

ADRIATIQ ISLANDS GROUP YACHTING d.o.o. u stečaju

OIB: 38643476300

Jelsa 246, 21465 Jelsa

zastupano po stečajnom upravitelju:

Darko Duspara, Hercegovačka 82

21312 Podstrana

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Stečajni predmet:

Poslovni broj: St-508/2022

Stečajni sudac: Velimir Vuković

PREDMET: Prijedlog razdiobe kupovnine ostvarene prodajom nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, na kojoj postoji upisano založno pravo

UVOD

Stečajni postupak nad dužnikom Adriatiq islands group yachting d.o.o. otvoren je rješenjem naslovnog suda dana 16. studenog 2022. te su ispitno i izvještajno ročište održani dana 24. veljače 2023. Dana 14. travnja 2023. održana je skupština vjerovnika na kojoj je donesena odluka o utvrđenju vrijednosti nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika. Naslovni sud je rješenjem od 14. travnja 2023. odredio prodaju nekretnine u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama.

Zaključkom o prodaji od dana 05. svibnja 2023. god sud je odredio prodaju nekretnine provođenjem elektroničke javne dražbe pred FINA-om, pri čemu utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 170.000,00 EUR-a te se na prvoj dražbi ne može prodati ispod vrijednosti od 127.500,00 EUR-a. Sukladno navedenom FINA je dana 12. svibnja 2023. objavila poziv na sudjelovanje u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi.

Na prvoj elektroničkoj dražbi koja se održavala u razdoblju od 20. srpnja 2023. do 03. kolovoza 2023. jedan je dražbovatelj pristupio dražbi i dao valjanu ponudu. Dana 21. kolovoza 2023. god naslovni sud je rješenjem o dosudi koje je postalo pravomoćno 06. rujna 2023., nekretninu dosudio kupcu BEST HOSPITALITY d.o.o., Gundulićeva 20, 21000 Split, OIB: 54036508307 i pozvao ga na uplatu kupovnine u iznosu od 110.500,00 EUR-a. Kupac je preostali iznos kupovnine uplatio na račun Financijske agencije dana 01. rujna 2023.

PREDMET PRODAJE

Predmetna nekretnina upisana je u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split u ZU 17313 k.o. Split i to baš suvlasnički dio 44/1694 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) u naravi poslovni prostor oznake "PP-1", površine 44,15 m², koji se nalazi u zgradi izgrađenoj na čest. zem. 43/10, Stambena zgrada, dvor ukupne površine 926 m².

Na navedenoj nekretnini postoji upisano založno pravo na ime GÁSPÁR LÁSZLÓ, OIB: 20239156441, SZEP UTCA 9, 6000 KECSKEMÉT, MADŽARSKA, temeljem ugovora o kupoprodaji nekretnine od 23.04.2021. za iznos od 164.913,55 HRK s ugovorenim kamatama i ostalim sporednim potraživanjima sukladno ugovoru.

Razlučni vjerovnik je dana 23. kolovoza 2023. dostavio stečajnom upravitelju obračun zateznih kamata za razdoblje od otvaranja stečajnog postupka do 06. rujna 2023.

Sukladno navedenom te temeljem odredbi članaka 248.i 254.Stečajnog zakona (Narodne novine broj: 71/2015, 104/2017, 36/22 – dalje u tekstu: SZ) stekli su se uvjeti za namirenje razlučnog vjerovnika uz prethodnu raspodjelu troškova nastalih unovčenjem nekretnine.

TROŠKOVI

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. ožujka 2019., 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. lipnja 2008. 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.

Polazeći od navedenih utvrđenja, prijedlog razdiobe kupovnine izvršen je sa stanjem troškova (izravnih i neizravnih) na dan 01. rujna 2023.

Kako bi se utvrdio iznos neizravnih troškova bilo je potrebno utvrditi razmjerno učešće svake unovčene imovine koja čini ukupnu stečajnu masu.

Posebno se napominje da još uvijek nije unovčena imovina stečajnog dužnika i to pokretnina –vozilo (cisterna) N3, MAN TGA 28.390 C-211260, godina proizvodnje 2005. i poslovni udio nominalnog iznosa od 60.000,00 kn što čini 0,17% temeljnog kapitala Društva DANUVIUS MARINA d.o.o., Tribunj.

U nemogućnosti egzaktnog određivanja vrijednosti vozila (cisterne), stečajni upravitelj procjenjuje da bi očekivana realizirana kupovna za vozilo iznosila 12.000,00 EUR-a, a vrijednost poslovnog udjela procjenjuje 0,00 EUR-a (budući je dana 21. travnja 2017. izvršena procjena vrijednosti predmetnog poslovnog udjela, temeljem statičke metode knjigovodstvene vrijednosti, od strane sudskog vještaka za financije, gdje je utvrđeno kako predmetni udjeli nemaju vrijednost odnosno vrijednost udjela se može izraziti u vrijednosti od po 1,00 kunu).

Polazeći od takvih pretpostavki u Tabeli I. u nastavku prikazana je ostvarena kupovna za unovčene nekretnine sa razmjernim učešćem u ukupnoj stečajnoj masi.

TABELA I: Vrijednost unovčene imovine stečajnog dužnika

R.br.	Imovina stečajnog dužnika	Oznaka	Vrijednost stečajne mase Eur/Kn	% učešća
1.	Nekretnina-poslovni prostor	ZU 17313 K.O. Split	127.500,00 / 960.648,75	91,40
2.	Pokretnina-vozilo(cisterna)	N3, MAN TGA 28.390 C-211260	12.000,00 / 90.414,00	8,60
3.	Poslovni udio	DANUVIUS MARINA d.o.o., Tribunj	0,00 / 0,00	
	UKUPNO		139.500,00/ 1.051.062,75	100,00

Kupovna ostvarena prodajom nekretnine u naravi poslovni prostor, na kojoj imovini razlučni vjerovnik GÁSPÁR LÁSZLÓ ima upisano založno pravo, u ukupnoj stečajnoj masi razmjerno sudjeluje sa 91,40%

U Tabeli II. u nastavku prikazani su troškovi koji izravno terete predmetnu nekretninu i u punom se iznosu namiruju iz kupovne. Troškovi su evidentirani za razdoblje od otvaranja stečajnog postupka do 01. rujna 2023.god

TABELA II: Izravni troškovi koji se u punom iznosu namiruju iz ostvarene kupovnine

Red. br.	VRSTA TROŠKA	IZNOS U EUR/HRK
1.	Trošak provođenja javne dražbe	92,90 / 699,96
2.	Izrada procjemenog elaborata	500,00 / 3.767,25
3.	Komunalna i vodna naknada	281,73 / 2.122,69
4.	Pričuva zgrade	138,69 / 1.044,96
	UKUPNO	1.013,32 / 7.634,86

Ukupni izravni trošak koji tereti predmet prodaje, a time i razlučnog vjerovnika iznosi 1.013,32 EUR / 7.634,86 HRK.

U Tabeli III. u nastavku prikazani su troškovi koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem stvari ali su nastali radi cjelokupne stečajne mase i koji se namiruju razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu. Troškovi su evidentirani za razdoblje od otvaranja stečajnog postupka do 01. rujna 2023.

TABELA III: Neizravni troškovi koji se iz ostvarene kupovnine namiruju razmjerno

Red. br.	VRSTA TROŠKA	OSTVARENI TROŠKOVI EUR/HRK	Razmjerno učešće 91,40% EUR/HRK
1.	Knjigovodstveni troškovi	1.437,50 / 10.830,84	1.313,88 / 9.899,43
2.	Trošak platnog prometa	150,00 / 1.130,18	137,10 / 1.032,98
3.	Materijalni troškovi (kanc.mater.,potvrde, poštarine,ovjere)	57,48 / 433,08	52,54 / 395,86
4.	Putni nalog	31,85 / 239,97	29,11 / 219,33
5.	Vještvo cisterna	187,50 / 1.412,72	171,38 / 1.291,26
6.	Oglas FINA cisterna	19,92 / 150,09	18,21 / 137,20
	UKUPNO	1.884,25 / 14.196,88	1.722,20 / 12.975,92

Predmetne troškove je potrebno uvećati za nagradu za rad stečajnog upravitelja te naknadu stvarnih troškova sve sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/2015), koju u ovom trenutku još nije moguće utvrditi obzirom da istu određuje sud uzimajući u obzir obujam i složenost poslova, rad stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednost unovčene stečajne mase, a u ovom stečajnom postupku još nije unovčena cjelokupna imovina.

Nadalje navedene troškove je potrebno povećati i za iznos sudske pristojbe sukladno tar. br. 25. Uredbe o tarifi sudskih pristojbi, a koja se naplaćuje nakon donošenja rješenja o završnoj diobi.

Razmjerno učešće ostvarene kupovnine u prodaji poslovnog prostora u Splitu u odnosu na preostalu stečajnu masu iznosi 91,40 % pa bi tako raspoređeni neizravni troškovi iznosili ukupno 12.975,92 HRK ili 1.722,20 EUR.

ZAKLJUČAK

Međutim, imajući u vidu pravno shvaćanje usvojeno na sjednici sudaca VTS-a od 19. lipnja 2008., a koje se odnosi na troškove koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem stvari ali su nastali radi cjelokupne stečajne mase i koji se namiruju razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu, razvidno je kako je iznos dobiven unovčenjem predmeta opterećenog razlučnim pravom u ovom postupku višestruko veći od upisanog i prijavljenog razlučnog prava, slijedom čega se isti mogu namiriti iz preostalog iznosa kupovnine kao i iznosa koji će se dobiti unovčenjem preostalih predmeta stečajne mase.

PRIJEDLOG

Nastavno na sve navedeno, stečajni upravitelj predlaže da se iznos potraživanja razlučnog vjerovnika (GÁSPÁR LÁSZLÓ, OIB: 20239156441, SZEP UTCA 9, 6000 KECSKEMÉT, MADŽARSKA) uvećan za zatezne kamate do rješenja o dosudi koji iznosi 23.550,45 EUR / 177.440,88 HRK umanji za iznos izravnih troškova unovčenja u iznosu od 1.013,32 EUR / 7.634,86 HRK i uplati na račun razlučnog vjerovnika IBAN HU54 1040 0085 7657 5051 4848 1018, SWIFT/BIC OKHBHUHB u iznosu od 22.537,13 EUR / 169.806,00 HRK, dok se ostatak sredstava u iznosu od 104.962,87 EUR / 790.842,74 HRK uplati na račun stečajnog dužnika IBAN HR0523860021119046985 otvorenom kod PODRAVSKA BANKA d.d., Koprivnica.

U Podstrani, 08.09.2023

Stečajni upravitelj:

Prilog: - obračun zateznih kamata razlučnog vjerovnika
- broj računa razlučnog vjerovnika