

Obrazac 18.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA
I STANJU STEČAJNE MASE
S PRIJEDLOGOM ZA DOPUNU DNEVNOG REDA SKUPŠTINE VJEROVNICA
određene za dan 01.06.2022. god.**

Nadležni trgovački sud

Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa

St-1247/2018

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

TRGOVAČKI CENTAR - MILENIJ d.o.o. u stečaju, OIB: 22689998619, Sesvete,
Ljudevita Posavskog 3

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA

U odnosu na ranija izvješća iznose se sljedeće promjene.

Sudski postupci

Na skupštini vjerovnika održanoj dana 30. ožujka 2021.god. stečajnom upravitelju dana je suglasnost za nastavak postupka u predmetu koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, posl.br. P-4710/2012 u pravnoj stvari tužitelja TRGOVAČKI CENTAR-MILENIJ d.o.o. u stečaju iz Sesveta, protiv tuženika GENERALI OSIGURANJE d.d. iz Zagreba, Bani 110, OIB: 10840749604, te u predmetu koji se vodi pred Općinskim sudom u Sesvetama, Stalna služba u Vrbovcu, posl.br. Ovr-1085/2019 u ovršnom predmetu predlagatelja osiguranja Republike Hrvatske, OIB: 52634238587, protiv protivnika osiguranja TRGOVAČKI CENTAR-MILENIJ d.o.o. iz Sesveta. Stečajni upravitelj je predložio nastavak postupka te je sud rješenjem od dana 14.10.2021. god. utvrdio prekid postupka. Očekuje se donošenje rješenja o nastavku postupka i zakazvanje ročišta na koje će pristupiti.

U predmetu koji se vodio pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, na tužbu stečajnog dužnika protiv tuženika Banka kovanica d.d. iz Varaždina, P. Preradovića 29, OIB: 33039197637, presudom Županijskog suda u Splitu, posl. br.: GŽ-1759/2020 od dana 12. siječnja 2021. god. djelomično je potvrđena, a djelomično preinačena prvostupanjska presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl. br.: P-11024/09 od dana 17. travnja 2019. god. na način da je tuženiku naloženo platiti iznos od 24.205,45 kn sa zateznim kamatama, zajedno sa troškovima ovršnog postupka u iznosu od 3.507,00 kn, a tužitelju ovdje stečajnom dužniku naloženo platiti troškove postupka u iznosu od 498,60 kn.

U predmetu koji se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, pod brojem P-6240/2015 na tužbu stečajnog dužnika protiv tužene Snežane Čibarić iz Zagreba, Ljubljanska 8, OIB: 62709660982 rješenjem od dana 09. ožujka 2020. god. naloženo je tužitelju ovdje stečajnom dužniku naknaditi troškove vještačenja u iznosu od 2.250,00 kn.

Zaprimio sam tužbu tužitelja Zagrebački holding d.o.o., Ulica grada Vukvara 41, Zagreb, OIB: 85584865987 protiv stečajnog dužnika, koji predmet se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, posl. br.: P-1983/2020, a radi utvrđivanja osnovanim tražbine tužitelja kao stečajnog vjerovnika glede osporene tražbine u stečajnom postupku u iznosu od 773.584,19 kn zajedno sa troškovima parničnog postupka. Na navedenu tužbu dan je odgovor po punomoćniku te je održano pripremno ročište dana 28.10.2021. god. na kojem je određen zastoj postupka. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br.: P-1983/2020 od dana po prijedlogu tužitelja nastavljen je postupak u toj pravoj stvari pod novim poslovnim brojem P-147/2022 te je održano ročište na kojem je zaključena glavna rasprava te određeno ročište za objavu presude za dan 04. svibnja 2022. god. U navedenom predmetu donesena je presuda Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br.: P-147/22 od dana 04. svibnja 2022. god. kojom presudom je u cijelosti usvojen tužbeni zahtjev tužitelja na način da se u točki I utvrđuje osnovanim tražbina tužitelja kao stečajnog vjerovnika u stečajnom postupku koji se vodi nad tuženikom kao tražbina drugog višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 773.584,19 kn, te u točki II nalaže tuženiku naknaditi tužitelju troškove parničnog postupka u iznosu od 46.200,00 kn, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, sve pobliže opisano izrekom osporene presude. na citiranu presudu stečajni dužnik je po punomoćniku izjavio žalbu.

Pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod brojem Ovr-353/2020 u tijeku je ovršni postupak na ovrhu stečajnog dužnika protiv ovršenika Ivan Marković, Županja, Ante Starčevića 57, OIB: 52241842086, radi naplate novčane tražbine na ime glavnice VPS: 55.687,17 kuna, uvećano za kamate i troškove, ovrhom na nekretnini ovršenika upisanoj Općinskog suda u Sesvetama, zk odjel Sesvete, zk. ul. br. 817, k.o. Sesvete Novo, kat. čestica 7247/5, Ulica Ljudevita Posavskog, zgrada, Sesvete, Ulica Ljudevita Posavskog broj 3 površine 4990m² i dvorište Ulica Ljudevita Posavskog 19657 m², ukupno 24647m² i to: 20 suvlasnički dio 13,53/10000, Etažno vlasništvo (E-20) povezano s vlasništvom posebnog dijela – lokal oznake D3-L177 površine 18,02 m² D3-L177 s utvrđenom vrijednosti nekretnine u iznosu od 86.344,76 kn. Prva dražba na kojoj se nekretnina nije mogla prodati ispod 2/3 utvrđene vrijednosti odnosno za iznos od 57.563,17 kn bila je održana dana 30. rujna 2021. god., a na koju dražbu sam pristupio te za istu nije bilo uplaćenih janmevina niti zainteresiranih osoba te je ista proglašena neuspjelom. Zaključkom Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl. br.: Ovr-353/2020 od dana 08. listopada 2021. god. određena je druga javna dražba za dan 27. siječnja 2022. god., a na kojoj je dražbi se nekretnina ne može prodati ispod 1/3 utvrđene vrijednosti odnosno za iznos od 28.781,60 kn.

Od strane ovršenika zaprimio sam prijedlog za mirno rješenje spora.

Skreće se pozornost da sveukupni dug po osnovi glavnice iznosi 55.687,17 kuna, uvećano za do sada obređenih troškova ovršnih postupaka u iznosu od 5.564,24 kuna, kao i pripadajućih zakonskih zateznih kamata u iznosu od 152.563,72 kn. Navedenom iznosu se trebaju pridodati i daljnji troškovi postupka koji je u tijeku, i to kako troškovi odvjetničkog zastupanja, tako i troškova vještačenja u iznosu od 3.000,00 kuna, kao i svih drugih materijalnih troškova. Tijekom spomenutog ovršnog postupka, nekretnina u vlasništvu ovršenika koja se u tom postupku prodaje radi namirenja TC Milenij d.o.o. u stečaju procijenjena je na iznos od 86.344,76 kn te se do danas nije pojavio zainteresirani kupac koji bi predmetnu nekretninu kupio na javnoj dražbi, pa je tako i javna dražba održana dana 30.09.2021. godine bila neuspješna. Nastavno tome, na slijedećoj će se javnoj dražbi predmetna nekretnina prodavati za iznos ne manji od 28.781,58 kuna, odnosno za iznos ne manji od 1/3 utvrđene vrijednosti iste. Ovršenik je dao ponudu da je spreman i voljan odnose sa TC Milenij d.o.o. u stečaju razriješiti na način da stečajno dužniku isplati iznos od 20.000,00 kuna, a uplatom kojeg iznosa će u cijelosti biti razriješeni svi odnosi između TC Milenij d.o.o. u stečaju i ovršenika, te više niti jedna strana prema drugoj neće imati nikakvih daljnjih potraživanja po bilo kojoj osnovi, te za slučaj da skupština vjerovnika stečajnog dužnika odobri sklapanje takve nagodbe tada bi se predmetni ovršni postupak obustavio, na način da TC Milenij d.o.o. u stečaju povuče ovršni prijedlog, te ne traži trošak postupka. U navedenom smjeru predloženo je sazvati skupštinu vjerovnika s dnevnim redom razmatranja prijedloga nagodbe s ovršenikom kako je naprijed opisano.

U predmetu TRGOVAČKI CENTAR MILENIJ d.o.o. u stečaju c/a PHOENIX Farmacija d.o.o., Zagreb, Ozaljska 95, OIB: 3675525122 rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br.: P-1997/2017 od dana 05. prosinca 2019. god. utvrđen je prekid postupka te je određeno da će se postupka nastaviti kada isti preuzme stečajni upravitelj ili na prijedlog protivne strane. Tuženik je predložio nastavak postupka.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu dužnika čini nekretnina upisana kod Općinskog suda u Sesvetama, zk odjel Sesvete, k.o. SESVETE NOVO, zk.ul. 817, zk.č.br. 7247/5 ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG, ZGRADA, SESVETE, ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG 3 ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG, DVORIŠTE ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG, ukupne površine 24 647 m², u naravi predstavlja 141. Suvlasnički dio: 11,22/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-141), temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se sljedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela lokal oznake D4 L212, prvi kat, površine 14,95 m².

U listu C TERETOVNICA dana 25.07.2019.god. pod brojem Z-8664/2019 provedena je zabilješka založnog prava temeljem rješenja o osiguranju Općinskog suda u Sesvetama, posl.br. Ovr-1085/2019 od 05. srpnja 2019.god. u iznosu od 204.266,09 kn (glavnica 99.971,81 kn, kamata 104.294,28 kn) zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim na glavicu od 01. siječnja 2018.god. do podmirenja po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godinu dana nefinacijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri

postotna poena, za korist REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTASTVO FINACIJA, OIB: 52634238587, HRVATSKA.

Rješenjem Općinskog suda u Sesvetama, Stalna služba u Vrbovcu, pod posl.br. Ovr-1085/2019 od dana 04. studenog 2020.god. točkom I nastavlja se postupak u ovom predmetu, dok točkom II obustavlja se postupak osiguranja određen rješenjem o osiguranju posl.br. Ovr-1085/2019 od 17. srpnja 2019.god. te se ukidaju provedene radnje. Točkom III citiranog rješenja naloženo je zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Sesvetama da po pravomoćnosti ovog rješenja izvrši upis brisanja osiguranja zasnivanjem založnog prava radi namirenja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 204.266,09 kn sa zatraženom zakonskom zateznom kamatom na nekretnini protivnika osiguranja.

Na predmetno rješenje predlagatelj osiguranja uložio je žalbu dana 16. prosinca 2020.god., a koju je stečajni upravitelj zaprimio 11. siječnja 2021.god. navodeći da je nepotpuno utvrđeno činjenično stanje pogrešno primijenjeno materijalno pravo te predlaže da drugostupanjski sud ukine pobijano rješenje i vrati provstupanjskom sudu na ponovno odlučivanje, podredno isto preinači na način da odredi nastavak postupka osiguranja pred sudom koji vodi stečajni postupak primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku.

Rješenjem Županijskog suda u Zagrebu, posl. br.: GŽ Ovr-853/2021 od dana 01.06.2021. god. odbijena je žalba ovrhovoditelja Reuplike Hrvatske kao neosonovana te je potvrđeno rešenje Općinskog suda u Sesvetama, Stalna služba u Vrbovcu, posl. br.: Ovr-1085/2019 od dana 04.11.2020. god.

Skreće se pozornost da je rješenjem Općinskog suda u Sesvetama, Zk odjel Sesvete, posl. br.: Z- 11722/2021 od dana 29.12.2021. god. brisana predmetna zabilježba te je nekretnina sada slobodna od tereta.

U navedenom smjeru povjerio sam procjenu nekretnine stalsnom sudskom vještaku.

Sukladno Procjeni tržišne vrijedosti nekretnina prema stanju i vrijendostima u II/2022 od dana 14.02.2022. god., izrađenoj od strane Hrboje Balija, stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, tržišna vrijednost nekretnine utvrđena je u iznosu od 126.000,00 kn.

Zaprimio sam ponudu za kupnju nekretnine od strane ponuditelja društva BILIĆ-ERIĆ d.o.o. Ljudevita Posavskog 3, Trgovački Centar Milenijum, Sesvete; Štibrenska 1a, OIB: 638388897711 od dana 31.03.2021. god. za iznos od 21.830,00 kn, plativo odmah po sklapanju ugovora o kupoprodaji nekretnine. U prilogu ponude dostavljeni su i na uvid relaizacije kupoprodaja kako bi se prikazalo stvarno stanje tržišta i vrijenosti poslovnih prostora unutar TC Milenij.

Sukladno iznesenome, predlaže se dopuniti dnevni red skupštine vjerovnika određene za dan 01.06.2022. god. na način da se donese odluka o unovčenju nekretnine prihvatanjem ponude društva BILIĆ-ERIĆ d.o.o. Ljudevita Posavskog 3, Trgovački Centar Milenijum, Sesvete; Štibrenska 1a, OIB: 638388897711 za iznos od

21.830,00 kn, plativo odmah po sklapanju ugovora o kupoprodaji nekretnine odnosno u suprotnom, ukoliko se ne prihvati predmetna ponuda, da se nekretnina prodaje sukladno odredbama čl. 229. Stečajnog zakona i to na način da će se unovčenje provoditi objavom oglasa o prodaji imovine na stranicama Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske i stranicama Sudačke mreže, prikupljanjem pisanih ponuda i otvaranjem ponuda pred Javnim bilježnikom, prodajom najpovoljnijem ponuđaču, s početnom cijenom za nekretninu kako je utvrđeno u procjeni odnosno u iznosu od 126.000,00 kn. Za slučaj da nekretnina ne bude prodana na prvom prikupljanju pisanih ponuda cijena će se umanjivati na drugom i svakom sljedećem prikupljanju ponuda za 20% u odnosu na prethodnu oglašenu cijenu, do prodaje nekretnine.

DOKAZ: Procjena tržišne vrijedosti nekretnina prema stanju i vrijednostima u II/2022 od dana 14.02.2022. god.,

- ponuda za kupnju nekretnine od strane ponuditelja društva BILIĆ-ERIĆ d.o.o. Ljudevita Posavskog 3, Trgovački Centar Milenijum, Sesvete; Štibrenska 1a, OIB: 638388897711 od dana 31.03.2021. god. s priložima ponude (rješenje suda i procjena u drugom predmetu)

Skreće se pozornost da u stečajnom postupku troškovi koji terete nekretninu u vlasništvu stečajnog dužnika su doprinosi zajedničke pričuve za objekt Trgovački centar – Tržnica Sesvete u mjesečnom iznosu od 149,50 kn, komunalna naknada i naknada za uređenje voda u mjesečnom iznosu od 17,49 kn.

Osim gore navedenih troškova stečajni dužnik ima troškove vođenja knjigovodstva u mjesečnom iznosu od 500,00 kn te materijalnih troškova u vidu poštarina te uredskog i potrošnog materijala u mjesečnom iznosu od 300,00 kn.

Trenutno stanje žiro računa stečajnog dužnika iznosi 0,00 kn.

PRIJEDLOG ZA DOPUNU DNEVNOG REDA SKUPŠTINE VJEROVNIKA SAZVANE ZA DAN 01. LIPNJA 2022. GOD:

1. Donošenje odluke glede unovčenja nekretnine koja čini stečajnu masu i to nekretnine upisane kod Općinskog suda u Sesvetama, zk odjel Sesvete, k.o. SESVETE NOVO, zk.ul. 817, zk.č.br. 7247/5 ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG, ZGRADA, SESVETE, ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG 3 ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG, DVORIŠTE ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG, ukupne površine 24 647 m², u naravi predstavlja 141. Suvlasnički dio: 11,22/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-141), temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se sljedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela lokal oznake D4 L212, prvi kat, površine 14,95 m².

PREDLAŽE SE SKUPŠTINI VJEROVNIKA DONIJETI SLJEDEĆE ODLUKE

1. Prihvaća se/ne prihvaća se ponuda ponuditelja društva BILIĆ-ERIĆ d.o.o. Ljudevita Posavskog 3, Trgovački Centar Milenijum, Sesvete; Štibrenska 1a, OIB:

638388897711 od dana 31.03.2021. god. za iznos kupoprodajne cijene od 21.830,00 kn, plativo odmah po sklapanju ugovora o kupoprodaji nekretnine u kojem smjeru se odbrava/ ne odbrava sklapanje ugovora o kupoprodaji nekretnine

2. Za slučaj da se ne prihvati ponuda iz točke 1. dopune dnevnog reda imovina stečajnog dužnika koja nije opterećena razlučnim pravom i to nekretnina upisana kod Općinskog suda u Sesvetama, zk odjel Sesvete, k.o. SESVETE NOVO, zk.ul. 817, zk.č.br. 7247/5 ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG, ZGRADA, SESVETE, ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG 3 ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG, DVORIŠTE ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG, ukupne površine 24 647 m², u naravi predstavlja 141. Suvlasnički dio: 11,22/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-141), temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se sljedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela lokal oznake D4 L212, prvi kat, površine 14,95 m² unovčiti će se sukladno odredbi čl. 229. Stečajnog zakona i to na način da će se unovčenje provoditi objavom oglasa o prodaji imovine na stranicama Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske i stranicama Sudačke mreže, prikupljanjem pisanih ponuda i otvaranjem ponuda pred Javnim bilježnikom, prodajom najpovoljnijem ponuđaču, s početnom cijenom kako je utvrđeno u procjeni odnosno u iznosu od 126.000,00 kn. Za slučaj da nekretnina ne bude prodana na prvom prikupljanju pisanih ponuda cijena će se umanjivati na drugom i svakom sljedećem prikupljanju ponuda za 20% u odnosu na prethodnu oglašenu cijenu, do prodaje nekretnine.

Mjesto i datum
MILENIJ d.o.o.

Zagreb, 19.05.2022.god.
stečaju

Za TRGOVAČKI CENTAR -

u

Jurica Tončić, stečajni upravitelj