

LI-M d.o.o. u stečaju
Netretić, Vukova Gorica 37
Stečajni upravitelj
Jasna Brajdić
Donje Mrzlo Polje Mrežničko 96
47250 Duga Resa

D.Resa 27.11.2020.g.

Trgovački sud u Zagrebu

Amruševa 2/II
10000 Zagreb

St-109/2012

Predmet : Očitovanje na podnesak od 9.11.2020.g.
podnositelja Gorana Špehar

Stečajna upraviteljica očituje se na navode iz podneska koji je zaprimila dana 20.studenog 2020.g. na način kako slijedi:

1. Stečajni postupak nad stečajnim dužnikom LI-M d.o.o. otvoren je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu sa danom 12.travnja 2012.g. pod poslovnim brojem St-109/2012.g.

Skupština vjerovnika (Izvještajno ročište) održana je 28.lipnja 2012.g..

Skupštini su pristupili slijedeći vjerovnici:

- Privredna banka d.d. Zagreb, Zoran Puljiz odvjetnik iz Zagreba uz punomoć
- RH Ministarstvo financija Porezna uprava Karlovac, zastupana po zamjenici ŽDO Željki Matić Zaborski.
- Odvjetnik Vladimir Špehar
- Ivica Hajpetar po punomoći Vladimir Brkić odvjetnik iz Karlovca
- Pavle Sučević po punomoći Vladimir Brkić odvjetnik iz Karlovca

Na skupštini vjerovnika stečajni upravitelj, kroz Izvješće o gospodarskom stanju stečajnog dužnika, upoznaje vjerovnike da je stečajni dužnik LI-M d.o.o. u stečaju, vlasnik samo nekretnina i da nije opremljen za obavljanje djelatnosti za koju je registriran.

Oprema za preradu drva koja se nalazi u objektima stečajnog dužnika na lokaciji Vojnić, u vlasništvu je druge pravne osobe, trgovačkog društva EMA DRVO d.o.o., koja u iznajmljenom prostoru obavlja djelatnost prerade drva.

Nazočni vjerovnici su pored ostalog jednoglasno donijeli odluku da nema uvjeta za nastavak poslovanja stečajnog dužnika i da se produžuje zakup poslovnog prostora EMA DRVU d.o.o., do prodaje poslovnih prostora, za zakupninu od 8.000,00kn plus PDV.

Komentar na navod iz podneska:

Netočna je i neutemeljena tvrdnja u podnesku da je stečajna upraviteljica nekretninu dala u zakup trgovačkom društvu EMA DRVO d.o.o..

Iz naprijed navedenog razvidno je da odluku o iznajmljivanju poslovnog prostora trgovačkom društvu EMA DRVO d.o.o. jednoglasno donosi skupština vjerovnika kojoj je nazočio i razlučni vjerovnik g.Špehar Vladimir.

Na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika na lokaciji Vojnić i to k.č.br. 1450 upisanoj u zk.ul.2108 k.o. Vojnić i k.č.br. 847 upisanoj u zk.ul.307 k.o. Kolarić, upisano je razlučno pravo u korist PBZ d.d. Zagreb i u korist Špehar Vladimira.

Razlučni vjerovnik PBZ d.d. Zagreb, je prije otvaranja stečajnog postupka, pred Općinskim sudom u Karlovcu, rješenjem Ovr-1738/10 od 18.10.2010.g., pokrenuo ovršni postupak na nekretninama LI-M d.o.o..

Nakon otvaranja stečajnog postupka 12.4.2012.g., razlučni vjerovnik PBZ d.d. Zagreb, je nastavio prodaju nekretnina u ovršnom postupku pri Općinskom sudu u Karlovcu.

Rješenjem broj Ovr-866/14 od 17.kolovoza 2016.g. Općinski sud u Karlovcu utvrdio je prekid postupka, oglasio se stvarno nenadležnim za postupanje u ovom predmetu i predmet ustupio Trgovačkom sudu u Zagrebu.

Trgovački sud u Zagrebu, dopisom broj Ovr-35/17 od 13.veljače 2017.g., izazvao je sukob nadležnosti .

Povodom odlučivanja o sukobu nadležnosti između Trgovačkog suda u Zagrebu i Općinskog suda u Karlovcu, Vrhovni sud RH, Rješenjem od 15.siječnja 2018.g., riješio je da je za postupanje u ovom predmetu nadležan Općinski sud u Karlovcu.

Općinski sud u Karlovcu, dana 6.2.2018.g., preuzeo je Rješenje Vrhovnog suda o sukobu nadležnosti, i od tada se predmet vodi pod posl.brojem Ovr-167/2018.

Nekretnine su bile predmetom prodaje u ovršnom postupku pri Općinskom sudu u Karlovcu sve do prosinca 2019.g., a kako iste nisu prodane niti na javnoj dražbi održanoj 5.studenog 2019.g., ovrha je rješenjem Općinskog suda u Karlovcu br. Ovr-167/18 od 4.12.2019.g. obustavljena.

Temeljem prijedloga stečajnog upravitelja Trgovački sud u Zagrebu je dana 17.prosinca 2019.g. donio rješenje broj St-109/12-89 kojim se određuje prodaja nekretnina u stečajnom postupku, elektroničkom javnom dražbom putem, FINA-e.

Na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika održanom 30.siječnja 2020.g., donesena je odluka da se provede novo građevinsko vještačenje.

Nova procjena tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina izrađena je po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina i izraženo u kunama iznosi 5.040.000,00kuna.

Zaključkom Trgovačkog suda od 11.11.2020.g. utvrđeni su način i uvjeti prodaje.

Na osnovu rješenja i zaključka suda, stečajni upravitelj dana 16.11.2020.g. podnosi zahtjev FINI za prodaju nekretnine u stečajnom postupku.

Prodaju nekretnina dalje provodi FINA elektroničkom javnom dražbom.

Prema zaključku suda, početna cijena za prodaju predmetnih nekretnina na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi iznosi 3.780.000,00kn i iste se ne mogu prodati na prvoj dražbi ispod te vrijednosti.

Namirenje vjerovnika zavisno je od kupovnine ostvarene prodajom nekretnina.

Komentar na navod iz podneska.

Netočna je i neutemeljena tvrdnja podnositelja podneska da stečajna upraviteljica "stečajnom masom upravlja već preko 8 godina i ne pokazuje ni minimalan interes da adekvatno ogласi predmetne nekretnine i pravda se da ne postoji dovoljan interes za kupnju, pogotovo pilane u Vojniću".

Iz kronološki opisanog tijeka događaja vezanih za prodaju nekretnina, razvidno je da u periodu od otvaranja stečajnog postupka 12.4.2012.g. pa do 4.12.2019.g., prodaja nekretnina nije bila u nadležnosti stečajnog upravitelja i Trgovačkog suda kod kojeg se vodi stečajni postupak, već je prodaja vršena u ovršnom postupku pri Općinskom sudu u Karlovcu.

2. Od otvaranja stečajnog postupka stečajni dužnik ostvarivao je prihode samo od naplate najamnine i kamate na sredstva sa računa.

Na dan izrade očitovanja na podnesak, 27.11.2020.g., stanje žiro računa stečajnog dužnika iznosi 468.746,64 kn.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka nastali su troškovi u iznosu od 530.249,52kn.

Troškovi se odnose na :

a.)	Izrada parcelacionih elaborata radi usklađenja zemljišno-knjižnog sa stvarnim stanjem i upis nekretnina u zemljišne knjige	28.425,00kn
b.)	Izrada arhitektonskih snimki izvedenog stanja, Naknada za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade i Vodni doprinos vezano za nezakonito izgrađene zgrade Izrada geodetske snimke izvedenog stanja	127.825,02kn
c.)	Osiguranje imovine	106.797,08kn
d.)	Komunalna naknada	12.855,00kn
e.)	PDV	178.763,94kn
f.)	Platni promet	7.362,13kn
g.)	Naknada za uređenje voda	45.971,35kn
h.)	Knjigovodstveni servis	22.250,00kn
	Ukupno	530.249,52kn

Troškovi pod b.) proizašli su temeljem Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, a s obzirom da je dio nekretnina stečajnog dužnika bio nezakonito izgrađen.

Zahtjev za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada podnešen je u zakonskom roku.

Nakon provedenog postupka legalizacije sve nekretnine su legalizirane i upisane u zemljišne knjige.

Stečajna upraviteljica
Jasna Brajdić