

STEČAJNI UPRAVITELJ
MATEO PULJIĆ
Gundulićeva 26A, Split
Mob: 098/170-9162, e-mail: odvjetnik.puljic@gmail.com

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Sukoišanska ulica 6
21000 Split

Stečajni predmet
Poslovni broj: St-8/2019
Stečajni sudac: Ana Golub Gruić

Stečajni dužnik: MAGA TRGOVINA d.o.o. - u stečaju
OIB: 04444687485
Mosečka ulica 99, Split

**IZVJEŠĆE O TIJEKU STEČAJNOG
POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE
OD 15.1.2021.g. DO 13.4.2021.g.**

**I
PRIJEDLOG ZA SAZIVANJE
SKUPŠTINE VJEROVNIKA**

**I
PRIJEDLOG
ZA ODREĐIVANJE ROČIŠTA
RADI DIOBE KUPOVNINE**

sukladno čl.89.st.2.SZ-a u vezi s čl.101.st.1.t.1.SZ-a
te čl.124.OZ-a u vezi s čl.248.st.2.SZ-a.

I. Upravitelj je dana 13.travnja 2021.godine, zaprimio ponudu za otkup potraživanja stečajnog Dužnika prema Danijeli Perić i Milanu Štrbca te otkup poslovnih udjela Dužnika u društvima JG-STANOVI BLATO d.o.o., OIB: 55559374625 i JG-STANOVI LANIŠTE d.o.o., OIB: 88469259863, Zagreb, Jarušćica 2, za sveukupan iznos od 200.000,00 kn.

DOKAZ: *ponuda društva CONSTANS DK d.o.o.*

- a) Utvrđena potraživanja od kupaca sukladno prethodnom tromjesečnom izvješću:
- Danijele Perić za nekretnine oznake E-14 i E-150, ZU:24529, k.o.Grad Zagreb, u naravi garaža i stan u iznosu od 55.420,54 kn koji je dospio 30.4.2010.godine(zastara), kupac pozvan na dobrovoljno ispunjenje, obje pošiljke se vratila s naznakom obaviješten-nije predigao sa adrese za koju je ranije pribavljeno uvjerenje o prebivalištu
 - Milana Štrbca u iznosu od 4.247,20 EUR koji je dospio dana 31.11.2011.godine (zastara) za nekretninu oznake E-48, ZU: 30750, k.o.Grad Zagreb, u naravi stan
 - Milana Štrbca u iznosu od 14.000,00 EUR koji je dospio dana 30.9.2010.godine (zastara) za nekretninu oznake E-54, ZU: 30750, k.o.Grad Zagreb, u naravi garažno parking mjesto

- u korist Milana Štrbca je upisana predbilježba prava vlasništva na nekretnini E-58, ZU: 30750, k.o.Grad Zagreb, utvrđeno je da je isplaćena kupoprodajna cijena te je kupcu ponuđeno ispuštanje tabularne isprave i dostavljen tekst iste na kontrolu, punomoćnik kupca je upravitelju odgovorio mailom:
*„Poštovani kolega,
prije svega napominjem da je moja stranka zatražila tabularnu izjavu po sva tri sklopljena ugovora za sve tri nekretnine pa su nejasni razlozi i osnova kojom ste se vodili da tabularnu izjavu pripremite samo za nekretninu E-58.
Dakle moja stranka ne povlači zahtjev za izdavanje tabularne isprave u odnosu na bilo koju od tri nekretnine već od prvog očitovanja zahtjeva izdavanje isprave za nekretnine E-48, za E-58 i E-54.
Napominjem da je moja stranka vrlo uzrujana nastalom situacijom i spremna je poduzeti sve pravne radnje radi zaštite prava vlasništva svih kupljenih nekretnina, a osobito podnijeti kaznene prijave protiv svih osoba koje su uključene u stečajni postupak MAGA TRGOVINA d.o.o. u stečaju, Split, Mosećka ulica 99, OIB: 04444687485, budući da smatra ga se pokušava „izreketariti“ za nešto što je već skupo platio kada mu se osobito prijeti raskidom ugovora koji se tiče njegove jedine nekretnine u kojoj prebiva (trosobnog stana) čime mu se povređuje Ustavom zajamčeno pravo na dom. Međutim, poradi mirnog rješenja nastale situacije, a sve dok se ne utvrde nespornim sve relevantne činjenice, **moja stranka je za sada spremna prihvatiti tabularne izjave za E-48 (trosobni stan) i E-54 (garažno mjesto).**
Dakle, do utvrđenja spornih činjenica i sklapanja eventualnog sporazuma, nekretnina E-58 (parkirno mjesto) može poslužiti na neki način kao sredstvo osiguranja plaćanja spornog potraživanja ako ga uspijete dokazati nespornim.
Vjerujem i nadam se postizanju sporazuma kako je ovim putem predloženo pa molim Vaše očitovanje.
U slučaju potrebe za eventualnim pojašnjenjima, stojim Vam na raspolaganju.“*

Slijedom navedenog, preostalo potraživanje ukupno iznosi 18.256,03 EUR prema prodajnom tečaju ZABA-e na dan isplate.

Dodatno se ističe da kupac/dužnik Milan Štrbac ni nakon nekoliko poziva upravitelja da dostavi dokumentaciju iz koje bi bilo razvidno plaćanje utvrđenog potraživanja, nije dostavio nikakvu dokumentaciju.

Ukoliko skupština vjerovnika prihvati ponudu društva CONSTANS DK d.o.o. za otkup potraživanja, upravitelj će dostaviti kupcu/dužniku Milanu Štrbcu tabularnu ispravu za nekretninu oznake E-58, te ga obavijestiti o ustupljenom potraživanju odnosno da su tabularne isprave za preostale nekretnine, predane na čuvanje cesionaru.

b) Poslovni udjeli:

IG – STANOVI LANIŠTE d.o.o., Jarušica 21, Zagreb, OIB: 88469259863

- Stečajni Dužnik je jedini član navedenog društva
- temeljni kapital društva iznosi 20.000,00 kuna
- odgovorna osoba društva: Michael Ljubas, OIB: 37937455700, Vrbik X. 2, Zagreb
- rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj 3 Stpn-108/13 od 15. listopada 2013. godine odobreno je sklapanje predstečajne nagodbe između ovog subjekta upisa kao dužnika i vjerovnika predstečajne nagodbe.
- društvo nema otvoren račun na području Republike Hrvatske, račun društva otvoren kod

Addiko Bank d.d., 8.12.2010.godine je zatvoren 30.1.2017.godine, prema dostupnim informacijama, račun društva je bio blokiran duže vrijeme prije zatvaranja

- nije utvrđeno postojanje nekretnina ni pokretnina u vlasništvu društva
- dana 15.listopada 2013.godine sklopljena predstečajna nagodba pred Trgovačkim sudom u Zagrebu u postupku pod poslovnim brojem Stpn-10/2013
- društvo je tuženik i ovršenik u nekoliko postupaka
- nad društvom je rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru pod poslovnim brojem St-1099/2016 od 23. siječnja 2017. godine otvoren i istovremeno zaključen stečajni postupak, navedeno rješenje je Trgovački sud u Bjelovaru ukinuo uz obrazloženje:

„Sud je izvršio uvid u izjavu, prijedlog, nacrt predstečajne nagodbe, rezultate glasovanja, rješenje i zaključak nagodbenog vijeća (list 36-71) iz kojih proizlazi da je dužnik vlasnik imovine - nenaplaćenih potraživanja prema društvu JADRAN GRAĐENJE d.o.o. Zagreb u ukupnom iznosu od 26.448.842,46 kuna, a kojom su u postupku predstečajne nagodbe priznata potraživanja u iznosu od 16.034.018,69 kuna.“

Dakle, sud je ukinuo rješenje o skraćenom stečajnom postupku jer je utvrdio da društvo ima potraživanje od cca.16 milijuna kuna prema svom osnivaču – danas društvu Maga Trgovina d.o.o. u stečaju, a koje potraživanje nije prijavljeno u stečajnom postupku.

DOKAZ: *uvid u sudski registar
rješenja TS Bjelovar*

IG - STANOVI BLATO d.o.o., Jaruščica 21, Zagreb, OIB: 55559374625

- Stečajni Dužnik je jedini član navedenog društva
- temeljni kapital društva iznosi 20.000,00 kuna
- odgovorna osoba društva: Michael Ljubas, OIB: 37937455700, Vrbik X. 2, Zagreb
- rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj 20 St-8764/15 od 29. ožujka 2016. godine odobreno je sklapanje predstečajne nagodbe između ovog subjekta kao dužnika i vjerovnika predstečajne nagodbe
- račun društva na dan sastavljanja ovog izvješća nije blokiran
- nije utvrđeno postojanje nekretnina ni pokretnina u vlasništvu društva
- dana 29.ožujka 2016.godine je doneseno rješenje o sklapanje predstečajne nagodbe pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem St-8764/15

DOKAZ: *uvid u sudski registar*

II. U ovršnom postupku koji se vodi pred OGS Zagreb pod poslovnim brojem Ovr-2135/14, u kojem je Dužnik ovrhovoditelj, a Ivan Parađik ovršenik, okončana je ovrha na nekretninama te je preostalo provođenje ovrhe na poslovnih udjelima ovršenika u društvima PROKLIMA-TIM d.o.o. i JADRAN TVORNICA INTERIJERA d.o.o..

Račun za izradu procjene poslovnih udjela iznosi 37.497,50 kn.

Procjenitelj je uslijed nedostatka dokumentacije odnosno dostavu nepotpune dokumentacije od strane ovršenika, koristio statičku metodu procjene, procjena vrijednost poslovnih udjela iznosi:

- JADRAN TVORNICA INTERIJERA d.o.o. Svibanjska 11, Duga Resa,
OIB: 16899865162 8.148.472,00 kn

- PROKLIMA TIM d.o.o., Luje Naletilića 10, Zagreb, OIB: 76937815443 1.743.881,00 kn

Procjenitelj je izradio procjembeni elaborat i dostavio ga sudu početkom ožujka 2021.godine, obzirom da sud nije poduzeo nikakve radnje nakon primanja elaborata, upravitelj je u travnju 2021.godine uputio požurnicu.

Upravitelj je na poziv suda da se u smislu odredbe čl.231.st.1.OZ-a, izjasnio da predlaže da se prodaja vrši putem javne dražbe pred ovršnim sudom, podredno da je suglasan da ovršni sud odredi osobu ovlaštenu za provođenje dražbe.

DOKAZ: *procjembeni elaborat*
 požurnica ovrhovoditelja
 podnesak ovrhovoditelja

III. U ovršnom postupku koji se vodi pred OGS Zagreb pod poslovnim brojem Ovr-2714/12, u kojem je Dužnik ovršenik, a ovrhovoditelj SPV ZA SANACIJU d.o.o., ovrhovoditelj je dostavio potvrde da se nekretnina Dužnika oznake ZU:174, k.o.Gornje Vrapče ne nalazi u građevinskoj zoni.

Dužnik se radi ubrzanja ovršnog postupka suglasio s procjenom koju je dostavila Porezna uprava te je zakazana prva javna dražba za dana 24.svibnja 2021.godine, procijenjena vrijednost nekretnine ovršenika iznosi cca.9.090.000,00 kn.

IV. Na drugoj elektronskoj javnog dražbi za nekretnine označene kao E-15 i E-16, ZU: 1817, K.O.Posedarje, izlicitirana je cijena od 765.000,00 kuna, društvu CAKI trans d.o.o., kupac je izvršio plaćanje kupoprodajne cijene te mu je nekretnina predana u posjed.

Upravitelj je od FINA-e zatražio i primio povrat iznosa od 1.400,00 kuna na ime dvije javne dražbe koje se neće održati, obzirom da je nekretnina prodana na drugoj javnoj dražbi.

Obzirom da se vjerovnik RH nije na ročištu za diobu nije mogla izjasniti o navodima društva Elektropromet d.d. vezano za dio potraživanja u kojem nije namirena, te se naknadno podneskom očitovala, potrebno je održati novo ročište radi diobe kupovnine, a što će predložiti upravitelj na kraju ovog izvješća.

Upravitelj je suglasan s navodima razlučnog vjerovnika RH iz podneska od 22.veljače 2021.godine.

V. Zbog prethodno navedenog, stečajni upravitelj sukladno smatra da je potrebno:

- pokrenuti parnični postupak protiv Danijela Perić radi raskida ugovora i predaju u posjed nekretnina oznake E-14, E-150, upisane u ZU: 24529, K.O.Grad Zagreb, ZK odjel Zagreb, vps: 465.000,00 kuna
- pokrenuti parnični postupak radi isplate protiv Milan Štrbac raskida ugovora i predaju u posjed nekretnina oznake E-48 i E-54, ZU: 30750, k.o.Grad Zagreb, vps: 156.000,00 EUR

Stečajni upravitelj uslijed opterećenosti stečajnim postupcima u tijeku nije u mogućnosti zastupati Dužnika u navedenim sporovima, stoga nužna je suglasnost skupštine vjerovnika za angažiranje odvjetnika u prethodno navedenim postupcima. Predlaže se ovlastiti stečajnog upravitelja da sklopi ugovor o zastupanju sa odvjetnikom po svom izboru uz uvjet da uvjet da odvjetnik zastupa Dužnika na način da za sve radnje tereti Dužnik s maksimalnim sniženjem tarifnih stavaka propisanih Tbr.37.t.2.

VI. Promet po računu iznosi:

PRIHOD: 176.947,95 kn
(pripis kamata, ovrha Parađik, prodaja zemljišta i garaže u Zagrebu putem FINA-e)

RASHODI: 42.492,50 kn
(predujam vještačenja po ovrsi Parađik, PDV, knjigovodstvo, trošak vođenja računa)

STANJE: 1.737.292,73 kn

DOKAZ: *promet po računu*

VII. Stečajni upravitelj će u narednom razdoblju poduzeti radnje propisane Stečajnim zakonom s ciljem očuvanja, prikupljanja i unovčenja imovine Dužnika.

VIII. Slijedom navedenog, stečajni upravitelj predlaže sukladno čl.101.st.1.t.1.SZ-a da se sazove skupština sa sljedećim dnevnim redom:

- donošenje odluke o ponudi društva CONSTANS DK d.o.o.
- donošenje odluke o pokretanje novih sudskih postupka
- donošenje odluke o davanje punomoći odvjetniku za zastupanje u sporovima
- razno

Nadalje, predlaže se sukladno čl.124.OZ-a u vezi s čl.248.st.2.SZ-a zakazati ročište radi diobe kupovnine za nekretnine označene kao E-15 i E-16, ZU: 1817, K.O.Posedarje, obzirom na podnesak razlučnog vjerovnika RH od 22.veljače 2021.godine.

Stečajni upravitelj
Mateo Puljić