

Stečajna masa iza MERKUR-PROJEKT d.o.o. u stečaju, Bilje, Vinogradska 17

Stečajna upraviteljica Lidija Balog, Bilje, Vinogradska 17

mob.099/3114-754, e-mail: lidija.balog57@gmail.com

## **TRGOVAČKOM SUDU U ZAGREBU**

- stečajnom sucu -

Stečajni sudac: Nikola Ribarić

Poslovni broj: 72. St-2063/2018

### **IZVJEŠĆE STEČAJNE UPRAVITELJICE**

o gospodarsko financijskom stanju stečajnog dužnika  
za ispitno i izvještajno ročište 27. veljače 2020 . godine

Na prijedlog FINE, Regionalnog centra Zagreb od 15.04.2016. godine, rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj St-1911/2016 od 10. listopada 2016. godine, otvoren je i istovremeno zaključen stečajni postupak nad dužnikom MERKUR-PROJEKT d.o.o. u stečaju iz Sesveta, OIB: 08732831215, te je dužnik rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt-17/7303-1 brisan u sudskom registru dana 13.03.2017. godine .

Merkur trgovina d.o.o. Cesta na Okroglo 7, Naklo, Republika Slovenija, OIB: 13681331179, predložila je 30.04.2018. godine nastavak postupka radi naknadne diobe jer je stečajni dužnik vlasnik nekretnina upisanih kod Općinskog suda u Rijeci, zemljišno knjižni odjel Rijeka.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj 72.St-2063/2018-5 od 17. prosinca 2019. godine, nastavlja se stečajni postupak nad Stečajnom masom iza stečajnog dužnika MERKUR-PROJEKT d.o.o. u stečaju, Vinogradska 17, Bilje (ranije na adresi: Ivana Kelaka 18/A, Sesvete, raniji OIB: 08732831215), radi naknadne diobe.

Istim rješenjem imenovana sam stečajnom upraviteljicom u predmetnom stečajnom postupku, vjerovnici su pozvani da prijave svoje tražbine, a razlučni i izlučni vjerovnici pozvani su da o svojim pravima obavijeste stečajnu upraviteljicu.

Bivši zakonski zastupnik dužnika bio je Marko Koželj, OIB: 44902490578 iz Slovenije, iz Kranja, Struževo 86.

Osnivač dužnika bio je Merkur Hrvatska d.o.o., a upisani kapital dužnika iznosio je 20.000,00 kn.

## **I. OPIS POSLOVANJA DRUŠTVA**

Pema razvrstavanju poslovnih subjekata prema NKD-u dužnik je bio razvrstan u 4690 – nespecijalizirana trgovina na veliko, a drugih informacija o ranijem poslovanju dužnika nemam.

## **II. PROVEDENE AKTIVNOSTI OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA**

Po imenovanju stečajnom upraviteljicom obratila sam se dopisom bivšem zakonskom zastupniku brisane pravne osobe MERKUR-PROJEKT d.o.o. Marku Koželj sa zamolbom da mi se javi radi preuzimanja nekretnina dužnika, pružanja potrebitih informacija i predaju dokumentacije dužnika, na što mi je on odgovorio da ne posjeduje dokumentaciju dužnika.

Stoga sam ovo izvješće napisala temeljem podataka prikupljenih od državnih institucija i javno objavljenih financijskih podataka, koje je dužnik posljednji puta objavio za 2014. godinu.

Obzirom da je stečajni postupak nastavljen nad stečajnom masom dužnika radi vlasništva nad nekretninama namjera mi je bila identificirati i preuzeti nekretnine.

Iz zemljišnih knjiga sam preuzela zemljišnoknjižne izvatke predmetnih nekretnina, a iz arhiva sam utvrdila gdje se nalaze iste čestice. U javno objavljenim bilješkama dužnika koje su objavljene uz godišnja financijska izvješća dužnika za 2014. godinu, navedena je vrijednost dugotrajne imovine u iznosu od 62.474.355 kn, uz pojašnjenje da se 39.923.000 kn odnosi na vrijednost zemljišta, a 22.54.000 kn na ulaganja u pripremi.

Budući da bivši zakonski zastupnik živi u Sloveniji, a u telefonskom razgovoru mi nije znao ništa reći o nekretninama koje su u vlasništvu stečajnog dužnika, otišla sam u Kukuljanovo identificirati predmetne nekretnine.

Nekretnine su zemljišta koja se nalaze u industrijskoj zoni u Kukuljanovu pored zemljišta u vlasništvu Plodina, iste su zapuštene i ukorovljene, a na istima nisam uočila nikakva ulaganja.

## **III. FINANCIJSKI PODACI DUŽNIKA**

Dužnik je javno objavio posljednja godišnja financijska izvješća za 2014. godinu, a iz istih sam utvrdila da je tada dužnik imao slijedeću imovinu:

- dugotrajnu materijalnu imovinu u iznosu od 62.470.722 kn i
- kratkotrajnu imovinu (potraživanja i novac na računu) u iznosu od 3.633 kn

## **Dugotrajna imovina**

Od Centra za vozila Hrvatske, pri Stanici za tehnički pregled u Osijeku, ishodila sam potvrdu koja navodi da dužnik nije vlasnik vozila.

Od Državne geodetske uprave zatražila sam podatke o vlasništvu nad nekretninama dužnika u Republici Hrvatskoj, ali istu do sada još nisam dobila, te ću o istom informaciju dostaviti naknadno.

Dužnik je u vlasništvu nekretnina upisanih pri Općinskom sudu u Rijeci, u Zemljišnoknjižnom odjelu u Rijeci. To su slijedeće nekretnine:

- k.č.br. 2697, upisana u zk.ulošku 2687, k.o. Kukuljanovo, u naravi livada, pašnjak, površine 13.069 m<sup>2</sup>,
- k.č.br. 2698, upisana u zk.ulošku 2408, k.o. Kukuljanovo, u naravi livada, pašnjak, površine 14.626 m<sup>2</sup>.

Na obje nekretnine, temeljem sporazuma o osiguranju novčane tražbine upisano založno pravo u iznosu od 7.000.000 EUR u korist MERKUR d.o.o., OIB: 71048435632, iz Republike Slovenije, Cesta na okroglo 7.

U teretovnici istih nekretnina zabilježena je ovrha na nekretninama na temelju rješenja o ovrši Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Opatiji, posl.br. Ovr-4628/2015 od 22. srpnja 2015. godine, utvrđenjem vrijednosti nekretnina i njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja MERKUR TRGOVINA d.d. Republika Slovenija, OIB:13681331179, iz iznosa dobivenog prodajom.

**Prema opisanim podacima dužnik je u vlasništvu jedino predmetnih nekretnina.**

Uvidom u prodaju drugih nekretnina iz industrijske zone u Kukuljanovu na internetskim stranicama, utvrdila sam da se slične nekretnine prodaju po cijenama od 50 do 70 EUR po m<sup>2</sup>, no iste će kasnije u postupku trebati procijeniti po sudskom procjenitelju.

## **IV. PRIJAVLJENE TRAŽBINE I OBAVIJESTI VJEROVNICA**

### **Prijavljene tražbine stečajnih vjerovnika**

Prijavljene su slijedeće tražbine II. višeg isplatnog reda:

Županijsko državno odvjetništvo je prijavilo tražbinu u ime Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Zagreb , OIB:18683136487 u ukupnom iznosu od 2.007,94 kn.

Merkur trgovina d.d. iz Republike Slovenije, Cesta na Okroglo 7, Naklo, OIB:13681331179 je prijavila tražbinu u ukupnom iznosu od 173.086,91 kn.

### **Obavijesti o razlučnom pravu**

MERKUR TRGOVINA d.d. iz Republike Slovenije, Cesta na okroglo 7, Naklo, OIB:13681331179, obavijestila je o postojanju razlučnog prava na ranije navedenim nekretninama dužnika u Kukuljanovu u ukupnom iznosu od 121.479.247,98 kn i to na slijedećim nekretninama:

- k.č.br. 2697, upisana u zk.ulošku 2687, k.o. Kukuljanovo, u naravi livada, pašnjak, površine 13.069 m<sup>2</sup>,
- k.č.br. 2698, upisana u zk.ulošku 2408, k.o. Kukuljanovo, u naravi livada, pašnjak, površine 14.626 m<sup>2</sup>.

U zemljišnoknjižnim izvatcima vidljiv je upis založnog prava na obje nekretnine dužnika, u korist MERKUR d.o.o., OIB: 71048435632, iz Republike Slovenije, Cesta na okroglo 7.

Društvo MERKUR d.d. je u Sloveniji 2014. godine pokrenulo postupan Ponovne prisile nagodbe, nakon čega se po završetku ponovne prisilne nagodbe, prema tamošnjim propisima, nad dužnikom otvara stečaj, dok se osnivaju nova društva na koje se prenose sva prava i obveze dužnika. Tako su sukladno Planu financijskog restrukturiranja u postupku ponovne prisilne nagodbe društva Merkur d.d. osnovana dva društva i to Merkur trgovina d.d. i Merkur nekretnine d.d.. Sukladno istom Planu financijskog restrukturiranja društvo MERKUR TRGOVINA d.d. je pravni sljednik društva MERKUR d.d., a što je vidljivo iz dokumentacije priložene uz obavijest razlučnog vjerovnika.

Na temelju opisanih postupaka i isprava koje su priložene, doneseno je i rješenje o ovrsi broj Ovr-4628/2015-2 od 22.07.2015. godine, koje je zabilježeno u teretovnici predmetnih nekretnina u vlasništvu dužnika.

Stoga je pravni sljednik upisanog razlučnog vjerovnika MERKUR d.d. u zemljišnim knjigama na predmetnim nekretninama dužnika društvo MERKUR TRGOVINA d.d.

### **Obavijesti o izlučnom pravu**

Stečajna upraviteljica nije obaviještena o postojanju izlučnih prava vjerovnika.

## **V. ZAKLJUČAK I PRIJEDLOZI**

Stečajni dužnik od imovine ima jedino opisane nekretnine koje će biti predmetom unovčenja.

Predlažem da vjerovnici na izvještajnom ročištu donesu slijedeće odluke:

- prihvaća se izvješće stečajne upraviteljice i odobravaju se sve do sada poduzete radnje
- utvrđuje se da nema mogućnosti za ponovno pokretanje poslovanja dužnika
- daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici za angažiranje knjigovodstvenog servisa po cijeni od 1.000,00 kn mjesečno, plus PDV.

Bilje, 10.02.2020.

Stečajna upraviteljica:  
Lidija Balog, dipl.oec.