

TERRA MYSTICA d.o.o. u stečaju, OIB:16111266012, Donja Kupčina, Donja Kupčina 295
Stečajni upravitelj: Martin Lukin, Zagreb, Gračanska cesta 145 F.
098/1841-745 e-mail: odvjetnik.martin.lukin@zg.t-com.hr

Zagreb, 22.02.2024.g

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU **St- 1981 / 2023**

IZVJEŠĆE

STEČAJNOG UPRAVITELJA ZA IZVJEŠTAJNO I ISPITNO ROČIŠTE ZAKAZANO ZA DAN 07.03.2024.g.

TERRA MYSTICA d.o.o. u stečaju, OIB:16111266012, Donja Kupčina, Donja Kupčina 295
kao gospodarski subjekt upisan je u registru Trgovačkog suda u Zagrebu sa MBS: 080692623,
OIB: 59221238634

U sudskom registru upisane su djelatnosti raznolike djelatnosti, upisani temeljni kapital društva iznosio je 2.654,46 Eur (20.000,00 kuna) Dužnost jedinog člana uprave – direktora (upisan u sudski registar) u vrijeme otvaranja stečajnog postupka - zakonski zastupnik koji zastupa pojedinačno i samostalno i to u svojstvu direktora bila je gđa. Rajka Vuković iz Zagreba, Lhotkina ulica 26.

Kao jedini član društva (vlasnik društva) u sudskom registru upisana je gđa. Rajka Vuković iz Zagreba, Lhotkina ulica 26.

FINANCIJSKA AGENCIJA (dalje u tekstu FINA) je podnijela zahtjev za provedbu stečajnog postupka temeljem čl. 429 st. 1 SZ., kao i što je Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava dostavila obrazac da kao vjerovnik predlaže nad dužnikom otvoriti stečajni postupak.

Na temelju podataka iz Očevidnika neizvršenih osnova za plaćanjem na dan 22.11.2023.g stečajni dužnik ima neizvršenih osnova za plaćanja u ukupnom iznosu od 72.559,41 Eur u razdoblju dužem od 120 dana.

Ovosudnim Rješenjem St-1981/2023 od 22.11.2023.g. nad ovim društvom je otvoren stečajni postupak obzirom je na strani ovog dužnika ostvaren stečajni razlog nesposobnost za plaćanje.

Nakon što je naslovljeni sud donio Rješenje o otvaranju stečajnog postupka, stečajni upravitelj je obavio administrativne poslove. (izrada pečata, upis kod Fine u registar stvarnih vlasnika i slično)

Stečajni upravitelj je i nakon otvaranja stečajnog postupka (u prethodnom postupku to je bilo dana 10.10.2023.) opetovano uputio Dopis njegovom zakonskom zastupniku (*direktorici Rajka Vuković na njenu adresu prebivališta iz sudskog registra putem pošte*) dopis kojim je od nje zatražio da mu stavi na raspolaganje poslovnu dokumentaciju stečajnog dužnika, kao i da mu dostavi prokazne izjavu imovine za stečajnog dužnika.

Sve do današnjeg dana (dana pisanja ovog izvješća) bivši zakonski zastupnik direktorica Rajka Vuković, nije postupila po traženju i nije dostavila traženu poslovnu dokumentaciju stečajnog dužnika i prokaznu izjavu imovine za stečajnog dužnika, te je stoga stečajni upravitelj ispitao prijavljene tražbine temelje prijava i dokumentacije priložene uz iste prijava kao osnov na temelju kojih se iste prijave temelje.

Nadalje, temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, Tt-16/267159-3 od 23.08.2016.g društvo Tera –Gall d.o.o. pripojeno je društvu Terra Mystica d.o.o., te je predmetnim pripajanjem imovina društva Tera –Gall d.o.o. postala i imovina društva Terra Mystica d.o.o., odnosno u konkretnom slučaju nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko, k.č.br. 3300 i k.č.br. 3307/2, k.o. Donja Kupčina, upisane u zk.ul. 2558 k.o. Donja Kupčina. S time da se u zemljišnim knjigama nigdje ne navodi Terra Mystica d.o.o. (izvknjižno vlasništvo).

Vjerovnik Project Market d.o.o. je otkupilo potraživanje od Addiko Bank d.d. prema dužniku TERA GALL d.o.o., a za koje potraživanje je na predmetnoj navedenoj nekretnini, na kojoj je upisan fiducij kao osiguranje predmetne tražbine koju je otkupilo društvo Project Market d.o.o. i to temeljem Ugovora o cesiji od 27.12.2019.g., kao i što je temeljem predmetnog Ugovora o cesiji stekao i razlučno pravo.

Sve do današnjeg dana, nije riješen prijenos predmetnog fiducija u zemljišnim knjigama s Addiko Bank d.d. na Project Market d.o.o. iz razloga što su i dalje ostale upisane stare fiducije od Addiko Bank d.d. koje smetaju prijenosu osiguranja u korist Project Market d.o.o..

Obzirom na činjenicu da iz dokumentacije koja je priložena uz prijavu tražbine vjerovnika Project Market d.o.o. Ugovor o cesiji od 27.12.2019.g i ostalo, kao i obzirom na činjenicu da Addiko Bank d.d. nije obavijestio stečajnog upravitelja o postojanju svojeg razlučnog prava na predmetnoj nekretnini stečajni upravitelj se obratio Addiko bank d.d., da dostavi Izjavu o povratu vlasništva (brisovno očitovanje) odnosno da se izričito izjasni dali ima eventualno ikakva razlučna prava, a sve kako bi se u konačnici predmetna nekretnina mogla prodavati odnosno razlučni vjerovnik Project Market d.o.o. u zemljišnim knjigama upisati svoj fiducij odnosno kao fiducijarni vlasnik.

Prema uvjerenju o vlasništvu vozila nadnevka od 18.10.2023.g iz kojeg proizlazi da se u službenoj evidenciji MUP-a vodi da je TERRA MYSTICA d.o.o. vlasnik motornih vozila:

a) Mercedes NG 1413/42 godine proizvodnje 1979.g broj šasije:383000514486771

reg.oznaka ZG-63009-GE odjavljen dana 25.09.2018.g

b) MAN 24.372 C-104485 godine proizvodnje 1991.g broj šasije:WMAF06321W016843
reg.oznaka ZG-2094-HF

c) MAN 19.464 FLS godine proizvodnje 1999.g broj šasije:WMATF06323B62M272150
reg.oznaka ZG-2268-GH odjavljen dana 25.09.2018.g

d) O4 SCHMITZ SPR 24/L godina proizvodnje 1998.g broj šasije:W
WSMS60800008292 reg.oznaka ZG-7569-GK odjavljen dana 08.04.2019.g

ali stečajni upravitelj nema nikakvih saznanja dali ista doista u stvarnosti postoje, obzirom se radi o vrlo starim vozilima kao i što su 3 vozila odjavljena, a na ta pitanja trebala je odgovoriti zakonska zastupnica po zakonu dužnika Rajka Vuković.

Nadalje, pokretnina-stroj: Automatic packaging machine mod.cv3080, s time da stečajni upravitelj nema nikakvih saznanja gdje se nalazi predmetna pokretnina-stroj, kao i dali uopće ista u stvarnosti postoji, jer saznanje o predmetnoj pokretnini stečajni upravitelj je stekao temeljem obavijesti vjerovnika PROJECT MARKET d.o.o. o postojanju razlučnog prava na predmetnoj pokretnini.

Kod stečajnog dužnika nije bilo zaposlenih radnika kod otvaranja stečaja.

Stečajni upravitelj je zaprimio **dvije obavijesti o razlučnom pravu** i to:

- od vjerovnika Project Market d.o.o. (za sada izvanaknjižno-jer nije još upisano u zemljišne knjige) na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko, k.č.br. 3300 i k.č.br. 3307/2, k.o. Donja Kupčina, upisane u zk.ul. 2558 k.o. Donja Kupčina u iznosu od 76.881,36 Eur, a pravna osnova je Ugovor o kreditu broj 111-144/2005 s Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 06.12.2005.g Ugovor o kreditu broj 115-51003291 s Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 23.02.2009.g kao i Ugovor o cesiji od 27.12.2019.g. kojim je Addiko Bank d.d. ustupila svoje potraživanje uključujući i predmetno razlučno pravo vjerovniku PROJECT MARKET d.o.o.

- od vjerovnika Project Market d.o.o. na pokretnini Automatic packaging machine mod.cv3080 ima razlučno pravo u iznosu od 76.881,36 Eur, a pravna osnova je Ugovor o kreditu broj 115-51003291 s Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 23.02.2009.g, kao i Ugovor o cesiji od 27.12.2019.g. kojim je Addiko Bank d.d. ustupila svoje potraživanje uključujući i predmetno razlučno pravo vjerovniku PROJECT MARKET d.o.o.

Stečajni upravitelj **nije zaprimio niti jednu obavijest** o postojanju izlučnog prava

Stečajni upravitelj je **zaprimio:**

a) 1 prijavu **I. višeg isplatnog reda** u prijavljenom iznosu od 13.542,97 Eur;

b) 11 prijava **II. višeg isplatnog reda** u prijavljenom iznosu od 165.629,83 Eur;

Stečajni upravitelj je **priznao** tražbine **I. višeg isplatnog reda u iznosu 13.542,97 Eur** ukupno prijavljenih u iznosu od 13.542,97 Eur i tražbine **II. višeg isplatnog reda u iznosu od 165.629,83 Eur**, od ukupno prijavljenih u iznosu od 165.629,83 Eur.

Slijedom naprijed navedenog stečajni upravitelj je **ukupno u I. i II. višem isplatnom redu priznao iznos od 179.172,80 Eur-a** od ukupno prijavljenih od 179.172,80 Eur-a.

Na temelju iznijetih činjenica u ovom izvješću, stečajni upravitelj predlaže skupštini vjerovnika usvojiti slijedeće **zaključke i odluke**:

1. Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajnog upravitelja i odobravaju se sve do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja.
2. Ne postoje uvjeti za nastavak poslovanja stečajnog dužnika, pa se poslovanje stečajnog dužnika obustavlja.
3. Odobrava se stečajnom upravitelju da angažira sudskog vještaka građevinske struke kako bi se utvrdila tržišna vrijednost nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko, k.č.br. 3300 i k.č.br. 3307/2, k.o. Donja Kupčina, upisane u zk.ul. 2558 k.o. Donja Kupčina
4. Nalaže se razlučnom vjerovniku PROJECT MARKET d.o.o. OIB:33155390758 Zagreb, Radnička cesta 43, da predujmi troškove procjene tržišna vrijednost predmetne nekretnine od strane sudskog vještaka prema podacima dostavljenim od strane stečajnog upravitelja.
5. Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko, k.č.br. 3300 i k.č.br. 3307/2, k.o. Donja Kupčina, upisane u zk.ul.br. 2558 k.o. Donja Kupčina prodat će se u stečajnom postupku putem elektroničke javne dražbe koju provodi Financijska agencija, odnosno sukladno čl. 247 Stečajnog zakona.

Stečajni upravitelj:
Martin Lukin