

U Zagrebu, 29. studenog 2022. godine

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Amruševa 2/II
10 002 Zagreb

Stečajni predmet:

Poslovni broj: St-2483/2018 (St-4626/2015)

Stečajni sudac: Danijela Uzelac Ljubić

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza GALKOVSKIY d.o.o.
u stečaju
OIB: 63575701253
Zdenački zavoj 14
Zagreb

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA
za određivanje nagrade stečajnom upravitelju

Trgovački sud u Zagrebu, Rješenjem broj St-4626/2015 od 29. travnja 2016. godine otvara i zaključuje stečajni postupak nad dužnikom GALKOVSKIY d.o.o., OIB: 19741874438, Donji Laduč, Put šljivovac 14.

Nakon zaključenja stečajnog postupka Republika Hrvatska, Ministarstvo Financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb obavijestila je sud kako je stečajni dužnik vlasnik nekretnina upisanih kod Općinskog suda Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić u zk ul 3217, kč.1951/1 u naravi oranica pri Vukmanišćaku u Tomaševcu i predložila nastavak postupka radi naknadne diobe. Stečajni upravitelj je utvrdio temeljem poslanog upita Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Stari Grad i općinskom sudu u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić kako postoje dodatne nekretnine stečajnog dužnika koje nisu navedene u Rješenju suda 70. St-4626/2015 za nastavak postupka od 20. srpnja 2018. godine te su tijekom postupka i novopronađene nekretnine unovčene.

Stečajni upravitelj je za vrijeme trajanja stečajnog postupka, između ostalog, poduzeo sljedeće radnje i aktivnosti:

- Višekratna komunikacija s Trgovačkim sudom u Zagrebu;
- Otvoren novi transakcijski račun dužnika, izrađen novi pečat;
- Preuzimanje stečajne mase;
- Komunikacija s ranijim zakonskim zastupnikom dužnika – preuzimanje djelomične poslovne dokumentacije;
- Upućeni zahtjevi tijelima javne vlasti za dostavu relevantnih podataka i dokumentacije, te pribavljeni podaci Centra za vozila Hrvatske, Državne geodetske uprave, HZZO-a, FINA-e, Općinskog suda Novom Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Zaprešić, Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Stari Grad
- Ispitane pristigle prijave tražbina, sastavljena tablica prijavljenih i osporenih tražbina viših redova;
- Ispitane pristigle prijave tražbina, sastavljena tablica prijavljenih i osporenih tražbina nižih redova;
- Izrađeno i dostavljeno sudu Izvješće o gospodarskom položaju dužnika i popisi potrebni za ispitno i izvještajno ročište, sudjelovanje na ročištu, redovito dostavljana kvartalna izvješća o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase;
- Preuzeo poslovnu dokumentaciju stečajnog dužnika;
- Uputio prijedlog za pokretanje i otvaranje zemljišnoknjižnog pojedinačnog ispravnog postupka, Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Stari Grad;
- Izrađena procjena vrijednosti četiri nekretnine stečajnog dužnika po ovlaštenom sudskom vještaku
- Brinuo se o očuvanju stečajne mase, odnosno nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika;
- Obavljen veći broj pokazivanja nekretnina prema zahtjevima potencijalnih kupaca;
- Organizirao promjenu brava na nekretnini stečajnog dužnika pod rednim brojem 2.;
- Uvrstio nekretnine stečajnog dužnika u očevidnike FINA-e, objavio oglase o prodaji na stranicama njuškalo.hr;
- Unovčio nekretnine stečajnog dužnika;
- Predao u posjed kupcima nekretnine stečajnog dužnika;
- Sklopio ugovore o prodaji nekretnina stečajnog dužnika s kupcima – za nekretnine pod rednim brojevima 1., 3. i 4.;
- Izradio uredan obračuna troškova unovčenja nekretnine stečajnog dužnika;
- Angažirao knjigovodstveni servis;
- Doveo u red očevidnik knjigovodstvenih podataka do dana otvaranja stečajnoga postupka;
- Doveo u red obveze stečajnog dužnika za struju, vodu, čistoću za nekretninu pod rednim brojem 2.;
- Sastavio predračun troškova stečajnoga postupka;
- Sastavio početno stanje imovine dužnika;
- Kao dobar gospodar brinuo se o poslovima potrebnim da bi se spriječilo nastupanje štete nad sredstvima dužnika;
- Uredno vodio poslovne knjige i evidencije stečajnog dužnika;
- Izradio uredan obračun troškova postupka te prijedlog namirenja;
- Izradio diobni popis;
- Provesti će završnu diobu nakon odobrenja završnog računa stečajnog upravitelja od strane Suda;

Tijekom postupka unovčene su nekretnine stečajnog dužnika:

1. k.č. br. 1325/2 površine 772 čhv, upisana u zk.ul. 6650 k.o. Laduč u zemljišnim knjigama Općinskog suda Novom Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Zaprešić

Skupština vjerovnika je dana 23. srpnja 2020. godine dala suglasnost stečajnom upravitelju da se navedena nekretnina unovči na način prikupljanjem pismenih ponuda u zatvorenim omotnicama, pri čemu će kao početna cijena odredio iznos od 37.000,00 kn / 4.910,74 Eur, a za slučaj neuspjele prodaje u svakome slijedećemu krugu će se odrediti iznos za po 10% manji od prethodno određene cijene.

Stečajni upravitelj je poslao FINA-i Zahtjev za upis u očevidnik nekretnina koje se prodaju neposrednom pogodbom u stečajnom postupku, te je objavio oglas o prodaji nekretnine na mrežnim stranicama www.njuškalo.hr. U prvom krugu prikupljanja ponuda nije bilo zaprimljenih ponuda, te je u drugom krugu početna cijena snižena na 33.300,00 kn / 4.419,67 Eur. U drugom krugu koji je završio otvaranjem zatvorenih omotnica 20. studenog 2020. godine je zaprimljena jedna ponuda na iznos od 33.500,00 kn / 4.446,21 Eur te je uplatitelj jamčevine uplatio razliku do ponuđene cijene u iznosu do 33.500,00 kn / 4.446,21 Eur (umanjenu za iznos jamčevine od 3.300,00 kn / 437,99 Eur). Po uplati kupoprodajne cijene u cijelosti stečajni upravitelj je sklopio kupoprodajni ugovor s kupcem te predao nekretninu pod 1. u posjed kupcu Luka Franješević, OIB 59172710302, iz Zaprešića, Ulica bana Josipa Jelačića 35.

Unovčena vrijednost: 33.500,00 kn / 4.446,21 Eur

2. k.č. br. 1951/1 površine 390 čhv, upisana u zk.ul. 3217 k.o. Laduč u zemljišnim knjigama Općinskog suda Novom Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Zaprešić

Trgovački sud u Zagrebu, dana 23. lipnja 2020. godine Rješenjem Posl. br. 40. St-2483/18 odlučio je da se navedena nekretnina prodaje u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila Ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

Zaključkom o prodaji Trgovačkog suda u Zagrebu od 9. prosinca 2020. godine posl. broj 40. St-2483/2018 se utvrdila vrijednost nekretnina sukladno procjenama ovlaštenog sudskog vještaka, te će se nekretnina prodavati na elektroničkoj javnoj dražbi.

Stečajni upravitelj po pozivu Financijske Agencije uplatio je predujam u iznosu od 2.800,00 kn / 371,62 Eur za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom.

Predmetna nekretnina se prodavala na elektroničkoj javnoj dražbi, te je na 2. elektroničkoj javnoj dražbi prodana za iznos 300.250,00 kn / 39.850,02 Eur, te nakon što je kupac uplatio cjelokupni iznos kupovnine od 300.250,00 kn / 39.850,02 Eur i odluke suda kojom se upisuje vlasništvo kupca, stečajni upravitelj je predao nekretninu stečajnog dužnika navedenu pod 1. u posjed kupcu Y CODE j.d.o.o., OIB 85170466683, Zagreb, Ožujaska ulica 17.

Unovčena vrijednost: 300.250,00 kn / 39.850,02 Eur

Za nekretninu pod brojem 2. održano je ročište za diobu kupovnine, te je Trgovački sud u Zagrebu Rješenjem posl. br. : 18. St-2483/2018 od dana 07. travnja 2022. g. riješio da troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava iznose 55.224,43 kn / 7.329,54 Eur, te se razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, OIB 18683136487 namiruje u cjelokupnom iznosu od 32.688,01 kn / 4.338,44 Eur.

3. - suvlasnički dio 8/12 k.č. br. 6936/3 površine 112 m², upisan u zk.ul. 4722 k.o. Stari Grad u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Stari Grad

- k.č. br. 6936/2 površine 349 m², upisana u zk.ul. 5398 k.o. Stari Grad u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Stari Grad

- k.č. br. 6936/1 površine 1150 m², upisana u zk.ul. 6125 k.o. Stari Grad u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Stari Grad

Dana 11. svibnja 2022. godine održana je skupština vjerovnika te je donesena odluka da se prihvaća procjena vrijednosti nekretnine te se ovlašćuje stečajni upravitelj neposrednom pogodbom na način da nekretnine stečajnog dužnika navedenu pod rednim brojem 3. proda kupcu – vjerovniku Olegu Galkovskiyy iz Rusije, 629002 Salohard, Pervomayskiy 2, 58, 5, OIB: 37547830405, koji je vjerovnik 2. višeg isplatnog reda (otkupio tražbine Republike Hrvatske, Ministarstvo financija u iznosu od 2.946,82 kn i Ministarstva pravosuđa u iznosu od 1.328,92 kn / 176,38 Eur), te koji je vjerovnik nižeg isplatnog reda (otkupio tražbine Republike Hrvatske, Ministarstva financija u iznosu od 9.261,85 kn / 1.229,26 Eur i Ministarstva pravosuđa u iznosu od 156,52 kn / 20,77 Eur) i koji je vjerovnik nižeg isplatnog reda s utvrđenom tražbinom u iznosu 3.159.982,69 kn / 419.401,78 Eur, uz provođenje ugovornog prijeboja za iznos procijenjene tržišne vrijednosti tih nekretnina, u istom iznosu sa utvrđenom tražbinom stečajnog vjerovnika – kupca Olega Galkovskiyya, uz izdavanje tabularne isprave i predaju posjeda na navedenim nekretninama u korist tog vjerovnika.

Sukladno odlukama skupštine vjerovnika stečajni upravitelj je sklopio ugovor o kupoprodaji sa istim vjerovnikom – kupcem Oleg Galkovskiyy iz Rusije, 629002 Salohard, Pervomayskiy 2, 58, 5, OIB: 37547830405 te izdao tabularnu ispravu i predao u posjed nekretninu navedenu pod rednim brojem 3. te izdao tabularnu ispravu i predao u posjed istom navedenu pod rednim brojem 3, a iznos kupovnine prebio se sa dijelom potraživanja istog Oleg Galkovskiyy kao stečajnog vjerovnika.

Unovčena vrijednost: 1.317.000,00 kn / 174.795,94 Eur

4. - u dijelu 4/12 čestice k.č. br. 6936/3 površine 112 m², upisanom u zk.ul. 4722 k.o. Stari Grad postoji predbilježba prava vlasništva u korist stečajnog dužnika. Stečajni upravitelj je zatražio Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Stari Grad rješenje o upisu predbilježbe i drugih isprava iz zbirke isprava na temelju kojeg je kojeg je sud donio rješenje posl. br. Z-560/2009 kojim se dopušta predbilježba prava vlasništva u zk. ul. 4722 k.o. Stari Grad u korist stečajnog dužnika. Stečajni upravitelj je uputio Općinskom sudu u Splitu, Stalna služba u Starom Gradu, Zemljišnoknjižnom odjelu Stari Grad, Prijedlog za pokretanje i otvaranje zemljišnoknjižnog pojedinačnog ispravnog postupka u zk.ul. 4722 k.o. Stari Grad kako bi se opravdala predbilježba.

Procijenjena vrijednost nekretnine: 31.000,00 kn / 4.114,41 Eur – procjena nekretnine izrađena po sudskom vještaku.

Dana 11. svibnja 2022. godine održana je skupština vjerovnika te je donesena odluka da se prihvaća procjena vrijednosti nekretnine te se ovlašćuje stečajni upravitelj da neposrednom pogodbom unovči nekretninu stečajnog dužnika na kojoj ne postoji razlučno pravo navedenu pod rednim brojem 4., na način da tu nekretninu na kojoj stečajni dužnik u trenutku pisanja prijedloga ima upis predbilježbe prava vlasništva, proda kupcu – vjerovniku Olegu Galkovskiyy iz Rusije, 629002 Salohard, Pervomayskiy 2, 58, 5, OIB: 37547830405, koji je vjerovnik 2. višeg isplatnog reda (otkupio tražbine Republike Hrvatske, Ministarstvo financija u iznosu od 2.946,82 kn i Ministarstva pravosuđa u iznosu od 1.328,92 kn / 176,38 Eur), te koji je vjerovnik nižeg isplatnog reda (otkupio tražbine Republike Hrvatske, Ministarstva financija u iznosu od 9.261,85 kn / 1.229,26 Eur i Ministarstva pravosuđa u iznosu od 156,52 kn / 20,77 Eur) i koji je vjerovnik nižeg isplatnog reda s utvrđenom tražbinom u iznosu 3.159.982,69 kn / 419.401,78 Eur, uz provođenje ugovornog prijeboja za iznos procijenjene tržišne vrijednosti tih nekretnina, u istom iznosu sa utvrđenom tražbinom stečajnog vjerovnika – kupca Olega Galkovskiyya, uz izdavanje tabularne isprave te predaju posjeda na navedenim nekretninama u korist tog vjerovnika i uz jedan od sljedećih uvjeta:

-da se opravda upis predbilježbe prava vlasništva u korist stečajnog dužnika ili da se navedena nekretnina zajedno s pravom predbilježbe vlasništva, proda stečajnom vjerovniku - kupcu Olegu Galkovskiyy uz ustupanje svih pravnih i vlasničkopravnih ovlaštenja koja proizlaze iz Ugovora o kupoprodaji te nekretnine od 31. ožujka 2009. uz izdavanje tabularne isprave radi prijenosa upisa predbilježbe prava vlasništva u korist kupca uz istodobno brisanje tog prava sa imena stečajnog dužnika, i to sve bez jamstava odnosno bez pravne ili materijalne odgovornosti stečajnog dužnika ako

se upis predbiljezbe prava vlasništva kasnije ne bi opravdao u zemljišnoknjižnom pojedinačnom ispravnom postupku u korist tog stečajnog dužnika odnosno stečajnog vjerovnika – kupca.

Sukladno odlukama skupštine vjerovnika stečajni upravitelj je sklopio ugovor o kupoprodaji sa istim vjerovnikom – kupcem Oleg Galkovskiy iz Rusije, 629002 Salohard, Pervomayskiy 2, 58, 5, OIB: 37547830405 na način da je se navedena nekretnina pod rednim brojem 4. zajedno s pravom predbiljezbe vlasništva, prodala stečajnom vjerovniku - kupcu Olegu Galkovskiyu uz ustupanje svih pravnih i vlasničkopravnih ovlaštenja koja proizlaze iz Ugovora o kupoprodaji te nekretnine od 31. ožujka 2009. uz izdavanje tabularne isprave radi prijenosa upisa predbiljezbe prava vlasništva u korist kupca uz istodobno brisanje tog prava sa imena stečajnog dužnika, i to sve bez jamstava odnosno bez pravne ili materijalne odgovornosti stečajnog dužnika ako se upis predbiljezbe prava vlasništva kasnije ne bi opravdao u zemljišnoknjižnom pojedinačnom ispravnom postupku u korist tog stečajnog dužnika odnosno stečajnog vjerovnika – kupca, a iznos kupovnine prebio se sa dijelom potraživanja istog Oleg Galkovskiy kao stečajnog vjerovnika.

Unovčena vrijednost: 31.000,00 kn / 4.114,41 Eur

Ukupna unovčena vrijednost nekretnina 1. 2. 3. i 4.: 1.681.750,00 kn / 223.206,58 Eur

Stečajni upravitelj obavještava Sud da su sukladno odlukama skupština vjerovnika unovčene nekretnine stečajnog dužnika koje su predstavljale jedinu imovinu koja je ulazila u stečajnu masu, za ukupan iznos kupovnine od 1.681.750,00 kn / 223.206,58 Eur. Nema drugih neunovčenih i neunovčivih predmeta stečajne mase.

Obračun nagrade:

TABLICA: Izračun bruto nagrade prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima

BRUTO NAGRADA PREMA UREDBI						
Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama prema vrijednosti: 1.527.000,00 kn / 202.667,73 Eur				Nagrada u %		
		do	100.000,00 kn / 13.272,28 Eur	16	100.000,00 kn / 13.272,28 Eur	16.000,00 kn / 2.123,56 Eur
na razliku od	100.000,01 kn / 13.272,29 Eur	do	300.000,00 kn / 39.816,84 Eur	12	200.000,00 kn / 26.544,56 Eur	24.000,00 kn / 3.185,35 Eur
na razliku od	300.000,01 kn / 39.816,85 Eur	do	500.000,00 kn / 66.361,40 Eur	10	200.000,00 kn / 26.544,56 Eur	20.000,00 kn / 2.654,46 Eur

na razliku od	500.000,01 kn / 66.361,41 Eur	do	1.000.000,00 kn / 132.722,81 Eur	8	500.000,00 kn / 66.361,40 Eur	40.000,00 kn / 5.308,91 Eur
na razliku od	1.000.000,01 kn / 132.722,82 Eur	do	5.000.000,00 kn / 663.614,04 Eur	7	681.750,00 kn / 90.483,77 Eur	47.722,50 kn / 6.333,86 Eur
na razliku od	5.000.000,01 kn / 663.614,05 Eur	do	10.000.000,00 kn / 1.327.228,08 Eur	6		
na razliku od	10.000.000,01 kn / 1.327.228,09 Eur	do	12.000.000,00 kn / 1.592.673,70 Eur	5		
na razliku iznad	12.000.000,01 kn / 1.592.673,71 Eur			1		
					UKUPNO:	147.722,50 kn / 19.606,15 Eur

Iznosi u eurima su računati prema fiksnom tečaju konverzije 1 Eur=7,53450 HRK.

Stečajni upravitelj predlaže Sudu određivanje nagrade stečajnom upravitelju prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima. Slijedom navedenog predlaže se da Sud donese rješenje o određivanju nagrade za rad stečajnom upravitelju u iznosu 147.722,50 kn / 19.606,15 Eur bruto, a koji iznos valja uvećati za 7,5% na ime doprinosa za zdravstveno osiguranje temeljem odredbe članka 113. stavak 1. točka 2.1. Zakona o doprinosima.

Stečajni upravitelj

Renato Sablić