,00), tri pristupa na ročišta 15.000,00 kn (3x5.000,00 kn) trošak žalbe 5.000,00 kn, trošak sudskih pristojbi 4.000,00 kn - navedene iznos potrebno je rezervirati u slučaju gubitka spora kako za tužitelja tako i za tuženika, što

ukupno iznosi 88.000,00 kn uvećano za troškove vještačenja u iznosu od 5.000,00 kuna, što u konačnici iznosi 93.000,00 kuna.

Nastavno na predloženo predujmljivanje novčanog iznosa u svrhu vođenja parničnog postupka, napominjem da stečajna masa neće biti dostatna za podmirenje ostalih obveza stečajne mase.

Slijedom navedenog, ukoliko Skupština vjerovnika smatra je je osnovano podnošenje tužbe protiv Grada Zagreba, predlažem da Skupština vjerovnika donese slijedeće

Odluke

1. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da podnese tužbu radi isplate iznosa od 354.000,00 kn protiv Grada Zagreba, Trg Stjepana Radića 1, 10000 Zagreb, OIB 61817894937 te opunomoći odvjetnika za zastupanje u predmetnoj pravnoj stvari
2. Za pokriće troškova vođenja parničnog postupka protiv Grada Zagreba, predujmit će se novčana sredstva u iznosu od 93.000,00 kuna

Čakovec, 15. lipnja 2020. godine

Stečajni upravitelj
Slavica Orehovec