

Obrazac 18.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA
O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

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

U predmetu posl.br. P-1286/2022 koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, 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 radi naknade štete, nastavljen je postupak koji je u prekidu rješenjem spomenutog suda od 14.10.2021. Rješenjem od dana 28. srpnja 2022. godine, odbijen je prijedlog društva MDM-upravljanje d.o.o., Sesvete, Ljudevita Posavskog 3 za stupanje u tu parnicu umjesto tužitelja TRGOVAČKI CENTAR MILENIJ d.o.o. u stečaju. Na navedeno rješenje suda žalbu je izjavilo društvo PRIGORKA d.d. u stečaju, umješlač na strani stečajnog dužnika kao tužitelja kao i društvo MDM upravljanje d.o.o. Sesvete.

Rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, posl. br.: PŽ-3956/2022 od dana 26. rujna 2022. god. odbijene su kao neosnovane žalba društva MDM upravljanje d.o.o. Sesvete i PRIGORKA d.d. u stečaju te je potvrđeno rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br.: P-1286/22 od dana 28. srpnja 2022. god. Sukladno iznesenome, u predmetu je održano jedno ročište te je zaprimljen podnesak tuženika na koji će se stečajni dužnik očitovati. Punomoć za zastupanje je izdana punomoćnici odvjetnici. U istome predmetu od strane vještaka donesena je dopuna vještačenja kojoj dopuni je izjavljen prigovor budući vještačenje nije rađeno prema cijenama aktualnim u vrijeme izrade vještačenja te se očekuje nova dopuna po prigovorima stranaka.

U predmetu 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-147/2022 (ranije 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 presudom tog suda posl. br.: P-147/22 od dana 04. svibnja 2022. god. u je 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. Spis je otpremljen višem sudu dana 18. kolovoza 2022. godine te se spis vodio pod posl. br. PŽ- 2515/2022.

Presudom Visokog Trgovačkog suda Republike Hrvatske, posl. br. : PŽ-3515/2022 od dana 15.03.2023. god. odlučeno je: „Preinačuje se presuda Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-147/22 od 4. svibnja 2022. i sudi:

1. Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev za utvrđenje osnovanosti tužiteljeve tražbine prema tuženiku u iznosu od 102.672,27 EUR / 773.584,19 kn sa zateznim kamatama, kao tražbine stečajnog vjerovnika drugog višeg isplatnog reda.

2. Nalaže se tužitelju, u roku od 15 dana, naknaditi tuženiku troškove parničnog postupka u iznosu od 5.361,34 EUR / 40.395,00 kn.“

U istom postupku u cijelosti su naplaćeni troškovi postupka te je namiren punomoćnik odvjetnik za zastupanje u navedenom predmetu sukladno drugostupanjskom presudom odmjerenim odvjetničkim radnjama.

Pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod brojem Ovr-353/2020 u tijeku je bio 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 kod 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. Sveukupni dug po osnovi glavnice iznosi 55.687,17 kuna, uvećano za do sada određenih troškova ovršnih postupaka u iznosu od 5.564,24 kuna, kao i pripadajućih zakonskih zateznih kamata u iznosu od 152.563,72 kn. Na skupštini vjerovnika održanoj dana 1. lipnja 2022. godine dana je suglasnost stečajnom upravitelju za sklapanje nagodbe između stečajnog dužnika kao ovrhovoditelja i ovršenika Ivana Marovića iz Županje, Ante Starčevića 57, OIB: 52241842086, na način da ovšenik plati jednokratno iznos od 20.000,00 kn, a da se stečajni dužnik odriče bilo kakvih daljnjih potraživanja do tog datuma na ime glavnice, kamata i troškova postupka odnosno da prestaju bilo kakva daljnja potraživanja između stečajnog dužnika i ovršenika po bilo kojoj osnovi te će stečajni dužnik dati prijedlog za obustavu postupka ovrhe koja se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod brojem Ovr-353/2020 i neće potraživati troškove postupka, a koji postupak je još u tijeku. Isplata je izvršena te je ovršni postupak obustavljen.

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. Potraživanje na ime troška naplaćeno je mirnim putem na račun stečajnog dužnika.

U predmetu koji se vodio pred Općinskim sudom u Sesvetama, Stalna služba u Svetom Ivanu Zelina, pod. posl. br.: P-7149/2016 na tužbu stečajnog dužnika protiv tuženika Alen terzić iz Đurđekovaca rješenjem tog suda, od dana 11. rujna 2023. god. naloženo je tužitelju da u roku od 15 (petnaest) dana naknadi tuženiku troškove postupka nastale u povodu tužiteljevog prijedloga za povrat u prijašnje stanje

u iznosu od 622,13 eur¹ /4.687,44 kn. U pouci o pravnom lijeku citiranog rješenja naznačeno je da protiv citiranog rješenja posebna žalba nije dopuštena, međutim, zbog nenadoknadive štete i postupanja suda donoseći protivno odredbama Stečajnog zakona koji se ima primjenjivati kao Lex specialis u svezi s Zakonom o parničnom postupku stečajni dužnik kao tužitelj je u roku za žalbu podnio prije svega prijedlog sudu da žurno nakon primitka podneska predmetno rješenje stavi izvan snage odnosno u suprotnom da se taj podnesak ima smatrati žalbom. Naime, tuženik sukladno strogim zakonskim odredbama čl. 165. Stečajnog zakona nije prijavio u stečajni postupak potraživanje na ime troškova tog parničnog postupka za zastupanje po punomoćniku odvjetniku, a do otvaranja stečajnog postupka. Isto je razvidno i iz rješenja Tروaćkog suda u Zagrebu, posl. br.: St-1247/2018 od dana 12. listopada 2020. god. koje je javno objavljeno na e-oglasna ploča suda i dostupno svima, pa tako i tom sudu. Stoga sud nije mogao priznati tuženiku troškove parničnog postupka nastale do utvrđenja prekida postupka jer se o takvim troškovima odlučuje u stečajnom postupku nakon zaprimljene prijave potraživanja u stečaj, a ne u parničnom postupku. Da je tuženik prijavio potraživanje na ime parničnih troškova u stečajni postupak nastale do utvrđenja prekida kao posljedica otvaranja stečajnog postupka, a isto potraživanje u stečajnom postupku bude osporeno kao tražbina vjerovnika II višeg isplatnog reda, tada bi takav stečajni vjerovnik, ovdje tuženik bio dužan sukladno rješenju stečajnog suda kojim mu se osporava tražbina o istome nastaviti postupak u ranije započetoj parnici te specificirati da se navedeni parnični troškovi do prekida utvrde sudskom odlukom kao tražbinom II višeg isplatnog reda, te su tom smjeru i na taj način specificirati tužbeni zahtjev u ovoj pravnoj stvari. Navedeno je izostalo od strane tuženika, a sud u osporenom rješenju uopće nije cijenio navedene zakonske odredbe. Međutim, rješenjem Županijskog suda u Zagrebu, posl. br.: GŽ-409272023 od dana 10.11.2023. god. odbijena je žalba stečajnog dužnika kao tužitelja. U obrazloženju drugostupanjskog rješenja sud uopće nije ulazio u odredbe Stečajnog zakona kako je izloženo u žalbi nego potvrdio prvostupanjsko rješenje.

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.

Spomenuta nekretnina je slobodna od tereta te je njena vrijednost prema Procjeni tržišne vrijednosti nekretnina prema stanju i vrijednostima u II/2022 od dana 14.02.2022. godine, izrađenoj od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Hrvoja Baliće iznosi 126.000,00 kn.

Stečajni vjerovnici nazočni na skupštini vjerovnika održanoj dana 1. lipnja 2022. godine nisu bili suglasni s prijedlogom stečajnog upravitelja za prihvatanje ponude društva BILIĆ-ERIĆ d.o.o. Ljudevita Posavskog 3, Ljudevita Posavskog 3, Trgovački centar Millennium, Sesvete, OIB 68580128211 u iznosu od 21.830,00 kn, te su naložili stečajnom upravitelju citirane bez razlučnog prava prikupljanjem ponuda s početnom vrijednost od 126.000,00 kn i umanjenjem cijene za svaku iduću objavu za 25% od početne vrijednosti do visine polovine utvrđene vrijednosti nekretnine.

¹ / Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 kn

TRGOVAČKI CENTAR - MILENIJ d.o.o. – u stečaju, Sesvete,
Ljudevita Posavskog 3, OIB: 22689998619
zastupan po stečajnom upravitelju JURICI TONČIĆ iz Zagreba, Ignjata Đorđića 19, OIB:
44669013271, M: 098 747 426, e-mail: toncicjurica@outlook.com

Prodaja predmetne nekretnine provodila se u skladu s odlukom skupštine vjerovnika javnim oglašavanjem putem stranica Sudačke mreže u Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske prikupljanjem pisanih ponuda i otvaranjem istih kod javnog bilježnika prodajem najpovoljnijem ponuđaču, s početnom cijenom od 126.000,00 kn. Objavljena su četiri oglasa i to prvi oglas za početnu cijenu od 126.000,00 kn, drugi oglas po cijeni za 94.500,00 kn, treći oglas za iznos od 63.000,00 kn te četvrti oglas za iznos od 6.689,23 EUR²/50.400,00 kn.

U postupku prodaje predmetne nekretnine oglašavanjem i prikupljanjem ponuda, kao najpovoljnija ponuda za kupnju nekretnine pristigla ponuda društva TRCZ RESNIK d.o.o. iz Sesveta (Grad Zagreb) , Ulica Ljudevita Posavskog 43, OIB: 12905443009 po ponuđenoj cijeni od 7.325,50 EUR, a o čemu je i sastavljen Zapisnik o posvjedočenju činjenica od strane Javnog bilježnika Danaja Debicki iz Zagreba, Ulica Franje Petračića 3, posl. br. OU-181/2023-1 od 07. prosinca 2023. godine.

Kupac je u cijelosti platio kupoprodajnu cijenu. Stečajni dužnik izdao je račun za unovčenu nekretninu te je u tijeku sklapanje Ugovora o kupoprodaji.

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 u iznosu od 17,49 kn i naknada za uređenje voda u mjesečnom iznosu od 15,70 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 kao i troškove odvjetnika koji su plaćeni u predmetu 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-147/2022 (ranije posl. br.: P-1983/2020), a radi utvrđivanja osnovanim tražbine tužitelja kao stečajnog vjerovnika glede osporene tražbine u stečajnom postupku, u iznosu od 4.365,92 EUR/32.895,00 kn, naknađeni od suprotne strane.

RADNJE KOJE ĆE SE PODUZIMATI U NAREDNA TRI MJESECA

U naredna tri mjeseca stečajni upravitelj sudjelovat će u sudskim postupcima, sklopiti ugovor za nekretninu koja čini stečajnu masu te poduzimati druge radnje nužne za redovno vođenje stečajnog postupka.

Mjesto i datum
Zagreb, dana 30.01.2024.godine

Za TRGOVAČKI CENTAR - MILENIJ d.o.o. u stečaju

Jurica Tončić, stečajni upravitelj

² Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 kn