

## Z A P I S N I K

sa sjednice skupštine vjerovnika u stečajnom postupku nad stečajnom masom iza stečajnog dužnika M.D.-PROFIL d.o.o. za graditeljstvo, trgovinu i usluge u stečaju, Đakovo, Industrijska Zona bb, MBS 030032243, OIB 55786870275, održanog u prostorijama Trgovačkog suda u Osijeku, dana 29. studenog 2022. godine.

### NAZOČNI OD STRANE SUDA:

1. mr. sc. Tihomir Kovačević, stečajni sudac
2. Elizabeta Đeke, zapisničar

Početak u 9,00 sati.

Utvrđuje se da je ročištu nazočan stečajni upravitelj Tihomir Zec.

### PRISTUPILI SLIJEDEĆI VJEROVNICI:

1. ŽDO GUO Osijek prisutan Milenko Perić
2. HRVATSKE ŠUME d.o.o. Zagreb prisutna Ivana Kalkan
3. KTL-PROMET d.o.o. Zagreb prisutna Danijela Kuna odvjetnica u Osijeku po punomoći

Utvrđuje se da je rješenje – poziv za održavanje današnje skupštine vjerovnika objavljeno na e-Oglasnoj ploči sudova od 8. do 16.11.2022.

Stečajni sudac otvara sjednicu skupštine vjerovnika i predlaže slijedeći

### DNEVNI RED:

1. Donošenje odluke o prijedlogu nagodbe Darka Mandarića iz Zagreba, Radnička cesta 32
2. Razno.

Ad. 1.

Stečajni upravitelj:

Stečajni upravitelj ostaje kod svih svojih navoda iz prijedloga za sazivanje skupštine vjerovnika od 4.11.2022. koji se nalazi na stranici spisa 1899-1903 i koji je objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova od 8. do 16.11.2022. Napominje kako je u međuvremenu zaprimio odgovore nadležnih javnih tijela iz čijih sadržaja proizlazi kako Darko Mandarić nije evidentiran niti kao vlasnik motornih vozila niti plovila niti kao vlasnik nematerijaliziranih vrijednosnih papira u depozitoriju Središnjeg klirinškog depozitarnog društva. Dokazi o tome priloženi su kao prilog podneska stečajnog upravitelja od 25.11.2022. godine i nalaze se u stečajnom spisu.

Također, stečajni upravitelj izvješćuje skupštinu vjerovnika i stečajni sud kako mu je gospođa Anita Mandarić dostavila rješenje Općinskog suda u Đakovu, Stalne službe u Našicama broj Ovr-202/2022-7 od 7. studenog 2022. godine kojim je obustavljen ovršni postupak te je naloženo brisanje upisanog tereta broj Z-1037/22 sa posebnog dijela nekretnine 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 m<sup>2</sup>, i sporednog prostora – terase sa 31,41 m<sup>2</sup>.

Presliku rješenja Općinskog suda u Đakovu, Stalne službe u Našicama broj Ovr-202/2022-7 od 7. studenog 2022. godine predajem u sudski spis. Napominjem kako sam telefonskom provjerom u pisarnici ovršnog suda saznao sam kako je predmetno rješenje postalo pravomoćno i ovršno, međutim isto do sada nije poslano na provedbu zk sudu zbog bolesti ovlaštene sudske službenice. Podsjećam kako se radi o založnom pravu upisanom 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 1. rujna 2021. godine) na što je ukazano od strane stečajnog vjerovnika KTL PROMET i na što sam se detaljno referirao u svom prijedlogu za sazivanje skupštine vjerovnika.

Nakon rasprave skupština donosi slijedeću

### O d l u k u

Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja.

KTL PROMET d.o.o.:

Predlažem donošenje slijedećih odluka:

1. Prihvaća se ponuda – prijedlog nagodbe dužnika Darka Mandarića da umjesto dugovane činidbe prema stečajnoj masi u iznosu od 7.049.254,97 kn, temeljem Sporazuma broj K-DO-27/2017 od 29. siječnja 2019. godine, dužnik svoju obvezu po toj osnovi prema stečajnom dužniku ispuni na način da treća osoba Ana Mandarić kao pristupitelj dugu na stečajnog dužnika Stečajna masa iza MD PROFIL d.o.o. u stečaju prenese vlasništvo 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 m<sup>2</sup>, i sporednog prostora – terase sa 31,41 m<sup>2</sup>.
2. Ovlašćuje se stečajni upravitelj da u roku od 8 dana od dana održavanja ove Skupštine s Darkom Mandarićem kao dužnikom i s Anom Mandarić kao

pristupiteljem dugu sklopi Sporazum o uređenju međusobnih odnosa sukladno prijedlogu odnosno nacrtu sporazuma koji je stečajni upravitelj dostavio u prilogu materijala za ovu skupštinu te da po sklapanju i ovjeri navedenog Sporazuma kod nadležnog suda zatraži upis prava vlasništva predmetne nekretnine u korist stečajne mase iza MD PROFIL d.o.o. u stečaju.

RH po ŽDO:

Glasamo protiv predloženog prijedloga odluka kako je to predložio stečajni upravitelj odnosno precizirao vjerovnik KTL PROMET. Razlozi su: povezanost sa kaznenim postupkom koji se vodio i pravne posljedice na odluke iz tog postupka, te nesrazmjernost uzajamnih činidbi.

HRVATSKE ŠUME d.o.o.:

Glasamo protiv predloženog prijedloga odluka, suglasni smo s navodima RH.

KTL PROMET:

Ostajemo kod našeg prijedloga, te pojašnjavamo da imajući u vidu izvješće stečajnog upravitelja prema kojem Darko Mandarić nema imovinu u vlasništvu nama kao stečajnom vjerovniku u interesu je namirenje na predloženi način, a neovisno o kaznenom postupku, odnosno kaznenoj presudi donesenoj protiv okrivljenika Darka Mandarić.

Stečajni upravitelj:

Ističem kako nemam saznanja o samom kaznenom postupku, te nisam kompetentan da ulazim u pitanja hoće li ovakva odluka skupštine ukoliko bude donešena imati konzekvence u pogledu navedene kaznene presude.

Činjenica jest dužnik nema nikakove materijalne imovine ni pokretne ni nepokretne iz koje bi se mogla u ovom trenutku naplatiti navedena tražbina posebice ne u iznosu koliko ona doista glasi. Razumljiva mi je pozicija i stav najvećeg stečajnog vjerovnika u smislu oportuniteti ovakve nagodbe jer se prema redovitom tijeku stvari da zaključiti kako tražbina prema dužniku će teško biti naplaćena, ali prihvaćam i razumijem stav ostalih vjerovnika.

Slijedom navedenoga za predmetne odluke glasovao je vjerovnik KTL PROMET d.o.o. s priznatom tražbinom u iznosu od 144.864.605,74 kn, a protiv su glasali RH s priznatom tražbinom u iznosu od 27.843.376,91 kn i HRVATSKE ŠUME d.o.o. s priznatom tražbinom u iznosu od 481.823,76 kn, te su većinom glasova donesene slijedeće

### o d l u k e

1. Prihvaća se ponuda – prijedlog nagodbe dužnika Darka Mandarića da umjesto dugovane činidbe prema stečajnoj masi u iznosu od 7.049.254,97 kn, temeljem Sporazuma broj K-DO-27/2017 od 29. siječnja 2019. godine, dužnik svoju obvezu po toj osnovi prema stečajnom dužniku ispuni na način da treća osoba Ana Mandarić kao pristupitelj dugu na stečajnog dužnika Stečajna masa iza MD PROFIL d.o.o. u stečaju prenese vlasništvo 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 m<sup>2</sup>, i sporednog prostora – terase sa 31,41 m<sup>2</sup>.

2. Ovlašćuje se stečajni upravitelj da u roku od 8 dana od dana održavanja ove Skupštine s Darkom Mandarićem kao dužnikom i s Anom Mandarić kao pristupiteljem dugu sklopi Sporazum o uređenju međusobnih odnosa sukladno prijedlogu odnosno nacrtu sporazuma koji je stečajni upravitelj dostavio u prilogu materijala za ovu skupštinu te da po sklapanju i ovjeri navedenog Sporazuma kod nadležnog suda zatraži upis prava vlasništva predmetne nekretnine u korist stečajne mase iza MD PROFIL d.o.o. u stečaju.

#### Ad. 2.

Stečajni upravitelj:

s obzirom na odluku skupštine vjerovnika donesene na današnjem ročištu, a imajući u vidu kako predmetna nekretnina nije opterećena razlučnim pravima stečajni upravitelj smatra kako bi bilo oportuno i ekonomično da na današnjem ročištu skupština vjerovnika odmah odluči i o načinu unovčenja predmetne nekretnine kako ne bismo ponovno morali sazivati skupštinu vjerovnika. Stoga stečajni upravitelj predlaže da se navedena nekretnina izloži prodaji kod javnog bilježnika putem usmene javne dražbe (nadmetanja) prema principu „tko ponudi više“ uz sljedeće uvjete:

- nekretnina će se izložiti prodaji prema početnoj cijeni u iznosu od 1.660.000,00 kn / 221.241,00 EUR sukladno Elaboratu procjene vrijednosti nekretnine broj: P-44833, sačinjenom od strane Dražena Slunjskog, stalnog sudskog vještaka za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina od 29.9.2022. godine
- kao kupci na dražbi moći će sudjelovati samo osobe koje najkasnije dva dana prije održavanja usmene dražbe na račun stečajnog dužnika uplate jamčevinu u iznosu od 10 % početne cijene nekretnine
- na dražbi u ime ponuditelja mogu sudjelovati samo zastupnici po zakonu ili punomoćnici s javnobilježnički ovjerenom punomoći
- minimalni dražbeni korak iznosi 1.000,00 kuna, a maksimalni dražbeni korak iznosi 50.000,00 kn.
- ponuditelji ponude ističu samostalno bez prozivanja, a ponude se mogu isticati najmanje u visini početne cijene odnosno na veći iznos od iznosa posljednje ponude.
- ponuditelj čija ponuda bude prihvaćena dužan je u roku od 45 dana od dana obavijesti o prihvaćanju ponude uplatiti razliku između jamčevine i postignute

kupoprodajne cijene na račun stečajnog dužnika jer u protivnom gubi pravo na povrat jamčevine.

- ukoliko ponuditelj čija ponuda bude prihvaćena u roku od 45 dana od dana obavijesti o prihvaćanju ponude ne uplati razliku između jamčevine i postignute kupoprodajne cijene, nekretnina će se ponuditi ponuditeljima koji su ponudili nižu cijenu od prihvaćene prema veličini ponuđene cijene.

- kupnja se obavlja po načelu „viđeno- kupljeno“ te su isključeni svi naknadni prigovori kupaca glede materijalnih ili pravnih nedostataka predmeta prodaje.

- cijene su iskazane u neto iznosu tako da porez na promet nekretnina te sve druge pristojbe i troškove u svezi s prodajom plaća kupac.

- ukoliko je kupac porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a koji ima pravo na odbitak pretporeza u cijelosti, tada s isporučiteljom može dogovoriti da se takva isporuka oporezuje PDV-om po stopi od 25% te će u navedenom slučaju isporučitelj primijeniti prijenos porezne obveze sukladno članku 75. stavak 3. točka c) Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

- stečajni upravitelj zadržava pravo ne prihvatiti niti jednu ponudu ukoliko bi to bilo u suprotnosti s interesima stečajnog dužnika

- u slučaju neuspjele prodaje na prvoj dražbi po utvrđenoj – početnoj cijeni, zakazat će se nova usmena javna dražba uz umanjeње početne cijena za 25%, a nakon četiri neuspješno održane usmene javne dražbe uz umanjeње početnih cijena od 25% (2. dražbe po početnoj cijeni od 165.930,75 EUR, 3. dražbe po početnoj cijeni od 124.448,06 EUR, 4. dražbe po početnoj cijeni od 93.336,04 EUR i 5. dražbe po početnoj cijeni od 70.002,03 EUR) zakazat će se šesta usmena javna dražba po početnoj cijeni od 55.310,25 EUR, što predstavlja 25% utvrđene-početne cijene nekretnine

- u slučaju neuspjele prodaje na šestoj usmenoj javnoj dražbi, zakazat će se sedma usmena javna dražba bez isticanja početnih cijena

- o prihvaćanju ponuda sa sedme usmene javne dražbe (bez početnih cijena) odluku će donijeti skupština vjerovnika

- stečajni upravitelj je dužan prodaje oglašavati na oglasnim stranicama Financijske agencije.

KTL PROMET d.o.o.:

Suglasni smo s prijedlogom stečajnog upravitelja o načinu prodaje predmetne nekretnine.

RH po ŽDO:

Dajemo suglasnost pod pretpostavkom da odluka skupštine vjerovnika nije samo legitimna, nego da je i legalna.

HRVATSKE ŠUME d.o.o.:

Suglasni smo s prijedlogom stečajnog upravitelja o načinu prodaje predmetne nekretnine.

Slijedom navedenoga donesena je slijedeća odluka za koju su glasali vjerovnici s priznatim tražbinama od 173.189.806,41 kn, te je donesena slijedeća

#### o d l u k a

Ovlašćuje se stečajni upravitelj da nekretninu iz toč. 1. odluke skupštine vjerovnika izloži prodaji kod javnog bilježnika putem usmene javne dražbe (nadmetanja) prema principu „tko ponudi više“ uz sljedeće uvjete:

- nekretnina će se izložiti prodaji prema početnoj cijeni u iznosu od 1.660.000,00 kn / 221.241,00 EUR sukladno Elaboratu procjene vrijednosti nekretnine broj: P-44833, sačinjenom od strane Dražena Slunjskog, stalnog sudskog vještaka za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina od 29. 9. 2022. godine
- kao kupci na dražbi moći će sudjelovati samo osobe koje najkasnije dva dana prije održavanja usmene dražbe na račun stečajnog dužnika uplate jamčevinu u iznosu od 10 % početne cijene nekretnine
- na dražbi u ime ponuditelja mogu sudjelovati samo zastupnici po zakonu ili punomoćnici s javnobilježnički ovjerenom punomoći
- minimalni dražbeni korak iznosi 1.000,00 kuna, a maksimalni dražbeni korak iznosi 50.000,00 kn.
- ponuditelji ponude ističu samostalno bez prozivanja, a ponude se mogu isticati najmanje u visini početne cijene odnosno na veći iznos od iznosa posljednje ponude.
- ponuditelj čija ponuda bude prihvaćena dužan je u roku od 45 dana od dana obavijesti o prihvaćanju ponude uplatiti razliku između jamčevine i postignute kupoprodajne cijene na račun stečajnog dužnika jer u protivnom gubi pravo na povrat jamčevine.
- ukoliko ponuditelj čija ponuda bude prihvaćena u roku od 45 dana od dana obavijesti o prihvaćanju ponude ne uplati razliku između jamčevine i postignute kupoprodajne cijene, nekretnina će se ponuditi ponuditeljima koji su ponudili nižu cijenu od prihvaćene prema veličini ponuđene cijene.
- kupnja se obavlja po načelu „viđeno- kupljeno“ te su isključeni svi naknadni prigovori kupaca glede materijalnih ili pravnih nedostataka predmeta prodaje.
- cijene su iskazane u neto iznosu tako da porez na promet nekretnina te sve druge pristojbe i troškove u svezi s prodajom plaća kupac.

- ukoliko je kupac porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a koji ima pravo na odbitak pretporeza u cijelosti, tada s isporučiteljom može dogovoriti da se takva isporuka oporezuje PDV-om po stopi od 25% te će u navedenom slučaju isporučitelj primijeniti prijenos porezne obveze sukladno članku 75. stavak 3. točka c) Zakona o porezu na dodanu vrijednost.
- stečajni upravitelj zadržava pravo ne prihvatiti niti jednu ponudu ukoliko bi to bilo u suprotnosti s interesima stečajnog dužnika
- u slučaju neuspjele prodaje na prvoj dražbi po utvrđenoj – početnoj cijeni, zakazat će se nova usmena javna dražba uz umanjenje početne cijena za 25%, a nakon četiri neuspješno održane usmene javne dražbe uz umanjenje početnih cijena od 25% ( 2. dražbe po početnoj cijeni od 165.930,75 EUR, 3. dražbe po početnoj cijeni od 124.448,06 EUR, 4. dražbe po početnoj cijeni od 93.336,04 EUR i 5. dražbe po početnoj cijeni od 70.002,03 EUR) zakazat će se šesta usmena javna dražba po početnoj cijeni od 55.310,25 EUR, što predstavlja 25% utvrđene-početne cijene nekretnine
- u slučaju neuspjele prodaje na šestoj usmenoj javnoj dražbi, zakazat će se sedma usmena javna dražba bez isticanja početnih cijena
- o prihvaćanju ponuda sa sedme usmene javne dražbe ( bez početnih cijena) odluku će donijeti skupština vjerovnika
- stečajni upravitelj je dužan prodaje oglašavati na oglasnim stranicama Financijske agencije.

Kako pod točkom razno nije bilo daljnjih pitanja ni prijedloga skupština završava s radom u 9,40 sati.

STEČAJNI SUDAC

STEČAJNI UPRAVITELJ

ZAPISNIČAR

STRANKE