

STEČAJNA MASA iza
SPARTA d.o.o. u stečaju
Stjepana Radića 6/II
ŠIBENIK
OIB: 9640238957

Poslovni broj: St-1065/17

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

POPIS VJEROVNICA

Tablica prijavljenih tražbina stečajnih vjerovnika
nižih isplatnih redova

Redni broj prijavljene tražbine	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine	Pravna osnova prijavljene tražbine	Iznos priznate tražbine	Pravna osnova priznate tražbine	Iznos osporene tražbine	Razlog osporavanja tražbine	Oznaka ovršne isprave ako se tražbina zasniva na ovršnoj ispravi
1.	KIRILL TULSKIY		Rusija, Moscow, Dnepropetrovskaya st. 3/5-81	7,584,150.00 kn	Povrat zajma kojim se nadomješta kapital u svrhu kupnje nekretnina	7,584,150.00 kn	Konto kartica Dužnika od 16.10.2019. (konto 2421-obveze za pozajmice) i "Obavijest o naplati iz inozemstva" Zagrebačke banke d.d. i to od 18.7. i 4.8.2008.	/	/	/
	UKUPNO:			7,584,150.00 kn		7,584,150.00 kn				

Napomena: Prijava tražbine ne sadržava OIB vjerovnika, ali se taj nedostatak (za sada) tolerira iz razloga što vjerovnik živi izvan Hrvatske.

U Šibeniku, 27. studenog 2019.godine

Stečajni upravitelj

Ivan Rude, odvjetnik

STEČAJNA MASA iza SPARTA d.o.o. u stečaju
OIB: 96402389573
ŠIBENIK
Stjepana Radića 6/II

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE
(članak 221. Stečajnog zakona)

IMOVINA DUŽNIKA (STEČAJNA MASA)

1. Nekretnine:

- A) Nekretnine u Z.U. 1188, K.O. Makarska – Makar
- | | | |
|--|---------------|---------------------------|
| 1. čest.zem: 1821/4 – Vrt u Požare..... | površine..... | 3250 m ² |
| 2. čest.zem: 1821/6 – Vrt u Požare..... | površine..... | 2655 m ² |
| 3. čest.zem: 1821/18 – Vrt u Požare..... | površine..... | 180 m ² |
| Ukupno: | | 6085 m² |
- B) Nekretnine upisane u Z.U. 2684, K.O. Makarska – Makar
- | | | |
|------------------------------|---------------|---------------------|
| 1. čest.zem: 1576 – Vrt..... | površine..... | 4014 m ² |
|------------------------------|---------------|---------------------|
- C) **Ukupna površina svih nekretnina.....10 099 m²**

Vrijednost nekretnina (imovine):

Nekretnine su položene na atraktivnom području kraj Makarske i jedinična cijena po kvadratu kreće se od 100 do 200 Eura.

Dužnik nema raspoloživih novčanih sredstava za plaćanje vještačenja za procjenu vrijednosti nekretnina koje čine stečajnu masu.

Međutim, i bez vještačenja, stabilna podloga za utvrđivanje vrijednosti nekretnina jeste kupoprodajna cijena koju je vjerovnik (Kirill Tulskiy) platio za kupnju nekretnina koje čine stečajnu masu. U ovom slučaju, kupoprodajna cijena jeste *de facto* i tržišna vrijednost nekretnine.

Temeljem opisanih parametara vrijednost nekretnina bila bi 7.584.150,00 kuna.

U Šibeniku, 27. studenog 2019. godine

Stečajni upravitelj

Ivan Rude, odvjetnik

Poslovni broj: 14.St-1065/17

STEČAJNA MASA iza SPARTA d.o.o. u stečaju
OIB: 96402389573
ŠIBENIK
Stjepana Radića 6/II

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

POPIS VJEROVNICA
(članak 222., stavak 2. Stečajnog zakona)

I. STEČAJNI VJEROVNICI

Niži isplatni red

Redni broj	Naziv vjerovnika	Pravna osnova prijavljene tražbine	Iznos prijavljene tražbine
1.	Kirill Tulskiy	Povrat zajma kojim se nadomješta kapital u svrhu kupnje nekretnina	7.584.150,00 kn

U Šibeniku, 27. studenog 2019. godine

Stečajni upravitelj

Ivan Rude, odvjetnik

Poslovni broj: 14.St-1065/17

STEČAJNA MASA iza SPARTA d.o.o. u stečaju
 OIB: 96402389573
 ŠIBENIK
 Stjepana Radića 6/II

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

PREGLED IMOVINE I OBVEZA
(članak 223. Stečajnog zakona)

1. IMOVINA DUŽNIKA

Dužnikova imovina svodi se isključivo na nekretnine položene na području kraj Makarske - Makar.

Jedinična cijena po kvadratu na opisanom području kreće se od 100 do 200 Eura.

Navedene nekretnine opisane su kao:

A) Nekretnine u Z.U. 1188, K.O. Makarska – Makar

1. čest.zem: 1821/4 – Vrt u Požare.....površine.....3250 m2

2. čest.zem: 1821/6 – Vrt u Požare.....površine.....2655 m2

3. čest.zem: 1821/18 – Vrt u Požare.....površine.....180 m2

Ukupno:.....6085 m2

B) Nekretnine upisane u Z.U. 2684, K.O. Makarska – Makar

1. čest.zem: 1576 – Vrt.....površine.....4014 m2

C) Ukupna površina svih nekretnina.....10 099 m2

Vrijednost nekretnina (imovine):

Na temelju jedinične cijene po kvadratu i ukupne površine nekretnina, te parametara o procjeni vrijednosti nekretnina na bazi kupoprodajne cijene koju je kupac (Kirill Tulskiy) platio za sve nekretnine koje spadaju u stečajnu masu Dužnika, **vrijednost svih nekretnina iznosila bi 7.584.150,00 kuna.**

Osim navedenih nekretnina Dužnik nema nikakve druge imovine u vidu nekretnina, pokretnina ili novca.

2. OBVEZE DUŽNIKA

Prema stanju priznatih tražbina, evidentno je da po tom osnovu obveze Dužnika iznose 7.584.150,00 kuna, koliko iznosi tražbina jedinog stečajnog vjerovnika (tražbina nižeg isplatnog reda): *Kirill Tulskiy, Rusija, Moscow, Dnepropetrovskaya st. 3/5-81.*

Zbog proteka prekluzivnog roka za prijavu tražbina, navedeni iznos priznatih tražbina može se smatrati konačnim obvezama Dužnika.

3. USPOREDNI PRIKAZ DUŽNIKOVE IMOVINE I OBVEZA

Komparacijom vrijednosti Dužnikove imovine i utvrđenih obveza, može se zaključiti kako stečajni vjerovnik (u slučaju unovčenja Dužnikove imovine – nekretnina, po procijenjenoj vrijednosti) ima mogućnost namirenja svoje tražbine i to u punom priznatom iznosu.

U Šibeniku, 27. studenog 2019. godine

Stečajni upravitelj

Ivan Rude, odvjetnik

STEČAJNA MASA iza SPARTA d.o.o. u stečaju
OIB: 96402389573
ŠIBENIK
Stjepana Radića 6/II

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Temeljem članka 227. Stečajnog zakona, za dužnika Stečajna masa iza Sparta d.o.o. u stečaju, u zakonskom roku stečajni upravitelj dostavlja slijedeće

I Z V J E Š Ć E
stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i poduzetim radnjama

Zbog specifičnog tijeka stečajnog postupka (već prije je održano Ispitno i Izvještajno ročište dana 20. ožujka 2018. godine), ovo izvješće može se uvjetno tretirati kao nastavak prethodnog Izvješća stečajnog upravitelja od dana 5. ožujka 2018. godine.

Vjerovnik Republika Hrvatska – Ministarstvo financija povukao je svoju tražbinu na iznos od 9.268,30 kuna, jer je isti iznos tražbine, umjesto ovog vjerovnika, uplatio imatelj 100-postotnih udjela pravnog prednika stečajnog Dužnika (Kirill Tulskiy).

Ističe se da je na Ispitnom ročištu vjerovnik Kirill Tulskiy (putem punomoćnika) izričito izjavio da ne prijavljuje tražbinu temeljem podmirenog duga Ministarstva financija.

U toj fazi postupka, dakle, nitko nije imao svojstvo vjerovnika u aktualnom stečaju.

Naknadno rješenjem suda od dana 2. listopada 2019. godine pozvani su vjerovnici nižih isplatnih redova da prijave tražbinu.

U ovoj fazi stečajnog postupka – kada se otvorila mogućnost da i vjerovnici nižih isplatnih redova prijave svoju tražbinu, kao jedini vjerovnik tražbinu je prijavio Kirill Tulskiy.

Ovaj jedini vjerovnik (Kirill Tulskiy) ima namjeru (prema kazivanju njegovog punomoćnika) da ostvari pravo na uknjižbu prava vlasništva na svoje ime i to baš na nekretninama koje u ovom postupku čine stečajnu masu i jedinu imovinu Dužnika.

Ovo pravo vjerovnik može ostvariti na dva načina.

Moguće je da temeljem odluke skupštine vjerovnika stekne pravo vlasništva kupoprodajom i to neposrednom pogodbom i plaćanjem putem prijeboja.

Druga je solucija da Kirill Tulskiy stekne pravo vlasništva na nekretninama temeljem članka 285. Stečajnog zakona – prijenos prava vlasništva na njegovo ime rješenjem suda temeljem činjenice što je ista osoba imatelj 100 %-ih poslovnih udjela pravnog prednika stečajnog Dužnika (Sparta d.o.o.) koji je u međuvremenu brisan iz sudskog registra (prestao postojati).

Svaka od opisanih mogućnosti stjecanja prava vlasništva na ime Kirilla Tulskeya ima različite porezne reperkusije i zbog toga se vjerovnik mora jasno očitovati na Skupštini na

koji pravno dopušten način namjerava ostvariti svoju temeljnu volju – da on, kao fizička osoba, postane vlasnik nekretnina koje čine stečajnu masu Dužnika.

Dodatni je problem (ali rješiv) što Kirill Tulskiy nije hrvatski državljanin, a niti državljanin Europske unije i stoga ne može neposredno steći pravo vlasništva – potrebna je suglasnost nadležnog ministarstva Republike Hrvatske.

Pretpostavlja se da je s ovim pravnim problemom Kirill Tulskiy upoznat putem svojeg punomoćnika.

Eventualni rizici glede dobivanja (ili ne dobivanja) suglasnosti od nadležnog ministarstva radi stjecanja prava vlasništva u Republici Hrvatskoj ne mogu se usmjeriti prema sudu ili stečajnom upravitelju – sve rizike preuzima Kirill Tulskiy.

Isto tako, moguće je da se iste nekretnine unovče u postupku prodaje i u kojem slučaju bi Kirill Tulskiy dobio kao vjerovnik novac od unovčene imovine (po odbitku troškova koji bi u tom slučaju bili znatno veći).

Zaključno,

o načinu i uvjetima unovčenja imovine Dužnika odluka će se donijeti na Skupštini vjerovnika, što ujedno presumira da će odluku donijeti vjerovnik, jer iako je Kirill Tulskiy jedini vjerovnik, on ujedno čini i Skupštinu vjerovnika.

Napomena:

Stečajni upravitelj je uz ovo izvješće dostavio i korigiranu rekapitulaciju podnesaka iz članka 221., 222. i 223. Stečajnog zakona i to poglavito iz razloga što je korigirana i vrijednost stečajne mase na novi iznos od 7.584.150,00 kuna.

Ova nova procjena je opravdana i prilog je procesnoj ekonomičnosti iz razloga što nema konkurentnih vjerovnika – postoji samo jedan vjerovnik u stečajnom postupku.

Nitko ne može i nema pravnog interesa pobijati procjenu – imovina unovčena ili neunovčena uvijek pripada istom vjerovniku (Kirill Tulskiy).

Konačno, Dužnik nema niti raspoloživih novčanih sredstava da bi platio nepotrebno vještačenje.

Ista procjena vrijednosti (7.584.150,00 kuna) ionako ne utječe na konačnu procjenu Porezne uprave za utvrđenje porezne osnovice za plaćanje poreza na promet nekretnina.

Novi vlasnik nekretnine (pretpostavlja se Kirill Tulskiy) u svim varijantama prijenosa prava vlasništva na njegovo ime platit će porez u skladu s propisima Republike Hrvatske.

Visina i vrsta poreza zavisi o odluke Skupštine vjerovnika o načinu unovčenja imovine stečajnog Dužnika, dakle zavisi o odluke jedinog vjerovnika i na njemu je da procijeni što je za njega povoljnije.

U Šibeniku, 27. studenog 2019. godine

Stečajni upravitelj

Ivan Rude, odvjetnik

STEČAJNA MASA iza SPARTA d.o.o. u stečaju
Stjepana Radića 6/II
ŠIBENIK
OIB: 9640238957

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Temeljem članka 89. stavak 1. točka 2. Stečajnog zakona, za dužnika Stečajna masa iza SPARTA d.o.o. u stečaju, zakonski zastupnik Dužnika (stečajni upravitelj) izradio je i predlaže sljedeći

PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA
(članak 155. stavak 1. točka 3. Stečajnog zakona)

Uvodna napomena

Računska podloga za izračun troškova stečajnog postupka jeste i pretpostavljena vrijednost stečajne mase Dužnika. Na temelju parametara koje je stečajni upravitelj opisao u podnesku iz članka 221. Stečajnog zakona (Popis predmeta stečajne mase) vrijednosti nekretnina u vlasništvu Dužnika iznosila bi 7.584.150,00 kuna.

Ova vrijednost je i očekivana vrijednost stečajne mase i osnovica za obračun niže navedenih troškova.

I. SPECIFIKACIJA TROŠKOVA

1) Sudski troškovi stečajnog postupka.....2.000,00 kuna
(Zakon o sudskim pristojbama: Tar. br. 24)

2) Nagrada stečajnog upravitelja (100.000,00 kuna bruto II.):

Stečajni upravitelj smatra da u konkretnom stečaju nije opravdano utvrditi nagradu stečajnog upravitelja u visini koja je propisana u članku 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

Visina nagrade bila bi enormna (535.049,00 kuna) u odnosu na angažman stečajnog upravitelja.

Ovaj postupak svodi se na jednog vjerovnika koji će svoju tražbinu (pretpostavlja se) namiriti kupoprodajom nekretnine po slobodnoj pogodbi i to putem prijeboja.

Za navedenu pravnu radnju nužno je izraditi atipičan ugovor o kupoprodaji i time omogućiti kupcu da pokrene postupak za uknjižbu prava vlasništva na svoje ime.

Obračun prema odvjetničkoj tarifi za izradu ugovora, uz obvezu plaćanja PDV-a iznosio bi preko 90.000,00 kuna.

Iz ukupnog bruto iznosa namirili bi se svi troškovi koji se zakonski svrstavaju u troškove stečajnog postupka i sve bi to izravno platio stečajni upravitelj iz bruto iznosa od 100.000,00 kuna.

Zaključno,

vjerovnik nema obvezu (osim zakonske obveze od 2.000,00 kuna na ime sudske pristojbe) dodatno plaćati naknadu troškova stečajnog upravitelja i troškova na ime ostalih obveza stečajne mase – sve je sadržano u iznosu od 100.000,00 kuna.

PRIKAZ TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA KOJI SE NEĆE DODATNO PLAĆATI OD STRANE VJEROVNIKA

1. Naknada troškova stečajnog upravitelja (2.151,95 kuna bruto II.)

a) izrada pečata.....	120,00 kuna
b) putni troškovi (Šibenik – Split – Šibenik)	
- Ispitno i izvještajno ročište od 20.03.2018. godine.....	402,00 kuna
- Posebno ročište za ispitivanje tražbina i Skupština vjerovnika od dana 12.12.2019. godine.....	402,00 kuna
- Završno ročište	402,00 kuna
<u>Ukupno neto iznos:.....</u>	<u>1.326,00kuna</u>
<u>Ukupno bruto (porez, prirez i doprinosi).....</u>	<u>2.151,95 kuna</u>

Napomena: obračun putnih troškova izvršen je na bazi prijedjenih kilometara, (86km x 2 = 172km) u dva pravca istog dana, na relaciji Šibenik – Split - Šibenik (naknada za utrošak goriva – 2 kune za 1 kilometar) i naknade za autoput (29 kuna x 2) što ukupno iznosi 402,00 kuna (neto).

2. Troškovi na ime „ostalih obveza stečajne mase“ (članak 156. Stečajnog zakona):

a) Knjigovodstvene usluge (bruto).....	2.000,00 kuna
b) Zatvaranje računa.....	500,00 kuna
c) Manji nepredvidivi troškovi.....	1.000,00 kuna
<u>Ukupno.....</u>	<u>3.500,00 kuna</u>

3. Nagrada stečajnog upravitelja ne obračunava se na iznos od 100.000,00 kuna.

Prethodno se od istog iznosa odbijaju nužni troškovi na ime ostalih obveza stečajne mase i naknada troškova stečajnog upravitelja, te po odbitku tih troškova, na ostatak novca (prije obračuna bruto nagrade stečajnog upravitelja) prethodno je po zakonu obvezno uplatiti doprinos za zdravstveno osiguranje u visini od 7,5% (od te nove osnove).

Dakle, kao obračunska glavnica za utvrđenje nagrade stečajnog upravitelja uzima se ostatak novca po odbitku svih prethodnih prioritetnih troškova.

4. Navedeni iznos od 100.000,00 kuna stečajni vjerovnik bi morao uplatiti prethodno na račun Dužnika – prije prijenosa prava vlasništva na ime vjerovnika Kirill Tulskiy.

Ovaj uvjet (prethodnog plaćanja) je nužan jer se u stečajnom postupku ne očekuje prodaja nekretnine drugim osobama u kojem slučaju bi Dužnik imao raspoloživog novca na računu.

U slučaju kupoprodaje nekretnine od strane Kirilla Tulskiya ne bi bilo novčanih transakcija (pretpostavlja se plaćanje putem prijetoja), a troškovi stečajnog postupka u svim varijantama unovčenja stečajne mase moraju biti plaćeni.

Dodatna je obveza kupca nekretnine da plati sudsku pristojbu u maksimalnom iznosu od 2.000,00 kuna u skladu s Zakonom o sudskim pristojbama (Tarifa broj 24.).

U Šibeniku, 27. studenoga 2019. godine

Stečajni upravitelj

Ivan Rude, odvjetnik