

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Primljeno iz ruke postupak dana 19-11-2024.

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Braće Radića 2

42 000 Varaždin

Broj primjeraka priloga 1

Predano preporučeno dana 19.11.24. RG 58483050 2

Pristojba plaćena /

Pristojba nedostaje / Čakovec, 14.11.2024.

Poslovni broj: St-6/2024

Podnositelj: MEDIMURJE PMP d.o.o., Čakovec, Ulica Zrinsko-Frankopanska 21, , OIB: 32472378258, zastupano po direktoru Božidaru Žvorcu

Stečajni vjerovnik: KASPAR PAPIR d.o.o. u stečaju, Prelog, Hrupine 9, OIB: 51965705632

PODNEŠAK
STJEČAJNOG VJEROVNIKA

I. Stečajni vjerovnik Međimurje PMP d.o.o., sa sjedištem u Čakovcu, Ulica Zrinsko-Frankopanska 21, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Varaždinu pod brojem MBS 070054845, OIB 32472378258 (dalje u tekstu: "**Međimurje PMP**") ovim putem daje očitovanje i komentare na izmijenjene elaborate o procjeni vrijednosti nekretnina i pokretnina, a sve sukladno Zaključku Naslovnog suda od 11.11.2024.

Iako su imenovani vještaci napravili određene korekcije u pogledu vrijednosti nekretnina i pokretnina, što pozdravljamo, ponovno ukazujemo na još uvijek netočno utvrđene visine vrijednosti nekretnina i pokretnina u elaboratu. Naime, kako u pogledu nekretnina, tako i u pogledu pokretnina, vještaci nisu uzeli u obzir činjenice koje su relevantne za točno utvrđenje vrijednosti te je utvrđena **vrijednost nekretnina** još uvijek **niža** od stvarne tržišne vrijednosti, a utvrđena **vrijednost pokretnina** je **viša** od stvarne tržišne vrijednosti predmetnih pokretnina. Stečajni vjerovnik Međimurje PMP u nastavku iznosi argumente i daje dokaze kojima potkrepljuje svoje navode te molimo Naslovni sud da iste uzme u obzir i naloži vještacima da dodatno revidiraju i izmijene elaborate te izmjene istih dostave sudu kako bi se mogla utvrditi konačna vrijednost.

II. Kao što smo već napomenuli na posljednjem ročištu, a i u podnesku od 18.10.2024., kod utvrđenja vrijednosti nekretnina kao polazna cijena zemljišta na kojem su izgrađene hale uzet je iznos od 15,56 EUR/m², odnosno vrijednost zemljišta u okolnim mjestima, konkretno Donjem Kraljevcu. No, stvarna tržišna vrijednost građevinskog zemljišta u Gradu Prelogu u ovom trenutku iznosi znatno više, između 25 i 50 EUR/m², a što se lako može utvrditi provjerom podataka pri nadležnoj ispostavi Porezne uprave.

Naime, koliko nam je poznato, unatrag posljednje dvije godine prodano je nekoliko građevinskih zemljišta u istoj industrijskoj zoni (Sjever) u Prelogu, kao npr. (i) zk.čest.br. 1270/31 upisana u zk.ul.br. 8671, k.o. Prelog (broj čestice u katastru 4060/32), te (ii) zk.čest.br. 1270/17/5/2/3 upisana u zk.ul.br. 8534, k.o. Prelog (broj čestice u katastru 4060/14). Stečajni vjerovnik raspolaže informacijama da je kupoprodajna cijena zemljišta u te dvije kupoprodaje znatno viša od cijene koju je utvrdio vještak u ovom postupku.

Dakle, stečajni vjerovnik predlaže da Naslovni sud zatraži od Porezne uprave Čakovec – ispostave Prelog podatke o kupoprodajnoj cijeni tih zemljišta te da iste dostavi vještaku za nekretnine, a kako bi vještak isto mogao uzeti u obzir te kako bi mogao utvrditi točnu i ispravnu tržišnu vrijednost nekretnina stečajnog dužnika.

Dokaz: Po službenoj dužnosti pribaviti podatke od Porezne uprave Čakovec – ispostave Prelog o kupoprodajnoj cijeni (i) zk.čest.br. 1270/31 upisane u zk.ul.br. 8671, k.o. Prelog (broj čestice u katastru 4060/32), te (ii) zk.čest.br. 1270/17/5/2/3 upisane u zk.ul.br. 8534, k.o. Prelog (broj čestice u katastru 4060/14)

Ističemo da u slučaju ako bi nakon uvida u te podatke vještak došao do zaključka da vrijednost tog zemljišta iznosi npr. **30 EUR/m²**, a što je realnija vrijednost, u tom slučaju bi vrijednost nekretnina stečajnog dužnika bila za **150.000,00 EUR**, odnosno za skoro **10%**, viša od trenutno utvrđene vrijednosti. Ovdje govorimo o značajnom iznosu, pogotovo zbog činjenice da se nekretnine i pokretnine prodaju kao cjelina.

Stoga, stečajni vjerovnik predlaže Naslovnom sudu da (i) zatraži gore navedene podatke od porezne uprave i (ii) naloži vještaku da izvrši reviziju elaborata vrijednosti te da se utvrdi ispravna vrijednost nekretnina, uzevši u obzir stvarnu vrijednost zemljišta, ali i navode u sljedećoj točki vezano za pokretnine koje su sastavni dio nekretnine. Stečajni vjerovnik Međimurje PMP je nakon revidiranja svih relevantnih podataka mišljenja da stvarna tržišna vrijednost nekretnina stečajnog dužnika iznosi najmanje 1.820.000,00 EUR.

III. Stečajni vjerovnik ponavlja da ne može prihvatiti ni izmijenjenu odnosno revidiranu procjenu vrijednosti pokretnina jer su vrijednosti pokretnina u izmijenjenom elaboratu još uvijek netočne i neréalne. Naime u dopunjenom elaboratu o procjeni vrijednosti pokretnina se još uvijek navodi netočna vrijednost regala, a uz to pojedine pokretnine koje su sastavni dio objekta se još uvijek navode i kao pokretnina, iako bi iste trebale biti obuhvaćene elaboratom o procjeni nekretnina.

U pogledu regala, ukazujemo Naslovnom sudu da su pod točkama 35., 36. i 37. elaborata nabrojeni regali koje društvo ima u vlasništvu, a što nije sporno. No, sporna je nabavna, kao i tržišna vrijednost tih regala te sama količina regala.

U elaboratu se navodi da regal paletni (red. br. 35.) ima nabavnu vrijednost od 8.826 EUR, a tržišnu vrijednost od 5.663,44 EUR. Taj podatak je netočan jer je prema navodima bivših zaposlenika s kojima je stečajni vjerovnik komunicirao taj paletni regal imao cijenu od ca. 5.000,00 EUR u trenutku kupnje, a što je bilo prije 10 godina. Tako da bi trenutna vrijednost tog regala trebala biti znatno niža, ne viša od 2.000,00 EUR, uzevši u obzir da je stariji od 10 godina te da je isti gotovo amortiziran.

Nadalje, vještak navodi da (i) bočni fiksni regal (red. br. 36.) ima nabavnu vrijednost 66.400,00 EUR, a (ii) regalni sustav pokretni (red. br. 37.) nabavnu vrijednost od 166.000,00 EUR. Taj podatak je netočan jer su ti regali kupljeni 2018. godine temeljem ponude društva Primat Logistika za ukupnu kupoprodajnu cijenu od 720.000,00 HRK (ca. 95.560,42 EUR). **Dakle, to je bila ukupna cijena za oba regalna sustava, i fiksni i pokretni**, dok vještak navodi da se radi o više količina, što je netočno. Isto se vidi iz teksta ponude gdje je jasno navedeno da se ponuda daje za *"...dostavu i montažu pokretne te fiksne paletne regalne konstrukcije prema specifikaciji"*.

Stoga, kako je vještak utvrdio da oba navedena regalna sustava imaju tržišnu vrijednost od 149.125,83 EUR, dakle više od 50% od stvarne nabavne vrijednosti, jasno je da utvrđenu tržišnu vrijednost treba revidirati i umanjiti. Ako bi se primijenila logika vještaka da navedeni regali u ovom trenutku vrijede 64% nabavne vrijednosti, onda bi stvarna tržišna vrijednost za oba regalna sustava (red. br. 36. i 37. u elaboratu) iznosila **61.158,67 EUR**, a što je 87.967,16 EUR manje od utvrđene tržišne vrijednosti.

Dokaz: Ponuda društva Primat Logistika br. 31540-1 od 4.6.2018.g.

Račun društva Primat Logistika br. 1957/1/1 od dana 28.9.2018.

*Po potrebi: iskaz svjedoka Davora Belića, bivšeg direktora stečajnog dužnika (adresa poznata Naslovnom sudu)**

Nadalje, stečajni vjerovnik ponovno ističe kako su još uvijek kao pokretnine navedeni predmeti koji predstavljaju sastavni dio glavnog projekta (nekretnine) te su kao takvi preduvjet za dobivanje uporabne dozvole za nekretninu (hidraulična podizna platforma (br. 039.), 9 komada plinskih infra grijalica (br. 43.) toplinsko-rashladna stanica (br. 46.)). Stoga, te pokretnine ne bi trebale biti obuhvaćene u elaboratu pokretnina jer iste ne predstavljaju samostalne dijelove odnosno sastavni su dio nekretnine. To je potvrdio i vještak za nekretnine koji je potvrdio da je prilikom utvrđivanja cijene nekretnina uzeo u obzir nekretnine kao funkcionalnu cjelinu, a zbog čega su i sva vrata uklonjena iz elaborata o procjeni pokretnina.

Stečajni vjerovnik ističe da se ovdje radi o ukupnom iznosu od **21.099,67 EUR**, a koji bi potencijalni kupac nekretnine i pokretnina platio dvostruko, jednom kao sastavni dio nekretnina, a drugi put kao vrijednost pokretnina, što nije zakonito ni prihvatljivo. Stoga, potrebno je za ovaj iznos uvećati vrijednost nekretnina ako iste nisu uzete u obzir prilikom utvrđivanja vrijednosti nekretnina.

Dokaz: Naložiti stečajnom upravitelju da vještaku za nekretnine dostavi projektnu dokumentaciju za nekretninu stečajnog dužnika iz koje je vidljivo jesu li pokretnine (hidraulična podizna platforma (br. 039.), 9 komada plinskih infra grijalica (br. 43.) toplinsko-rashladna stanica (br. 46.)) dio glavnog projekta pa samim time i uvjet za izdavanje uporabne dozvole

Temeljem svega gore navedenog predlažemo da Naslovni sud naloži vještaku za pokretnine dodatno revidiranje stvarnih tržišnih cijena regala, kao i uklanjanje gore navedenih pokretnina koje su sastavni dio objekta, a kako bi se utvrdila stvarna vrijednost pokretnina stečajnog dužnika koja bi po izračunu stečajnog vjerovnika Međimurje PMP trebala iznositi ca. 480.000,00 EUR.

S poštovanjem,

Međimurje PMP d.o.o.


Božidar Žvorc, direktor



Međimurje
PMP d.o.o.
Čakovec

4

Kaspar papir d.o.o.

Hrupine 9, 40323 Prelog, RH

tel. +385 1 563 4950

fax. +385 1 455 4326

Datum: 04.06.2018.

n/r **gospodin Danijel Trstenjak**

Predmet:

Ponuda br: 31540-1

Poštovani,

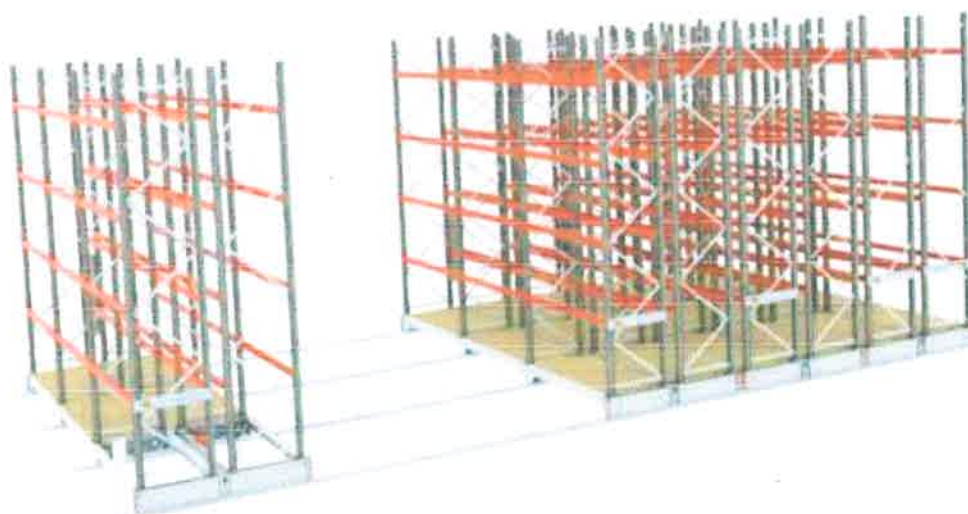
zahvaljujemo se na povjerenju i dostavljamo ponudu za izradu, dostavu i montažu pokretne te fiksne paletne regalne konstrukcije prema specifikaciji.

Ponuda je napravljena sukladno zaprimljenim ulaznim parametrima navedenim u Vašem upitu.

Izbor i dimenzioniranje regalne konstrukcija je izvršen u skladu s europskim propisima i hrvatskom zakonsko-tehničkom regulativom.

Jamstvo, natpisne ploče o nosivosti DIN15635 su uključeni u ponudu.

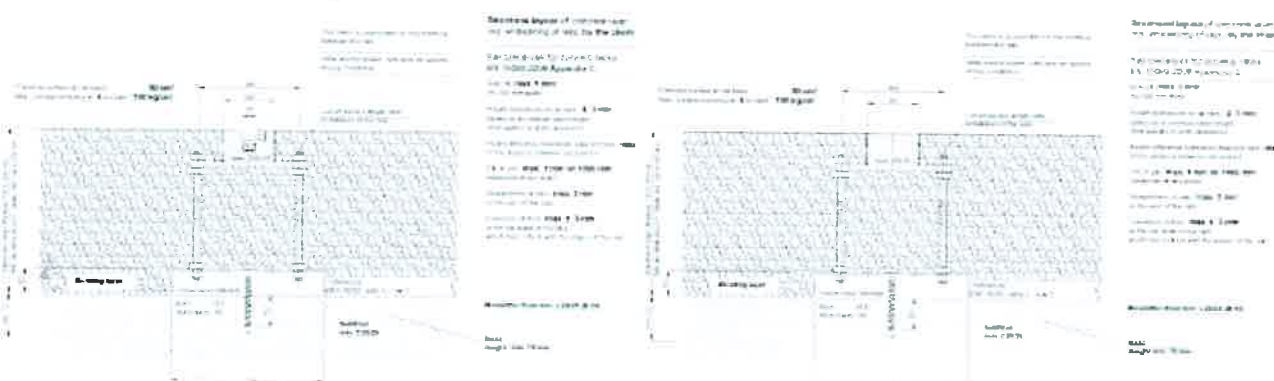
Ponudom nisu obuhvaćena seizmička djelovanja na opremu.



1. POKRETNPA PALETNA REGALNA KONSTRUKCIJA

⇒ Vodilice (šine):

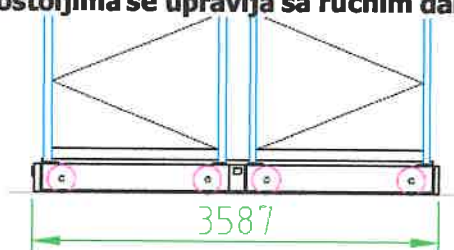
Naziv pozicije:	Opis:
Vodeće vodilice	100x50 mm, L=22.000 mm – 2 kom
Pomoćne vodilice	80x50 mm, L=22.000 mm – 3 kom
Ugradnja	Novi pod (h=200-260 mm)



⇒ Pokretno postolje paletnih regala:

Naziv pozicije:	Opis:
Broj postolja	5
Dužina postolja	$L_1 = 10.000 (100 + 3 \times 2650 + 1 \times 1850 + 100) \text{ mm}$
Širina postolja	$B = 3.587 \text{ (stranica } 1600 + 200 + 1600 \text{ stranica) mm}$
Visina postolja	$H = \text{cca } 292 \text{ mm}$
Brzina	$v = \text{cca } 4,2 \text{ m/min}$
Antikorozivna zaštita	pocinčano
Max. Dopusšteno opterećenje podvozja	$Q = 72.600 \text{ kg}$
Broj motora/podvozju	2

⇒ Pokretnim regalima/postoljima se upravlja sa ručnim daljinskim upravljačem



⇒ **Paletni regali:**

- 5 duplih regala (za pokretna postolja) sa „pod“ + dvije etaže/visini – 10.000 mm
- 2 jednostruka regala (fiksna) sa pod + dvije etaže/visini – 10.000 mm

Opis regalne konstrukcije:	
<i>Vrsta palete</i>	Drvena paleta 1700x750x144 mm
<i>Max. masa palete</i>	$m_{pj} = 1100 \text{ kg}$
<i>Visina bočne stranice regala</i>	$H_{bs} = 6000 \text{ mm}$
<i>Ulaganje palete</i>	Po dužoj strani 1700 mm
<i>Vertikalni raster</i>	50 mm (mogućnost vertikalnog pomicanja nosača)
<i>Dubina regala</i>	$D = 1600 \text{ mm}$
<i>Broj etaža po visini</i>	$n_1 = 3$ $n_2 = \text{pod} + 2 (p+2)$
<i>Visinski raspored etaža</i>	cca 300 / 2780 / 5255 mm 0,00 / 2780 / 5255 mm
<i>Duljine horizontalnih nosača</i>	$L_1 = 2550 \text{ mm}$ $L_2 = 1750 \text{ mm}$
<i>Opterećenje para horizontalnih nosača</i>	$Q_1 = 3300 \text{ kg}$ (za $L_1 = 2550 \text{ mm}$, 3 palete 1100 kg) $Q_2 = 2200 \text{ kg}$ (za $L_2 = 1750 \text{ mm}$, 2 palete 1100 kg)
<i>Opterećenje stranice</i>	$Q_1 = 99 \text{ kN}$ $Q_2 = 66 \text{ kN}$
<i>Antikorozivna zaštita</i>	Stranice, nosači – cinčani,
<i>Temeljenje za podlogu</i>	Anker vijci
<i>Kapacitet</i>	396 paletna mjesta
<i>Prilog</i>	Nacrt paletne regalne konstrukcije

⇒ **NAPOMENA:**

- Sustav je opremljen s četiri sustava zaštite ljudi i dobara:
 - Sustavom foto ćelija
 - Tipkama za zaustavljanje u slučaju opasnosti (tzv. GLJIVA)
 - Foto ćelijama za registriranje ulaska osobe u hodnik
 - Brojačem ulaza i izlaza viličara iz hodnika
- **PREPORUKA:**
 - Ugradnja dodatne opreme u vidu ispuna postolja, npr. iverice #28 mm!

2. FIKSNA PALETNA REGALNA KONSTRUKCIJA

Opis regalne konstrukcije:	
<i>Vrsta palete</i>	Drvena paleta 1020x1020x144 mm
<i>Max. masa palete</i>	$m_{pj} = 1000 \text{ kg}$
<i>Visina bočne stranice regala</i>	$H_{bs} = 6000 \text{ mm}$
<i>Ulaganje palete</i>	Po strani 1020 mm
<i>Vertikalni raster</i>	50 mm (mogućnost vertikalnog pomicanja nosača)
<i>Dubina regala</i>	$D = 900 \text{ mm}$
<i>Broj etaža po visini</i>	$n = \text{pod} + 2 (p+2)$
<i>Visinski raspored etaža</i>	0,0 / 2300 / 4600 mm
<i>Duljine horizontalnih nosača</i>	$L = 2250 \text{ mm}$
<i>Opterećenje para horizontalnih nosača</i>	$Q_1 = 2000 \text{ kg}$ (za $L = 2250 \text{ mm}$, 2 palete 1000 kg)
<i>Opterećenje stranice</i>	$Q = 40 \text{ kN}$
<i>Antikorozivna zaštita</i>	Stranice – cinčani, Nosači – cinčani,
<i>Temeljenje za podlogu</i>	Anker vijci
<i>Kapacitet</i>	150 paletnih mjesta
<i>Prilog</i>	Nacrt paletne regalne konstrukcije

OPIS:

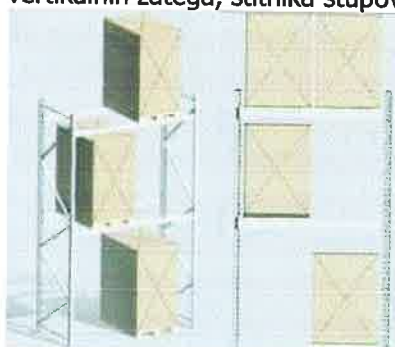
- Tipski montažno demontažni regalni sustav sa korakom perforacija stupa 50 mm. Odlikuje se visokom stabilnošću i fleksibilnošću; svi konstruktivni elementi su montažno demontažnog tipa.
- Polica(etaža) se formira od para horizontalnih uzdužnih nosača koji se spajaju (kače) na vertikalni stup regala.

NAPOMENA:

- nosivost stranice se smanjuje povećanjem visine prve etaže!!!
- nosivost para nosača vrijedi samo kod ravnomjerno raspoređenog opterećenja!!!



PREPORUKA:

- Ugradnja dodatne opreme u vidu vertikalnih zatega, štitnika stupova, stranica, ...



3. KOMERCIJALNI UVJETI

- Cijena (bez PDV-a):

<i>Naziv pozicije</i>	<i>Cijena (kn)</i>
 Poz. 1 – Pokretna paletna regalna konstrukcija (izrada, dostava i montaža)	769.700,00
 Poz. 2 – Fiksna paletna regalna konstrukcija (izrada, dostava i montaža)	
Ukupno:	769.700,00
Rabat :	- 49.700,00
Sveukupno:	720.000,00

- Način plaćanja:
 - 50% - avans kod narudžbe,
 - 50% - prije isporuke regala & podvozja,
- Za plaćanje je potrebno osigurati instrument: zadužnicu!
- Paritet: fco. Prelog, montirano
- Rok isporuke:
 - šine cca 6-8 tj. od narudžbe odnosno od zaprimljene usuglašene (ovjerene) dokumentacije,
 - postolja & regali cca 12-13 tj. od narudžbe odnosno od zaprimljene usuglašene (ovjerene) dokumentacije.
- Rok montaže: prema dogovoru (usuglašenom terminskom planu), ovisno o isporukama
- Jamstvo: 12 mjeseci,
- Opcija ponude: 15 dana

OBVEZE KUPCA:

Kupac će osigurati sve potrebne uvjete za nesmetano odvijanje montaže bez naknade, odnosno:

- osigurati priključke i korištenje električne energije,
- osigurati čisti prostor standardne temperature i osvjetljenja za nesmetano odvijanje montaže,
- osigurati neometani pristup montažera objektu od 7 - 20 sati,
- osigurati odgovarajući prostor za skladištenje opreme, prije početka i za vrijeme trajanja montaže,
- osigurati viličar za istovar opreme,
- viličar i pokretna skela kod montaže,
- el. instalacije do glavnog ormara,
- uzemljenje do šina,
- postavljanje kanalisa za električne kabele,
- građevinski radovi / priprema poda za ugradnju opreme.

NAPOMENA:

- Prije ugovaranja potrebno je uskladiti sve stavke,
- Ako uočimo nakon usklađivanja odstupanja od nuđenog zadržavamo pravo korekcije ponude,
- Cijena opreme & radova je bazirana na kompletu,
- U slučaju smanjenja količina ili da pripreme gradilišta ne budu odrađene prema navedenom zadržavamo pravo korekcije cijena,
- U slučaju da objekt neće biti spreman za početak montaže u dogovorenom roku, Kupac će osigurati skladištenje opreme.

Za sve informacije i nejasnoće stojimo Vam na raspolaganju.

Srdačan pozdrav.

Izradio:
Stjepan Brozović mag. ing. mech.

Odobrio:
mr. Kazimir Dujmović, dipl. ing.
Komerijalni direktor

Reference: <http://www.primatlogistika.hr/hr/reference>



PRIMAT
LOGISTIKA



PRIMAT LOGISTIKA d.o.o.
Zastavnice 11, 10251 Hrvatski Leskovac, Zagreb
OIB: 64645054565

ŽR: HR2223600001101694546; HR6023900011100417716

Tel: (01) 5551 255, Fax: (01) 5551 288

info@primatlogistika.hr, www.primatlogistika.hr

KASPAR PAPIR d.o.o

Hrupine 9

40323 Prelog

Hrvatski Leskovac, 28.9.2018. 9:43:57

Datum dospijeca: 28.10.2018.

Predmet: 47090

Po ponudi 31540-1 od 4.6.2018.

Otpremnica 26891/1 od 3.9.2018.

Način plaćanja T

Tel: 01/5634950 Fax: 091/3498493

OIB: 51965705632

RAČUN 1957/1/1

Rb	Naziv artikla i opis	Kol.	JMJ	Jedinična cijena	Rabat %	Iznos	PDV	Ukupno
1	Pomični skladišni regali	1,00	KOM	769.700,00	6,46	720.000,00	180.000,00	900.000,00

Ukupna vrijednost 769.700,00

Rabat 49.700,00

Iznos 720.000,00

+ Porez (25%) 180.000,00

Ukupno 900.000,00

Osnovica za PDV: 720.000,00

Neoporezivi iznos: 0,00

Slovima: DevetstoTisuća kn i Nula lp



Avansom plaćeno 450.000,00, ostalo za platiti 450.000,00

Rekapitulacija obračuna PDV-a

Osnovica za PDV (25 %)	720.000,00
Iznos PDV-a (25 %)	180.000,00
UKUPNO - Račun	900.000,00 HRK
Osnovica za PDV (25 %)	360.000,00
Iznos PDV-a (25 %)	90.000,00
UKUPNO - storno po račun. za primljeni predujam (PREDnovi- 00161/2/1-13.7.2018.)	450.000,00 HRK

Razlika obračunatog PDV-a po stopama:

Iznos PDV-a (25 %)	90.000,00 HRK
--------------------	---------------

Račun izradio: Operater 1

Nakon isteka roka plaćanja zaračunavamo zakonom propisane kamate.

Cijene su izražene na bazi srednjeg tečaja HNB. Ukoliko se roba ne plati u roku, a dođe do porasta tečaja € za više od 3%, glavnica se revalorizira u skladu s promjenom tečaja.

Prema Ugovoru broj 02-2018

NAŠ CJELOKUPNI ASORTIMAN OPREME ZA UREDE, ARHIVE, BANKE, SKLADIŠTA I INDUSTRIJU MOŽETE VIDJETI I NA NAŠOJ WEB STRANICI (www.primatlogistika.hr)

Ovaj dokument je pisan u elektroničkom obliku te je valjan bez pečata i potpisa odgovorne osobe.

Zahvaljujemo na poslu i povjerenju!

Komercijalist:

mag.ing.mech. Stjepan Brozović

Odobrio / la:

dipl.pec. Maja Štimac