

(72)

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
AMRUŠEVA 2/II
n/p: gospodin sudac Nikola Ribarić

-40

TRGOVAČKI SUD ⁸
U ZAGREBU
PRIMLJENO
20-05-2019
poštom — neposredno
u primj. priloga
pristojba

72.St-125/99-24

U Zagrebu 20.svibnja 2019.

PREDMET: IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA -provedba odluke SKUPŠTINE VJEROVNICA od 04. travnja 2019. godine - točka 3 za dužnika Stečajna masa iza dužnika PAV-IM d.o.o. u stečaju

Poštovani!

Uvažavajući činjenicu da je dana 04. travnja 2019. godine održana Skupština vjerovnika za dužnika PAV-IM d.o.o. u stečaju na kojoj je, između ostalog, donesena Odluka kojom se nalaže stečajnom upravitelju podnijeti Izvješće skupštini vjerovnika u roku od 60 dana o imovini stečajnog dužnika Muring d.o.o. u stečaju kako bi se isto raspravilo na slijedećoj skupštini, te razmotrile daljnje mogućnosti zaštite imovinskih prava dužnika u ovosudnom predmetu u odnosu na društvo MURING d.o.o. u stečaju.

U svrhu provedbe gore navedene odluke izvršena je detaljna analiza svih dostupnih Izvještaja stečajnog upravitelja MURING d.o.o. u stečaju, kao i cjelokupno dostupne dokumentacije putem e oglasne ploče, te je proveden detaljan uvid u spis koji je izričito opsežan, obzirom da je predmet star, nekoliko puta je mijenjan stečajni upravitelj, a imovina dužnika je značajna i kompleksna.

U Izvješću stečajnog upravitelja MURING d.o.o. u stečaju o tijeku stečajnoga postupka i stanju stečajne mase dostavljenom Trgovačkom sudu u Zagrebu dana 17. listopada 2018. godine navodi se kako slijedi:

„Budući dokumentacija nije računovodstveno, knjigovodstveno, financijski i porezno potpuna ne može se sa sigurnošću tvrditi da li i u kojem iznosu ima obveza koje će teretiti stečajnu masu.“

Uvažavajući činjenicu da je stečajna masa iza PAV-IM d.o.o. u stečaju, nakon određenog vremena došla u posjed dokumentacije (prvenstveno Ugovora o zajmu, s pripadajućim Anexima smatra se korisnim isto dostaviti dužniku MURING d.o.o. u stečaju, a sve u svrhu prioritetne naplate svojih potraživanja obzirom da isti predstavljaju trošak stečajne mase.

U nastavku se dostavlja pregled imovine dužnika MURING d.o.o. u stečaju, a za koji je utvrđeno, putem dostupne dokumentacije (i to prvenstveno Elaborata o procijeni nekretnina, kao i Izvještaja stečajnog upravitelja) da predstavlja imovinu dužnika kako slijedi:

Tabelarni prikaz stanja objekta po ZK ulošku, katastarskoj čestici, kao i tržišnoj vrijednosti svakog pojedinog stana, uz navođenje da li na nekretnini postoji razlučno pravo

I) Stanovi na adresi Karlovačka cesta 6 c, 6d, 6e– sastoji se od 3 objekta i to:

Površina zemljišta	1.761,00 m²
Površina korisne vrijednosti stanova	1.754,40 m²
Površina korisne vrijednosti parkirališta	194,72 m²

Opis adresa/ ZK uložak	k.č.br.	Površina m ²	Trž.Vrijed. u EUR (nekretn.+ park.mj.)	Razlučno Pravo
Karlovačka cesta 6c nije etažirano				
50179	1430/2	580	693.422,30	Da
Karlovačka cesta 6e				
50782	1425/3	76,40	90.494,76	Da
50782	1425/3	75,50	89.481,39	Da
50782	1425/3	76,40	90.494,76	Da
50782	1425/3	75,50	89.481,39	Da
50782	1425/3	76,40	90.494,76	Da
50782	1425/3	75,50	89.481,39	Da
50782	1425/3	68,00	81.036,59	Da
50782	1425/3	68,00	85.506,98	Da
Karlovačka cesta 6d				
50180	1425/5	74,40	88.242,82	Da
50180	1425/5	75,50	89.481,39	Da
50180	1425/5	74,40	88.242,82	Da
50180	1425/5	75,50	93.951,78	Da
50180	1425/5	74,40	88.242,82	Da
50180	1425/5	75,50	89.481,39	Da
50180	1425/5	67,00	79.910,61	Da
50180	1425/5	66,00	78.859,15	Da
UKUPNO EUR			2.096.307,06	

II) Stanovi na adresi Brezovička br. 45

Iz Elaborata o procijeni nekretnine proizlazi da se ista sastoji od niže navedenih Zk uložaka i to ukupne procijenjene tržišne vrijednosti u iznosu od **1.176.000,00 EUR** od toga površina iznosi:

Površina zemljišta 6.879,00 m²
Površina korisne vrijednosti stanova 2600,00 m²

Opis adresa/ ZK uložak	k.č.br.	Površina m ²	Opis parcele	Razlučno Pravo
Brezovička cesta 45				
255	331/122	29	Oranica Brezovička	Da
	331/127	268	Oranica Brezovička	Da
	331/128	268	Oranica Brezovička	Da
264	331/72	1508	Oranica Brezovička	Da
	331/117	1543	Oranica Brezovička	Da
	331/118	1466	Put Brezovička cesta	Da
	331/119	76	Oranica Brezovička	Da
	331/120	79	Oranica	Da
	331/121	45	Oranica	Da
	331/123	268	Oranica Brezovička	Da
	331/124	268	Oranica Brezovička	Da
	331/125	268	Oranica Brezovička	Da
	331/126	268	Oranica Brezovička	Da
15778	331/73	257	Oranica Brezovička	Da
8622	331/129	268	Oranica Brezovička	Da
UK. PROC. TRŽIŠNA VRIJED. U EUR			1.176.000,00	

III) Nekretnina na adresi Brezovička cesta br. 62/E

Iz Elaborata o procijeni nekretnine proizlazi da se ista sastoji od Zk uložaka 2541 i to ukupne procijenjene tržišne vrijednosti u iznosu od **337.000,00 EUR** od toga površina iznosi:

Površina zemljišta **4.127,00 m²**
 Površina zgrade **610,35 m²**

Opis adresa/ ZK uložak	k.č.br.	Površina m ²	Opis parcele	Razlučno Pravo
Brezovička cesta 62/E				
2541	3975	4127	Kuća i dvorište u Brezovičkoj	Da
UKUPNO PROC. TRŽIŠNA VRIJED. U EUR			337.000,00	

IV) Nekretnina na adresi Gračanske dužice 4

– kod predmetne nekretnine MURING d.o.o se javlja samo kao ½ vlasnik i to na ZK čestici 5997, dok se procjena odnosi i na Zk česticu 6153 za koju se navodi da je vlasnik EKOTEKST stoga za predmetnu nekretninu nije moguće vrijednosno izraziti procijenjenu tržišnu vrijednost koja se odnosi samo na MURING d.o.o. u stečaju.

Opis adresa/ ZK uložak	k.č.br.	Površina m ²	Opis parcele	Razlučno pravo
Gračanske dužice 4				
5997	3524/3	468	Voćnjak krč u Dolju	da

Osim gore navedenih nekretnina za koje su dostupni Elaborati o procijenjenoj vrijednosti u Izvještaju stečajnog upravitelja spominje se i nekretnina - Objekt N Karlovačka cesta 12 a Blato Novo ZK br. 232, gdje se u Izvještaju stečajnog upravitelja navodi da je izvršena izmjena vlasništva i da je sad u ZK ulošku upisana DELATA NEKRETNINE d.o.o 1/1 (brisanje Kralj Vladimir).

U Izvještaju se navodi da postoji kopija ugovora po kojoj je DELTA NEKRETNINE d.o.o. prodao navedenu nekretninu Muringu d.o.o ali ista nije provedena kroz poslovne knjige, VAŽNO je napomenuti da ta nekretnina nije opterećena hipotekom.

Prema navodu iz Izvještaja stečajnog upravitelja MURING d.o.o u stečaju od 24. travnja 2019. godine predmetna nekretnina sastoji se od 8 stanova i nalazi se na k.č. br 1424/1 (iz toga proizlazi ZK uložak 50968), te se niže dostavlja popis stanova kako slijedi:

Opis adresa/ ZK uložak	k.č.br.	Površina m2	Opis	Razlučno pravo
Karlovačka cesta 12a				
50968	1424/1	70,05	N1	ne
50968	1424/1	76,35	N2	ne
50968	1424/1		N3	
50968	1424/1	73,35	N4	ne
50968	1424/1	72,40	N5	ne
50968	1424/1	72,40	N6	ne
50968	1424/1	61,75	N7	ne
50968	1424/1	61,75	N8	ne
UKUPNO PROC. TRŽIŠNA VRIJED. U EUR			Nije dostupna procjena	

Napominje se da stan br. tri oznake N3 nije naveden u Izvještaju. Navodi se samo 7 stanova.

Iz svega do sada navedenog proizlazi da dužnik MURING d.o.o. u stečaju raspolaže znatnom imovinom za koju je većim dijelom izvršena i procjena vrijednosti samih nekretnina, izuzev nekretnine za koju se tvrdi da je u vlasništvu dužnika MURING d.o.o. u stečaju, ali da navedeni ugovor nije proveden u poslovnim knjigama, vjerojatno se misli i na zemljišne knjige.

Važno je napomenuti da predmetna nekretnina nije opterećena razlučnim pravom.

Nekretnine pod točkom I,II III, procijenjene su na ukupnu vrijednost kako slijedi:

Nekretnine pod točkom I	2.096.307,00 EUR
Nekretnine pod točkom II	1.176.000,00 EUR
Nekretnine pod točkom III	337.000,00 EUR
UKUPNO:	3.609.307,00 EUR

Napominje se da na predmetnim nekretninama postoji razlučno pravo u iznosu koji nije moguće sa sigurnošću utvrditi na temelju dostupne dokumentacije.

Kako je osnovna svrha cjelokupne analize stanja stečajne mase dužnika MURING d.o.o. u stečaju stvaranje preduvjeta u kojima bi Stečajna masa iza PAV-IM d.o.o. u stečaju, u ovom slučaju vjerovnik, mogla steći preduvjete za zaštitu svojih prava, kao i naplatu potraživanja u iznosu od najmanje 883.372,32 kune, a prvenstveno po osnovu „pozajmice“ društvu MURING d.o.o. u stečaju, stav je stečajnog upravitelja Stečajne mase iza PAV-IM d.o.o. u stečaju da gore detaljno opisana imovina ima značajnu vrijednosti, te da ista predstavlja valjanju osnovu za donošenje daljnjih odluka u stečajnom postupku, gdje će se razmotriti daljnje mogućnosti zaštite imovinskih prava dužnika Stečajne mase iza PAV-IM d.o.o. u stečaju u odnosu na društvo MURING d.o.o. u stečaju.

U skladu s Odlukama skupštine od 04. travnja 2019. godine stečajni upravitelj će separatnim podneskom predložiti stečajnom sucu sazivanje skupštine vjerovnika radi rasprave i donošenja odluka o daljnjem tijeku stečajnog postupka.

Stečajni upravitelj:

mr. oec. Vidonija Miletić Plukavec

mr. oec. Vidonija Miletić Plukavec, stečajni upravitelj
Pirovec gornji 24, 10 000 Zagreb
kontakt: tel/fax 01/4637-405, mob: 098/440-499
e-mail: vidonija.miletic-plukavec@zg.t-com.hr