

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
ZAGREBAČKA 2
31000 OSIJEK

Naš broj: **850**

Pravna stvar: **St-239/14**

Stečajni dužnik: **MD PROFIL d.o.o. u stečaju**

OIB: 55786870275

Petra Preradovića 212 , Đakovo

zastupan po stečajnom upravitelju Tihomiru Zecu, K. A. Stepinca 4, Osijek

**PRIJEDLOG STEČAJNOG UPRAVITELJA
RADI SAZIVANJA SKUPŠTINE VJEROVNIKA**

Postupajući sukladno odredbi čl. 104. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15, br. 36/22) u vezi s odredbom čl. 103. i čl. 441. st. 2. istog zakona, stečajni upravitelj predlaže stečajnom sudu rješenjem sazvati skupštinu vjerovnika MD PROFIL d.o.o. u stečaju sa sljedećim dnevnim redom:

1. Donošenje odluke o prijedlogu nagodbe Darka Mandarića

Obrazloženje

Sporazumom broj K-DO-27/2017 od 29. siječnja 2019. godine, sklopljenim između Županijskog državnog odvjetništva u Osijeku i Darka Mandarića, stranke su se sporazumjele da se okrivljeniku Darku Mandariću za kazneno djelo iz čl. 246. st. 1. i 2. KZ/11. na osnovi čl. 246. st. 2. KZ/11. izrekne kazna zatvora u trajanju od jedne godine, a primjenom čl. 56. st. 1. i 4. KZ/11. i čl. 62. st. 1. t. 1. KZ/11. da mu se izrekne uvjetna osuda tako da se kazna u trajanju od 1 godine neće izvršiti ako okrivljenik u roku od 5 godina ne počini novo kazneno djelo i ako oštećenom društvu MD Profil d.o.o. u stečaju nadoknadi štetu u iznosu od 7.649.254,97 kn u rokovima kako slijedi:

- prvi obrok u iznosu od 600.000,00 kn obvezuje se isplatiti u roku od 15 dana od pravomoćnosti presude,
- drugi obrok u iznosu od 7.049.254,97 kn obvezuje se isplatiti u roku od 4 godine od pravomoćnosti presude.

Darko Mandarić je na račun MD PROFIL d.o.o. u stečaju isplatio prvi obrok u iznosu od 600.000,00 kn dok drugi obrok još nije dospio iz razloga što još nije proteklo 4 godine od pravomoćnosti presude.

Dana 18. kolovoza 2022. godine zaprimio sam dopis g. Mandarića kojim me isti izvijestio o svojoj teškoj životnoj i materijalnoj situaciji te nemogućnosti da u roku izvrši svoje obveze preuzete Sporazumom broj K-DO-27/2017 od 29. siječnja 2019. godine. U predmetnom dopisu predložio je da navedeni dug podmiri na način da njegova bivša supruga Ana Mandarić prenese na MD PROFIL d.o.o. u stečaju nekretnine u Dugom Selu i to k.č.br. 1795 GRABERSKA ULICA 1569 m², DVORIŠTE 1508 m² i STAMBENA ZGRADA, GRABERSKA ULICA 61 m², k.č.br. 1794 GRABERSKA ULICA 2265 m², ŠUMA 2235 m² i STAMBENA ZGRADA, GRABERSKA ULICA 30 m² i k.č.br. 1811 PROZORJE 813 m², DVORIŠTE 764 m i GOSPODARSKA ZGRADA 49 m².

Dokaz: Dopis Darka Mandarića
Procjena nekretnina
Zemljišnoknjižni izvadci predmetnih nekretnina

O dopisu i prijedlogu g. Mandarića odmah sam usmeno izvijestio društvo KTL PROMET d.o.o., inače pojedinačno najvećeg stečajnog vjerovnika (više od 51% utvrđenih tražbina) koji nakon što je pregledao navedenu ponudu i nekretnine koje bi bile predmetom nagodbe nije dao svoj pristanak na prijedlog nagodbe. U svom očitovanju stečajni vjerovnik KTL PROMET je naveo kako uvažava i ima razumijevanja za tvrdnje iz dopisa g. Mandarića koji se tiču njegove nezavidne materijalne situacije, međutim da mu ponuda nije prihvatljiva iz razloga što se u slučaju ponuđenih nekretnina radi o slabo unovčivim nekretninama (nelegalni status, neriješeni vlasnički odnosi, jedna nekretnina u suvlasništvu druge osobe).

Nakon što sam g. Mandarića izvijestio o odbijanju ponude, dana 1.9.2022. godine zaprimio sam putem e-maila novu ponudu g. Mandarića kojom je isti u zamjenu ispunjenja svoje obveze nudi prijenos vlasništva nad stanom u Đakovu, također vlasništvo njegove bivše supruge Ane Mandarić, vrijednosti od cca. 2 milijuna kuna.

Uvidom u zemljišne knjige Općinskog suda u Đakovu utvrđeno je kako se radi o stanu koji je označen kao: 51. suvlasnički dio: 244/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E - 49) nekretnine upisane u zk.ul.br. 3241, k.o. Đakovo, k.č.br. 27/1, u naravi STAN S35 koji se nalazi u potkrovlju stambeno poslovne zgrade, a sastoji se od hodnika, WC-a, kupaonice, dnevnog boravka s blagovaonicom i kuhinjom, ostave, tri sobe, lođe ukupne korisne površine 161,97 m², i sporednog prostora – terase sa 31,41 m².

Dokaz: e-mail Darka Mandarića od 1.9.2022. godine
Zemljišnoknjižni izvadak predmetne nekretnine
Fotografije stana
Izjava Ane Mandarić

Kao i u slučaju ponude od 18. 8.2022. godine i u ovdje sam ponudu odmah uputio stečajnom vjerovniku KTL PROMET d.o.o. zajedno s prilogima te sam 14.9. 2022. godine zaprimio e-mail poruku kojom je KTL -PROMET d.o.o. dao svoju suglasnost na navedenu ponudu, zahtijevajući pritom da se postizanje nagodbe uvjetuje prethodnim brisanjem upisanog tereta-založnog prava u korist Hrvatskih voda u iznosu od 71.664,95 kuna (glavnice u iznosu od 66.827,52 kune i zakonske zatezne kamate u iznosu od 4.837,43 kune na dan 01. rujna 2021. godine) te određenim jamstvima gospođe Ane Mandarić (pismo namjere, izjava i sl.). Od strane KTL PROMET sam također zamoljen pribaviti procjenu predmetne nekretnine od strane ovlaštenog sudskog vještaka.

Od strane gospođe Mandarić sam obaviješten kako je navedeno potraživanje Hrvatskih voda podmireno od strane bivšeg vlasnika nekretnine trgovačkog društva PROFI BAUCENTAR d.o.o. Zagreb, o čemu mi je dokaze dostavilo i društvo PROFIBAUCENTAR d.o.o. Prema navodima g. Magaša, direktora PROFIBAUCENTAR d.o.o. navedeni dug je podmiren i od Hrvatskih voda je zatraženo brisanje navedenog tereta.

Dokaz: e - mail Odjela financija PROFIBAUCENTAR d.o.o.

IOS

Prijedlog radi osiguranja

Iz sadržaja e-maila odnosno rekapitulacije uplata izvršenih od strane Profibaucentra proizlazi kako njihova suma odgovara ukupnom iznosu VPS-a (71.664,95 kn) navedenog u prijedlogu za osiguranje u korist Hrvatskih voda te pretpostavljam da je to zaista i plaćeno. Iz priloženog IOS-a vidljivo je da je tekuća obveza za 2022. g. Hrvatskim vodama vjerojatno isto tako podmirena jer se vidi da je ostala neplaćena nedospjela obveza za 11 i 12/2022. Kao dokaz da je dug podmiren bilo bi dobro priložiti original izvatke s žiro računa u kojima se vide donje uplate prema Gradu Slavonskom Brodu za navedenu obvezu prema Hrvatskim vodama. Također, Profibaucentar treba provjeriti koji uplatni račun im je naveden u rješenjima za komunalnu naknadu i jesu li na taj račun izvršavali uplate, te se trebaju uskladiti s Hrvatskim vodama i Gradom Slavonskim Brodom da ne bi ispalo da jedni imaju preplatu Profibaucentra, a da drugi i dalje imaju iskazan dug.

Od dužnika Darka Mandarića i gospođe Mandarić sam zatražio da sa svoje strane ulože maksimalne napore da se navedeni teret sa predmetne nekretnine izbriše do održavanja skupštine ili da se od založnog vjerovnika ishodi odgovarajuća isprava iz koje će biti razvidno da je predmetno potraživanje podmireno.

Za potrebe izrade procjene navedene nekretnine angažirao sam g. Dražena Slunjskog, stalnog sudskog vještaka za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina koji mi je dana 10. 10. 2022. godine dostavio Elaborat procjene vrijednosti nekretnine broj: P-44833 od 29. 9. 2022. godine prema kojem je vrijednost predmetne nekretnine procijenjena na iznos od 1.660.000,00 kn / 221.241,00 EUR.

Prilog: Elaborat procjene vrijednosti nekretnine broj: P-44833 od 29. 9. 2022. godine

Radi provjere boniteta g. Mandarića u međuvremenu sam od MUP RH zatražio podatke o eventualnom vlasništvu nad vozilima, od Središnjeg klirinškog depozitarnog društva sam zatražio podatke o eventualnom vlasništvu dužnika nad dionicama i drugim vrijednosnim papirima, od HZMO podatke o zaposlenju, mirovini ili nekom drugom stalnom primanju dužnika, a od Ministarstva mora, prometa i infrastrukture podatke o vlasništvu plovila.

U međuvremenu sam zaprimio uvjerenje MUP RH iz čijeg sadržaja proizlazi kako g. Mandarić nije evidentiran kao vlasnik motornog vozila na području RH dok od ostalih tijela nisam do sada zaprimio odgovor.

Dokaz: Uvjerenje MUP RH

Što se tiče vlasništva nad nekretninama, provjerom u aplikaciji Clarity utvrđeno je kako se g. Darko Mandarić vodi kao vlasnik nekretnine upisane u zk.ul.br. 2243, k.o. Đakovo, k.č.br. 2089/14 PUT U KNIJI od 58 m². Predmetna nekretnina je opterećena založnim pravom upisanim u korist RH – Ministarstvo financija u iznosu od iznosu od 34.491,29 kn s pripadajućom zateznom kamatom koja teče od 24. travnja 2013. godine. Prema tvrdnjama g. Mandarića radi se nekretnini koja nije njegovo stvarno vlasništvo jer ju je on svojevremeno darovao gradu Đakovo radi izgradnje pristupnog puta. Zbog čega grad Đakovo nije proveo upis vlasništva u svoje ime dužnik nema saznanja. Ako je to moguće, dužnik je voljan da se navedena nekretnina prenese u vlasništvo MD PROFIL d.o.o. u stečaju i da bude dio nagodbe, ali predlaže da se o tome izvijesti grad Đakovo.

Dokaz: Zemljišnoknjižni izvadak

Od grada Đakovo sam zatražio očitovanje o vlasništvu navedene nekretnine, od nadležnog ureda za katastar podatke o identifikaciji odnosno katastarskim oznakama zbog neusklađenosti katastarskog i zemljišnoknjižnog stanja na području k.o. Đakovo. Nakon primitka tih očitovanja, bit će razvidno radi li se o nekretnini koja je stvarno vlasništvo dužnika te će se nakon toga moći odlučiti i o eventualnom prijenosu te nekretnine u korist stečajne mase.

Ukoliko bi skupština vjerovnika MD PROFIL d.o.o. u stečaju prihvatila prijedlog nagodbe dužnika Darka Mandarića da umjesto dugovane činidbe prema stečajnoj masi dužnik svoju obvezu ispuni na način da treća osoba (njegova bivša supruga Ana Mandarić) na stečajnog dužnika prenese vlasništvo naprijed navedenog stana 51. suvlasnički dio: 244/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E - 49), tada bi u tom slučaju bilo nužno sklopiti trostrani ugovor između Stečajne mase iza MD PROFIL d.o.o. u stečaju kao vjerovnika, g. Darka Mandarića kao dužnika te gđe. Ane Mandarić kao pristupitelja dugu.

Navedenim ugovorom (sporazumom) bi vjerovnik pristao da primi od dužnika nešto drugo od onoga što mu dužnik duguje (prijenos vlasništva nekretnine umjesto isplate), a pristupitelj dugu bi se obvezao to učiniti te do iznosa vrijednosti predmetne nekretnine pristupiti dugu. Upisom

vlasništva predmetne nekretnine na stečajnog dužnika, obveza dužnika bi prestala dok bi pristupitelj dugu vjerovniku odgovarao samo za materijalne i pravne nedostatke stvari (stana).

Prilog: nacrt Sporazuma o uređenju međusobnih odnosa

Slijedom svega naprijed navedenog, postupajući sukladno prijedlogu KTL PROMET d.o.o. predlažem stečajnom sudu da rješenjem sazove skupštinu vjerovnika.

Osijek, 4. 11. 2022. godine

Tihomir Zec, stečajni upravitelj