

RAMGRAD d.o.o. u stečaju
ZAGREB, Vranovina 30
OIB: 39725255356

Zagreb, 28. lipnja 2022.g.

TRGOVAČKOM SUDU U ZAGREBU
Na br. 46. St-169/2014

PRIJEDLOG STEČAJNOG UPRAVITELJA ZA OBRAČUN TROŠKOVA (čl. 254 SZ) I NAMIRENJE RAZLUČNOG VJEROVNICA IZ KUPOVNINA POLUČENIH PRODAJOM NEKRETNINA STEČAJNOG DUŽNIKA U STEČAJNOM POSTUPKU St-169/2014 Trgovačkog suda u Zagrebu, temeljem rješenja o prodaji St-169/2014 od 20. travnja 2021.g. i zaključka St-169/2014 od 16. srpnja 2021.g. i

Pretežiti dio nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika bio je izložen unovčenju u ovršnom postupku (pokrenut prije otvaranja stečajnog postupka) Ovr-887/2017 Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru. Označeni ovršni postupak okončan je donošenjem rješenja o dosudi prodanih nekretnina kupcima, a postupak obračuna troškova i namirenja osigurane tražbine razlučnog vjerovnika proveo je stečajni sudac donošenjem rješenja o namirenju St-169/2014 dana 31. svibnja 2021.g. (**Prilog 1**).

U ovršnom predmetu Ovr-887/2017 Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru, nisu unovčene sve nekretnine stečajnog dužnika, jer u odnosu na ukupno 8 garažnih parkirnih mjesta na lokaciji Zdenčice 4 i 6 nisu zaprimljene ponude zainteresiranih kupaca. Stoga je stečajni sudac po prijedlogu stečajnog upravitelja (čl. 247 Stečajnog zakona) rješenjem St-169/2014 od 20. travnja 2021.g. (**Prilog 2**) odredio prodaju ovih nekretnina u stečajnom postupku, a zaključcima o prodaji St-169/2014 od 16. srpnja 2021.g. (**Prilog 3**) odredio način i uvjete prodaje.

Stečajni upravitelj je dana 26. srpnja 2021.g. podnio FINA prijedlog za prodaju označenih nekretnina (ukupno 8 GPM) i po pozivu FINA predumio zatraženi trošak provedbe elektroničkih javnih dražbi u iznosu od 8.400,00 kn. FINA je objavila pozive za sudjelovanje u 1. elektroničkoj javnoj dražbi, u kojoj je prikupljanje ponuda određeno u razdoblju od 05.10.2021.g. do 19.10.2021.g. Kako za trajanja 1. dražbe nije zaprimila ponude zainteresiranih kupaca, dana 20.10.2021.g. FINA objavljuje poziv za sudjelovanje u 2. elektroničkoj javnoj dražbi, u kojoj je određeno razdoblje za prikupljanje ponuda od 29.12.2021.g. pa do 13.01.2022.g. U tom razdoblju zaprimljene su valjane ponude za kupnju svih 8 garažnih mjesta koja su bila izložena prodaji, pa je stečajni sudac temeljem izvješća FINA donio odgovarajuća rješenja o dosudi kupljenih nekretnina, koja su postala pravomoćna, a svi kupci su platili ponuđene cijene u cijelosti. Potpuni pregled prodanih nekretnina sa naznačenim polučnim kupovninama, pri čemu je prihodovano **ukupno 191.020,00 kuna**, dostavlja se kao **Prilog 4**.

Temeljem podataka koji su sadržani u predmetnom stečajnom spisu, u predmetnom postupku unovčenja 8 GPM unovčene su nekretnine za iznos od ukupno 191.020,00 kn, koja novčana sredstva se nalaze na posebnom računu FINA i predmet su ovog obračuna.

Prema tablicama razlučnih vjerovnika i prema stanju upisa u zemljišnoj knjizi, prvi razlučni vjerovnik koji polaže pravo na namirenje iz kupovnine polučene prodajom svih označenih nekretnina jest izvorno VENETO BANKA d.d. Zagreb, no prema podacima s kojima raspolaže stečajni upravitelj, nakon višekratnih prijenosa osigurane tražbine u trenutku sastavljanja ovog prijedloga razlučni vjerovnik je, prema dokumentaciji koju je po punomoćniku dostavio u stečajni spis:

AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A. sa sjedištem u Italiji, 80133 Napoli, Via Santa Brigada 39, porezni broj: 05828330638

Kako bi se oni troškovi provedbe stečajnog postupka, koji su nastali radi cjelokupne stečajne mase (opći troškovi) i koji se namiruju razmjerno vrijednosti stvari u odnosu na ostalu stečajnu masu (primjerice: troškovi knjigovodstva stečajnog dužnika, trošak nagrade stečajnom upravitelju, materijalni troškovi ureda stečajnog upravitelja, čuvanje i arhiviranje propisane dokumentacije, bankarski troškovi otvaranja, održavanja i zatvaranja računa i bankarske naknade i provizije i sl.) namirili pravično, na teret svih razlučnih vjerovnika i nekretnina, to je kao temelj obračuna moguće koristiti relevantne podatke o vrijednosti preostale stečajne mase i o troškovima koji se namiruju kao opći troškovi kako su prethodno u ovom stečajnom postupku utvrđeni u pravomoćnom rješenju o namirenju St-169/2014 od 31. svibnja 2021.g. (Prilog 1)

Kako, slijedom prethodno iznijetoga, udio vrijednosti nekretnina koje su predmet ovog prijedloga stečajnog upravitelja (unovčene u ovom stečajnom postupku za ukupno 191.020,00 kn) i nekretnina koje su unovčene u ovršnom postupku Ovr-887/2014 Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru za iznos od ukupno 7.653.651,00 kn) predstavljaju **razmjer od 2,5%** u odnosu na preostalu unovčenu stečajnu masu, to će stečajni upravitelj nastavno predložiti, da se opisani opći troškovi, nastali radi cjelokupne stečajne mase, namire sukladno utvrđenom razmjeru.

Slijedi, da na posebnom računu FINA na kojem su kolektirana novčana sredstva polučena prodajom ovih nekretnina koje su do sada unovčene u stečajnom postupku, postoji ukupni novčani iznos, prikupljen po osnovi plaćenih kupovnih od **191.020,00 kuna**.

Prema odredbi čl. 248 Stečajnog zakona, stečajni sudac će, nakon što u stečajnom postupku unovči stvar na kojoj postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, iz iznosa ostvarenog prodajom:

- 1- namiriti troškove unovčenja obračunate prema pravilima iz čl. 254 SZ
- 2- namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu predviđenom pravilima ovršnog postupka, i
- 3- preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

Prije ostalog, stečajni upravitelj ukazuje, kako za stečajnog dužnika, odn. za stečajnu masu unovčenjem nekretnina nije nastalo nikakvo porezno opterećenje (**porez na dodanu vrijednost, PDV 25%**), jer je promet predmetnih nekretnina oslobođen od plaćanja PDV-a temeljem čl. 40 st. 1 toč. j Zakona o PDV-u (kada su kupci fizičke osobe), ili pak primijenom instituta tzv. prijenosa porezne obveze prema čl. 75 st. 3 toč. c Zakona o PDV-u (kupci pravne osobe, trgovačka društva u sustavu PDV-a).

Stečajni upravitelj sačinio je i ovom prijedlogu prilaže, obračun troškova unovčenja prema pravilima iz čl. 254 SZ, u koji obračun nije uvršten trošak iz **čl. 254 st. 2 SZ**, određen paušalno 5% od utška, kakvo pravno shvaćanje je izrazio Visoki trgovački sud RH u pravnom shvaćanju prihvaćenom na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova održanoj 18. ožujka 2019.g.

Troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava (**čl. 254 st. 3 SZ**) obračunati su prema stvarno nastalim troškovima, jer ovi premašuju propisani paušal od 5% od utška, te iznose ukupno **21.656,96 kuna**. Svi troškovi i ostale obveze stečajne mase specificirani su u pregledu koji prileži ovom izvješću i odgovarajuće dokumentirani (**Prilozi 5, 6 i 7**).

Slijedom iznietoga i sadržanog u priloženom pregledu - obračunu sa pripadajućom dokumentacijom (Prilog 5), stečajni upravitelj predlaže, da stečajni sudac ukupni iznos troškova i ostalih obveza stečajne mase, **sveukupno 21.656,96 kn** namiri iz utška koji iznosi ukupno 191.020,00 kn, i to na način da označeni iznos troškova sa depozitnog računa Trgovačkog suda u Zagrebu prenese **na račun stečajnog dužnika RAMGRAD d.o.o. u stečaju Zagreb, IBAN: HR97 2340 0091 1900 2212 8 kod Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb.**

Za namirenje tražbina razlučnih vjerovnika preostaje iznos od 169.363,04 kn.

Tražbine razlučnih vjerovnika namiruju se prema redoslijedu predviđenom pravilima ovršnog postupka, koja su sadržana u odredbama čl. 111 – 118 Ovršnog zakona, dakle po prednosnom redu, odn. po redu stjecanja založnog/razlučnog prava. U konkretnom slučaju radi se o samo jednom razlučnom vjerovniku u odnosu na čiju tražbinu osiguranu na nekretnini, upisom u zemljišnu knjigu, a s obzirom na veličinu osigurane tražbine i ukupni iznos polučen prodajom nekretnina, postoji mogućnost, i to samo djelomičnog, namirenja osigurane tražbine, a to je prvoupisani razlučni vjerovnik, izvorno VENETO BANKA d.d. Zagreb, a nakon višekratnih ustupanja tražbine i osiguranja te promjene naziva/tvrtke AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A iz Italije, 80133 Napoli, Via Santa Brigada 39, porezni broj: 05828330638. (Tablica svih razlučnih vjerovnika priložena je izvješću stečajnog upravitelja od 23. lipnja 2014.g. za ispitno i izvještajno ročište održano 02. srpnja 2014.g.)

Kako preostali raspoloživi iznos kupovnine, nakon podmirenje troškova i ostalih obveza stečajne mase u iznosu od **169.363,04 kn** dostaje tek za djelomično namirenje osigurane tražbine **prvooznačenog razlučnog vjerovnika AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A., Italija, 80133 Napoli, Via Santa Brigada 39, porezni broj: 05828330638**, stečajni upravitelj shodno predlaže, da se cjelokupni navedeni iznos novca, koji se nalazi na depozitnom

računu Trgovačkog suda u Zagrebu, izdvoji za namirenje osigurane tražbine ovog razlučnog vjerovnika.

Za namirenje preostalog iznosa osigurane tražbine prvooznačenog razlučnog vjerovnika, kao i za namirenje osigurane tražbine drugih razlučnih vjerovnika, ne postoje novčana sredstva polučena prodajom nekretnina stečajnog dužnika.

Shodno tome, nema niti mogućnosti da se bilo koji novčani iznos sredstava nakon namirenja osiguranih tražbina razlučnih vjerovnika unese u stečajnu masu ovog stečajnog dužnika.

S poštovanjem

Stečajni upravitelj:
Nebojša Antolić

Prilozi uz izvješće:

1. Rješenje o namirenju St-169/2014 od 31.05.2021.g.
2. Rješenje o prodaji St-169/2014 od 20.04.2021.g.
3. Zaključci o prodaji St-169/2014 od 16.07.2021.g. (3)
4. Pregled unovčenja nekretnina prema rješenju o prodaji od 20.04.2021.g.
5. Pregled cjelokupne unovčene stečajne mase
6. Obračun troškova koji terete nekretninu (čl. 254 SZ)
7. Izračun nagrade stečajnom upravitelju