

STEČAJNI UPRAVITELJ
MATEO PULJIĆ
Gundulićeva 26A, Split
Mob: 098/170-9162, e-mail: odvjetnik.puljic@gmail.com

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Sukoišanska ulica 6
21000 Split

Stečajni predmet
Poslovni broj: St-8/2019
Stečajni sudac: Ana Golub Gruić

Stečajni dužnik: MAGA TRGOVINA d.o.o. - u stečaju
OIB: 04444687485
Mosečka ulica 99, Split

**IZVJEŠĆE O TIJEKU STEČAJNOG
POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE
OD 9.1.2020.g. DO 8.4.2020.g.
I
PRIJEDLOG ZA SAZIVANJE
SKUPŠTINE VJEROVNICA**

temeljem čl.89.st.2.SZ-a u vezi s čl.101.st.1.t.1.SZ-a

I. U ovršnom postupku koji se vodi pred OGS Zagreb pod poslovnim brojem Ovr-2135/14, u kojem je Dužnik ovrhovoditelj, a Ivan Parađik ovršenik, dana 23.ožujka 2020.godine je doneseno rješenje o diobi kupovnine prodane nekretnine. Prema navedenom rješenju, Dužniku treba biti isplaćen ukupan iznos od 594.898,82 kn. Stoga se očekuje priljev sredstava u navedenom iznosu, po pravomoćnosti rješenja OGS Zagreb.

II. U ovršnom postupku koji se vodi pred OGS Zagreb pod poslovnim brojem Ovr-2714/12, u kojem je Dužnik ovršenik, a ovrhovoditelj SPV ZA SANACIJU d.o.o., je zakazno ročište za dan 6.svibnja 2020.godine.

III. Stečajni upravitelj je zaprimio poziv za ročište pred PS Split u postupku pod poslovnim brojem Pp F-193/2019, Dužnik je okrivljenik u navedenom postupku koji se vodi radi počinjenja prekršaja iz čl.30.st.1.Zakona o provedbi ovrhe na novčanim sredstvima, navedeno ročište se trebalo održati 24.ožujka 2020.godine, no zbog trenutne situacije s COVID-19 je odgođeno.

IV. Prva elektronska javna dražba nekretnina označenih kao E-15 i E-16, ZU: 1817, K.O.Posedarje je trebala biti održana s početkom 7.travnja 2020.godine, no zbog trenutne situacije s COVID-19 je odgođena.

IV. Stečajni upravitelj je sukladno odluci skupštine vjerovnika od 9.siječnja 2020.godine poduzeo sljedeće radnje:

- uputio dopis Slavici Ganić Bujas kao suvlasnici za ¼ dijela E-114, ZU: 2459, k.o.Grad Zagreb sa pozivom za iskazivanjem interesa i dostavu ponude, na dopis upravitelja nije odgovoreno niti je dostavljena ponuda
- zaključio izvansudsku nagodbu s Naserom Bektašijem, Sanjom Bektaši i Damirom Švendom, na način da je stečajni dužnik povukao ovršni prijedlog koji se vodio pred OGS Zagreb pod poslovnim brojem OVR-114/2012 te povukao tužbu u postupku koji se vodio pred OS Novi Zagreb pod poslovnim P-34/2019, dok su Naser Bektaši, Sanja Bektaši i Damir Švenda povukli sve tužbe koje su podnijeli protiv Dužnika, nagodbom je utvrđeno da svaka strana snosi svoj trošak sudskih postupaka

V. Društvo CONSTANS DK d.o.o. nije uplatilo iznos od 337.198,01 kn na ime obeštećenja za protupravno otuđenje poslovnih udjela u društvu RAŠKA DRAGA d.o.o.. Društvo CONSTANS DK d.o.o. nije uplatilo iznos od od 242.369,08 kn za kupnju nekretnina upisanih u ZU: 24299 i 24300, k.o.Grad Zagreb, stoga s navedenim društvom nije sklopljen ugovor o kupoprodaji.

VI. Bivša uprava usprkos ponovnim obećanjima, nije stečajnom upravitelju dostavila dokumentaciju iz koje bi bila razvidna visina potraživanja Dužnika prema kupcima Danijeli Perić, Milanu Štrbcu te Misti Gradnja d.o.o., stoga stečajni upravitelj nije u mogućnosti utvrditi visinu potraživanja prema navedenim dužnicima.
Iz dostupne dokumentacije proizlazi:

- **DANIJELA PERIĆ**, kupac je prema ugovoru trebao isplatiti ukupni iznos 465.000,00 kn od čega je u ugovoru utvrđeno da je do dana potpisivanja ugovora izvršio isplatu iznosa od 409.579,46 kn te preostali dug iznosio 55.420,54 kn koji je kupac bio dužan uplatiti do 30.4.2013.godine, potraživanje prema kupcu nije iskazano u nijednoj od dostupnih kartica potraživanja, niti je kupac obavijestio stečajnog upravitelja o izlučnom pravu, prema navodima bivšeg zakonskog zastupnika, kupac nije isplatio cjelokupnu kupoprodajnu cijenu, predbilježba je upisana na E- 14, E-150, upisane u ZU: 24529, K.O.Grad Zagreb, ZK odjel Zagreb
- **MILAN ŠTRBAC**, predbilježbe su upisane na E- 48, E-54, E-58, upisane u ZU: 30750, K.O.Grad Zagreb, ZK odjel Zagreb, kupac je prema sklopljenim ugovorima:
 - 1)** platio iznos od 14.200,00 EUR prije sklapanja ugovora te je bio dužan uplatiti iznos od 127.800,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti najkasnije do 30.11.2010.g.
 - 2)** trebao platiti iznos od 14.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti najkasnije do 30.9.2010.godine
 - 3)** trebao platiti iznos od 8.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti najkasnije do 30.9.2010.godine
 potraživanje prema kupcu nije iskazano u nijednoj od dostupnih kartica potraživanja, niti je kupac obavijestio stečajnog upravitelja o izlučnom pravu, prema navodima bivšeg zakonskog zastupnika, kupac nije isplatio cjelokupnu kupoprodajnu cijenu
- **MISTI GRADNJA d.o.o.**, kupac je prema ugovoru trebao isplatiti ukupan iznos od 728.162,00 kn, kompenzacijom do 16.11.2016.godine, prema dokumentaciji koju je bivša uprava Dužnika dostavila u spis tijekom

prethodnog postupka, proizlazi da Dužnik potražuje od kupca iznos od 63.126,43 kn – kupac je obavijestio stečajnog upravitelja o izlučnom pravu i prijavio potraživanje u iznosu od 112.585,64 kn, navedeno potraživanje i izlučno pravo je upravitelj u cijelosti osporio jer uz prijavu nije dostavljena nikakva dokumentacija iz koje bi proizlazila osnovanost tražbine ni izlučnog prava, prema podacima kojima raspolaže upravitelj, kupac nije pokrenuo parnični postupak radi utvrđivanja tražbine osnovanom

VII. Stečajni upravitelj obavještava vjerovnike da od dana otvaranja stečajnog postupka, redovito zaprima račune od Gradske plinare Zagreb d.o.o. i Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o.(Zagreb), za potrošnju plina odnosno usluge vodoopskrbe za nekoliko nekretnina u Zagrebu, sa adresama u Savskoj ulici u Zagrebu.

Nakon zaprimanja prvih računa, stečajni upravitelj je mailom obavijestio oba društva da stečajni Dužnik nije ni vlasnik ni posjednik nekretnina na predmetnim adresama te zatražio da oba društva izvrše provjeru tko koristi navedene nekretnine te korisnika/vlasnika terete za dostavljene račune.

Oba društva su dostavila stečajnom upravitelju dokumentaciju iz koje je razvidno da im je stečajni Dužnik tijekom 2018.godine dostavio obavijest o pripajanju društva AUTO SHOP ZAGREB d.o.o. te obavijestio da buduće račune dostavljaju društvu MAGA TRGOVINA d.o.o.

Prema navodima bivšeg zakonskog zastupnika, AUTO SHOP ZAGREB d.o.o. je svojevremeno iznajmljivao navedene prostore trećim osobama, no već duže vrijeme nema nikakve veze s navedenim prostorima.

Uvidom u vlasničke listove, stečajni upravitelj je utvrdio stečajni Dužnik nije vlasnik nijednog prostora u Savskoj ulici u Zagrebu, stoga je odbio platiti dostavljene račune te ponovno zatražio od oba društva da utvrde stvarne korisnike predmetnih prostora i njih terete za račune.

Obzirom da su društva nastavila fakturirati račune stečajnom Dužnik, stečajni upravitelj je zatražio obustavu isporuke usluge od strane oba društva.

VIII. Zbog prethodno navedenog, stečajni upravitelj sukladno smatra da je potrebno:

- pokrenuti parnični postupak protiv Danijela Perić radi isplate iznosa od 55.420,54 kn s pripadajućim zakonskim zateznim kamata
- pokrenuti parnični postupak radi isplate protiv Milan Štrbac radi isplate iznosa od 149.800,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti s pripadajućim zakonskim zateznim kamata
- pokrenuti parnični postupak protiv MISTI GRADNJA d.o.o. radi isplate iznosa od 63.126,43 kn s pripadajućim zakonskim zateznim kamata
- pokrenuti parnični postupak protiv društva CONSTANS DK d.o.o. radi pobijanja ugovora o ustupu poslovnih udjela društva Raška Draga d.o.o. sklopljen između Maga Trgovina d.o.o. i CONSTANS DK d.o.o., vrijednost predmeta spora bi iznosila 11.284.400,00 kn što čini vrijednost upisanog temeljenog kapitala društva Raška Draga d.o.o. – ugovorom je Dužnik besplatno ustupio poslovne udjele društvu Raška Draga d.o.o., društvu CONSTANS DK d.o.o.

Uslijed brojnosti navedenih postupaka, kao i opterećenosti stečajnog upravitelja, nužna je suglasnost skupštine vjerovnika za angažiranje odvjetnika u prethodno navedenim

postupcima.

Predlaže se ovlastiti stečajnog upravitelja da sklopi ugovor o zastupanju sa odvjetnikom po svom izboru uz uvjet da se odvjetnik naplaćuje od suprotne strane, u slučaju nemogućnosti naplate od suprotne strane iz bilo kojeg razloga (nagodbe, povlačenja tužbe, odricanje od tužbenog zahtjeva ili nemogućnosti naplate sudskom ili izvansudskom ovrhom itd.) da odvjetnik tereti Dužnika za poduzete radnje s maksimalnim umanjnjem dozvoljenim Tarifom o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika.

IX. Nadalje, Dužnik je vlasnik imovine koja nije opterećena razlučnim pravom, stoga je potrebno donijeti odluku o načinu i uvjetima prodaje nekretnina:

Stečajni Dužnik je vlasnik nekretnina upisanih u:

a) ZU: 24299, K.O.Grad Zagreb, ZK odjel Zagreb:

rbr.	br.kat.čest.	oznaka zem.	m2
1.	7215/4	LIVADA POZDENČICA	995
2.	7215/5	LIVADA POZDENČICA	489
UKUPNO:			1484

Procijenjene vrijednosti: 219.884,28 kn

b) upisane u ZU: 24300, K.O.Grad Zagreb, ZK odjel Zagreb:

rbr.	br.kat.čest.	oznaka zem.	m2
1.	7226/2	LIVADA VUKOMEREC	574
2.	7226/3	LIVADA VUKOMEREC	98
3.	7226/4	LIVADA VUKOMEREC	25
UKUPNO:			697

Procijenjene vrijednosti: 103.274,49 kn

c) E-114, upisana u ZU: 24529, K.O.Grad Zagreb, ZK odjel Zagreb:

rbr.	br.kat.čest.	oznaka zem.	m2
1.	7225/1	STAMBENA ZGRADA BR 38 I 40 VUKOMEREC I DVORIŠTE	2362
		STAMBENA ZGRADA BR. 38 I 40 DVORIŠTE	1484 878
UKUPNO:			2362 m2

114. Suvlasnički dio: 5/5000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-114) – za $\frac{3}{4}$ dijela
1. garažno parkirno mjesto u podrumu, orijentirano na sjevernu stranu - u nacrtu označeno kao GPM 16 i obojano narančastom bojom, neto korisne površine 5,06 čm (stvarne površine 12,65 čm)

Procijenjene vrijednosti: 21.589,80 kn

X. Slijedom navedenog, stečajni upravitelj predlaže da se sazove skupština sa sljedećima dnevnim redom:

- donošenje odluke o načinu i uvjetima prodaje nekretnina upisanih u ZU: 24299 i 24300, K.O.Grad Zagreb te E-114, upisana u ZU: 24529, K.O.Grad Zagreb
- donošenje odluke o pokretanje novih sudskih postupka
- donošenje odluke o davanje punomoći odvjetniku za zastupanje u sporovima
- razno

XI. Od 3.prosinca 2020.godine do dana podnošenja izvješća, promet po računu iznosi:

PRIHOD: 625.725,78 kn

RASHODI: 34.397,37 kn

STANJE: 919.313,10 kn

XII. Stečajni upravitelj će u narednom razdoblju poduzeti radnje propisane Stečajnim zakonom s ciljem očuvanja, prikupljanja i unovčenja imovine Dužnika.

Stečajni upravitelj
Mateo Puljić