

VERTIGO doo, Split
U STEČAJU
4.St-198/2012
Stečajna upraviteljica
Natalija Mladineo, dipl.oec

Split, 23.09.2021

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
n/p Stečajne sutkinje
gđe Katarine Mikulić

**PRIJEDLOG RAZDIOBE KUPOVNINE OSTVARENE PRODAJOM NEKRETNOSTI
U VLASNIŠTVU STEČAJNOG DUŽNIKA NA KOJIMA POSTOJI UPISANO
ZALOŽNO PRAVO U JAVNOJ KNJIZI**

*Stečajni postupak nad dužnikom Vertigo doo otvoren je rješenjem naslovnog suda
dana 18.09.2014.god.*

Prvo ispitno i izvještajno ročište održano je dana 11.11.2014.god.

Posebno ispitno ročište održano je dana 12.10.2015.god.

*Na navedenim ispitnim ročištima ispitane su i utvrđene tražbine vjerovnika u prvom i
drugom višem isplatnom redu.*

TABELA I Utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika u postupku.St-198/12

R. br.	ISPLATNI RED	NAZIV VJEROVNIKA	OIB VJEROVNIKA	Iznos utvrđene tražbine u kn
	Prvi viši isplatni red			
1.		RH, MF, Porezna uprava zastupana po ŽDO u Splitu	18683136487	40.884,81
2.		RH, MF, Porezna uprava zastupana po ŽDO u Splitu	18683136487	43.353,32
	UKUPNO			84.238,13
	Drugi viši isplatni red			
1.		Hrvatske vode doo, ul.grada Vukovara 220, Zagreb	28921383001	520.805,54
2.		Hrvatske šume doo, ul.Lj.F.Vukotinovića 2, Zagreb	69693144506	80.073,03
3.		Grad Split, Branimirova obala 17, Split	78755598868	12.481,52

4.		<i>RH, MF, Porezna uprava zastupana po ŽDO u Splitu</i>	18683136487	1.398.811,98
5.		<i>RH, MF, Porezna uprava zastupana po ŽDO u Splitu</i>	18683136487	1.732.129,20
6.		<i>Vodovod i kanalizacija doo, Biokovska 3, Split</i>	56826138353	40.342,65
7.		<i>Hypo Alpe Adria Leasing doo, Sl.avenija 6a, Zagreb</i>	03153152979	863.141,28
8.		<i>Deltron doo, Vukovarska 148, Split</i>	36118056137	30.087,49
9.		<i>Triglav osiguranje dd, A.Heinza 4, Zagreb</i>	29743547503	90.531,79
10.		<i>Direkcija za stanovanje doo, Bleiburških žrtava 6, Split</i>	54520279677	26.351,89
	UKUPNO			4.794.756,37

Utvrđeno je da imovinu stečajnog dužnika čine nekretnine-parkirna i garažna mjesta na adresi Vukasova 17 (upisane u ZU 18985 K.O.Split) i Kupreška 14 (upisane u ZU 20184 K.O.Split) u Splitu, nad kojim nekretninama je upisano založno pravo u korist RH, MF, Porezna uprava i to u iznosu od 2.422.295,94 kn

Založno pravo upisano je temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, koji je 23.03.2011.god sklopljen između RH, MF, Porezna uprava-Područni ured Split kao vjerovnika i Vertigo doo kao poreznog dužnika i založnog dužnika. Sporazumom je osigurano potraživanje vjerovnika u visini od 2.422.295,94 kn poreznog duga na koji teče zakonska zatezna kamata od dana 16.03.2011.god pa do isplate.

U zemljišnim knjigama dana 24.03.2011.god založno pravo upisano je pod Z-3460/11.

TABELA II Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika

A) Posebni dio zgrade sagrađene na čest.zem. 6296/1 ZU 18985 K.O. Split na adresi Vukasova 17

Red.br.	NAZIV	OZNAKA	PODULOŽAK	POVRŠINA
1.	Garažno parking mjesto	GPM-11	E-11	12,74
2.	Garažno parking mjesto	GPM-30	E-49	12,49
3.	Garažno parking mjesto	GPM-36	E-55	12,49
4.	Parking mjesto	PM-10	E-38	14,09
5.	Parking mjesto	PM-11	E-39	11,22
6.	Parking mjesto	PM-18	E-46	14,65

TABELA II Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika

B) Posebni dio zgrade sagrađene na čest.zem. 4629/1 ZU 20184 K.O. Split na adresi Kupreška 14

Red.br.	NAZIV	OZNAKA	PODULOŽAK	POVRŠINA
1.	Garažno parking mjesto	G2PM-1	E-1	14,25
2.	Garažno parking mjesto	G2PM-2	E-2	14,19
3.	Garažno parking mjesto	G1PM-13	E-30	14,25
4.	Garažno parking mjesto	G1PM-14	E-31	14,25
5.	Parking mjesto	PM-1	E-49	11,13
6.	Parking mjesto	PM-2	E-50	14,95
7.	Parking mjesto	PM-5	E-53	16,69
8.	Parking mjesto	PM-9	E-57	11,00
9.	Parking mjesto	PM-10	E-58	11,00
10.	Parking mjesto	PM-11	E-59	11,00
11.	Parking mjesto	PM-12	E-60	18,00

Stečajna upraviteljica predložila je prodaju nekretnina te je u svrhu prodaje imovine izvršena procjena vrijednosti nekretnina od strane sudskog vještaka.

Na Skupštini održanoj dana 18.07.2016.god, vjerovnici su se suglasili sa procijenjenim vrijednostima nekretnina i donijeli odluku o prodaji imovine stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu odredaba Ovršnog zakona. Naslovni sud je dana 25.07.2016.donio rješenje o prodaji nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.

Zaključkom o prodaji koji je naslovni sud donio 16.03.2017.god. određeno je da se nekretnine prodaju u stečajnom postupku pri čemu postupak prodaje imovine provodi FINA elektroničkom javnom dražbom.

U postupku prodaje održane su četiri elektroničke dražbe i to:

I javna dražba od 25.04.2017.do 18.07.2017.god

II javna dražba od 19.07.2017.do 10.10.2017.god

III javna dražba od 11.10.2017.do 05.01.2018.god

IV javna dražba od 08.01.2018.do 03.04.2018.god

Rješenjem naslovnog suda od 24.04.2020.god IV javna dražba je poništena u dijelu prodaje nekretnina označenih kao GPM11 i PM18 u Vukasovoj 17 te je zaključkom od 04.06.2020.god naloženo FINA-i održati ponovljenu IV javnu dražbu radi prodaje navedenih nekretnina.

Ponovljena dražba održana je u razdoblju od 09.06.2020.do 01.09.2020.god.

Na navedenim dražbama izvršena je prodaja slijedećih nekretnina:

TABELA III Unovčene nekretnine ne elektroničkim javnim dražbama

A Nekretnine upisane u ZU 18985 K.O. Split na adresi Vukasova 17

Red.br.	NAZIV	OZNAKA	PODULOŽAK	Ostvarena kupovna
1.	Garažno parking mjesto	GPM-11	E-11	40.501,25
2.	Garažno parking mjesto	GPM-30	E-49	13.030,89
3.	Garažno parking mjesto	GPM-36	E-55	26.311,79
4.	Parking mjesto	PM-10	E-38	1,25

5.	Parking mjesto	PM-11	E-39	1,25
6.	Parking mjesto	PM-18	E-46	14.501,13
	UKUPNO			94.347,56

TABELA III Unovčene nekretnine ne elektroničkim javnim dražbama
B Nekretnine upisane u ZU 20184 K.O. Split na adresi Kupreška 14

Red. br.	NAZIV	OZNAKA	PODULOŽAK	Ostvarena kupovna
1.	Garažno parking mjesto	G2PM-1	E-1	29.984,98
2.	Garažno parking mjesto	G2PM-2	E-2	49.106,06
3.	Garažno parking mjesto	G1PM-13	E-30	17.117,49
4.	Garažno parking mjesto	G1PM-14	E-31	15.367,49
5.	Parking mjesto	PM-1	E-49	8.251,25
6.	Parking mjesto	PM-2	E-50	7.501,25
7.	Parking mjesto	PM-5	E-53	7.001,25
8.	Parking mjesto	PM-9	E-57	4.251,13
9.	Parking mjesto	PM-10	E-58	6.751,25
10.	Parking mjesto	PM-11	E-59	4.001,25
11.	Parking mjesto	PM-12	E-60	7.501,25
	UKUPNO			156.834,65

U razdoblju od 2017.do 2021.god na elektroničkim javnim dražbama unovčena je cjelokupna imovina stečajnog dužnika i to u iznosu od 251.182,21 kn.

Naslovni sud je dana 17.09.2021.donio zaključak o predaji u posjed i vlasništvo kupcu posljednje unovčene nekretnine stečajnog dužnika.

Slijedom navedenog stekli su se uvjeti iz Čl.248.i 254.SZ-a te se u nastavku prilaže obračun troškova i predlaže razdioba kupovnine i namirenje razlučnog vjerovnika RH, MF, Porezna uprava.

Odredbama SZ-a (NN 71/2015) i izmjenama i dopunama SZ-a (104/2017) kao i pravnom shvaćanju prihvaćenom na sjednici odjela trgovačkih i drugih sudova održanoj dana 18.03.2019.god, precizirano je da se iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnine (stvari ili prava) na kojima postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, namiruju troškovi unovčenja.

Osim troškova unovčenja koji se izravno i u punom iznosu namiruju iz ostvarene kupovnine, prema pravnom shvaćanju usvojenom na sjednici sudaca VTS-a od 19.06.2008 god iz iznosa ostvarenog prodajom namiruju se i troškovi koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem stvari ali su nastali radi cjelokupne stečajne mase. Takvi se troškovi namiruju razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu.

Međutim obzirom da stečajni dužnik nije raspolagao drugom imovinom osim navedene u Tabeli III A i B, slijedom toga razlučni vjerovnik RH, Porezna uprava snosi troškove koji su polučeni u ovom stečajnom postupku u cijelosti.

Tijekom stečajnog postupka u razdoblju od 18.09.2014.do 30.09.2021.god ostvareni su slijedeći troškovi koji terete kupovninu ostvarenu prodajom nekretnina:

TABELA IV Izravni i neizravni troškovi za razdoblje od 18.09.2014.do 30.09.2021.god koji se u punom iznosu namiruju iz ostvarene kupovnine

<i>Red. br.</i>	VRSTA TROŠKA	IZNOS U kn
1.	<i>Izrada procjemenog elaborata (garažna i parking mjesta)</i>	10.000,00
2.	<i>Komunalna i vodna naknada</i>	780,20
3.	<i>Troškovi pričuve (Povrv-1030/2017)</i>	287,41
4.	<i>Troškovi vode</i>	293,43
5.	<i>Knjigovodstveni poslovi</i>	12.000,00
6.	<i>Materijalni troškovi (izrada pečata, upis u registar DSZ, poštarina, trošak mobitela paušalno 100,00 kn godišnje)</i>	1.482,60
7.	<i>FINA trošak javne dražbe</i>	16.500,00
8.	<i>Sudske pristojbe</i>	100,00
9.	<i>Platni promet</i>	1.200,00
10.	<i>Obveza PDV-a</i>	59.100,00
11.	<i>Obveza plaćanja poreza na dobit za 2018.god</i>	42.000,00
12.	<i>Ukupan trošak nagrade stečajnoj upraviteljici</i>	36.702,65
	UKUPNO	180.446,29

Obrazloženje:

U Tabeli IV navedeni su svi troškovi nastali tijekom sedmogodišnjeg trajanja ovog stečajnog postupka.

Pod red.br.1.prikazan je trošak izrade procjemenog elaborata za ukupno sedamnaest garažnih i parkirnih mjesta na lokacijama u Vukasovoj 17 i Kupreškoj 14 u Splitu.

Pod red.br.2.,3. i 4. prikazani su troškovi komunalne i vodne naknade, troškovi pričuve i troškovi vode uz napomenu da je Stanouprava doo pokrenula postupak ovrhe koji je na prigovor stečajne upraviteljice prešao u postupak Povrv100/2017. U postupku je prihvaćen prigovor stečajne upraviteljice te je dio rješenja o ovrsi sud stavio van snage.

Pod red.br.5.prikazani su knjigovodstveni poslovi na način da je za svaku godinu vođenja poslovnih knjiga obračunat iznos od 1.500,00 kn uvećano za poslove obračuna kamata i izradu završnih obračuna pri zaključenju postupka.

Pod red.br.6. navedeni su nabrojeni materijalni troškovi ovog postupka.

Pod red.br.7.navedeni su troškovi FINA-e u provođenju četiri elektroničke dražbe te ponovljenoj četvrtoj dražbi.

Pod red.br.8.prikazana je obveza sudske pristojbe u postupku Povrv-100/2017.

Pod red.br.9.navedeni su pretpostavljeni troškovi platnog prometa do zaključenja ovog stečajnog postupka.

Pod red.br.10.navedena je obveza plaćanja PDV-a proizašla iz prodaje nekretnina.

Pod.red.br.11.iskazana je obveza plaćanja poreza na dobit, obzirom se najveći dio nekretnina prodao u 2018.god. Kako stečajni dužnik nije imao velikih troškova poslovanja tijekom stečaja, knjiženje ostvarenog prihoda od prodaje imovine u 2018.god ujedno je rezultiralo i obvezom plaćanja poreza na dobit.

Pod red.br.12.prikazan je ukupan trošak isplate nagrade stečajnoj upraviteljici za rad u ovom stečajnom postupku sukladno odredbama Čl.2.,5. i 7.Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/2015).

Primjenom Čl.5.Uredbe temeljem kojeg sud donosi rješenje o visini nagrade stečajnom upravitelju uređeno je da stečajnom upravitelju nagrada pripada u odnosu na obujam i složenost poslova, rad na ispitivanju tražbina te vrijednost unovčene imovine.

Ukupna vrijednost unovčene stečajne mase u ovom postupku iznosi 251.182,21 kn.

Primjenom Čl.7. Uredbe i Tablice iz tog članka stečajnu upraviteljicu pripada iznos bruto nagrade od 34.142,00 kn. Na taj iznos potrebno je obračunati i uplatiti doprinos na zdravstveno osiguranje od 2.560,6 kn koji plaća isplatitelj, pa ukupan trošak isplate nagrade stečajnoj upraviteljici iznosi 36.702,65 kn.

Ukupni troškovi ovog stečajnog postupka polučeni u razdoblju od 18.09.2014.do 30.09.2021.god iznose 180.446,29 kn.

Slijedom navedenog razlučnom vjerovniku RH, MF, Porezna uprava od ukupno ostvarene kupovnine nakon odbitka troškova unovčenja pripada iznos od 70.735,92 kn.

Obzirom na utvrđeno činjenično stanje stečajne mase i prijedloga razdiobe kupovnine ostvarene u ovom postupku prodajom nekretnina, predlaže se naslovnom sudu zakazati ročište radi utvrđenja troškova i razdiobe kupovnine razlučnom vjerovniku RH,MF, Porezna uprava.

**Stečajna upraviteljica:
Natalija Mladineo, dipl.oec.**