

DUŽNIK: PRIMUS-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Gorišeki 14, Samoborski otok, OIB: 24861037610

PRIJAVA NEDOSTATNOSTI STEČAJNE MASE

I. Stečajna upraviteljica podnosi stečajnom sucu prijavu nedostatnosti stečajne mase iz razloga predviđenih odredbom čl. 294. Stečajnog zakona:

- stečajna masa je dostatna za namirenje troškova stečajnog postupka, ali nije dostatna za ispunjenje ostalih dospjelih obveza stečajne mase

II. Stanje na depozitnom računu Trgovačkog suda u Zagrebu na dan 05. rujna 2025. godine iznosi **423.073,57 EUR.**

Dokaz: lista uplata računovodstva TS u Zagrebu za stečajnog dužnika, prileži spisu St-5857/2016

III. Stanje blokade računa stečajnog dužnika na dan 05.09. 2025. godine iznosi **105.382,58 EUR.**

Dokaz; Očevidnik neizvršenih osnova za plaćanje od 05.09. 2025. godine. Potvrda o blokadi računa i novčanih sredstava ovršenika od 05.09. 2025.

IV. Troškovi stečajnog postupka koji nisu isplaćeni:

1. Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Boškovićeve 5, Zagreb, porez na dodanu vrijednost u iznosu od **83.125,21 EUR.**
2. Troškovi provedbe elektroničke javne dražbe u iznosu od **92,91 EUR**
3. Ovršni postupci HEP ELEKTRA Zagreb, Ovr-1024/19 po JB V. Gorica u iznosu **101,36 EUR**
4. Gradska Plinara-OPSKRBA d.o.o. - troškovi plina-paušal u iznosu od **294,31 EUR**
5. Ovršni postupci GRADSKA PLINARA Zagreb , Ovr-1808/20, Ovr-1809/20, Ovr-1807/20 i Ovr-1811/20 u iznosu od **1.336,30 EUR.**
6. HEP ELEKTRA Zagreb, Ovr-85/21, Ovr-698/21, Ovr-2539/21 u iznosu od **184,05 EUR.**
7. Knjigovodstveni troškovi, FBS PROMET d.o.o. Jastrebarsko, u iznosu od **3.990,84 EUR**
8. Nagrada sečajnom upravitelju po rješenju suda u bruto iznosu od **30.417,66 EUR**
9. Materijalni troškovi (uredski material, troškovi kopiranja, skeniranja, loco vožnja, poštarina, demontaža i promjena brava Bendin d.o.o. Zagreb – pozajmica stečajnog upravitelja, cilindar za tri brave Tea Elektronik - pozajmica stečajnog upravitelja, troškovi arhiviranja poslovne dokumentacije; sveukupno u iznosu od **1.083,55 EUR)**
10. Trošak javne objave FINA-e u iznosu od **30,53 EUR**
11. Rezervacija za knjigovodstvene usluge za 4 mj., 09., 10., 11., 12. 2025; 4x100 = **400,00 EUR**

12. Rezervacija - sudska pristojba za diobu u iznosu od 265,45 EUR

13. Rezervacija za bankarske troškove i zatvaranje računa u iznosu od 500,00 EUR

Ukupno troškovi **122.048,72 EUR.**

V. Nedostatnost stečajne mase

Stečajna upraviteljica podnijela je prijavu nedostatnosti stečajne mase iz razloga predviđenih člankom 294. Stečajnog zakona - stečajna masa dostatna je za namirenje troškova stečajnog postupka, ali nije dostatna za ispunjenje ostalih dospjelih obveza stečajne mase.

U konkretnom slučaju stečajna upraviteljica sačinila je obračun stvarnih troškova na temelju članka 254. SZ-a odnosno isti predstavljaju stvarno nastale troškove stečajnog postupka s osnova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo kao i ostale obveze stečajne mase, koji troškovi iznose ukupno **122.048,72 EUR** (uključuje i porez na dodanu vrijednost), a na koje troškove je razlučni vjerovnik dao suglasnost.

Iz iznosa od **408.122,64 EUR**, a koji iznos je ostvaren prodajom nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, nekretnina upisana u zk.ul. 22708, k.o. Remete, 5. ETAŽA, nekretnina upisana u zk.ul.8105, k.o. Remete, 2. ETAŽA, nekretnina upisana u zk.ul. 8104, k.o. Remete 2. ETAŽA; iz iznosa od **14.642,75 EUR**, a koji iznos je ostvaren prodajom nekretnina upisanih u zk.ul.6149, k.o. Remete, u naravi oranica i šuma i nekretnina upisanih u zk.ul.595, k.o. Remete, u naravi šuma. Stečajnom dužniku određen je iznos troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u ukupnom iznosu od **122.048,72 EUR.**

Člankom 292. Stečajnog zakona predviđeno je da vjerovnici stečajne mase za čije zahtjeve je stečajni upravitelj saznao:-

- 1. pri djelomičnoj diobi, tek nakon određivanja dijela za diobu mogu tražiti namirenje samo iz sredstava koja nakon diobe preostanu u stečajnoj masi**

Člankom 295. Stečajnog zakona predviđeno je namirenje vjerovnika stečajne mase:

Stečajni upravitelj ispunjavati će obveze stečajne mase prema ovom redoslijedu:

1. troškovi stečajnog postupka
2. obveze stečajne mase zasnovane nakon podnošenja prijave o nedostatnosti mase, a koje ne ulaze u troškove postupka
3. ostale obveze stečajne mase

U konkretnom slučaju **stečajna upraviteljica sačinila je dana 05.12.2022. obračun stvarnih troškova na temelju članka 254. Stečajnog zakona** odnosno isti predstavljaju stvarno nastale troškove stečajnog postupka s osnova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo kao i ostale obveze stečajne mase, **ovršni predmet posl. broj Ovr-1317/2013 kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu**, a koji troškovi iznose ukupno **117.310,08 EUR.** U **ovršnom predmetu posl.broj Ovr-255/2022 kod Trgovačkog suda u Zagrebu** održano je ročište za diobu dana 18. listopada 2024., stečajna upraviteljica predložila je iznos stvarnih troškova od **3.473,20 EUR**, na koje troškove je razlučni vjerovnik dao suglasnost. Županijsko državno odvjetništvo koje zastupa Republiku Hrvatsku, Ministarstvo financija,

Poreznu upravu, bilo je prisutno na ročištu i nije se protivilo prijedlogu za diobu i iznosu predloženih troškova.

Prilog Izvješću stečajnog upravitelja od 12.03.2025. je Tablica – Troškovi unovčenja svih nekretnina opterećenih razlučnim pravom. U naznačenoj Tablici navedeni su troškovi za drugu djelomičnu diobu i troškovi za treću djelomičnu diobu. Nitko od vjerovnika nije se žalio na iznos troškova.

Obzirom na protek vremena došlo je do novih troškova tako da je **zatražena rezervacija** za knjigovodstvene usluge u iznosu od 400 EUR, rezervacija za pristojbu za diobu u iznosu od 265,45 EUR, za troškove platnog prometa i zatvaranje računa u iznosu od 500 EUR, ukupno **1.165,45 EUR**. Nakon navedenog troškovi unovčenja svih nekretnina na kojima postoji razlučno pravo iznose **122.048,72 EUR**.

Stečajna upraviteljica je za zahtjev Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Velikoj Gorici, saznala dana 21. ožujka 2025. Iz podneska objavljenog na e-oglasnoj ploči suda, preciznije prigovora na prijedlog stečajne upraviteljice za diobu kupovnine od 18. ožujka 2025. U prigovoru se navodi da dospjeli dug po osnovi neplaćenog poreza na dodanu vrijednost na dan 19. ožujka 2025. iznosi 95.949,92 EUR-a (glavnica 81.757,25 EUR-a i kamate 14.192,67 EUR-a).

Sukladno odredbama članka 296. Stečajnog zakona od dana podnošenja prijave o nedostatnosti stečajne mase za namirenje troškova stečajnog postupka ili ostalih obveza stečajne mase, nije dopuštena ovrha radi naplate obveza stečajne mase iz članka 295. Stečajnog zakona (zakonska zatezna kamata na pdv)

Sukladno odredbama članka 297. Stečajnog zakona, nakon što stečajni upravitelj podijeli stečajnu masu u skladu s odredbom članka 295. Stečajnog zakona sud će obustaviti i zaključiti postupak.

Očitovanje stečajnog upravitelja na podnesak vjerovnika Republike Hrvatske od dana 01.09.2025.

U predmetnom podnesku, **vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava**, zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Velikoj Gorici, **navodi kako dospjeli dug po osnovi neplaćenog poreza na dodanu vrijednost iznosi 98.118,61 EUR od čega glavnica 81.757,25 EUR i kamate 16.361,36 EUR.**

Stečajni zakon jasno propisuje da je sud dužan u roku 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi donijeti rješenje o namirenju.

Člankom 248. stavak 2. Stečajnog zakona predviđena je zaštita vjerovnika od odugovlačenja s postupkom namirenja **obvezivanjem suda da u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi donese rješenje o namirenju**, pa je svakako **postupanje Općinskog građanskog suda u Zagrebu koji u ovršnom postupku više od 3 (tri) godine od prodaje nekretnina nije donio rješenje o namirenju,**

a da bi nakon toga iz kupovnine se namirivale i zakonske zatezne kamate na porez na dodanu vrijednost postupanje **na štetu vjerovnika Erstesteirmarkische Bank d.d. Rijeka.**

Prije donošenja rješenja o namirenju, dana 31. ožujka 2022 stupio je na snagu Zakon o izmjenama i dopunama Stečajnog zakona (NN 36/22) kojim je u odredbi članka 169. st. 6. Stečajnog zakona (NN 71/15, NN 104/17 i NN 36/22) propisano da se prekidaju postupci ovrhe i osiguranja razlučnih vjerovnika koji su tijekom u vrijeme otvaranja stečajnog postupka, bez obzira na to kada je ovršni postupak pokrenut, osim ako u ovršnom postupku već nije doneseno rješenje o namirenju razlučnog vjerovnika. Prekinute postupke ovrhe nastaviti će sud koji vodi stečajni postupak primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku. Kao stečajna upraviteljica podnijela sam Općinskom građanskom sudu u Zagrebu zahtjev, neposredno nakon stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Stečajnog zakona (NN 36/22) da se utvrdi prekid ovršnog postupka posl. broj Ovr-1317/13 i da se predmet dostavi stečajnom sudu. Ovršni sudac donio je 03. lipnja 2022. zaključak: - razdvaja se ovršni postupak u odnosu na nekretninu četvrtoovršenika Primus-gradnja d.o.o. u stečaju i to nekretninu kč.br. 543/2 – oranica i kč.br. 544 – šuma upisane u zk.ul. 6149, k.o. Remete. Navedene nekretnine prodane su u ovršnom postupku posl. broj Ovr-255/22 kod Trgovačkog suda u Zagrebu putem e-javne dražbe koju provodi Financijska agencija.

U zaključku Općinskog građanskog suda u Zagrebu je ispušten zk.ul. 595, kč.br.545, u naravi šuma, koji je također prodan u ovršnom postupku posl. broj Ovr-255/2022 kod Trgovačkog suda u Zagreb putem e-javne dražbe koju provodi Financijska agencija.

U biti dostavljen je dio ovršnog predmeta posl broj Ovr-1317/2013 u kojemu je trebalo unovčiti nekretnine stečajnog dužnika, u naravi zemljište – oranica i šuma u Remetama, nekretnine neznatne procijenjene vrijednosti, a koje zemljište je unovčeno za iznos od 14.642,75 EUR.

Općinski građanski sud zadržao je dio predmeta koji se odnosio na unovčene nekretnine za iznos od 408.122,64 EUR i to nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, nekretnine upisane u zk.ul. 22708, k.o. Remete, 5. ETAŽA, nekretnine upisane u zk.ul. 8105, k.o. Remete, 2. ETAŽA, i nekretnine upisane u zk.ul. 8104, k.o. Remete, 2. ETAŽA, kao i novčana sredstva na računu Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Za navedene nekretnine **ročište za diobu održano je 12. listopada 2023., Rješenje o namirenju donijeto je 24. siječnja 2025..** Na riješenje o namirenju nije bilo žalbi, te je isto postalo pravomoćno 20. veljače 2025. Po pravomoćnosti Rješenja o namirenju Općinski građanski sud u Zagrebu, kao **ovršni sud, predao je iznos kupovnine od 408.122,64 EUR stečajnom sucu Trgovačkog suda u Zagrebu** koji vodi stečajni postupak nad ovršenikom, stečajnim dužnikom PRIMUS-GRADNJA d.o.o. u stečaju.

Ističem i kako je stečajni/razlučni vjerovnik kao ovrhovoditelj u ovršnom postupku koji se vodi kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu u razdoblju kada su nekretnine prodane i rješenja o dosudi postala pravomoćna pa sve do donošenja rješenja 24.01.2025. kojim se iznos kupovnine predaje stečajnom sucu Trgovačkog suda u Zagrebu koji vodi stečajni postupak, gotovo svaki mjesec urgirao donošenje rješenja o namirenju. Nadalje, zbog nedonošenja rješenja o namirenju stečajni/razlučni vjerovnik podnio je zahtjev za zaštitu prava na suđenje u razumnom roku, a na koji se Županijsko

državno odvjetništvo očitovalo kako je vidljivo da je Općinski građanski sud u Zagrebu donosio odluke sukladno objektivnim mogućnostima i pravilima postupka, uvažavajući dispozicije stranaka.

Slijedom svega navedenog ističem da sam nakon unovčenja imovine stečajnog dužnika surađivala s Poreznom upravom, pisala sam i obrazloženje zašto im nije isplaćen porez na dodanu vrijednost, te da je Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu dostavila dana 07.11.2023. Financijskoj agenciji Rješenje o ovrsi broj UP/I-415-02/2023-001/04429.

Dana 15.11.2023. dostavila sam Trgovačkom sudu u Zagrebu prijavu nedostatnosti stečajne mase, uz obrazloženje kako sredstva koja trebaju biti uplaćena na račun stečajnog dužnika neće biti dostatna za troškove stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase, te da novčana sredstva neće biti namjenski potrošena. Nitko od vjerovnika nije se žalio.

Također sam urgirala kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu vezano za donošenje Rješenja o namirenju, nakon toga kod Trgovačkog suda u Zagrebu da se zakaže ročište za diobu kako se ne bi stvarali daljnji troškovi stečajnog postupka.

U Zagrebu, 10.09.2025.

Stečajni upravitelj Nevenka Koroman

Prilozi:

- 1 .ORP Fina od 05.09.2025.
- 2.Ukupna vrijednost stečajne mase
- 3.Troškovi unovčenja svih nekretnina