

Obrazac 20

IZVJEŠĆE STEČAJNE UPRAVITELJICE O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud : TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Poslovni broj spisa: St-1535/2016

N/o Stečajni sudac Ema Brdovčak

Dužnik: MONITUM TKI d.o.o. u stečaju, RIJEKA, Dražice (Zamet) 123

OIB:73836386261, Stečajna upraviteljica Biserka Jakić, ZAGREB, Marijana Haberlea 10

1.Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 28.6.2020.g. do 08.08.2020.g

Ovo izvješće podnosim za označeno razdoblje i izvještavam stečajnu sutkinju o poduzetim radnjama u označenom razdoblju kao i potrebu daljnjeg postupanja u ovom stečajnom postupku.

a)

Naslovni sud je za nekretninu stečajnog dužnika upisanu u z.k.ul.1242 K.o. Slavsko polje i to: k.č.br. 14/1K gospodarska zgrada, dvorište od 755 m2,gospodarska zgrada od 352 m2, dvorište 403 m2. donio rješenje kojim se određuje prodaja te nekretnine.

Na nekretnini je upisano razlučno temeljem ugovora o kreditu RAIFFEISENBANK Austria na nekretnini stečajnog dužnika u naravi gospodarska zgrada i dvorište upisano u z.k.ul. 1242 k.o. Slavsko polje z.k odjel Glina –Gvozdu površini od 755 m2.Upisano razlučno pravo iznosi 34.000 EUR sa pripadajućim kamatama i troškovima, gdje je stečajni dužnik bio založni dužnik, za kredit koji je dan Snježani Malobabić (sestri bivše direktorice Marice Malobabić) od strane banke, u iznosu od 34.000EUR sa kamatom od 8,50 %.

Na ročištu održanom 18.06.2020.g.po prijedlogu ŽDO ispred RH Porezna uprava naloženo mi je da dostavim procjenu nekretnine kako bi se mogli izjasniti o procijenjenoj vrijednosti.

Procjena po sudskom vještaku je potrebna jer bez obzira na suglasnost razlučnog vjerovnika sa procjenom iz ovršnog predmeta PU Ovr-31/15,OS Sisak, Stalna služba u Glini jer sama procjena se može samo kopirati iz tog spisa i po toj procjeni nije se nekretnina mogla prodati. Kako je u stečajnom postupku potrebno imati procjenu zbog izjašnjavanja i drugih vjerovnika dala sam sačiniti procjenu u stečajnom postupku kako bi se utvrdila stvarna vrijednost nekretnine sada, kada se ista temeljem odluke stečajnog suca prodaje javnom dražbom u stečajnom postupku.

Stoga sam izvršila procjenu nekretnine po stalnom sudskom vještaku Eli Mihovilović Brkić dipl. ing. Građ.

Troškovi procjene nekretnine po sudskom vještaku iznose 2.500,00 kn sa uključenim PDV te račun za istu dostavljam u privitku ovog izvješća.

Procjena za nekretninu upisanu u z.k.ul.1242 K.o. Slavsko polje i to: k.č.br. 14/1K gospodarska zgrada, dvorište od 755 m2,gospodarska zgrada od 352 m2, dvorište 403 m2 iznosi po m2 8,01 Eur a što ukupno iznosi 6.044,26 Eur ili 44.457,81 kn te navedenu procjenu same nekretnine dostavljam u privitku ovog izvješća. Original cijele procjene sa svim dijelovima dostavit ću putem pošte.

Moram naglasiti da je za gospodarski objekt koji se nalazi na građevinskom zemljištu Rješenjem RH, Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, predviđeno uklanjanje.

Zbog toga je vještak u procjeni dao i troškove uklanjanja nakon čega bi procjena iznosila samo 27.852,81 kn ili 3.703,43 Eur. No to nije uvjet jer nekretninu možemo prodavati po procijenjenoj vrijednosti bez troškova uklanjanja a sve stoga što je vrijednost nekretnine izrazito mala.

Zbog toga predlažem da se nekretnina oglasi za prodaju putem javne dražbe po procijenjenoj vrijednosti od **6.044,26 Eur ili 44.457,81 kn,** a o čemu će se izjasniti vjerovnici na zakazanoj skupštini.

Kada se vjerovnici na ročištu zakazanom za 03.09.2020.g. izjasne o vrijednosti nekretnine steći će se uvjeti za donošenja zaključka o prodaji nakon čije pravomoćnosti bi se otpočelo s prodajom nekretnine kao jedine imovine stečajnog dužnika.

b)

Također u ovom izvješću napominjem da je prilikom procjene nekretnine na terenu sudskom vještaku pristupila gđa Malobabić te izjavila da ta nekretnina nije vlasništvo stečajnog dužnika jer da je nekretnina prodana kupcu M.I.R.Taurus d.o.o. i sudskom vještaku je predala „kupoprodajni Ugovor“.

Sve kada bi tome i bilo tako vidljivo je da ugovor nije potpisao kupac pa pravni posao nije ni nastao te nije proveden u zemljišnoj knjizi. Za stjecanje vlasništva potreban je titulus i modus stjecanja. Smatram stoga sa se na taj ugovor ne treba obazirati jer ne predstavlja dokument bitan za stečajnog dužnika ali sam željela da se stečajni sudac i vjerovnici ipak upoznaju sa navedenom činjenicom. Isti dostavljam u prilogu izvješća.

Uvodom u sudski registar za „kupca“, iz ugovora utvrdila sam da je navedeno društvo brisano iz sudskog registra 29.12.2014.g. nakon provedenog stečajnog postupka u kojem je stečajni postupak obustavljen i zaključen 04.07.2014.g.

Zbog svega navedenog smatram da se nakon izjašnjavanja vjerovnika o vrijednosti nekretnine, otpočne s prodajom iste e- dražbom putem FINA-e.

2.Stanje stečajne mase

Stečajni dužnik još uvijek nema nikakvih novčanih sredstava a žiro račun će se otvoriti po unovčenju nekretnine ili prispjeću sredstava iz postupaka koji se vode po njihovom pravomoćnom okončanju ako isto bude u korist stečajnog dužnika.

3.

Sudski postupci

Potraživanja stečajni dužnik od svojih dužnika također nema, jer su kako sam i ranije navela sva zastarjela.

a)

U kaznenom postupku je zahtjev s osnova naknade štete zahtjevan od stečajnog dužnika kao oštećenika, u iznosu od 1.662.947,05 kn dosuđen nepravomoćnom presudom protiv Marice

Malobabić ali je riješen u drugom stupnju po žalbi opt. Marice Malobabić na način da je njezina žalba prihvaćena, ukinuta pobijana presuda i predmet vraćen prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje. Rasprava koja je bila zakazana za razdoblje od 15.-19.lipnja 2020.g. odgođena je te je nova zakazana za 28.09.2020.g. iz čega je razvidno da će taj postupak još potrajati.

b)

Također nije riješen ni postupak koji se vodi pred TS Rijeka P-1378/2010 u kojem stečajni dužnik tuži Maricu Malobabić radi isplate iznosa od cca 2.100.000,00 kn te se spis nalazi na VTS-u posl. br. PŽ-3/2018 ali se ne može pretpostaviti kada i kakva će biti donesena drugostupanjska odluka, po žalbi tužene Marice Malobabić. U isti predmet dala sam požurnicu.

c)

Postupak P- 251/2012 je nastavljen tek 11.12.2019.g. iako sam prijedlog za nastavak dala još u svibnju 2016.g. te se sada čeka odluka VTS-a s tim da smo protiv tuženika ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK odbijeni u prvom stupnju pa se bojim da ćemo biti i ovdje odbijeni sa žalbom, što će opet uzrokovati sudske troškove kao i u predmetu P-2681/2011 protiv istog tuženika gdje smo odbijeni sa našom žalbom na prvostupanjsku odbijajući presudu.

No taj postupak je otpočeo puno prije otvaranja stečajnog postupka.

Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

U slijedećem razdoblju poduzimaju se samo uobičajene radnji koje se trebaju poduzimati za vrijeme trajanja st. postupka kao i sve potrebno za prodaju nekretnine u stečajnom postupku.

Zbog iznesenog predlaže se da stečajni sudac donese slijedeće odluke:

-prima se na znanje izvješće stečajne upraviteljice i sve do sada poduzete radnje

-prima se na znanje stanje sudskih predmeta.

MONITUM TKI do.o.o. u stečaju
Stečajna upraviteljica
Odvjetnica Biserka Jakić