



Zoran Ostović <zoran.ostovic@gmail.com>

Stečajna masa iza Ereniku

Zoran Ostović <zoran.ostovic@gmail.com>


20. travnja 2022. u 11:38

Prima: ana.sesar@gmail.com

Poštovana,
u prilogu dostavljam prijedlog ugovora kojim bi utvrdili daljnje postupanje u ovom predmetu.
S poštovanjem,
Stečajni upravitelj Zoran Ostović

Broj priloga: 2

 **Ugovor.docx**
21K

 **Stečajna masa iza ERENIKU - obračun prihoda i rashoda na dan 20.04.2022..docx**
16K

DARDAN NALLBANI, s prebivalištem u _____, OIB: 64995832484
i **FEHMI NALLBANI**, s prebivalištem u _____, OIB: 52920881501, osnivači društva ERENIKU d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge, Zagreb, Andraševečka 3., OIB: 99370688695, brisanog iz sudskog registra dana 06.04.2017 rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt-17/9112-1 (u daljnjem tekstu „Osnivači“),

i

Stečajna masa iza ERENIKU d.o.o. u stečaju, Velika Gorica, Šibenska 19., OIB: 63094940273, zastupana po stečajnom upravitelju Zoran Ostović (u daljnjem tekstu „**Stečajna masa**“)

Sklopili su dana _____ 2022. godine

UGOVOR

Uvodna utvrđenja

Članak 1.

1. Nad imovinom društva ERENIKU d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge, Zagreb, Andraševečka 3., OIB: 99370688695, proveden je skraćeni stečajni postupak pri Trgovačkom sudu u Zagrebu, poslovni broj St- 3991/2015. Osnivači nisu prijavili postojanje imovine, skraćeni stečajni postupak je otvoren i zaključen rješenjem od 26.04.2016.g., pravomoćno 14.05.2016. g. Društvo je brisano iz sudskog registra 06.04.2017. g.

Radi naknadno pronađene imovine društva - nekretnine upisane u ZK odjel Zagreb, k.o. Grad Zagreb, zk.ul. 15950, kuća pop. broj 10880 u Andraševečkoj ul. br. 3 tlocrtne površine 182 čm (51 čhv) sagrađena na kčbr. 5448/3 i to:

- ZK tijelo II - 1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom, etažno vlasništvo (E-1), poslovni prostor u prizemlju površine 68,74 čm,
- ZK tijelo II - 2. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom etažno vlasništvo (E-2), dvoiposobni stan u prizemlju površine 68,60 čm,

rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj St-3279/2021 od 22. 11.2021. g. nastavljen je stečajni postupak radi naknadne diobe i određen upis u sudski registar Stečajne mase iza ERENIKU d.o.o. u stečaju.

2. U nastavljenom stečajnom postupku utvrđene su tražbine prvog i drugog višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 53.290,74 kn, razlučna prava nisu prijavljena. Tržišna vrijednost nekretnine iz točke 1. procijenjena je na 1.067.000,00 kn. Nekretnina je predana u posjed Osnivačima na temelju Ugovora o najmu nekretnine od 10.02.2022. g.
3. Osnivači su iskazali namjeru namiriti utvrđene tražbine vjerovnika i ukupne obveze stečajne mase nastale do dana zaključenja stečajnog postupka, te nakon toga preuzeti u vlasništvo nekretninu iz točke 1.

Predmet Ugovora

Članak 2.

Ovim Ugovorom Stečajna masa obvezuje se:

1. Po potpisu ovog Ugovora od strane Osnivača stečajni upravitelj Stečajne mase predložiti će Skupštini vjerovnika način i uvjete prodaje nekretnine, i to:

- a) Način prodaje: slobodna pogodba s Osnivačima,
 - b) Uvjeti prodaje:
 - o Kupoprodajna cijena prema Procjembenom elaboratu za E-1 i E-2, sudski vještak Maja Petrović, veljača 2022. g.;
 - o Ostali uvjeti:
 - Prethodno namirenje svih utvrđenih tražbina vjerovnika viših i nižih isplatnih redova i obveza stečajne mase nastalih do dana zaključenja Ugovora o kupoprodaji nekretnine i predvidivih obveza nastalih do dana zaključenja stečajnog postupka;
 - Oslobođenje od plaćanja preostalog dijela kupovnine;
 - Troškove kupoprodaje i pripadajući porez na promet nekretnina snosi kupac.
2. Nakon što Skupština vjerovnika prihvati predloženi način i uvjete prodaje iz točke 1., stečajni upravitelj uputiti će Osnivačima poziv za dostavu ponude.

Članak 3.

Ovim Ugovorom Osnivači se obvezuju dostaviti Stečajnoj masi ponudu za kupnju nekretnine iz članka 1. točka 1. po cijeni utvrđenoj Procjembenim elaboratom za E-1 i E-2 u ukupnom iznosu od 1.067.000,00 kn, uz iskazanu namjeru prihvatanja ostalih uvjeta prodaje.

Članak 4.

Po prispieću ponude za kupnju nekretnine stečajni upravitelj Stečajne mase predložiti će nadležnom sudu provedbu postupka prijave i utvrđenja tražbina nižih isplatnih redova.

Članak 5.

Po utvrđenju tražbina nižih isplatnih redova ugovorne strane zaključiti će Ugovor o kupoprodaji nekretnine, prema odrednicama iz članka 2. ovog Ugovora.

Članak 6.

Po zaključenju Ugovora o kupoprodaji nekretnine Osnivači će na račun Stečajne mase izvršiti uplatu sredstava u visini koja na dan 20.04.2022. g. iznosi, kako slijedi:

- o 53.290,74 kn na ime utvrđenih tražbina prvog i drugog višeg isplatnog reda;
- o 114.350,80 kn na ime troškova stečajnog postupka (sudski troškovi, nagrada za rad i naknada troškova stečajnog upravitelja) ;
- o 93.914,94 kn na ime ostalih obveza stečajne mase (procjena vrijednosti nekretnina, usluga platnog prometa, porez na dobit).

Uplate iz stavka 1. ovoga članka uvećati će se za iznose koje nije moguće predvidjeti u vrijeme zaključenja ovog Ugovora, a odnose se na moguće utvrđene tražbine nižih isplatnih redova, obveze stečajne mase nastale do dana zaključenja Ugovora o kupoprodaji nekretnine (putni trošak stečajnog upravitelja za pristup ročištu, trošak platnog prometa) te predvidive obveze stečajne mase do donošenja rješenja o zaključenju stečajnog postupka (putni trošak stečajnog upravitelja za pristup ročištu, trošak platnog prometa, objava GFI).

U slučaju iz prethodnog stavka, kao i u slučaju drugačijeg razreza poreza na dobit, na odgovarajući način ispraviti će se iznos uplate na ime ostalih obveza stečajne mase.

Konačni iznos uplate iz stavka 1. ovoga članka utvrditi će se na dan potpisa Ugovora o kupoprodaji nekretnine.

Članak 7.

Po izvršenoj uplati iznosa iz članka 6. ovog Ugovora, Stečajna masa izdati će Osnivačima tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu prava vlasništva na nekretnini na svoje ime.

Članak 8.

Ugovorne strane će pokušati svaki spor koji proizađe bilo iz interpretacije ili izvršenja njihovih obveza riješiti mirnim putem. U protivnom, spor će se riješiti pred nadležnim sudom.

Članak 9.

Ovaj Ugovor je sastavljen u dva istovjetna primjerka, od čega po jedan za svaku ugovornu stranu.

Članak 10.

Ugovor stupa na snagu na dan zadnjeg potpisa ugovorne strane.

Osnivači:

Stečajna masa iza ERENIKU d.o.o. u stečaju:

Datum:

Datum:

Stečajna masa iza ERENIKU – obračun prihoda i rashoda na dan 20.04.2022.

PRIHOD

1. Tržišna vrijednost nekretnine	1.067.000,00 kn
2. Prihod od najma.....	2.666,00 kn
<hr/>	
UKUPNO.....	1.069.666,00 kn

RASHOD

1. Utvrđene tražbine viših isplatnih redova.....	53.290,74 kn
2. Troškovi stečajnog postupka.....	114.350,80 kn
a. nagrada za rad, prema Uredbi.....	112.742,36 kn
b. naknada troškova.....	730,44 kn
c. sudski troškovi (pristojba).....	878,00 kn
3. Ostale obveze stečajne mase.....	4.125,00 kn
a. Procjena vrijednosti nekretnine.....	4.000,00 kn
b. Usluga platnog prometa.....	125,00 kn
c. Porez na dobit.....	89.789,94 kn
<hr/>	
UKUPNO.....	261.556,48 kn

OBRAČUN POREZA NA DOBIT

1. PRIHOD – RASHOD (bez poreza na dobit) = 897.899,46 kn
2. POREZ NA DOBIT 10% - 89.789,94 kn

DODATNE OBVEZE STEČAJNE MASE – do zaključenja Ugovora o kupoprodaji

1. Naknada troškova stečajnog upravitelja (putni trošak).....cca 250,00 kn
2. Platni promet.....cca 100,00 kn

PREDVIDIVE OBVEZE STEČAJNE MASE – do zaključenja stečajnog postupka

1. Naknada troškova stečajnog upravitelja (putni trošak).....cca 500,00 kn
2. Platni promet.....cca 200,00 kn