

Stečajna masa iza A.L.A. d.o.o. u stečaju

Agatićeva 6, Rijeka

OIB: 68706893168

Stečajni upravitelj Ivor Pliskovac

Telefon:+385 99 222 40 20

► Trgovački sud u Pazinu

Dršćevka 1

52000 Pazin

U Rijeci, 30. kolovoza 2023.

Predmet: Očitovanje stečajnog upravitelja na podnesak osnivača od 4.08.2023.

Stečajni upravitelj ostaje pri svom stavu da procjena porezne uprave ne odražava tržišnu vrijednost ove imovine te procjenu Porezne uprave Klasa: 410-20/23-04/4, URBROJ: 513-07-18-03-23-2 odbija prihvatiti kao mjerodavnu za utvrđivanje vrijednosti stečajne mase.

Stečajni upravitelj je u više navrata pokušao iskomunicirati s osnivačem da procjena Porezne uprave nije odgovarajuća i ne odražava pravo stanje vrijednosti nekretnine. Svi podaci koje je stečajni upravitelj prikupio o vrijednosti nekretnine govore suprotno od procjene Porezne uprave.

Osnivač je također, u namjeri da dokaže kako je on već kupio sličnu nekretninu od Općine Oprtalj za vrijednost koja odgovara ovoj Porezne uprave, no analizom ove dokumentacije stečajni upravitelj je utvrdio da je Alen Laginja u rujnu 2021. platio m² terena koji se nalazi manje od 50 m dalje od ove čestice – 113,27 EUR. Procjena Porezne uprave za istovjetni tip nekretnine na istom mjestu je – 50,16 EUR.

Kako je stečajni upravitelj naveo u svom izvješću od 12. srpnja 2023. godine, Alen Laginja je u namjeri da dokaže da je vrijednost nekretnine manja nego ja predlažem – dokazima koje je g. Laginja samostalno dostavio – utvrdio da je vrijednost u stvari veća. Ovdje se radi čestici koja se nalazi unutar građevinske zone, ima direktni ulaz s prometnice te je okružena česticama koje nisu u građevinskoj zoni.

Uzimajući samo veličinu čestice bez građevine (349 m²) te računajući po cijeni koju je g. Laginja platio u 2021. za sličan teren koji je kupio od Općine Oprtalj (113,27 EUR/m²), ukupna vrijednost ove čestice iznosi 39.531,23 EUR dok 9/20 suvlasničkog udjela u vlasništvu stečajne mase vrijedi 17.789,05 EUR.

Stoga stečajni upravitelj smatra da je njegova procjena vrijednosti stečajne mase (18.000 EUR) do koje je došao analizom tržišta – vrlo precizna.

S obzirom da se troškovi koje osnivač mora predujmiti prilikom izlučenja imovine većinom sastoje od poreznih davanja, a odgovornost za adekvatan izračun zakonom pada na stečajnog upravitelja, od izuzetne je važnosti stečajnom upravitelju da ovaj iznos bude utvrđen u skladu sa zakonom.

Stečajna masa iza A.L.A. d.o.o. u stečaju

Agatićeva 6, Rijeka

OIB: 68706893168

Stečajni upravitelj Ivor Pliskovac

Telefon: +385 99 222 40 20

Što se **izračuna predujma troškova** za izlučivanje imovine tiče, stečajni upravitelj je već dostavio pregled troškova u sudski spis i direktno osnivaču što je vidljivo iz samog podneska osnivača na koji se ovim podneskom stečajni upravitelj očituje.

Stečajni upravitelj je već 15. lipnja 2023. godine predložio sudu da angažira sudskog vještaka da izvrši objektivnu procjenu predmetne nekretnine pa ovim putem ponovo predlaže ovaj način utvrđivanja vrijednosti nekretnine.

Na prijedlog osnivača da imenuje novog stečajnog upravitelja kako bi isti izvršio obračun troškova temeljem niže utvrđene vrijednosti stečajne mase u skladu sa željom osnivača, ne mogu se očitovati.

U Rijeci, 30.08.2023.