

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni sud: Trgovački sud u Bjelovaru

Poslovni broj spisa: 4 St-311/2021

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

Stečajna upraviteljica: Vanda Kovačević Gelenčer

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 31.04.2022. do 31.07.2022.

Stečajni postupak nad dužnikom MBM VRTNI CENTAR d.o.o. za usluge, Koprivnica, Ulica stari Brežanec 10, OIB: 19462674595 otvoren je 18.listopada 2021.

Ispitno ročište i izvještajno ročište održano je 31.01.2022.

Ustanovljeno je da društvo posjeduje imovinu za unovčenje u stečajnom postupku.

a) 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
- 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
- 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**
- Nekretnina je u zakupu, a zakup prestaje prodajom nekretnine u stečajnom postupku

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 Vrbanić, procijenjena vrijednost je **376.000,00 kn**

5. ZK 4897, Općinski sud u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, Katastarska općina: Cernik-Čavle, 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**

Sud je donio rješenje o prodaji nekretnina.

b) Popis kratkotrajne materijalne imovine društva: nema

c) financijska imovina (potraživanja od kupaca) – nema podataka

SUDSKI POSTUPAK pod brojem Ovr-1721/2018:

Kod Općinskog suda u Novom Zagrebu vodi se ovršni postupak pod brojem Ovr-1721/2018.

To je predmet ovrhovoditelja ADDIKO BANK d.d., Zagreb, Slavenska avenija 6, OIB: 14036333877, protiv ovršenika MBM VRTNI CENTAR d.o.o. u stečaju, Lučko, Dolenica 8, OIB: 19462674595.

Taj predmet je u prekidu zbog nastupanja pravnih posljedica pokretanja stečajnog postupka nad ovršenikom.

U ovršnom postupku pravomoćnim i ovršnim rješenjem o dosudi, poslovnog broja Ovr-1721/2018 od dana 27. siječnja 2021. godine, dosuđene su kupcu nekretnine ovršenika koje su bile predmet ovrhe i donesen je zaključak o predaji istih u posjed.

Zaključkom od dana 12. travnja 2021. godine određeno je ročište radi diobe kupovnine, a ovrhovoditelj je dostavio obračun tražbine uz podnesak od 29. travnja 2021. godine. Založni vjerovnik Republika Hrvatska je također dostavio obračun tražbine.

Podneskom od dana 19. studenog 2021. godine, vjerovnik Raiffeisenbank Austria d.d. dostavio je u spis podnesak u kojem je naveo da se pred Trgovačkim sudom u Zagrebu vodi parnični postupak u kojem on sudjeluje u svojstvu tužitelja protiv društva Prepoz d.o.o. u stečaju, Zagreb, Puževa 5 i ovršenika, radi pobijanja pravnih radnji dužnika na štetu vjerovnika, koji se postupak vodi pod poslovnim brojem P-1185/18 i u odnosu na koji je u zemljišnim knjigama izvršen upis zabilježbe te tužbe pod poslovnim brojem Z-9561/18, slijedom čega, a pozivom na odredbu čl. 121. i 122. Ovršnog zakona, a u svezi s odredbom čl. 124. Ovršnog zakona, isti smatra da ima pravo na namirenje svoje tražbine.

U svom odgovoru na podnesak vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb, ovrhovoditelj je naveo da smatra da vjerovnik Raiffeisenbank Austria d.d. nema pravo na namirenje iz ostvarene kupovnine, budući da je Ugovor o kupoprodaji nekretnine zaključen 25. rujna 2017. godine i da je isti pod brojem Z-26164/17, proveden u zemljišnim knjigama i da je upisano vlasništvo na ime ovršenika, da je zabilježba spora zaprimljena dana 07. svibnja 2018. godine pod brojem Z-9561/18 temeljem tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji koja je podnijeta Trgovačkom sudu u Zagrebu dana 07. svibnja 2018. godine i da je založno pravo ovrhovoditelja radi namirenja kojeg se vodi ovaj ovršni postupak, zaprimljeno dana 28. srpnja 2017. godine pod brojem Z-19531/17, prvenstveni red upisa Z-13893/17, slijedom čega da je razvidno da je založno pravo ovrhovoditelja upisano i prije sklapanja Ugovora o kupoprodaji od dana 25. rujna 2017. godine, kao i prije podnošenja predmetne tužbe radi pobijanja dužnikovih radnji, na koje se poziva RBA te zabilježbe predmetnog spora u zemljišnim knjigama.

Slijedom toga, sve da navedeni vjerovnik RBA i uspije u predmetnoj parnici, isti se neće moći namirivati budući da je u prvenstvu namirenja tražbina ovrhovoditelja koja je znatno veća od same kupovnine i da stoga niti nema osnove pozivati RBA na ročište za namirenje, a isto tako da nema niti osnove za stavljanje kupovnine u eventualni polog budući da se tražbina ovrhovoditelja namiruje prije tražbina svih ostalih vjerovnika u ovom slučaju.

Obzirom na navedeno Općinski sud je uputio vjerovnika RBA na pokretanje parnice radi utvrđenja valjanosti tražbine koju potražuje.

Kako je Općinski sud u Novom Zagrebu donio rješenje o prekidu ovršnog postupka zbog nastupanja pravnih posljedica stečajnog postupka nad ovršenikom i da je riješio da će se prekinuti postupak nastaviti kad stečajni upravitelj preuzme postupak ili kad ga sud na prijedlog protivne strane ili po službenoj dužnosti pozove da to učini, založni vjerovnik RH izjavila je žalbu na takvu odluku jer je Sud kod donošenja rješenja propustio primijeniti odredbu članka 169. stavak 6. Zakona o izmjenama i dopunama Stečajnog zakona (Narodne novine br. 45/2022, koji je stupio na snagu 31. ožujka 2022.) a kojom je određeno da se

postupci ovrhe i osiguranja koji su u tijeku u vrijeme otvaranja stečajnog postupka prekidaju, bez obzira na to kada je ovršni postupak pokrenut, osim ako u ovršnom postupku već nije donešeno rješenje o namirenju. Prekinute postupke ovrhe i osiguranja nastaviti će sud koji vodi stečajni postupak primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji različno pravo u stečajnom postupku.

Čeka se rješenje Općinskog suda na žalbu vjerovnika RH vezano za nadležnost suda s obzirom na izmjene i dopune SZ-a i u odnosu na žalbu vjerovnika ADDIKO BANK d.d., Zagreb na rješenje o upućivanju vjerovnika RBA u parnicu.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Na izvještajnom ročištu skupština vjerovnika i prisutni različni vjerovnici donijeli su odluke da se nekretnine prodaju u stečajnom postupku putem FINA-e budući da su na svim nekretninama upisana založna prava.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Nakon što Sud donese zaključak o prodaji nekretnina pristupiti će se prodaji putem FINA-e.

Virovitica, 28.07.2022.

Stečajna upraviteljica
Vanda Kovačević Gelnčer