

**GEO OPREMA-CIGLENEČKI d.o.o. u stečaju**  
**Sveti Križ Začretje, Ciglenica Zagorska 7/B**  
**OIB: 48983988319**

Zagreb, 10. studenoga 2020.g.

**TRGOVAČKOM SUDU U ZAGREBU**  
**Na br. St-6655/2016**

**PRIJEDLOG STEČAJNOG UPRAVITELJA ZA OBRAČUN TROŠKOVA (čl. 254 SZ) I NAMIRENJE RAZLUČNIH VJEROVNICA IZ KUPOVNINA POLUČENIH PRODAJOM NEKRETNOSTI STEČAJNOG DUŽNIKA U OVRŠNOM POSTUPKU OVR-53/2017 TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU**

Na 1. elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela FINA, temeljem zaključka Trgovačkog suda u Zagrebu o prodaji OVR-53/2017 od 10. listopada 2019.g. (*Priog 1*) primljene su valjane ponude za kupnju svih triju nekretnosti u vlasništvu stečajnog dužnika, koje su upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Zlataru, Stalna Služba u Zaboku, pobliže opisane u toč. 2. zaključka o prodaji.

Prema priloženom pregledu unovčenja (*Prilog 2*), sve označene nekretnosti u vlasništvu stečajnog dužnika unovčene su za ukupni iznos od **4.125.681,38 kuna**. Pravomoćnim rješenjima ovršnog suca od 17. veljače 2020.g. nekretnosti su dosuđene u vlasništvo najboljem ponuđaču – kupcu (za sve tri nekretnosti PTIMONT-MART d.o.o. Krapina, Donja Šemnica 120, OIB: 22817626859), rješenja o dosudi postala su pravomoćna, a kupci su u ostavljenom roku podmirili ponuđene kupoprodajne cijene u cijelosti. Zaključcima od 7. kolovoza 2020.g. ovršni sud je stečajnom dužniku kao ovršeniku naložio prodane nekretnosti predati u posjed kupcu, što je stečajni upravitelj izvršio prema primopredajnom zapisniku od 5. listopada 2020.g. (*sve kao Prilog 3*).

Za potrebe sačinjenja valjanog, utemeljenog obračuna troškova i namirenja razlučnih vjerovnika, valja ukazati, kako je stečajni dužnik bio vlasnik i druge imovine (pokretnosti, potraživanja, zakupnina), koja je također u međuvremenu unovčena, temeljem čega je u stečajnu masu unijet iznos od ukupno 889.379,78 kuna, što predstavlja ukupnu vrijednost unovčene stečajne mase od 5.015.241,16 kuna (pregled unovčenja u *Prilogu 4*).

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, to je stečajni upravitelj uzeo u obzir ishod unovčenja i navedene druge imovine stečajnog dužnika koja je unovčena u ukupnom iznosu od 889.379,78 kn i čini 17,7% vrijednosti unovčenja cjelokupne imovine stečajnog dužnika.

Kako, slijedom prethodno iznijetoga, udio vrijednosti nekretnina koje su predmet ovog prijedloga stečajnog upravitelja (unovčene temeljem zaključka o prodaji OVR-53/2017 od 10. listopada 2019.g. za iznos od ukupno 4.125.681,38 kn) predstavljaju **razmjer od 82,3%** u odnosu na ostalu 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 računu FINA, na kojem su kolektirana novčana sredstva polučena prodajom onih nekretnina koje su obuhvaćene zaključkom o prodaji OVR-53/2017 od 10. listopada 2019.g., postoji ukupni novčani iznos, prikupljen po osnovi plaćenih kupovna od **4.125.681,38 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.

Stečajni upravitelj ukazuje, kako za stečajnog dužnika, odn. za stečajnu masu unovčenjem predmetnih nekretnina nije nastalo nikakvo porezno opterećenje (porez na dodanu vrijednost, PDV 25%), jer je promet predmetnih nekretnina oslobođen od plaćanja PDV-a temeljem i 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, obračune troškova unovčenja prema pravilima iz čl. 254 SZ (*Prilozi 5, 6 i 7, za sveku od unovčenih nekretnina odvojeno*), u koji obračun nije uvršten trošak iz **čl. 254 st. 2 SZ**, utvrđen paušalno 5% od utška, kako je to 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 znatno premašuju propisani paušal od 5% od utška, te iznose ukupno **446.733,22 kuna**. Svi troškovi i ostale obveze stečajne mase specificirani su u pregledu koji prileži ovom izvješću i odgovarajuće dokumentirani (*Prilog 8*).

Slijedom iznijetoga i sadržanog u priloženom pregledu - obračunu sa pripadajućom dokumentacijom (Prilozi 8), stečajni upravitelj predlaže, da stečajni sudac ukupni iznos troškova i ostalih obveza stečajne mase, **sveukupno 446.733,22 kn** namiri iz utška koji iznosi ukupno 4.125.0108,26 kn, i to na način da označeni iznos troškova sa posebnog računa FINA za uplaćene kupovnine i jamčevine prenese **na račun stečajnog dužnika GEO OPREMA-CIGLENEČKI d.o.o. u stečaju, Sv. Križ Začretje, Ciglenica Zagorska 7/B, OIB: 48983988319, IBAN: HR2623400091190025055 kod Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb.**

**Za namirenje tražbina razlučnih vjerovnika preostaje ukupni iznos od 3.678.948,16 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. Stečajni upravitelj sačinio je pregled namirenja razlučnih vjerovnika za svaku od unovčenih nekretnina zasebno, odvojeno. Priloženi pregledi namirenja sadrže oznaku nekretnine u skladu sa upisom u zemljišnu knjigu, iznos unovčenja, pregled i ukupni iznos troškova (čl. 254 SZ), te iznos koji preostaje za namirenje razlučnih vjerovnika na toj nekretnini, koji su sa pripadajućim iznosom osigurane tražbine poredani prema redoslijedu namirenja, a koji se temelji na stanju upisa u zemljišnoj knjizi. Konačni iznos namirenja osigurane tražbine pojedinog razlučnog vjerovnika ovisit će o obračunu tražbine koji će dostaviti razlučni vjerovnici.

U konkretnom slučaju, stečajni upravitelj iznosi konačni prijedlog za utvrđivanje visine troškova i iznosa za namirenje razlučnih vjerovnika za svaku od unovčenih nekretnina odvojeno, koje su upisane u zemljišneknjige Općinskog suda u Zlataru, Stalna služba u Zaboku:

**-zk.ul.br. 1037 k.o. Pustodol Začretski, unovčena za iznos od 1.040.403,32 kn**

na ime troškova iz čl. 254 SZ u stečajnu masu unijeti iznos od ukupno 103.396,17 kn  
za namirenje tražbina razlučnih vjerovnika preostaje iznos od 937.007,15 kn a obračun troškova i redoslijed namirenja prikazan u *Prilogu 5*

**-zkul.br. 1391 k.o. Pustodol Začretski, unovčena za iznos od 2.999.495,01 kn**

na ime troškova iz čl. 254 SZ u stečajnu masu unijeti iznos od ukupno 334.912,62 kn  
za namirenje tražbina razlučnih vjerovnika preostaje iznos od 2.664.582,39 kn a obračun troškova i redoslijed namirena prikazan u *Prilogu 6*

**-zk.ul.br. 1392 k.o. Pustodol Začretski, unovčena za iznos od 85.963,05 kn**

na ime troškova iz čl. 254 SZ u stečajnu masu unijeti iznos od ukupno 8.424,43 kn  
za namirenje tražbina razlučnih vjerovnika preostaje iznos od 77.538,62 kn a obračun troškova i redoslijed namirenja prikazan u *Prilogu 7*

Iz iznijetog prijedloga slijedi, da iz polučenog iznosa kupovnine od 4.125.681,38 kn, koji iznos novca se nalazi na posebnom računu FINA za uplaćene kupovnine i jamčevine, nakon što se u stečajnu masu unese iznos troškova iz čl.254 SZ obračunat u visini od ukupno 446.733,22 kn, za namirenje osiguranih tražbina razlučnih vjerovnika (prema obračunima koje će ovi naknadno dostaviti) preostaje iznos od ukupno 3.678.948,16 kn. Ovaj iznos predlaže se rasporediti razlučnim vjerovnicima u iznosima kako je specificirano u Prilozima 5., 6. i 7. ovom prijedlogu.

Usporedbom iznosa koji preostaju za namirenje osiguranih tražbina razlučnih vjerovnika iz kupovnine polučenih prodajm pojedinih nekretnina i iznosa osiguranih tražbina razlučnih vjerovnika kako su specificirane upisima u odgovarajućim, ovom prijedlogu priloženim

zemljošnoknjižnim izvacima, nije za očekivati da će biti moguće namiriti cjelokupne osigurane tražbine svih razlučnih vjerovika.

Shodno tome, nije vjerojatno da bi bilo koji novčani iznos sredstava, preostao nakon namirenja osiguranih tražbina razlučnih vjerovnika, da bilo moguće unijeti u stečajnu masu ovog stečajnog dužnika.

Stečajni upravitelj:  
Nebojša Antolić

Prilozi (8): poredaani kao u tekstu