

Privremena stečajna upraviteljica
Alma Opačak
Slavonski Brod

TRGOVAČKI SUD OSIJEK

Na poslovni broj: 6 St-1906/18

Stečajni dužnik: PATRICK AURUM d.o.o. Zagreb, Avenija Dubrovnik 16, OIB:04140812249

P O D N E S A K

1./ Na zaprimljenu dokumentaciju i to:

- Izvješće zakonskog zastupnika Hajrudina Mršić, Zagreb po punomoćniku Branku Smoljanić sa prilogima; Ovjereni prokazni popis imovine od 01.travnja 2019., Kupoprodajni ugovor od 16.05.2018 i Anex kupoprodajnog ugovora od 14.03.2019. , očitujem se kako slijedi:

Iz Prokaznog popisa imovine razvidno je nepostojanje imovine kojom bi se mogli namiriti troškovi stečajnog postupka.

Iz Kupoprodajnog ugovora od 16.05.2018. zaključuje se da je imovina dužnika , u naravi stan i 4 garažno-parkirališna mjesta u k.o. Gruž, otuđena u razdoblju od četiri godine prije pokretanja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka.

Iz Anexa Kupoprodajnog ugovora od 14.03.2019 razvidno je kako prodavatelj – dužnik i kupac – stečajni vjerovnik suglasno mijenjaju odredbu ugovora na način da se briše odredba ugovora članak 6 koji glasi: „ Porez na promet nekretnina snosi kupac” . Predmetni aneks ugovora br.1 zaključuje dužnik po punomoćniku Branku Smoljanić i kupac po punomoćniku Branku Smoljanić.

Iz popisa Osnovnih sredstava i Izvješća zastupnika po zakonu zaključuje se kako se radi o namještaju i tehnici koja je ugrađena u stan, odnosno kojim je stan namješten i kupoprodajna cijena u visini od 4.837.500,00 kn obuhvaća i osnovna sredstva – pokretnine iako isto nije izričito navedeno u ugovornim odredbama.

Na traženje privremene stečajne upraviteljice punomoćnik zastupnika po zakonu dužnika dostavio je Karticu dobavljača, Karticu kupaca i Bruto bilancu za 2018. koji se kao prilog ovog podneska dostavljaju na uvid sudu.

Iz kartice kupaca proizlazi da dužnik ima potraživanja prema ARLA DUBROVNIK d.o.o. Zagreb u visini od 2.571.195,29 kn s osnove dijela kupoprodajne cijene jer je terećenje po izdanom računu sa danom 01.06.2018. iznosilo 4.837.500,00 kn što odgovara visini ugovorene kupoprodajne cijene , potraživanje prema Branku Smoljanić u iznosu od 23.649,32 kn i prema Compoter Maps u visini od 843,75 kn.

Dugoročno potraživanje po osnovi financijskog kredita banke zatvoreno je uplatom dijela kupoprodajne cijene u visini od 1.768.409,24 kn.

Iz bruto bilance za 2018. proizlazi da su osnovna sredstva i nekretnine isknižene iz imovine dužnika u 2018. god., kao i da su naplaćena potraživanja prema kupcima u visini od 2.604.188,37 kn.

Prema mišljenju privremene stečajne upraviteljice u radnjama zastupnika po zakonu dužnika zastupanog po punomoćniku ostvarene su opće pretpostavke za pobijanje dužnikovih pravnih radnji jer je imovina dužnika kupoprodajnim ugovorom prešla u imovinu stečajnog vjerovnika koji je dio kupoprodajne cijene platio (prema podacima iz Kartice kupaca) kreditom (1.768.409,24 kn) , dio kompenzacijama (497.895,47 kn), a dio kupoprodajne cijene prema Kartici kupaca u visini od 2.571.195,29 kn nije plaćen iako su prodavatelj i kupac na Kupoprodajnom ugovoru u članku 2.st.2. suglasno utvrdili da je kupoprodajna cijena u cijelosti isplaćena i u bruto bilanci za 2018. godinu nema iskazanog potraživanja prema kupcu.

Na dan 16.05.2018. godine žiro račun dužnika u blokadi je u visini potraživanja od 3.532.920,26 kn.

Prema uvidu u status blokada najviši iznos blokade je 1.200.000,00 kn u korist Državnog proračuna.

Mišljenje je privremene stečajne upraviteljice da je poduzetim pravnim radnjama došlo do izravnog oštećenja vjerovnika jer je pravni posao poduzet tijekom posljednja tri mjeseca prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka (prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnesen 09.07.2018.), a u vrijeme poduzimanja (16.05.2018) dužnik je bio nesposoban za plaćanje i druga strana je u to vrijeme znala za tu nesposobnost jer se radi o povezanom društvu preko bliskih osoba.

Međutim, nekretnine upisane u k.o. Gruž sada u vlasništvu ARLA DUBROVNIK d.o.o. Zagreb, nakon uknjižbe prava vlasništva u korist kupca, opterećene su založnim pravom u korist Podravske banke d.d. u visini od 550.000.-EUR uvećano za pripadajuće kamate i troškove , te s obzirom na načelo zaštite povjerenja u zemljišne knjige upitna je mogućnost osporavanja uknjiženog založnog prava.

Uz opće pretpostavke za tužbu za pobijanje dužnikovih pravnih radnji potrebno je ispuniti i posebne pretpostavke koje se ogledaju u povećanju mogućnosti namirenja ukupnosti vjerovnika.

Prema prihvaćenom pravnom shvaćanju donesenom na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova održanoj 18.ožujka 2019. iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnine i stvari ili prava na kojima postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava u paušalnom iznosu od 5%, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava.

Slijedom iznesenog , za nekretnine opterećenje razlučnim pravom u korist banke, ne može se u slučaju uspjeha u sporu radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji i povrata u stečajnu masu nekretnina očekivati povećanje mogućnosti namirenje stečajnih vjerovnika jer u troškove unovčenja ulaze npr. troškovi knjigovodstvenih usluga, porez na dodanu vrijednost, procjena nekretnina, premije osiguranja, vodna naknada, komunalna naknada, troškovi el.energije, grijanja i dr. i ne preostaje novčani iznos kojim bi se mogli namirivati stečajni vjerovnici.

Dužnik nema druge imovine koja bi bila dostatna za predvidive troškove stečajnog postupka , stoga je mišljenje privremene stečajne upraviteljice da je neophodno pozvati zainteresirane osobe na

predujam predividivih troškova koje čine:

1.)

- nagrada za prethodni postupak (bruto).....	4.000,00 kn
- sudska pristojba na tužbu i presudu	10.000,00 kn
- izrada žiga.....	160,00 kn
- usluga knjigovodstva za 12 mjeseci.....	7.000,00 kn
- trošak FINA – GFI 2 x 230,00 kn.....	640,00 kn
- stvarni troškovi steč.upr. (upotreba priv. vozila u službene svrhe).....	3.200,00 kn
Ukupno:.....	25.000,00 kn

2.) Predvidivi troškovi utuženja radi pobijanja pravnih radnji
stečajnog dužnika :

- sastav tužbe Tbr.7.t.1.(Vps 4.837.500,00).....	60.469,00 kn
- zastupanje na prip. Ročištu.....	60.469,00 kn
- zastupanje na glavnoj raspravi.....	60.469,00 kn
Ukupno:.....	181.407,00 kn

Sveukupno 1) + 2) = 206.407,00 kn

Slijedom iznijetog privremena stečajne upraviteljica predlaže stečajnoj sudkinji pozvati zainteresirane osobe na uplatu predujma u visini od 206.407,00 kn , a ukoliko zainteresirane osobe u roku od 15 dana ne uplate predujam predlaže se otvoriti i zaključiti stečajni postupak u smislu odredbe čl. 132.st.2. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17).

U Slavonskom Brodu, 23.travanj 2019.

Privremena stečajna upraviteljica