

ODVJETNIK LEO FARKAŠ ARSLANOVCI 24 POŽEGA

MOB/TEL 098 830622, 034/312777

Stečajna masa iza LIMPRES d.o.o. Pleternica

"u stečaju"

OIB: 07506133597

Zadarska 77, Zagreb

stečajni upravitelj Domagoj Poljak

predmet:

PRIJEDLOG NAGODBE

1. Obraćam Vam se u svojstvu punomoćnika Lim montaže d.o.o. i Mate Živkovića u vezi prijedloga nagodbe oko potraživanja Stečajne mase iza Limpress d.o.o. Pleternica "u stečaju" (dalje; Stečajna masa) koju zastupate.
2. Lim montaža d.o.o. jedan je od nasljednika Tomice Varžaka te je od istog naslijedila nekretnine u k.o. Buk i to k.č.br. 536/1, k.č.br. 536/2, k.č.br. 899/1, k.č.br. 899, k.č.br. 535 i k.č.br. 534.

DOKAZ: prijepis rješenja o nasljeđivanju javnog bilježnika Maria Včelika broj: O-466/14 UPP/OS-138/14 od 21. prosinca 2015.g.

Mato Živković naslijedio je tek nekretninu k.č.br. 536/10 upisanu u zk.ul.br. 1062 u k.o. Buk, a u naravi zapušteno zemljište površine 802 čhv čija je vrijednost neznatna, a koju vrijednost su već dosad znatno nadmašili troškovi koje je Mato Živković snosio te Lim montaža d.o.o. ovim prijedlogom nagodbe predlaže da se iznos koji bi se Lim montaža d.o.o. pristala isplatiti smatra zajedničkim prijedlogom Mate Živkovića i Lim montaže d.o.o.

DOKAZ: zk.ul.br. 1062

3. Osim predmetnih nekretnina, Lim montaža d.o.o. naslijedila je iza Tomice Varžaka i više parničnih postupaka koje je isti vodio sa Stečajnom masom, a koji su rezultirali i ovršnim postupkom pred Općinskim sudom u Požegi pod brojem: Ovr-180/2019 u kojem Stečajna masa kao ovrhovoditelj vodi ovršni postupak radi naplate svojih potraživanja i to prodajom nekretnina koje su nasljednici iza Tomice Varžaka naslijedili.

U trenutku pisanja ovog prijedloga nagodbe u postupku je provedeno vještačenje vrijednosti nekretnina nasljednika mlt. Ane Marković, mlt.Frana Markovića i Dalie Marković u k.o. Pleternica, a koje vještačenje i njegovu dopunu Lim montaža d.o.o. smatra nestručnim i nerealnim jer su navedene nekretnine procijenjene na iznos od

1.729.212,10 kn/ 229.505,88 eura, koje mišljenje dijeli i punomoćnik Stečajne mase koji je također istakao brojne primjedbe na nalaz.

4. U pogledu vrijednosti nekretnina koje je naslijedila od Tomice Varžaka, Lim montaža d.o.o. ističe da je naslijedila u naravi poljoprivredno zemljište iznad mjesta Buk i objekt u k.o. Buk koji se nalazi na 4 katastarske čestice - na kč.br. 536/2, k.č.br. 536/1, k.č.br. 534 i k.č.br. 535.

DOKAZ: izvadak iz katastarskog operata

Objekt koji je Lim montaža d.o.o. naslijedila zapušten je i trenutno nije za upotrebu jer je uslijed neodržavanja došlo do znatnih oštećenja (pucanja instalacija, curenja i sl). Nadalje, objekt nije legaliziran do kraja i ne može se staviti u funkciju jer nije dobio uporabnu dozvolu.

Također, Lim montaža d.o.o. je nakon nasljeđivanja morala platiti porez na promet nekretnina kojom prilikom su navedene nekretnine procijenjene na iznos od 648.320,00 kn/ 86.046,85 eura, dok su nekretnine koje je naslijedio Mato Živković procijenjene na iznos od 8.168,00 kn/ 1.084,07 eura.

DOKAZ: prijepis rješenja Porezne uprave KLASA: UP/I-410-20/2016-001/00632,
URBROJ: 513-007-11-01-2018-004 od 25. travnja 2018.g.
- prijepis rješenja Porezne uprave KLASA: UP/I-410-20/2016-001/00631,
URBROJ: 513-007-11-01-2018-0004 od 6. travnja 2018.g.

U pokušajima dogovora sa stečajnim upraviteljem, Lim montaža d.o.o. isticala je navedenu vrijednost kao relevantnu radi postizanja dogovora, međutim stečajni upravitelj nije htio prihvatiti vrijednost procjene Porezne uprave.

Stoga je Lim montaža d.o.o. u srpnju 2021.g. angažirala stalnog sudskog vještaka i procjenitelja građ.inž. Antu Budimira radi izrade elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnine. Prema elaboratu stalnog sudskog vještaka ukupna tržišna vrijednost navedenih nekretnina iznosi 673.203,75 kn/ 89.349,49 eura.

DOKAZ: elaborat stalnog sudskog vještaka

Lim montaža d.o.o. ističe da prilikom procjene nije uzeto u obzir da su predmetne nekretnine, osim privremenom mjerom zabrane otuđenja i opterećenja i zabilježbom ovrhe, opterećene i sa služnosti plodouživanja u korist Ljiljane Ilić iz Požege.

S obzirom da je osobna služnost gđe. Ilić upisana na k.č.br. 536/1 odnosno na nekretnini koja se nalazi usred niza nekretnina koje je naslijedila Lim montaža d.o.o. na kojoj se nalazi predmetni objekt te da se predmetna služnost proteže preko čitavog objekta, Lim montaža d.o.o. opravdano smatra da predmetna služnost znatno utječe na i snižava vrijednost nekretnina koje je naslijedila kao i da čini moguću prodaju

nekretnina u ovršnom postupku iznimno dvojbenom.

DOKAZ: - izvadak iz zk.ul.br. 891

- izvadak iz katastarskog operata

Osim toga, u ovršnom predmetu kod Općinskog suda u Požegi broj: Ovr-180/2019 u kojemu ste ovrhovoditelj sud je zaključkom naložio procjenu tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina, ali podnesak Ivanke Krejčir nazvan nalaz i mišljenje od 9. rujna 2022.g. u kojemu se navodi da bi tržišna vrijednost nekretnina Lim montaže d.o.o. iznosila apsurdnih 5.075.210,16 kn/ 673.998,68 eura protivan je zaključku suda, prepun grešaka te neupotrebljiv za bilo kakav postupak, a kamoli ovršni te mu je Lim montaža d.o.o. prigovorila i zatražila novo vještačenje po stalnom sudskom vještaku.

Nadalje, dana 6. studenog 2022.g. na predmetnim nekretninama izbio je požar koji je devastirao građevinske objekte. Dana 8. studenog 2022.g. obavljen je očevid po vještaku za požare i eksplozije Certra za forenzična istraživanja, ispitivanja i vještačenja "Ivan Vučetić" i utvrđeno je da je do požara došlo slučajno.

DOKAZ: potvrda PP, fotografije

Lim montaža d.o.o. je dana 15. prosinca 2022.g. zatražila novo vještačenje tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina no unatoč tome, kao i više podnesaka naslova kojim se traži novo vještačenje, do dana pisanja ovog podneska naslovljeni sud nije donio rješenje o vještačenju.

S obzirom na navedeno, Lim montaža d.o.o. smatra da je trenutna tržišna, ako za predmetne nekretnine uopće više i postoji i tržište, vrijednost predmetnih nekretnina tek dio vrijednosti procijenjene po Poreznoj upravi i stalnom sudskom vještaku i procjenitelju građ.inž. Antu Budimira.

5. S obzirom da prema odredbama Zakona o nasljeđivanju nasljednik odgovara za ostaviteljeve dugove do visine vrijednosti naslijeđene imovine, kao i da se u obzir uzimaju i vrijednost ostaviteljevih dugova koje je nasljednik već podmirio, Lim montaža ističe samo neke od ostaviteljevih dugova koje je već podmirila.

Lim montaža podmirila je potraživanje Promet građenju d.o.o. prema rješenju o ovrsi javnog bilježnika Nike Bagarića broj: Ovr-304/16 od 22. ožujka 2016.g. kojim je nasljednicima Tomice Varžaka naloženo da ovrhovoditelju plati novčani iznos od 54.617,50 kn zajedno sa zakonskim zateznim kamatama te troškovima postupka od 2.407,71 kn.

DOKAZ: prijepis rješenja

Nadalje, pokojni Tomica Varžak pokrenuo je legalizaciju objekata na nekretninama koje je naslijedila Lim montaža d.o.o. te je Lim montaža platila 48.559,40 kn sukladno

Rješenju Grada Pleternice o obračunu naknade za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru KLASA: UP/I'-361-03/19-01/108 URBROJ: 2177/07-01-19-2 od 18. rujna 2019.g. Uz to, Lim montaža d.o.o. platila je i vodni doprinos u iznosu od 58.688,65 kn Hrvatskim vodama prema rješenju KLASA: UP/I-325-08/19-01/0045876 URBROJ: 374-3103-2-20-2.

DOKAZ: prijepis rješenja

Osim toga, pravomoćnom i ovršnom presudom Općinskog suda u Požegi Povrv-83/17 od 24. listopada 2022.g. Stečajna masa iza Limpres d.o.o. u stečaju dužna je isplatiti Lim montaži d.o.o. parnični trošak u iznosu od 4.963,83 eura.

6. Zaključno, Lim montaža d.o.o. ističe da od nekretnina koje je naslijedila od Tomice Varžaka nije dosada ostvarila bilo kakvu korist već je imala samo znatne troškove zbog dugova ostavitelja te je nakon nasljeđivanja bila prisiljena stupiti u znatan broj parnica u kojima je sudjelovao Tomica Varžak te kojima se ne nazire kraj i razrješenje te koji stvaraju enormne troškove Lim montaži d.o.o.

Lim montaža d.o.o. ističe da je neizvjesno kada će i kako predmetni ovršni postupak biti završen uzimajući u obzir probleme s nestručnom procjenom nekretnina ostalih nasljednika, problemima povezanih s procjenom nekretnina Lim montaže d.o.o., kao i činjenicom da su građevinski objekti teško stradali u požaru 2022.g.

Također, Lim montaža d.o.o. ističe da je na k.č.br. 536/1 u k.o. Buk u korist Ljiljane Ilić upisana osobna služnost - pravo plodouživanja na navedenoj nekretnini koja **osobna služnost temeljem čl.87.st.2. Ovršnog zakona ne prestaje prodajom nekretnine u ovršnom postupku** te da je upitno postoje li kupac koji bi kupio nekretninu u takvom stanju koja još ima i uknjiženo pravo služnosti u korist Ljiljane Ilić.

Stoga Lim montaža d.o.o. smatra da je dovršetak navedenog ovršnog postupka neizvjestan te da će se, u slučaju da ne dođe do predložene nagodbe, sporovi koje Stečajna masa vodi, a u kojima je Lim montaža d.o.o. prisiljena sudjelovati nastaviti unedogled.

7. S obzirom da Lim montaža d.o.o. kao nasljednik odgovara do visine nasljeđene imovine, a koja je procijenjena na iznos od cca 650.000,00 kn/ 86.269,82 eura, a uzimajući u obzir dugove ostavitelja koje je već podmirila u iznosu od 164,273,26 kn/ 21.802,01 eura i pravomoćnu presudu prema kojoj je Stečajna masa dužna isplatiti Lim montaži d.o.o. 4.963,83 eura parničnih troškova te s ciljem da se konačno razriješe sporovi sa Stečajnom masom, Lim montaža d.o.o. Stečajnoj masi predlaže da se svi međusobni sporovi razriješe nagodbom sa slijedećim uvjetima:

- Lim montaža d.o.o. uplatila bi Stečajnoj masi novčani iznos od 80.000,00 eura a isplatom kojeg iznosa bi se Stečajna masa smatrala podmirenom u cijelosti sa svim

svojim potraživanjima prema pokojnom Tomici Varžaku za koja kao nasljednik odgovaraju Lim montaža d.o.o. i Mato Živković te bi povukla tužbu odnosno prijedlog za ovrhu u odnosu na Lim montažu d.o.o. i Matu Živkovića,

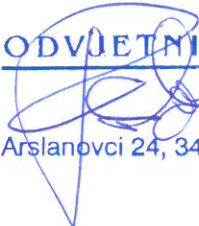
Lim montaža d.o.o. smatra da je ovakav prijedlog u interesu i Stečajne mase jer bi na navedeni način Stečajnoj masi bio isplaćen upravo iznos koji joj s, obzirom na potraživanja koja ima prema pokojnom Tomici Varžaku a za koja kao nasljednici odgovaraju Lim montaža d.o.o. i Mato Živković, te bi se završavanjem sporova s predlagateljima i Stečajnoj masi znatno smanjili troškovi kao i neizvjestnost ovršnog postupka.

Lim montaža d.o.o. i Mato Živković ujedno ističu kako slanje ovog prijedloga ni na koji način ne obvezuju iste te bilo kakav prijedlog mirnog rješenja spora ne znači da bi se isti odrekli bilo kojeg svojeg prava odnosno da bi Stečajnoj masi na bilo koji način priznali bilo koje pravo, već prijedlog predstavljala isključivo neobvezujuće pregovore oko eventualnog budućeg dogovora.

privitak:

- prijedlog x 2
- punomoć
- rješenje o nasljeđivanju
- zk.ul.br. 1062
- izvadak iz katastarskog operata
- prijepis rješenja Porezne uprave
- elaborat
- zk.ul.br. 891
- prijepis rješenja o ovrsi
- prijepis rješenja Grada Pleternice i Hrvatskih voda
- potvrda PP
- presuda Povrv-83/2017 i potvrda ovršnosti

za Lim montažu d.o.o. i Matu Živkovića:

ODVJETNIK

Leo Farkaš
Arslanovci 24, 34000 POŽEGA