

MBM VRTNI CENTAR d.o.o. za usluge
Koprivnica
Ulica stari Brežanec 10
OIB: 19462674595

TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU
Šetalište dr.I.Lebovića 42
Bjelovar

U Virovitici, 12.01.2022.

Na broj: 4 St-311/2021

PREDMET: Izvješće stečajne upraviteljice

Trgovački sud u Bjelovaru, po sutkinji Zlati Bašek Skrba, riješio je da se otvara stečajni postupak nad dužnikom MBM VRTNI CENTAR d.o.o. za usluge, Koprivnica, Ulica stari Brežanec 10, OIB: 19462674595, dana 18.listopada 2021.godine.

RADNJE KOJE SU PROVEDENE OD DANA OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA:

1. Obaviješten je bivši zakonski zastupnik društva da zatvori poslovne knjige dužnika sa danom koji prethodi danu otvaranja stečajnog postupka (posljednja financijska izvješća predana su u 2019.godini za prethodnu godinu).
2. Otvorene su poslovne knjige s danom otvaranja stečajnog postupka i vode se kod knjigovodstvenog servisa Info plus d.o.o. Virovitica po cijeni 750,00 kn mjesečno.
3. Ustanovljeno je da t.d. MBM VRTNI CENTAR d.o.o. više nema prijavljenih zaposlenika u HZMO, otkaz ugovora o radu izjavljen je posljednjoj radnici sa danom 26.10.2021.godine, a radnica odjavljena s danom 26.11.2021.
4. Ustanovljeno je da tvrtka ima ugovor o zakupu poslovnog prostora za nekretnine stečajnog dužnika koje se nalaze u Lučkom, na adresi Dolenica 6A, a sastoje se od:
 - Oranica ukupne veličine 3608 m², upisano u k.o. Lučko, kčbr.86/8, ZK 696
 - Kuća broj 6A, zgrada, dvorište i oranica ukupne veličine 479 čhv u k.o. Lučko, kčbr.86/19, ZK uložak 684

S obzirom da je ugovor o zakupu sklopljen 01.05.2021. na 6 godina s obračunom zakupnine jednom godišnje po cijeni godišnjeg zakupa je 60.000,00 kn, a u ugovoru stoji da troškove el. energije, vode, naknade za odvoz smeća, naknade za održavanjem stambenog prostora i slične troškove koji su povezani sa korištenjem stambeno-

poslovnog prostora snosi zakupac, nisam otkazala ugovor budući da prodajom poslovnog prostora takvi ugovori o zakupu prestaju po samom zakonu.

Ukoliko vjerovnici odluče da se ugovor otkaže prije prodaje objekta u stečajnom postupku, ugovor će se otkazati.

Dana 17.studenog 2021. pokrenut je predstečajni postupak nad zakupcem IRIS MBM d.o.o. i zbog toga sam izdala račun za „pro-ratu“ godišnjeg najma za period od 01.05.2021. do 17.11.2021.godine i tražbinu u iznosu od 33.041,10 kn prijavila kao tražbinu stečajnog dužnika u predstečajnom postupku zakupca, a s obzirom da ugovor o zakupu ne prestaje zbog pokretanja predstečajnog postupka razlika računa do godišnjeg obračuna izdati će se sa 30.04.2022. godine jer zakupac koristi zakupljene nekretnine za cijelo vrijeme trajanja postupka.

5. Procjene vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika dostavili su mi različni vjerovnici: različni vjerovnik ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK D.D. Rijeka, različni vjerovnik, DDM INVEST III AG, Švicarska i različni vjerovnika PODRAVSKA BANKA d.d. Koprivnica.
6. U periodu od otvaranja stečajnog postupka do izvještajnog ročišta rješavala sam probleme koji su nastali zbog toga što je MBM VRTNI CENTAR d.o.o. imao ugovorni odnos sa tvrtkom A1 d.o.o. i svi telefonski i mobitelški računi za priključke koje je koristila tvrtka IRIS MBM d.o.o. fakturirani su na stečajnog dužnika. Ti računi su prefakturirani stvarnom dužniku IRIS MBM d.o.o. i te obveze su plaćene, a ugovor sa A1 d.o.o. prenesen je na tvrtku IRIS MBM d.o.o.
7. Isto tako nastali su problemi oko korištenja struje jer se dužnik MBM VRTNI CENTAR d.o.o. vodio kao ugovaratelj u odnosu na korištenje mreže i distribuciju struje pa su slijedili brojni mailovi i ispunjavanje obrazaca za prijenos na druge obveznike (IRIS MBM d.o.o. i VAGROS d.o.o.) jer su ti obveznici bili poslovno i imovinski povezani sa dužnikom i prijenosom objekata na nove vlasnike nisu obavljeni prijenosi tih ugovora. Za te okolnosti saznala sam nakon prijave tražbina vjerovnika u kojima sam vidjela da su mjesta troškova u vlasništvu drugih pravnih osoba, a ne stečajnog dužnika.
8. Sa GSKG Zagreb provedene su radnje za prijenos komunalne naknade na vlasnike ZK uložaka na koje se komunalne naknade odnose.
9. Angažiran je odvjetnik za pravno savjetovanje vezano uz sva pravna pitanja koja su se pojavila ili će se eventualno pojaviti tijekom vođenja ovog stečajnog postupka pri čemu je s odvjetnikom dogovorena cijena pravnog savjetovanja u visini 400,00 kn + PDV (bruto 500,00 kn) po satu pravnog savjetovanja (ovime su obuhvaćena pisana i usmena pravna mišljenja, ali ne i zastupanje u eventualnim sudskim ili upravnim postupcima). Za sada nema potrebe za angažmanom odvjetnika vezano uz sudske i/ili upravne postupke.

Od odvjetnika je do sada traženo:

- identifikacija eventualno povezanih društava te procjena eventualne pobojnosti pojedinih ugovora koje je prije otvaranja stečajnog postupka sklopio stečajni dužnik
- pravne konzultacije vezano uz terete na nekretninama dužnika
- pravne konzultacije vezano uz pokrenute parnične postupke u kojima je dužnik stranka, a za saznanje o kojima se došlo do podnošenje ovog izvješća
- pravne konzultacije vezano uz sporove i imovinu prije davanja Izvješća privremene stečajne upraviteljice od dana 20. rujna 2021. godine, u prethodnom postupku
- pravne konzultacije vezano uz predlaganje mjere osiguranja, kasnije određene rješenjem Ts Bj, broj 4 St-311/2021-9, od dana 21. rujna 2021. godine
- sudjelovanje u otkazivanju ugovora o radu radnici Vesni Čosić Hleb s pripremom dokumentacije za otkaz
- pravne konzultacije vezane uz upravni spor pri Us Zg, broj Usl-769/20-13
- pravne konzultacije vezane uz ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljen između stečajnog dužnika i t.d. IRIS MBM d.o.o. (davanje pisanog pravnog mišljenja)
- pravne konzultacije vezano uz ugovor za telefonske i mobilne usluge sklopljen između stečajnog dužnika i t.d. A1 HRVATSKA d.o.o. te prijenos spomenutih ugovora na t.d. IRIS MBM d.o.o.
- pravne konzultacije vezano uz izlučna prava

Do sada je od odvjetnika traženo nešto više od 20 sati pravnih konzultacija, uz procjenu da do kraja stečajnog postupka ne bi trebalo biti više od sveukupno 40 sati pravnih konzultacija (prema ovoj procjeni izrađen je i okvirni predračun odvjetničkih troškova).

Tvrtka MBM VRTNI CENTAR d.o.o. u stečaju ne obavlja gospodarsku djelatnost, nema zaposlenika i nema uvjeta za nastavak rada.

IMOVINA:

- a) Popis dugotrajne materijalne imovine društva:

Tvrtka posjeduje nekretnine:

- 1. ZK 684, Općinski sud u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, Katastarska općina: Lučko, kat.čest. 86/169, KUĆA BROJ 6 A, ZGRADA, DVORIŠTE I ORANICA, površine 479 čvh**

- upisano založno pravo u korist ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d.na 400.000,00 EUR-a i na 5.000.000,00 kn i pokrenuta je ovrha pod brojem Ovr-2140/2018 kod Općinskog suda u Novom Zagrebu (utvrđena vrijednost nekretnine u pokrenutom ovršnom postupku je 757.260,00 kn)
- upisano založno pravo u korist REPUBLIKA HRVATSKA na 2.080.247,21 kn i na 55.614,15 kn, te na 10.035.084,64 kn
- upisana zabilježba tužbe za pobijanje pravnih radnji dužnika P-2863/2018

2. ZK 696, Općinski sud u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, Katastarska općina: Lučko, kat.čest. 86/8,ORANICA, površine 1003 čvh (3608m²)

- upisano založno pravo u korist ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d.na 400.000,00 EUR-a i na 5.000.000,00 kn i pokrenuta je ovrha pod brojem Ovr-2140/2018 kod Općinskog suda u Novom Zagrebu (utvrđena vrijednost nekretnine u pokrenutom ovršnom postupku je 137.104,00 kn)
- upisano založno pravo u korist HRVATSKE AGENCIJE ZA MALO GOSPODARSTVO I INVESTICIJE na 1.327.216,10 kn
- upisano založno pravo u korist REPUBLIKA HRVATSKA na 2.080.247,21 kn i na 55.614,15 kn, te na 10.035.084,64 kn
- upisana zabilježba tužbe za pobijanje pravnih radnji dužnika P-2863/2018

- Za nekretnine iz **ZK ULOŽAKA 684 i 696** procjenu vrijednosti dostavila je ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. i to jedinstveno za oba ZK uložka koji se trebaju prodavati kao cjelina budući da pristup do ZK uložka 696 nije moguć nesmetano nego samo preko uložka 684
- Prema dostavljenoj procjeni vrijednosti koja je izrađena 11.02.2021, a izradio ju je sudski vještak Natko Gaberc, procijenjena vrijednost je **894.400,00 kn**

3. ZK 495, Općinski sud u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko, Katastarska općina: Kupinec, kat čest. 981,ORANICA BOKI, površine 21.698 m²

- upisano založno pravo u korist DDM INVEST na 5.000.000,00 kn
- upisano založno pravo u korist REPUBLIKA HRVATSKA na 2.080.247,21 kn i na 10.035.084,64 kn
- upisana zabilježba tužbe za pobijanje pravnih radnji dužnika P-2050/2018 i P-2863/2018

4. ZK 1819, Općinski sud u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko, Katastarska općina: Kupinec, kat.čest.982, ORANICA BOKI, površine 11614 m²

- upisano založno pravo u korist DDM INVEST na 5.000.000,00 kn
- upisano založno pravo u korist REPUBLIKA HRVATSKA na 2.080.247,21 kn i na 10.035.084,64 kn
- upisana zabilježba tužbe za pobijanje pravnih radnji dužnika P-2050/2018 i P-2863/2018

- Za nekretnine iz **ZK ULOŽAKA 495 i 1819** procjenu vrijednosti dostavio je razlučni vjerovnik DDM INVEST
- Procjena je izrađena jedinstveno za oba ZK uložka pa ih tako predlažem prodavati, procjena je izrađena 02.11.2021, a izradila ju je sudska vještakinja Andrea Zadravec Vrban, procijenjena vrijednost je **376.000,00 kn**

5. ZK 4897, Općinski sud u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, Katastarska općina: Cernik-Ćavle, kat.čest. 1289/188 pašnjak, površina 1894m²

- upisano založno pravo u korist PODRAVSKA BANKA d.d. Koprivnica na 3.526.643,49 kn, zatim 2.200.000,00 kn i 1.000.000,00 kn
- upisano založno pravo u korist REPUBLIKA HRVATSKA na 2.080.247,21 kn
- upisana zabilježba tužbe za pobijanje pravnih radnji dužnika P-2050/2018 i P-2863/2018

- Za navedenu nekretninu procjenu vrijednosti dostavila je Podravska banka d.d.
- Procjena je iz 2017.godine, procjenu je izradio sudski vještak Tihomir Borić, a procijenjena vrijednost je **986.709,74 kn**

b) Popis kratkotrajne materijalne imovine društva:

-nema - zadnje knjigovodstveno izvješće izrađeno i predano za 2018.godinu

c) Popis financijske imovine društva:

-nema - zadnje knjigovodstveno izvješće izrađeno i predano za 2018.godinu

VRIJEDNOST IMOVINE:

1. NEKRETNINE – prema procijeni vrijednosti:

za Lučko: 894.400,00 kn

za Kupinovec: 376.000,00 kn

za Cernik-Čavle: 986.709,74 kn

UKUPNO: 2.257.109,74 kn

2. POKRETNINE - 0,00 kn

3. FINANCIJSKA IMOVINA - 0,00 kn

OBVEZE DUŽNIKA:

1. PRVI VIŠI ISPLATNI RED 1.428.452,04 kn

2 DRUGI VIŠI ISPLATNI RED42.872.733,75 kn

UKUPNO: 44.301.185,79 kn

RAZLUČNA PRAVA:

Vjerovnik ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, RIJEKA, JADRANSKI TRG 3A prijavio je razlučno pravo u iznosu od 10.236.882,52 kn.

Vjerovnik DDM INVEST III AG, Švicarska prijavio je tražbinu od 5.173.824,84 kn.

Vjerovnik PODRAVSKA BANKA d.d. Koprivnica prijavila je tražbinu od 14.970.229,11 kn.

Vjerovnik RH, Min.financija prijavio je tražbinu od 12.519.413,85 kn.

Vjerovnik Addico bank d.d. prijavio je tražbinu od 14.502.021,74 kn međutim nekretnine stečajnog dužnika na kojima je to pravo bilo zasnovano u međuvremenu su promijenile vlasnika.

IZLUČNA PRAVA:

Izlučni vjerovnik Mercedes Benz Leasing potraživalo je od stečajnog dužnika dva motorna vozila, a koja u trenutku otvaranja stečajnog postupka nisu zatečena u posjedu stečajnog dužnika. Budući da motorna vozila nisu bila vraćena, vjerovnik potražuje cjelokupnu vrijednost dospjele i nedospjele tražbine. Vjerovnik će obavijestiti stečajnog dužnika o vrijednosti svoje tražbine nakon odbitka spašenog dijela vozila.

Radi se o motornim vozilima: Mercedes-Benz E 220d (šasija: WDD2130041A068633)i Mercedes-Benz V250d (šasija: WDF447813613477691).

U međuvremenu pronađena su i vraćena oba vozila. Obračun iz Mercedes Benz Leasinga slijedi u roku od 6 mjeseci.

SUDSKI POSTUPCI U TIJEKU:

1. St-3255/2021, Trgovački sud u Zagrebu

Za zakupca IRIS MBM d.o.o. pokrenut je predstečajni postupak i prijavljena je tražbina u postupak u iznosu od 33.041,10 kn po osnovi zakupa

2. Usl-769/2020, Upravni sud

Upravni sud pozvao me 28.listopada 2021. na očitovanje hoću li nastaviti voditi upravni spor ili povlačim tužbu. Izjasnila sam se da ću nakon izvještajnog ročišta/skupštine vjerovnika obavijestiti Upravni sud na koji način će se postaviti stečajni dužnik u ovom postupku.

U ovom sporu je MBM VRTNI CENTAR d.o.o. tužitelj protiv RH, Min.financija, Porezna uprava. U tom postupku tužitelj predlaže poništavanje rješenja Porezne uprave kojom je određen Porez na promet nekretnina. Prema mojem znanju iz područja poreza i temeljem savjetovanja sa odvjetnikom smatram da ova tužba nema smisla i neosnovana je i predlažem da se tužba povuče (dokumenti o ovom prijedlogu nalaze se u prilogu).

Nastavak postupka ne bi pridonio povećanju stečajne mase jer se radi o utvrđivanju visine tražbine Porezne uprave kao vjerovnika II višeg isplatnog reda, vođenje postupka bi prouzročilo troškove, a ne bi se bitno poremetio odnos u namirenju vjerovnika II višeg isplatnog reda ukoliko do takvog namirenja uopće dođe.

Osim toga, nastavak tog postupka potencijalno bio bi u koliziji s činjenicom priznanja tražbine Poreznoj upravi.

3. Povrv-1461/20, Trgovački sud u Zagrebu

Radi se o sporu radi isplate tužitelja EWALS CARGO CARE ADRIA protiv tuženika. U ovom predmetu glavna rasprava zaključena je prije pokretanja stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom MBM VRTNI CENTAR d.o.o., a presuda je donesena 28.listopada 2021., dakle nakon otvaranja stečajnog postupka.

Podnijela sam žalbu na ovu presudu jer je postupak trebao biti prekinut, a stečajni upravitelj je nakon toga eventualno trebao biti pozvan da preuzme postupak. Radi se o tražbini koja se inače treba prijaviti u stečajni postupak.

EWALS CARGO CARE ADRIA d.o.o. naknadno je tražbinu koja je predmetom tog postupka prijavio kao stečajni vjerovnik i tu sam tražbinu uvrstila u tablicu vjerovnika II višeg isplatnog reda i priznala sam je.

U međuvremenu 13. siječnja 2022. godine doneseno je rješenje TS u Zagrebu o prekidu postupka zbog otvaranja stečajnog postupka. Ukoliko tražbina ne bude osporena od strane nekog od stečajnih vjerovnika i kao takva postane pravomoćno priznata, ovaj postupak se nikada neće nastaviti, a ako se i nastavi smatrati će se da je tužba povučena.

4. Ovr-21/2021, Trgovački sud u Bjelovaru

U ovom postupku odlučeno je da će se postupak ovrhe na nekretninama ovršenika nastaviti u ovom stečajnom postupku.

5. P-2863/2018, Trgovački sud u Zagrebu

Radi se o tužbi radi pobijanja pravnih radnji tužitelja Republika Hrvatska protiv tuženika PREPOZ d.o.o. i stečajnog dužnika. Zabilježba vođenja ovog postupka upisana je na nekretninama stečajnog dužnika. Prema stavu odvjetnika ovdje se radi o tzv. „paulijanskoj tužbi“ te eventualni uspjeh tužitelja u tom postupku ne bi ni na koji način implicirao promjenu vlasništva nekretnina vezano uz koje se taj postupak vodi. Postupak je trenutno u prekidu.

6. P-2050/2018, Trgovački sud u Zagrebu

Radi se o tužbi radi pobijanja pravnih radnji tužitelja VIVAI PIANTE INNOCENTI VIRGILO S.S. protiv tuženika PREPOZ d.o.o., stečajnog dužnika i Maria Blaževića. Zabilježba vođenja ovog postupka upisana je na nekretninama stečajnog dužnika. Prema stavu odvjetnika ovdje se radi o tzv. „paulijanskoj tužbi“ te eventualni uspjeh tužitelja u tom postupku ne bi ni na koji način implicirao promjenu vlasništva nekretnina vezano uz koje se taj postupak vodi. Postupak je trenutno u prekidu.

PRIJEDLOG ZAKLJUČAKA:

1. Da skupština vjerovnika prihvati izvješće stečajne upraviteljice.
2. Da skupština vjerovnika odluči o potrebi osnivanju odbora vjerovnika.
3. Da skupština vjerovnika donese odluku o prodaji nekretnina stečajnog dužnika putem FINE, a da se kao vrijednost nekretnine uzme procijenjena tržišna vrijednost nekretnina prema procjenama sudskih vještaka i to:

ZK 684, Općinski sud u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, Katastarska općina: Lučko, kat.čest. 86/169, KUĆA BROJ 6 A, ZGRADA, DVORIŠTE I ORANICA, površine 479 čvh i **ZK 696**, Općinski sud u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, Katastarska općina: Lučko, kat.čest. 86/8,ORANICA, površine 1003 čvh (3608m²) – procjena vrijednosti **894.400,00 kn**

ZK 495, Općinski sud u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko, Katastarska općina: Kupinec, kat.čest. 981,ORANICA BOKI, površine 21.698 m² i **ZK 1819**, Općinski sud u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko, Katastarska općina: Kupinec, kat.čest.982, ORANICA BOKI, površine 11614 m² – procjena vrijednosti **376.000,00 kn**

ZK 4897, Općinski sud u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, Katastarska općina: Cernik-Čavle, kat.čest. 1289/188 pašnjak, površina 1894m² – procjena vrijednosti **986.709,74 kn**

4. Da se stečajnoj upraviteljici odobri da povuče tužbu u upravnom sporu koji se vodi pri Upravnom sudu u Zagrebu, pod brojem Usl-769/20-13.
5. Da se stečajnoj upraviteljici odobri nastavak ugovora o zakupu sklopljenog između stečajnog dužnika kao zakupodavca i zakupnika IRIS MBM d.o.o., od dana 01.05.2021. godine (čl. 230. st. 2. t. 5. Stečajnog zakona).
6. Da se prihvati okvirni predračun troškova stečajnog postupka.

Stečajna upraviteljica
Vanda Kovačević Gelenčer