

BIROCENTAR d.o.o., OIB: 96443202877
Zagreb, Republike Austrije 15,
Privremeni stečajni upravitelj
Ibrahim Mehmedović, OIB:91320064198
Ante Starčevića 5 , 51000 RIJEKA
Tel/mob: 091 7699 129
e-mail: stecajniupraviteljmeahmedovic@gmail.com

3 Na poslovni broj St-1550/15-21
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA

Primljeno neposredno - 16.3.2017. (obično - preporučeno) 16.3.2017. u 17.30
primjerak s 1. 16.3.2017. u 17.30
Pismeno s 1. 16.3.2017. u 17.30
Predmet na poslu 16.3.2017. u 17.30
20. 16.3.2017. u 17.30
Plaćena pristojba 16.3.2017. u 17.30
Nedostaje pristojba 16.3.2017. u 17.30
Potpis službenika

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA
Karlovac, Ljudevita Šestića 4
Stečajni sudac Vesna Fundurulić Perišin

Predmet: Poslovni broj St-1550/15

DOPUNSKO IZVJEŠĆE
PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

(radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad BIROCENTAR d.o.o., Zagreb,
za ročište dana 20. ožujka 2017. u 10,30 sati)

IMOVINA – NEKRETNINE

U izvješću privremenog stečajnog upravitelja radi utvrđivanja uvjeta za otvaranja stečajnog postupka od 2.12.2016 privremeni stečajni upravitelj naveo je podatke iz Izvatka iz zemljišne knjige kako slijedi:

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB, Broj ZK uložka: 5317,
Broj zemljišta (kat. čestice) : 5198/2 , Oznaka zemljišta: dvorište u ulici Braće Oreški br.15,
površina: 667 m2 Vlasnički dio: 1/1 Opće narodna imovina

Trokatna stambena zgrada u Zagrebu u ulici Braće Oreški sagrađena na čkbr. 5198/2
Vlasnički dio: 1/1 BIROCENTAR D.O.O., REPUBLIKE AUSTRIJE BR. 15, ZAGREB

Međutim nakon svih prikupljenih dokaza privremeni stečajni upravitelj je utvrdio sljedeće stanje vlasništva nekretnina dužnika

Dužnik je upisan kao vlasnik trokatne stambene zgrada u Zagrebu u ulici Republike Austrije br. 15 (ranije ulica Braće Oreški broj 15, kako je navedeno u Izvatku iz zemljišne knjige) Sa upisanom teretovnicom kako slijedi:

"Na temelju člana 37. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta uknjižuje se na zemljištu opisanom u listu A kao zemljišnoknjižno tijelo I (jedan) pravo korištenja u korist vlasnika zgrade opisane kao zemljišnoknjižno tijelo II (dva) - dok na tom zemljištu postoji zgrada."

U nastavku privremeni stečajni upravitelj je utvrdio da dužnik nije vlasnik kompletne zgrade

nego samo:

1. Poslovnog prostora u prizemlju približne površine oko 100 m² (mjerjenje nije izvršeno jer je z.z. dužnika nedostupan, po njegovoj telefonskoj obavijesti nalazi se izvan RH), iz razloga što preostala tri kata nisu vlasništvo dužnika, te je prvi kat je vlasništvo Radulović Ilije (dokaz: Izvadak iz knjige položenih ugovora, broj poduloška 3870/zk. uložak 51317), drugi kat je vlasništvo Pistotnik Medeja (dokaz: Izvadak iz knjige položenih ugovora, broj poduloška 1790 /zk. uložak 51317) i treći kat je vlasništvo Grgurević Olega (dokaz: Izvadak iz knjige položenih ugovora, broj poduloška 43038 /zk. uložak 51317)

2. Vlasništvo podruma i potkrovlja zgrade

Polazeći od činjenice da je dužnik vlasnik kompletne zgrade osim dijelova koji su prešli u vlasništvo drugih osoba, privremeni stečajni upravitelj zaključuje da je dužnik vlasnik također podruma i potkrovlja zgrade što sve treba dokazati kroz postupak etažiranja zgrade.

3. Dužnik je vlasnik pomoćne zgrade G4 tlocrtne površine 3,80 x 5,90 m koja je ozakonjena Rješenjem o izvedenom stanju Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet Broj: klasa: UP/I 350-05/2012-007/355, Urbroj:251-13-21/122-2013-10, od 16.05.2013. Rješenje je postalo pravomoćno 13.06.2014. godine. (položaj pomoćne zgrade u dvorištu vidi na nacrtu u privitku)

4. Dužnik je vlasnik pomoćne zgrade – skladište površine 5,90 x 17,80 m za koju privremeni stečajni upravitelj nije uspio pribaviti dokaz dali je ozakonjena, zakonski zastupnik dužnika je i dalje nedostupan (položaj pomoćne zgrade- skladišta u dvorištu vidi na nacrtu u privitku)

Da bi se izvršio upis vlasništva nekretnina dužnika u ZK-e trebati će poduzeti odgovarajuće radnje uz angažiranje ovlaštenih stručnih osoba.

Zaključak

Iz razloga što je zakonski zastupnik dužnika i dalje nedostupan i ako je privremenom stečajnom upravitelju telefonom obećao suradnju, ne javlja se niti na e-mail, niti na sms poruke, zadnje što je telefonski javio da je bolestan i da se nalazi izvan RH, privremeni stečajni upravitelj nema uvida u poslovnu i knjigovodstvenu dokumentaciju dužnika te je koristio sve moguće izvore podataka da utvrdi stanje imovine dužnika.

Privremeni stečajni upravitelj u prethodnom postupku na temelju prikupljene dokumentacije i javno dostupnih podataka utvrdio je sljedeće:

Dužnik se bavio informatičkom djelatnošću, trgovinom potrošnog informatičkog materijala i opreme, trgovinom uredskog i kancelarijskog materijala i opreme i trgovinom papira.

Dužnik je prestao obavljati djelatnost.

Dužnik ima zaposlenog jednog radnika.

U evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje evidentirani su sljedeći radnici:

1. Šarić Ivan od 01.01.1995. do (z.z. dužnika)
2. Belfranin Inga od 19.01.1987. do greškom dužnika nije objavljena.

Privremeni stečajni upravitelj izvršio je uvid u Radnu knjižicu radnice Belfranin Inge te je utvrdio da je u radnoj knjižici evidentiran prestanak zaposlenja iste sa 31.07.1995. godine (u privitku kopija radne knjižice).

Stečajni upravitelj kad bude imenovan trebati će zatražiti od Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje da se podaci iz evidencije koju ima Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje usklade sa podacima iz radne knjižice navedene radnice.

Privremeni stečajni upravitelj dokazao je da je dužnik upisan kao vlasnik nekretnina u zemljišnim knjigama koje vodi Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel

Zagreb, dakle privremeni stečajni upravitelj utvrdio je da dužnik ima imovinu koja čini stečajnu masu i to:

Dužnik je upisan kao vlasnik trokatne stambene zgrada u Zagrebu u ulici Republike Austrije br. 15 (ranije ulica Braće Oreški broj 15, kako je navedeno u Izvratku iz zemljišne knjige) sa upisanom teretovnicom kako slijedi: "Na temelju čl. 37. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta uknjižuje se na zemljištu opisanom u listu A kao zemljišnoknjižno tijelo I (jedan) pravo korištenja u korist vlasnika zgrade opisane kao zemljišnoknjižno tijelo II (dva) - dok na tom zemljištu postoji zgrada.

U nastavku stečajni upravitelj je utvrdio da dužnik nije vlasnik kompletne zgrade nego samo 1. Poslovnog prostora u prizemlju približne površine oko 100 m², (zbog ne suradnje z.z. dužnika privremeni stečajni upravitelj nije pregledao poslovni prostor) jer preostala tri kata nisu vlasništvo dužnika. Prvi kat je vlasništvo Radulović Ilije (dokaz: Izvadak iz knjige položenih ugovora, broj poduloška 3870/zk. uložak 51317) drugi kat je vlasništvo Pistotnik Medeja (dokaz: Izvadak iz knjige položenih ugovora, broj poduloška 1790 /zk. uložak 51317) i treći kat je vlasništvo Grgurević Olega (dokaz: Izvadak iz knjige položenih ugovora, broj poduloška 43038 /zk. uložak 51317)

2. Vlasništvo podruma i potkrovlja zgrade

Polazeći od činjenice da je dužnik vlasnik kompletne zgrade osim dijelova koji su prešli u vlasništvo drugih osoba, privremeni stečajni upravitelj zaključuje da je dužnik vlasnik također podruma i potkrovlja zgrade što sve treba dokazati kroz postupak etažiranja zgrade.

3. Dužnik je vlasnik pomoćne zgrade G4 tlocrtne površine 3,80 x 5,90 m koja je ozakonjena Rješenjem o izvedenom stanju Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet Broj: klasa: UP/I 350-05/2012-007/355, Urbroj:251-13-21/122-2013-10, od 16.05.2013. Rješenje je postalo pravomoćno 13.06.2014. godine. (položaj pomoćne zgrade u dvorištu vidi na nacrtu u privitku)

4. Dužnik je vlasnik pomoćne zgrade – skladište površine 5,90 x 17,80 m za koju privremeni stečajni upravitelj nije uspio pribaviti dokaz da li je ista ozakonjena (položaj pomoćne zgrade-skladišta u dvorištu vidi na nacrtu u privitku)

Privremeni stečajni upravitelj napominje da za pripremu prodaje navedenih nekretnina potrebno je izvršiti odgovarajuće radnje za upis vlasništva nekretnina u zemljišne knjige. Pod pretpostavkom sreenog vlasništva privremeni stečajni upravitelj procjenjuje da će se prodajom navedenih nekretnina ostvariti ukupni iznos od 1.400.000,00 kn.

Dužnik je prezadužen jer prodajom njegove imovine ne mogu se niti približno podmiriti dospjele obveze.

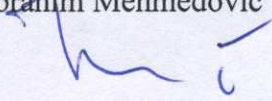
Stečajni postupak treba se otvoriti jer dužnik ne može trajnije ispunjavati svoje dospjele novčane obveze i istovremeno je prezadužen.

Nesposobnost za plaćanje, dokazana je na temelju potvrde FINA-e od dana 9.11.2016. godine iz koje se vidi da je na računima i novčanim sredstvima dužnika evidentirano 411 dana neprekidne blokade u prethodnih 6 mjeseci zbog nepodmirenih osnova za plaćanje evidentiranih u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje u ukupnom iznosu 2.812.734,29 kn. Na temelju svega izloženog u Izvješću privremenog stečajnog upravitelja dostavljenog sudu

2.12.2016. i dopunskog izvješća, privremeni stečajni upravitelj predlaže sudu da ogovarajućim rješenjem otvori stečajni postupak nad dužnikom.

U Rijeci, 14. ožujka 2017.

Privremeni stečajni upravitelj
Ibrahim Mehmedović



Privitci uz dopunsko izvješće:

1. Izvadak iz ZK od 14.03.2017.
2. Poduložak br. 3870 / zk.uložak: 51317 za I kat
3. Poduložak br. 16790 / zk.uložak: 51317 za II kat
4. Poduložak br. 43038 / zk.uložak: 51317 za III kat
5. Rješenje o ozakonjenju pomoćnih zgrada
6. Položajni nacrt pomoćnih zgrada u dvorištu
7. Prijepis zapisnika o vanjskom uređivanju suda
8. Međuvlasnički ugovor
9. Radna knjižica Belfranin Inga (str.1-7) - prestanak zaposlenja 31.07.1995.
10. Foto dokumentacija