

Odvjetničko društvo § Leko i partneri

Rechtsanwälte / Attorneys at Law
Domagojeva 18 / 10000 Zagreb / Croatia
Tel: *385 (0)1 4501 650 / Fax: *385 (0)1 4501 660
e-mail: info@lekopartneri.com

GLUMINA GRADNJA d.o.o. u stečaju
Zagreb, Andrije Hebranga 11

n/r stečajnog upravitelja
g. Perica Mirtrović

Poštovani gospodine Mitrović,

Nastavno na Vaš upit o opcijama prodaje imovine stečajnog dužnika koja se nalazi u Rusiji (Moskvi), u prilogu ovog dopisa dostavljamo pravno mišljenje zaprimljeno od strane naših kolega iz Moskve, odvjetničkog društva Lokhtin s prikazom postupaka izvansudske i sudske ovrhe uz navođenje odgovarajućih procesnih i materijalnih pravila primjenjivih pozitivnih propisa Ruske Federacije.

Ovdje ćemo sumarno iznijeti mišljenje kolega, prema kojemu proizlazi kako je nekretninu moguće prodati i provesti tu prodaju u izvansudskom postupku u smislu uknjižbe novog vlasnika/kupca u slučaju da se radi o sporazumu između prodavatelja i kupca, a ovaj je ugovor sklopljen prema ruskim zakonima i zadovoljava ruske zahtjeve; odnosno putem sudske ovrhe koja bi se vodila/provela u Rusiji.

Ako bi se radilo o sudskom aktu (u bilo kojem obliku) iz Republike Hrvatske kojim bi se nekretnine prodale, takva prodaja odnosno provedba ne bi bila moguća jer, kako kolege navode u svome mišljenju, nijedna odluka stranog suda koja rješava sudbinu nekretnina u Rusiji ne može se provesti.

Odluku o sudbini takve imovine može donijeti samo ruski sud, koji mora donijeti odluku/izdati rješenje o ovrši, nakon čega se putem sudskih izvršitelja održava dražba te nakon dražbe, nekretnina se prenosi u vlasništvo kupca.

Dakle, u kontekstu predmetnog stečajnog postupka i odluke koju bi trebalo donijeti o načinu daljnjeg postupanja radi unovčenja predmetne imovine, dvije su osnovne opcije:

1) Jedna opcija je, prema mišljenju kolega iz Rusije, da bi stečajni sud u Hrvatskoj odnosno vjerovnici mogli dopustiti stečajnom upravitelju da prodaje nekretnine u Rusiji (na slobodnom tržištu ili na dražbi - to ovisi o odluci vjerovnika ili suda). U Rusiji je za dovršenje transakcije potreban pristanak založnog vjerovnika.

2) Druga opcija postupanja jest da se založni vjerovnik neovisno obrati ruskom sudu radi ovrhe/prodaje imovine i raspodjele sredstava.

Ukoliko bi se ovrha imala provesti na predmetu zalogu putem suda u Rusiji, okvirno vrijeme postupka iznosilo bi do 6 mjeseci nakon podnošenja dokumenata sudu za donošenje rješenja/sudske odluke; a za izvršenje sudske odluke do 12 mjeseci.

Prema navodima kolega, troškovi zastupanja u slučaju takve sudske ovrhe u Rusiji iznosili bi 15.000 američkih dolara (ne uključujući troškove prijevoda i ovjere dokumenata), te trošak državne sudske pristojbe od cca. 2.745 američkih dolara (ovisno o dnevnom tečaju Centralne banke Rusije).

Također, smatramo bitnim navesti kako iz mišljenja proizlazi i da bi prijenos nekretnine smatrao kao prodaju za Glumina Gradnju koja bi podlijeerala obvezi plaćanja poreza na dodanu vrijednost u iznosu od 20%.

Dodatno napominjemo da su na naš upit kolege iz Moskve odgovorile kako je objavljena informacija da Moskovski arbitražni sud pod brojem spisa **A40-72736/2021**, razmatra tužbu/zahtjev JANAF-a protiv Glumina Gradnja radi ovrhe nad predmetnom imovinom. U sudjelovanje je bila uključena i Glumina banka d.d.

Sudska sjednica/ročište održat će se 27. kolovoza 2021. godine.

Nastavno dostavljamo i cjelovito mišljenje, te za sva daljnja pitanja i sugestije stojimo na raspolaganju.

S poštovanjem,

U Zagrebu, 18.08.2021.

OD LEKO I PARTNERI

Odvjetnik Krešimir Ljubić

Krešimir Ljubić

Digitally signed
by Krešimir
Ljubić

Date: 2021.08.18
12:47:58 +02'00'