

PROTOMA d.o.o. u stečaju
ZAGREB, Pavla Hatza 3
OIB: 70913134930

Zagreb, 03. studenoga 2020.g.

TRGOVAČKOM SUDU U ZAGREBU
Na br. 20. St-155/2013

PRIJEDLOG STEČAJNOG UPRAVITELJA ZA OBRAČUN TROŠKOVA (čl. 254 SZ) I NAMIRENJE RAZLUČNIH VJEROVNICA IZ KUPOVINE POLUČENE PRODAJOM NEKRETNINA STEČAJNOG DUŽNIKA U STEČAJNOM POSTUPKU

– Temeljem rješenja (2) o prodaji St-155/2013 od 16. travnja 2019.g.

(Nekretnine koje su prethodno bile predmet ovrhe u ovršnom postupku Ovr-2885/2012 Općinskog građanskog suda u Zagrebu, kasnije Ovr-101/2018 Općinskog suda u Novom Zagrebu, ovrhovoditelj POSOJILNICA BANK BOROVJE-CELOVEC reg.z.oj. Austrija)

Na 2. i 3. elektroničkoj javnoj dražbi koje je provela FINA, temeljem dva rješenja o prodaji St-155/2013 od 16. travnja 2019.g. (Priog 1) primljene su valjane ponude za kupnju uvedno označenih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika. Prema priloženom pregledu unovčenja (Prilog 2), sve označene nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika unovčene su za ukupni iznos od **5.116.000,00 kuna**. Pravomoćnim rješenjima stečajnog suca nekretnine su dosuđene u vlasništvo najboljim ponuđačima – kupcima, rješenja o dosudi postala su pravomoćna, a kupci su u ostavljenom roku podmirili ponuđene kupoprodajne cijene u cijelosti.

Za potrebe sačinjenja valjanog, utemeljenog obračuna troškova i namirenja razlučnih vjerovnika, valja ukazati, kako je stečajni dužnik bio vlasnik i drugih nekretnina, u odnosu na koje je provedeno odvojeno unovčenje (jer su bile predmet drugog ovršnog postupka, Ovr-3615/2012 Općinskog građanskog suda u Zagrebu, kasnije Ovr-101/2018 Općinskog suda u Novom Zagrebu, ovrhovoditelj CREDO BANKA d.d. u stečaju, Split), temeljem rješenja o prodaji St-155/2013 od 12. srpnja 2018.g. U označenom postupku unovčenja dijela nekretnina stečajnog dužnika polučene su sveukupne kupovine u iznosu od 4.146.850,00 kn, da bi rješenjem o namirenju St-155/2013 od 16. ožujka 2020.g. (Prilog 3) bili namireni troškovi stečajnog postupka u iznosu od 410.077,56 kn dok je preostalim iznosom od 3.736.672,44 kn djelomično namirena osigurana tražbina prvog razlučnog vjerovnika CREDO BANKA d.d. u stečaju Split.

Kako bi se oni troškovi provedbe stečajnog postupka, koji su nastali radi cjelokupne stečajne mase (opći troškovi) i koji se namiruju razmjerno vrijednosti stvari u odnosu na ostalu stečajnu masu (primjerice: troškovi knjigovodstva stečajnog dužnika, trošak nagrade stečajnom upravitelju, materijalni troškovi ureda stečajnog upravitelja, čuvanje i arhiviranje propisane dokumentacije, bankarski troškovi otvaranja, održavanja i zatvaranja računa i bankarske naknade i provizije i sl.) namirili pravično, na teret svih razlučnih vjerovnika, to je stečajni upravitelj uzeo u obzir ishod unovčenja i onih nekretnina stečajnog dužnika koje su izložene prodaji temeljem rješenja o prodaji St-155/2013 od 12. srpnja 2018.g. i unovčene za ukupno 4.146.850,00 kn.

Kako, slijedom prethodno iznijetoga, udio vrijednosti nekretnina koje su predmet ovog prijedloga stečajnog upravitelja (unovčene temeljem dva rješenja o prodaji St-155/2013 od 16. travnja 2019.g. za iznos od ukupno 5.116.000,00 kn) predstavljaju **razmjer od 55,2%** u odnosu na ostalu stečajnu masu (unovčenu, prema rješenju o namirenju St-155/2013 od 16. ožujka 2020.g. za iznos od ukupno 4.146.850,00 kuna, **44,8%**), to će stečajni upravitelj nastavno predložiti, da se opisani opći troškovi, nastali radi cjelokupne stečajne mase, namire sukladno utvrđenom razmjeru.

Slijedi, da na računu FINA, na kojem su kolektirana novčana sredstva polučena prodajom onih nekretnina koje su obuhvaćene rješenjem o prodaji St-155/2013 od 16. travnja 2019.g., postoji ukupni novčani iznos, prikupljen po osnovi plaćenih kupovina od **5.116.000,00 kuna**.

Prema odredbi čl. 248 Stečajnog zakona, stečajni sudac će, nakon što u stečajnom postupku unovči stvar na kojoj postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, iz iznosa ostvarenog prodajom:

- 1- namiriti troškove unovčenja obračunate prema pravilima iz čl. 254 SZ
- 2- namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu predviđenom pravilima ovršnog postupka, i
- 3- preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

Stečajni upravitelj ukazuje, kako za stečajnog dužnika, odn. za stečajnu masu unovčenjem nekretnina **nije nastalo nikakvo porezno opterećenje (porez na dodanu vrijednost, PDV 25%)**, jer je promet predmetnih nekretnina oslobođen od plaćanja PDV-a temeljem čl. 40 st. 1 toč. j Zakona o PDV-u (kada su kupci fizičke osobe), ili pak primijenom instituta tzv. prijenosa porezne obveze prema čl. 75 st. 3 toč. c Zakona o PDV-u (kupci pravne osobe, trgovačka društva u sustavu PDV-a).

Stečajni upravitelj sačinio je i ovom prijedlogu prilaže, obračun troškova unovčenja prema pravilima iz čl. 254 SZ (Prilog 4), u koji obračun nije uvršten trošak iz **čl. 254 st. 2 SZ**, utvrđen paušalno 5% od utška, kako je to izrazio Visoki trgovački sud RH u pravnom shvaćanju prihvaćenom na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova održanoj 18. ožujka 2019.g.

Troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava (**čl. 254 st. 3 SZ**) obračunati su prema stvarno nastalim troškovima, jer ovi znatno premašuju propisani paušal od 5% od utška, te iznose ukupno **462.929,30 kuna**. Svi troškovi i ostale obveze stečajne mase specificirani su u pregledu koji prileži ovom izvješću i odgovarajuće dokumentirani (Prilozi 5 - 8).

Slijedom iznijetoga i sadržanog u priloženom pregledu - obračunu sa pripadajućom dokumentacijom (Prilozi 5 - 8), stečajni upravitelj predlaže, da stečajni sudac ukupni iznos troškova i ostalih obveza stečajne mase, **sveukupno 462.929,30 kn** namiri iz utška koji iznosi ukupno 5.116.000,00 kn, i to na način da označeni iznos troškova sa **posebnog računa FINA za uplaćene kupovine i jamčevine** prenese **na račun stečajnog dužnika PROTOMA d.o.o. u stečaju Zagreb, IBAN: HR9723400091190020673 kod Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb.**

Za namirenje tražbina razlučnih vjerovnika preostaje iznos od 4.653.510,69 kn.

Tražbine razlučnih vjerovnika namiruju se prema redoslijedu predviđenom pravilima ovršnog postupka, koja su sadržana u odredbama čl. 111 – 118 Ovršnog zakona, dakle po prednosnom redu, odn. po redu stjecanja založnog/razlučnog prava. U konkretnom slučaju, na svim nekretninama koje su unovčene temeljem dva rješenja o prodaji St-155/2013 od 16. travnja 2019.g., upisane u zk.ul.br. 12038 i zk.ul.br. 12039 k.o. Grad Zagreb, upisana su založna prava slijedećih razlučnih vjerovnika, poredani prema redoslijedu namirenja:

1. POSOJILNICA-BANK BOROVJE-CELOVEC, REG.Z. Z OJ., KREDITBANK FERLACH-KLAGENFURT REG. G.M.B.H., HAUPTPLATZ 16, A-9170
-iznos osigurane tražbine: 1.500.000,00 EUR sa dospeljećem 31.12.2011.g., kamatom 7,75% te ostalim uvjetima iz Ugovora
– punomoćnici OD Kallay i partneri, Zagreb, Ilica 1A/III
2. RAIFFEISENLANDESBANK KARTEN – RECHENZENTRUM UND REVISIONSVERBAND, REGISTRIERTE GENOSSENSCHAFT MIT BESCHRANKTER HAFTUNG, RAIFFEISENPLATZ 1, 9020 KLAGENFURT
-iznos osigurane tražbine 2.000.000,00 EUR sa ugovorenim kamatama, zateznim kamatama, naknadama i ostalim troškovima i uvjetima iz Sporazuma
- punomoćnici OD Jagar & Grebenar, Zagreb, Masarykova 15
3. CREDO BANKA d.d. u stečaju, Split, Zrinjsko-Frankopanska 58, OIB: 94141384086.
-iznos osigurane tražbine 22.704.652,10 kn djelomično namiren iznosom od 3.736.672,44 kn (16,4577%) temeljem rješenja St-155/13-352 od 16. ožujka 2020.g.

Uz iznijeti redoslijed namirenja valja ukazati, kako je CREDO BANKA d.d. Split izvorno prva upisala u zemljišnu knjigu svoja založna prava, ali je Sporazumima o ustupanju prvenstvenog reda od 05.05.2008.g. (Z-31891/08 od 27.05.2008.g.) i od 26.02.2009.g. (Z-14916/09 od 17.03.2009.g.) ustupila prvenstveni red namirenja prvo, odnosno drugo navedenom razlučnom vjerovniku.

(Tablica svih razlučnih vjerovnika priložena je izvješću stečajnog upravitelja od 03. srpnja 2013.g. za ispitno i izvještajno ročište održano 18. srpnja 2013.g., a izvadci iz zemljišnih knjiga za zk.ul.br. 12038 i zk.ul.br. 12039 sve k.o. Grad Zagreb uz rješenja o prodaji, Prilog 1.)

Dodatno još valja navesti, da je prvonavedeni razlučni vjerovnik na ročištu održanom dana 21. svibnja 2019.g. radi određivanja vrijednosti predmetnih nekretnina, predao u spis potvrdu austrijskog javnog bilježnika Mr. Karl Daniel Grazer od 13.10.2016.g., u kojoj se navodi o statusnim promjenama kod prvonavedenog razlučnog vjerovnika, koje statusne promjene, međutim, nisu evidentirane u zemljišnoj knjizi.

Kako proizlazi, da preostali raspoloživi iznos kupovnine, nakon podmirenja troškova i ostalih obveza stečajne mase u iznosu od **4.653.070,70 kn** dostaje tek za djelomično namirenje osigurane tražbine **prvooznačenog razlučnog vjerovnika** (koji će dostaviti obračun svoje osigurane tražbine) stečajni upravitelj shodno predlaže, da se cjelokupni navedeni iznos izdvoji za namirenje osigurane tražbine ovog razlučnog vjerovnika, a koji iznos novca se nalazi na posebnom računu FINA za uplaćene kupovnine i jamčevine.

Za namirenje preostalog iznosa osigurane tražbine prvooznačenog razlučnog vjerovnika, kao i za namirenje osigurane tražbine drugih razlučnih vjerovnika, ne postoje novčana sredstva polučena prodajom predmetnih nekretnina stečajnog dužnika.

Shodno tome, nema niti mogućnosti da se bilo koji novčani iznos sredstava nakon namirenja osiguranih tražbina razlučnih vjerovnika unese u stečajnu masu ovog stečajnog dužnika.

S poštovanjem

Stečajni upravitelj:
Nebojša Antolić

Prilozi:

1. Rješenja o prodaji (2) St-155/13 od 16. travnja 2019.g. uz izvatke iz zemljišne knjige
2. Pregled unovčene stečajne mase - nekretnina stečajnog dužnika
 - na 2. elektroničkoj javnoj dražbi FINA
 - na 3. elektroničkoj javnoj dražbi FINA
 - pregled prihoda od najamnina i rekapitulacija
3. Rješenje o namirenju St-155/13-352 16. ožujka 2020.g. i zaključak St-155/13-382 od 05. lipnja 2020.g.
4. Obračun troškova koji terete nekretninu (čl. 254 SZ)
5. Izračun nagrade stečajnom upravitelju
6. Konto kartice dobavljača od otvaranja stečajnog postupka do prodaje
7. Račun vještaka za procjenu nekretnina i račun FINA provedbu el. javnih dražbi