

1 ST-14/15-429

2446

TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
PRIMLJENO

03-12-2019

faxom

1005

IZVIJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE

Nadležan: Trgovački sud u Pazinu

Poslovni broj: 1 St-14/2015

Dužnik: Goran inženjering d.o.o. u stečaju, OIB 66649656334 M.Vlašića 47a, Poreč

## 1. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU kolovoz - listopad 2019.

## 1.1. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo

Kao što je u prethodnim izvješćima navođeno na svim nekretninama koje na dan otvaranja stečajnog postupka dolaze upisane kao vlasništvo stečajnog dužnika pokrenuti su i započeti prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka brojni ovršni postupci te je sukladno SZ nakon otvaranja stečajnog postupka nastavljena njihova provedba pred ovršnim sudom a nekretnine koje se ne uspiju prodati (nakon dvije javne dražbe), i nakon što ovršni sud donese rješenje o obustavi ovrhe te se u zemljišnim knjigama provede brisanje zabilježbe ovrhe, unovčiti će se u stečajnom postupku.

U odnosu na prethodno izvješće bez obzira na okolnost da je stečajni upravitelj poduzimao sve dostupne mu radnje (požurnice pisane i usmene, podnijeti zahtjev za zaštitu prava na suđenje u razumnom roku) nažalost nije bilo promjena.

Podneskom ovršnom sudu u Poreču koji je podnjet nakon što je istekao rok određen po Općinskom sudu u Puli u kojemu je sudac zadužen za provedbu predmetnog ovršnog postupka (Ovr-2505/15, ranije Ovr-1560/11) stečajni upravitelj je ponovno zatražio da:

-Ovršni sud za 14 nekretnina nakon neuspješne prve dražbe žurno zakaže drugu dražbu,

-Ovršni sud za 23 nekretnine nakon neuspješne druge dražbe, za 11 nekretnina donese rješenje o obustavi ovrhe i provede brisanje zabilježbe ovrhe u zemljišnim knjigama, da za 12 nekretnina nakon što je donijeto rješenje o obustavi ovrhe isto bude i provedeno u zemljišnim knjigama, što bi otvorilo put prodaje predmetnih nekretnina (23) u stečajnom postupku,

-Ovršni sud nakon što su na javnim dražbama održanim 30. i 31.07. 2018.g. uspješno prodane 22 nekretnine za ukupan iznos od 6.045.218,00 kn. koji su kupci položili na račun ovršnog suda, žurno utvrdi troškove ovrhovoditelja a preostali novac sukladno članku 164a SZ preda stečajnom sudu,

Posebno se napominje da nakon što je od nadležnih tijela (Istarske županije i Grada Poreča) pisanim putem zatražio očitovanje da li je za prodane nekretnine izdan upravni akt o građenju (lokacijska, građevinska dozvola) koje je bilo potrebno radi određenja poreznog tretmana kod

24h7

izdavanja fakture za pojedine prodane nekretnine, stečajni upravitelj je sukcesivno kako je dobivao tražene obavijesti kupcima ispostavio fakture.

Za napomenuti je da je sukladno Zakonu ovršenik – stečajni dužnik temeljem primljenih očitovanja obveznik obračuna i plaćanja PDV-a za slijedeće nekretnine prodane u ovršnom postupku:

1. k.č. 322/19, upisana u z.k.ul. 358 k.o. Mugeba, u naravi kuća i dvorište prodana za 1.480.000,00 kn. u kojoj cijeni je sadržan PDV-e u iznosu od 296.000,00 kojeg je dužan obračunati i platiti ovršenik – stečajni dužnik, najkasnije do 30.04.2019.  
Kod obračuna troškova unovčenja predmetne nekretnine navedeni iznos uvećan za kamatu do isplate izravno-u cijelosti tereti troškove unovčenja predmetne nekretnine,
2. 54/300 dijela k.č.br. 1324/1, upisana u z.k.ul. 1963 k.o. Višnjan, etaža-1, u naravi stan u prizemlju, prodan za 114.000,00 kn. u kojoj cijeni je sadržan PDV-e u iznosu od 22.800,00 kn. kojega je dužan obračunati i platiti ovršenik-stečajni dužnik, najkasnije do 30.04.2019.g.  
Kod obračuna troškova unovčenja predmetne nekretnine navedeni iznos uvećan za kamatu do isplate izravno-u cijelosti tereti troškove unovčenja predmetne nekretnine,
3. 93/300 dijela k.č.br. 1342/1, upisana u z.k.ul. 1963 k.o. Višnjan, etaža-3, u naravi stan u prizemlju prodan za 176.000,00 kn. u kojoj cijeni je sadržan PDV-e u iznosu od 35.200,00 kn. kojega je dužan obračunati i platiti ovršenik-stečajni dužnik, najkasnije do 30.04.2019.g.  
Kod obračuna troškova unovčenja predmetne nekretnine navedeni iznos uvećan za kamatu do isplate izravno-u cijelosti tereti troškove unovčenja predmetne nekretnine,
4. 887/1500 dijela k.č. 1145/2, upisana u z.k.ul. 1482 k.o. Labinci u naravi građevinsko zemljište za koje je izdana lokacijska dozvola, prodano za 495.000,00 kn. u kojoj cijeni je sadržan PDV-e u iznosu od 99.000,00 kn. kojega je dužan obračunati i platiti ovršenik-stečajni dužnik, najkasnije do 31.07. 2019.g.  
Kod obračuna troškova unovčenja predmetne nekretnine navedeni iznos uvećan za kamtu do isplate izravno-u cijelosti tereti troškove unovčenja predmetne nekretnine.

Slijedom iznijetoga obveza stečajnog dužnika po osnovu do sada kupcima ispostavljenih faktura i obračunatog pripadajućeg PDV-a za prethodno navedene nekretnine koje su prodane u ovršnom postupku pred ovršnim sudom u Poreču iznosi ukupno 453.000,00 kn., od kojeg iznosa je 354.000,00 kn. (tereti obračunsko razdoblje siječanj-ožujak 2019.) dospjelo 30.04.2019.g. a iznos od 99.000,00 kn (tereti razdoblje travanj-lipanj 2019.) dospio je 31.07. 2019.g.

Navedene okolnosti, da ovršni sud još uvijek nije novac dobiven od prodaje predmetnih nekretnina predao stečajnom sucu a da sa druge strane obveze po osnovu obračunatog PDV-a čine ostale obveze stečajne mase **dovele su ovršenika – stečajnog dužnika u situaciju da iste nije mogao podmiriti po njihovom dospelju.**

Napominje se da u odnosu na 4 nekretnine koje su prodane u istom ovršnom postupku na dražbi održanoj 26.01. 2015. za ukupan iznos od 534.500,00 kn. još uvijek nije donijeto pravomoćno rješenje o namirenju troškova ovrhovoditelja **te posljedično tome niti je preostali iznos kupovnine predan stečajnom sucu.**

Naime rješavajući o žalbi na rješenje OS Pula SS u Poreču od 19.02.2016. kojim su utvrđeni troškovi ovrhovoditelja, te naloženo da se preostali iznos od 505.817,00 kn sukladno članku 164a SZ preda stečajnom sucu Županijski sud u Puli je svojim rješenjem iz rujna 2019. uvažio je žalbene navode **te je predmet vratio sudu prvog stupnja na ponovni postupak koji još nije okončan.**

Dakle nakon proteka četiri godine i osam mjeseci od dana kada su predmetne nekretnine prodane u ovršnom postupku nalazimo se na početku. Osim što je iz ove perspektive



nemoguće predvidjeti kada bi ovaj postupak mogao nakon ponovnog suđenja biti pravomoćno okončan posljedično nije moguće niti predvidjeti kada i koji iznos kupovnine će biti predan stečajnom sucu.

Posebno se naglašava, da cijelo to vrijeme ovršenik – stečajni dužnik generira troškove stečajnog postupka kao i ostale obveze stečajne mase pri čemu su po svojoj visini dominantne upravo obveze koje su nastale nakon prodaje predmetnih nekretnina za dio koje podliježu obvezi obračuna i plaćanja PDV-a) koji je ovršenik – stečajni dužnik dužan obračunati i platiti u navedenim zakonom propisanim rokovima uvećano za zakonsku zateznu kamatu.

Nadalje, nekretnine za koje ovršni sud nakon neuspješne prve javne dražbe nije zakazao drugu javnu dražbu, te nekretnine za koje nakon neuspjele druge dražbe ovršni sud nije donio rješenje o obustavi ovrhe odnosno isto nije provedeno u zemljišnim knjigama brisanjem zabilježbe ovrhe te se još uvijek ne mogu prodavati u stečajnom postupku također generiraju troškove – obveze stečajne mase, prije svega po osnovu komunalne naknade i vodnog doprinosa.

Iznijeti podaci o trenutačnom stanju unovčene stečajne mase koje je određeno dinamikom provedbe ovršnih postupaka koji se provode pred ovršnim sudom a čije okončanje se ne može realno predvidjeti, te stanje dospjelih ostalih obveza stečajne mase nedvojbeno je ukazivalo na nedostatnost likvidne stečajne mase za podmirenje dospjelih ostalih obveza stečajne mase.

Stoga je stečajni upravitelj nakon što je iscrpio sve zakonom predviđene radnje prema ovršnim sudovima radi brže provedbe ovršnih postupaka koji su pokrenuti prije otvaranja stečajnog postupka (požurnice usmene i pisane, zahtjev za suđenje u razumnom roku) u nastalim okolnostima bio dužan prijaviti nedostatnost stečajne mase, sve sa ciljem da se buduće naplate ostalih obveza stečajne mase ne provode u skupim ovršnim postupcima već na način kako to u ovako iznimnim situacijama uređuje članak 295 SZ.

Sve prethodno iznijeto ukazuje da stečajni dužnik unatoč okolnosti da ima u vlasništvu brojne nekretnine koje su predmet započetih ovršnih postupaka prije otvaranja stečajnog postupka koji su još uvijek u tijeku u ovom času ne raspolaže **LIKVIDNOM STEČAJNOM MASOM** koja bi bila dostatna za namirenje obveza stečajne mase o njihovom dospijecu niti je za očekivati da će ovršni sud u „**kratkom roku**“ sukladno odredbama članka 164 SZ kupovninu predati stečajnom sucu.

Najbolja potvrda ovom navodu je činjenica da je Porezna uprava Područni ured Pazin donijela 21.10.2019. rješenje o ovrši Ur.br. 513-007-18/2019-01. radi prisilne naplate poreznog duga po osnovu dospjelih obveza po obračunatom PDV-u za nekretnine koje su kako je prethodno opisano prodane u ovršnom postupku a ovršni sud još uvijek nije dostavio stečajnom sucu kupovninu (iz koje bi se mogao namiriti obračunati PDV-e) sukladno članku 164. SZ. Međutim nakon što je stečajni upravitelj na predmetno rješenje izjavio žalbu navodeći da nakon prijave nedostatnosti stečajne mase ovrha protiv stečajnog dužnika nije dopuštena Porezna uprava Područni ured Pazin donijela je rješenje kojim se temeljem članka 147 stavak 1. Točka 5. Općeg poreznog zakona obustavlja pokrenuti postupak ovrhe.

Do sada su jedino nekretnine u naravi 5 građevinskih zemljišta u Novigradu nakon dvije neuspješne javne dražbe, donesenog rješenja o obustavi ovrhe i brisanja zabilježbe ovrhe u zemljišnim knjigama, nakon čega je njihova prodaja prešla u ingerenciju TS Pazin odnosno u režim prodaje u stečajnom postupku, prodane u trećem krugu provedene elektroničke javne dražbe putem FIN-e za iznos od 1.300.317,99 kn..

Iz ostvarene kupovnine je temeljem pravomoćnog rješenja VTS-a posl.br. 75 PŽ-4817/2019-2 od 03.09.2019. nastavno na rješenja o namirenju TS Pazin posl.br. St-14/2015-363 od

2449

27.03.2019. i rješenja istog suda posl.br. St-14/2015 od 15.07.2019.g. namirena tražbina razlučnog vjerovnika Raiffeisenbank d.d. Zagreb u ukupnom iznosu od 998.795,09 kn. Troškovi unovčenja utvrđeni su u iznosu od 74.522,08 uvećano za troškove po osnovu obračunatog PDV-a u iznosu od 227.000,72 kn., koji iznos je FIN-a po uvodno označenom rješenju TS Pazin 1 St-14/2015-363 od 27.03. 2019. točka I. pod 2. (dio rješenja koji nije bio predmet žalbenog postupka) izravno uplatila u korist državnog proračuna.

## **II. Dospjele nepodmirene obveze stečajne mase**

### **1.1. Troškovi stečajnog postupka**

#### **1.1.1. Naknada putnih troškova stečajnog upravitelja**

Stečajni upravitelj do sada učinjene putne troškove financira vlastitim sredstvima, obračun putnih naloga je dostavljen u stečajni spis,

### **1.2. Ostale obveze stečajne mase**

#### **1.2.1. Pravomoćno dosuđeni sudski troškovi**

-pravomoćno dosuđeni sudski troškovi po presudi 38 PŽ-4860/2014-2 (P-336/2) od 04.12.2017. u iznosu od 83.500,00 kn. od kojega iznosa je isplaćeno 43.350,00 kn., te preostali dug iznosi 40.000,00 kn.

-pravomoćno dosuđenih sudskih troškova po presudi 77 PŽ-6198/2016-2 (P-213/205) od 19.12. 2018. U iznosu od 97.637,00 kn.,

-pravomoćno dosuđenih sudskih troškova po presudi 43 PŽ-9534/2014 (P-828/2012) od 29.11.2018.g. u iznosu od 18.005,00 kn.

-pravomoćno dosuđenih sudskih troškova po presudi GŽ-1198/2016 (P-3253/15) od 15.01.2018.g. u iznosu od 27.109,37 kn.

-pravomoćno dosuđenih sudskih troškova po presudi 12 PŽ-5030/2016-3 (P-359/2015) od 08.02. 2019. g. u iznosu od 245.625,00 kn.

**Sveukupno dospjele ostale obveze stečajne mase po pravomoćno dosuđenim sudskim troškovima 428.376,37 kn.**

#### **1.2.2. Obveze prema državnom proračunu po obračunatom PDV-u, za nekretnine prodane u ovršnom postupku**

Dospjele nepodmirene obveze po osnovu obračunatog PDV-a za nekretnine koje su prodane u ovršnom postupku iznose ukupno 453.000.- kn. uvećano za kamatu do isplate.

Od navedenog iznosa po obračunu za razdoblje I – III 2019.g. obračunati PDV-e iznosi 354.000.- kn. sa dospelim plaćanja 30.04.2019. Prema obračunu IV – VI 2019.g. obveza u iznosu od 99.000,00 kn. je dospjela 31.07.2017.g.

#### **1.2.3. Obveze za komunalnu naknadu**

Dospjele obveze za komunalnu naknadu za nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika iznose 168.000,00 kn. pri čemu se glavnina duga odnosi na nekretnine označene kao k.č. 3302/1 gospodarski objekt na lokaciji M.Vlašića 47a Čimižin, Poreč, i k.č. 3301/2 i 3304/1 koje su prodane u ovršnom postupku pred OS Poreč, zaključkom ovršnog suda od 29.10. 2018.



kupcu predan posjed ali ovršni sud do dana podnošenja ovog izvješća kako je prethodno obrazloženo još nije donio rješenje o namirenju, slijedom čega kupovna još nije predana stečajnom sucu.

-

#### 1.2.4..troškovi legalizacije – zadržavanje nezakonito izgrađenih objekata

Sukladno odluci odbora vjerovnika stečajni upravitelj je poduzeo potrebne radnje radi legalizacije nezakonito izgrađenih objekata te su do dana podnošenja ovog izvješća izdana rješenja za objekt izgrađen na k.č. 1232/24 k.o. Žbandaj u naravi proizvodna hala pri čemu je naknada za zadržavanje nezakonito izgrađenog objekta utvrđena po rješenju Upravnog odjela za komunalni sustav Grada Poreča iznosi od 58.077,60 kn, kao i za objekte: izgrađen na k.č. 322/19 k.o. Mugeba u naravi više stambena zgrada pri čemu je naknada za zadržavanje nezakoniti izgrađenog objekta utvrđena u iznosu od 8.853,20 kn.; te objekt izgrađen na k.č. 322/18 k.o. Mugeba u iznosu od 500.- kn. odnosno sveukupno 67.430,80 kn. Nadalje obvezu stečajne mase koja nije podmirena čini i dodatni iznos od 15.000.- kn. za naručenu i izrađenu dokumentaciju temeljem koje su i izdana prethodno navedena rješenja o izvedenom stanju.

#### 1.2.5.troškovi vođenja poslovnih knjiga

Dospjele nepodmirene obveze za vođenje dužnikovih poslovnih knjiga iznose 3.000.-

Slijedom iznijetoga u točkama 1.2.1. do 1.2.5. ukupne dospjele nepodmirene obveze stečajne mase na dan podnošenja ovog izvješća iznose **1.134.806,37 kn.** uvećano za zakonsku zateznu kamatu do isplate.

## 1. ZAKLJUČAK

I.Prema prikazanom stanju stečajne mase (točka I i II. ovog izvješća) proizlazi da znatan dio dužnikove imovine još uvijek nije unovčen u ovršnim postupcima koji su nastavljeni i vode se pred ovršnim sudom.

2.Kupovnine, koje su kupci položili ovršnom sudu u Poreču za kupljene nekretnine još nisu predane stečajnom sucu niti je obzirom na okolnost da nije održano ročište radi utvrđenja troškova ovrhovoditelja i njihova namirenja moguće predvidjeti kada će to biti učinjeno.

3.Na dan podnošenja ovog izvješća dospjele nepodmirene obveze stečajne mase iznose 1.134.806,37 kn.,

4.Međutim, obzirom na okolnost da su sve dužnikove nekretnine pa tako i one koje su unovčene a kupovna još nije predana stečajnom sucu opterećene razlučnim pravima, za istaknuti je da i kada bi kupovnine iz točke 2. bile predane stečajnom sucu to ne bi stvorilo pretpostavke da bi se mogle namiriti sve dospjele obveze stečajne mase.

Naime, nakon što se unovči nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo iz ostvarene kupovnine najprije se namiruju troškovi unovčenja koji su u izravnoj vezi sa unovčenom nekretninom, a zatim troškovi koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem predmetne nekretnine ali su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, na način da se srazmjerno (ne u cijelosti) namiruju iz ostvarene kupovnine u odnosu na ostalu stečajnu masu.

2451

To, u konkretnom slučaju znači da će se npr. već dospjele obveze stečajne mase po osnovu pravomoćno dosuđenih sudskih troškova u parničnim postupcima koji su vođeni radi cjelokupne stečajne mase moći u cijelosti namiriti tek nakon unovčenja cjelokupne stečajne mase a ne pojedine ili dijela nekretnina.

Nadalje, obzirom na okolnost da su sve dužnikove nekretnine opterećene razlučnim pravima, dio nastalih troškova koji čine ostale obveze stečajne mase a u izravnoj su vezi sa pojedinom nekretninom koja još nije unovčena (komunalna naknada, trošak legalizacije) moći će se namiriti tek po njenom unovčenju odnosno pravomoćnom rješenju o namirenju.

Slijedom iznijetoga, **za uredno namirenje ostalih obveza stečajne mase o njihovom dospjeću nije odlučujuće da ovršni sud preda stečajnom sucu do sada realizirane kupovnine već je od odlučujućeg značaja i da se unovče sve dužnikove nekretnine u što kraćem roku.**

5. Nadalje, okolnost da je ovršni sud u svom dosadašnjem postupanju pojedine kupce – založne vjerovnike u cijelosti oslobodio pologa kupovnine (za dio tako prodanih nekretnina ovršenik je izjavio reviziju o kojoj još nije odlučeno, dok za dio tako prodanih nekretnina Županijski sud u Puli još nije donio rješenje po žalbi koju je izjavio ovršenik tvrdeći da kupac založni vjerovnik ne može biti oslobođen pologa kupovnine u dijelu koji se tiče troškova unovčenja) te da daljnje postupanje ovršnog suda ovisi o ishodu žalbenog postupka odnosno rješenja Vrhovnog suda po izjavljenoj reviziji (poslane pisane požurnice) ukazuje da u takvim okolnostima nije moguće REALNO definirati krajnju visinu ukupne potencijalne LIKVIDNE STEČAJNE MASE, što će biti moguće tek nakon što ovršni sud okonča ovršne postupke koji su u tijeku te kupovninu preda stečajnom sucu.

6. Iznijeti podaci o trenutačnom stanju unovčene stečajne mase koje je određeno dinamikom provedbe ovršnih postupaka koji se provode pred ovršnim sudom **a čije okončanje se ne može realno predvidjeti**, te stanje dospjelih ostalih obveza stečajne mase nedvojbeno ukazuju na nedostatnost likvidne stečajne mase za podmirenje dospjelih ostalih obveza stečajne mase.

7. Stoga je stečajni upravitelj nakon što je iscrpio sve zakonom predviđene radnje prema ovršnom sudu radi brže provedbe ovršnih postupaka koji su pokrenuti prije otvaranja stečajnog postupka (požurnice usmene i pisane, zahtjev za suđenje u razumnom roku) u nastalim okolnostima bio dužan prijaviti nedostatnost stečajne mase, sve sa ciljem da se buduće naplate ostalih obveza stečajne mase ne provode u skupim ovršnim postupcima već na način kako to u ovako iznimnim situacijama uređuje članak 295 SZ.

Naime, sve dok se ovršni postupci (započeti prije otvaranja stečajnog postupka) pravomoćno ne okončaju bilo na način da za slučaj neuspješne prodaje u ovršnom postupku ovršni sud donese rješenje o obustavi ovrhe te se u zemljišnim knjigama provede brisanje zabilježbe ovrhe čime bi se stvorile pretpostavke za prodaju tih nekretnina u stečajnom postupku ili da nakon uspješne prodaje u ovršnom postupku sud kupovninu preda sukladno članku 164. SZ stečajnom sucu, stečajni dužnik neće raspolagati LIKVIDNOM STEČAJNOM MASOM iz koje bi mogao podmiriti obveze stečajne mase o njihovom dospjeću.

Stečajni upravitelj

Gordan Blagojević