

Stečajna masa iza CROATIA - BUS d. d. u stečaju
Vrtlarska 3, Zagreb
OIB:72661426840

Stečajna upraviteljica
Marija Vujčić Turkulin
P.p. 369, Zagreb

U Zagrebu, 6. listopada. 2023.

Posl.br.: 89. St-25/09
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Sudac Nikolina Dorić Hadžisejdić
Kennedyev trg 11
10 000 Zagreb

PODNEŠAK

PREDMET: Prijedlog sazivanja Skupštine vjerovnika u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza CROATIA – BUS d.d. u stečaju

Predlažem sazivanje Skupštine vjerovnika sa sljedećim dnevnim redom

1. Izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnoga postupka i stanju stečajne mase s prijedlogom odluka

Predlažem održavanje Skupštine vjerovnika budući da je Skupština vjerovnika održana 13. srpnja 2023. godine imala temu prodaje nekretnine - blagajni na Autobusnom kolodvoru, ali nije donijeta odluka o načinu i uvjetima prodaje već je pozvana stečajna upraviteljica izraditi dopunu Izvješću u dijelu koji se odnosi na prodaju, odnosno način i uvjete prodaje nekretnine nalazeće na k.č.br.: 329/2 k.o. Trnje upisane zk.ul.br. 4083, kuća i dvorište Držićeva ulica, Autobusni kolodvor, u naravi poslovne prostorije – blagajne površine 66,76 m² nalazeće u centralnom holu zgrade, uz pripadajuće zajedničke dijelove nekretnine u površini od 16,69 m², sveukupno 83,45 m² – zgrada Autobusnog kolodvora u Zagrebu, zajedno s idealnim dijelom zajedničkih dijelova i uređaja zgrade i idealnim dijelom zemljišta. Ujedno je Zaključkom od 11. rujna 2023. godine pozvana stečajna upraviteljica postupiti po točki 1. odluke Skupštine vjerovnika od 13. srpnja 2023. godine.

U dopuni sam navela i priložila Procjenu tržišne vrijednosti nekretnina od siječnja 2019. godine koju je izradio mr. Mario Ćutura, dipl. inž, sudski vještak za graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina. Predmetna procjena izrađena je za potrebe parničnog postupka P-670/17, a što je zatraženo Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 30. studenoga 2018. godine po sucu Goranu Iskri.

Prema navedenoj procjeni tržišna vrijednost nekretnine - poslovni prostor i to posebni dijelovi nekretnine nalazeće na k.č.br.: 329/2, k.o. Trnje, upisane u zk. ul. 4083, kuća i dvorište Držićeva ulica, Autobusni kolodvor, u naravi poslovne prostorije – 83,45 m² površine u Izvješću već opisano, iznosi **6.420.000,00 kn, sada 852.080,43 Eura**. Prema neslužbenoj kopiji Izvadka iz Zemljišne knjige zk. ul. 4083 od 15. 9. 2023. godine sada su upisane tri z.k.č. i to 329/2, 329/3 i 329/5 za istu ukupnu površinu od 24.848 m² u odnosu na Izvadak od 8. 1. 2019. godine sadržan u Procjeni. Etažiranje vlasničkih dijelova Autobusnog kolodvora i rješavanje vlasničkih odnosa nije nikad riješeno, dakle, radi se o izvanknjižnom vlasništvu. Založna prava za nekretninu stečajnog dužnika ne postoje, niti sam ikad dobila o tomu obavijesti eventualnih vjerovnika.

Nadalje, za istu nekretninu je Skupština već odlučila da se iznajmljuje Zagrebačkom holdingu d.o.o., Podružnica Autobusni kolodvor, za iznos od 1.500,00 Eura mjesečno uz obvezu plaćanja režija na strani zakupoprimca za razdoblje od šest mjeseci. Međutim, kako zaključeni Ugovor ističe 14. prosinca 2023. godine, a radi realne mogućnosti da do tada nekretnina još ne bude prodana, predlažem Skupštini vjerovnika da se pod istim uvjetima zaključi daljnji Ugovor na određeno vrijeme do prodaje nekretnine.

U parničnom postupku pokrenutom nakon otvaranja stečajnoga postupka pod posl.br.P-381/20, ranije P-7361/10 tužitelja CROATIA – BUS d.d. u stečaju protiv tuženika CROATIA ZOVKO BUS d.o.o. radi pobijanja Ugovora koji su predstavljali pravni posao kojim su vjerovnici izravno oštećeni, donijeta je pravomoćna Presuda kojom se 16 autobusa treba vratiti tužitelju. Kako smo odbijeni s tužbenim zahtjevom za isplatu novčanog iznosa poslala sam preporučeno poziv tuženiku na predaju autobusa, ali nije nam nikad odgovorio. Zbog toga sam podnijela Zahtjev za provjeru statusa registracija vozila iz Presude Centru za vozila Hrvatske u Zagrebu. Odgovor koji smo zaprimili ukazuje da su vozila objavljeni i to 10 vozila privremeno, jedno vozilo radi prijenosa na drugog vlasnika (bez navoda novog vlasnika), zatim tri vozila su objavljeni sukladno članku 251. Zakona o sigurnosti prometa na cestama, te jedno vozilo radi preregistracije u Europski gospodarski prostor. Jedino autobus marke NEOPLAN N 516 STARLINER SHD, godina proizvodnja 1998, br. šasije: WAG205162WSS26960 imao je valjanu registraciju, ali bez podatka na koga glasi. Objavljeni autobusi svi osim jednoga (1999. god.) imaju godinu proizvodnju od 1991. do 1995., dakle pitanje je u kakvom su stanju, gdje se nalaze i da li uopće postoje. Provjerom na poslovnim informacijama BON.HR ustanovila sam da tuženik nije u blokadi, ali prema bilanci iz 2022. godine vidljivo je da nema dugotrajne imovine, jedino u kratkotrajnoj imovini ima evidentirana potraživanja za dane zajmove. Također navodim da sam to pronašla prema OIB-u tuženika CROATIA ZOVKO BUS d.o.o. jer proizlazi da je ime promijenjeno u STELA PRIJEVOZ d.o.o.

Prijedlog odluka:

- 1. Prihvaća se Izvješće stečajne upraviteljice o dosadašnjem tijeku nastavka stečajnoga postupka i stanju stečajne mase**
- 2. Skupštini vjerovnika predlažem prodaju predmeta stečajne mase – poslovnog prostora blagajni na Autobusnom kolodvoru Zagreb, prethodno u Izvješću opisano, temeljem Procjene tržišne vrijednosti nekretnine po sudskom vještaku mr.**

Mario Ćutura priloženoj u privitku, dakle prema procijenjenoj tržišnoj vrijednosti u iznosu od 852.080,43 Eura/6.420.000,00 kn. Tržišna vrijednost je iskazana bez uključenih poreza. Način prodaje predlažem putem Financijske agencije uz uvjete prodaje prema odredbama prodaje u ovršnom postupku.

3. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici za daljnje sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora na Autobusnom kolodvoru u Zagrebu sa Zagrebačkim holdingom d.o.o., OIB: 85584865987, Podružnica Autobusni kolodvor, Zagreb na nekretnini sagrađenoj na kč.br. 329/2 k.o. Trnje koji u naravi predstavlja poslovni prostor u centralnom holu zgrade Autobusnog kolodvora Zagreb, površine 66,76 m² za iznos od 1.500,00 Eura mjesečno uz obvezu plaćanja režija na strani zakupoprimca nastavno na već postojeći Ugovor o zakupu poslovnog prostora, dakle od 14. 12. 2023. godine na dalje do prodaje prostora.
4. Obzirom na situaciju opisanu prethodno u Izvješću u svezi 16 autobusa prema pravomoćnoj presudi posl. br. P-381/20, predlažem Skupštini otpis autobusa jer nije svrsishodno daljnje postupanje u cilju stupanja u posjed autobusa čija bi vrijednost vjerojatno bila kao staro željezo, te moguće niža nego nastali daljnji troškovi.

Stečajna upraviteljica:

Marija Vujčić Turkulin