

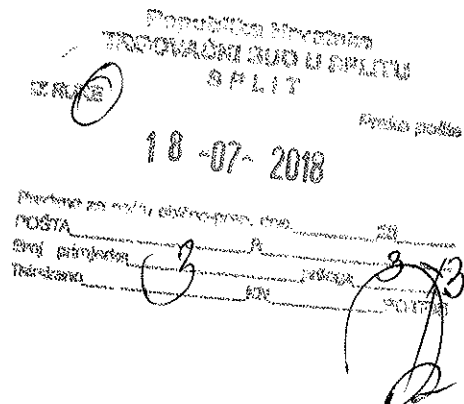


ODVJETNIČKI URED
TEA GATTERNIG

Branka Vodnika 4, Varaždin
tel: +385 (0) 42 561 102
fax: +385 (0) 42 561 958
mob: +385 (0) 91 595 9761
e-mail: tea.gatternig@gmail.com

U Varaždinu, 16.07.2018.

TRGOVAČKI SUD
U SPLITU



Na broj: ST – 894/2017
STEČAJNA MASA IZA NAUS PROJEKT d.o.o. u stečaju,
Varaždin, Branka Vodnika 4., OIB:01868391861

PODNEŠAK BROJ 3.
STEČAJNOG UPRAVITELJA
IZVJEŠĆE O OBVEZAMA STEČAJNE MASE

3 x

Postupajući u skladu sa Zaključkom Suda sa izvještajnog ročišta održanom 20.03.2018.g. u predmetnom stečajnom postupku (St-894/2017) nad Stečajna masa iza NAUS PROJEKT d.o.o. u stečaju, stečajni upravitelj nadovezujući na prethodna dva podneska (podnesak od 09.04.2018.g. i od 25.04.2018.g.) ovime u sažetku daje izvješće o svim obvezama stečajne mase vezano za prijedlog ranijeg jedinog vlasnika i direktora brisanog društva Naus Projekt d.o.o. (David Philip Hicks zastupan po odv. Vitoru Čuliću) za podmirenje svih obveza sa posljedicom prijenosa cjelokupne stečajne mase istom i zaključenja stečajnog postupka.

Naime, u podnesku od 09.04.2018.g. dan je prikaz sveukupnih obveza stečajne mase u iznosu od **127.111,90 kn**, i to:

- pod Ad I ukupna tražbina jedinog stečajnog vjerovnika RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Split u iznosu od **18.154,76 kn**;
- pod Ad II ukupne obveze stečajne mase od **108.957,14 kn** koje se sastoje od:
 - a) materijalnog troška u iznosu od **36.557,14 kn** prema Popisu materijalnih troškova, b) nagrade stečajnog upravitelja prema čl.7. u svezi čl.13. Uredbe (NN.105/15) u iznosu od **70.400,00 kn** i 3) sudske pristojbe u iznosu od **2.000,00 kn**.

Podneskom od 25.04.2018.g. obaviješten je Sud o danom pisanom obrazloženju prikazane obveze stečajne mase od 108.957,14 kn (dopuni prvotnog popisa materijalnih troškova sa nagradom stečajnog upravitelja) te je istim dostavljeno i samo očitovanje dano putem e-maila kao odgovor stečajnog upravitelja na upit postavljen e-mailom od strane punomoćnika ranijeg vlasnika vezanog za obrazloženje zatražene nagrade stečajnog upravitelja.

U svrhu izrade poziva Sudu ranijem vlasniku za podmirenjem svih obveza stečajne mase isplatom na račun stečajnog dužnika (osim iznosa sudske pristojbe od 2.000,00 kn koja se plaća na poseban račun suda), ovime se daje dodatno objašnjenje za ukupne obveze stečajne mase, a posebno nagrada stečajnog upravitelja.

Kao što to proizlazi iz vjerodostojne dokumentacije o materijalnim troškovima (od izrade pečata i otvaranja računa, trošak prijevoza radi očevida do otoka Hvara, Grad Stari Grad u čijoj okolini se nalaze nekretnine kao poljoprivredna zemljišta do izrade procjembenih nalaza sudskog vještaka za sve nekretnine vl. stečajnog dužnika i dr.) ukupan iznos istog sa PDV iznosi 36.557,14 kn.

Nagrada stečajnom upravitelju u iznosu od 70.400,00 kn temelji se na odredbi članka 7. u svezi čl.13. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN.105/15) uzimajući u obzir procijenjenu vrijednost nepokretne imovine koja čini stečajnu masu, a iznosi 630.000,00 kn (obračun nagrade specificiran u podnesku od 09.04.2018.g.).

Očitovanjem od 25.04.2018.g. putem e-maila (dostavljeno i punomoćniku ranijeg vlasnika i ovl. osobi ŽDO Split) objašnjeno je zašto se nagrada temelji na procijenjenoj vrijednosti nepokretne imovine, a to je zbog izrade ugovora o kupoprodaji nekretnine koji se sklapa između stečajnog dužnika kao prodavatelja i pravne osobe u vl. Davida Philipa Hicksa sa sjedištem u RH kao kupca (ili treće osobe iz RH po njegovu nalogu zbog zabrane prodaje poljoprivrednog zemljišta stranim pravnim i fizičkim osobama prema Zakonu o poljoprivrednom zemljištu), uz kupoprodajnu cijenu u iznosu procijenjene vrijednosti od 630.000,00 kn. Ova ugovor temelj je za upis u zemljišne knjige prijenosa prava vlasništva i temelj za obračun poreza na promet nekretnina (4% od 630.000,00 kn).

Sklapanja kupoprodajnog ugovora slijedi nakon podmirenja svih obveza stečajne mase od strane ranijeg vlasnika tj. pravne osobe u njegovu vlasništvu sa sjedištem u RH, a temelji se na odredbi čl.104. Ovršnog zakona (NN.73/17) iz Glave desete Ovrha na nekretninama. Naime, čl.104. o dosudi u slučaju prodaje nekretnine neposrednom pogodbom propisano je slijedeće:

(st.1.) " U slučaju prodaje neposrednom pogodbom sud će donijeti rješenje o dosudi nekretnine prodane neposrednom pogodbom pošto utvrdi da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje (uvjet za pravovaljanost je zaključen kupoprodajni ugovor i isplaćena kupovina). "

(st.2.) " Rješenje o dosudi objavljuje se na sudskoj ploči i dostavlja svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji nekretnine kupcu. "

Dakle, na temelju rješenja o dosudi nekretnine kupcu u zk. se vrši prijenos prava vlasništva, kao i brisanje upisanih tereta ako je kupljena nekretnina opterećena (konkretno nekretnine su bez tereta).

Slijedom svega navedenog, kao i u podnesku od 09.04.2018.g., predlaže se:

➤ **da Sud zaključkom pozove ranijeg vlasnika Davida Philipa Hicksa po punomoćniku, odvjetniku Viboru Čuliću iz Splita, da u roku 10 dana od dana zaprimanja poziva izvrši uplatu ukupnog iznosa dospjelih obveza stečajne mase u iznosu od 127.111,90 kn na račun Stečajne mase iza Naus Projekt d.o.o. u stečaju otvoren kod HPB d.d. broj: HR2523900011101029834.**

Po obavljenoj uplati, sa računa Stečajne mase izvršit će se prijenos sredstva i to: iznos od 18.154,76 kn na račun RH, Ministarstvo financija za podmirenje dospjele i priznate tražbine ovog stečajnog vjerovnika, iznos od 2.000,00 kn na račun za plaćanje sudskih pristojbi, iznos od 89.769,64 kn na račun stečajnog upravitelja po osnovi nagrade i materijalnog troška (70.400,00 + 19.369,64) i iznos od 17.187,50 kn (13.750,00+PDV) na račun sudskog vještaka za trošak izrade procjembenog elaborata.

Za Stečajnu masu iza Naus Projekt d.o.o. u stečaju: **STEČAJNA MASA**
Tea Gatternig, odvjetnica, stečajni upravitelj Iza **NAUS PROJEKT d.o.o.**

za usluge u stečaju
Varaždin, B. Vodnika 4

ODVJETNIČKI URED GATTERNIG



**ODVJETNIČKI URED
TEA GATTERNIG**

Branka Vodnika 4, Varaždin
tel: +385 (0) 42 561 102
fax: +385 (0) 42 561 958
mob: +385 (0) 91 595 9761
e-mail: tea.gatternig@gmail.com

**POPIS OBVEZA STEČAJNE MASE
U STEČAJNOM POSTUPKU
Stečajna masa iz NAUS PROJEKT d.o.o.; St-894/2017**

U skladu sa zaključkom Suda sa izvještajnog ročišta u predmetnom stečajnom postupku od 20. ožujka 2018.g., daje se prikaz svih nastalih troškova koji čine obvezu stečajne mase i to:

1. Izrada pečata	132,68 kn
(Račun br.167-02-01 GIT d.o.o. za izradu štambilja: 50%, potvrda o isplati rn)	
2. Trošak otvaranja računa i vođenja računa kod HPB d.d.	90,00 kn
(Obračun naknade HPB d.d. od 06.03.2018.)	
3. Trošak izrade natpisne ploče za označavanje nekretnina	840,00 kn
(Račun – otpremnica 051-1-1 od 02.03.2018.g.)	
4. Poštanski trošak dostave pismena	57,60 kn
(Račun HP za dostavu zahtjeva odv. V.Čulić:14,60 kn i za Sud: 43,00 kn)	
5. Putni trošak i dnevnica to:	
a/ trošak trajekta Split-Stari Grad i Stari Grad-Split	812,00 kn
(Računi Jadrolinija d.d. za trajekt)	
b/ trošak smještaja	1.132,00 kn
(Račun Hotel Ora Split od 06.03.2018.g.- noćenje 05.-06.03.18.- dana 06.03. preuzimanje fin. dokumentacije od knj.ureda KONTNI PLAN d.o.o.)	
c/ trošak prijevoza za 05./06.03. i 20.03.2018.	4.856,00 kn
(cestarina: Vž-Zagreb-Split: Vž-Sv.Helena-Dugopolje: 28,00 kn x 2 i 200,00 kn x 2 = 456,00 kn x 2 (za 2 dana); benzin: 493 km x 2 x 2,00 kn = 1.972,00 kn x 2 (za 2 dana))	
d/ dnevnice za 05/06.03. i 20.03.2018.g.....	1.190,00 kn
(170,00 kn x 3 osobe z 05./06.03. i 170,00 kn x 1 osoba za 20.03.)	
6. Očevid – izbivanje iz pisarnice i pribava isprava iz zk.	2.000,00 kn
(Tbr. 32. i 35. OT:25 bodova x 7 sati + 25 bodova = 200 bodova)	
6. Trošak nabave spreja za označavanje međa nekretnina	121,86 kn
(Račun Međimurka BS d.o.o. od 03.03.2018.g.)	
7. Trošak izrade Procjembenih elaborata za nekretnine otok Hvar	13.750,00 kn
(Račun TRI PROJEKT d.o.o. Ivanec, D.Geček od 19.03.2018.)	
8. Izrada poziva bivšem čl.uprave (punomoćniku) za dostavu poslovne dokumentacije potrebne za Naus Projekt d.o.o. od 23.01.2018.g.	500,00 kn
(Poziv za predaju dokumentacije od 23.01.2018.g.)	
9. Izrada Izvješća o gospodarskom stanju i stanju stečajne mase od	7.000,00 kn
09.03.2018.g. (s analizom cjelokupne dok. za početnu steč.bilancu i analiza ugovora o kupnji nekretnina iz 2007.g. i 2008.g.)	
10. PDV na trošak iz točke 5. a/,b/ i c/, 6., 8. i 9.	4.075,00 kn
	36.557,14 kn
- sudska pristojba Tbr.23 TSP:	2.000,00 kn
Ukupno:	38.557,14 kn

Predlaže se trošak (osim s. pristojbe) uplatiti na račun st. dužnika broj:
IBAN: HR2523900011101029834 kod HPB d.d..

Za Stečajnu masu iza Naus Projekt d.o.o.:
Tea Gatternig, odvjetnica, stečajni upravitelj

**STEČAJNA MASA
NAUS PROJEKT d.o.o.**
za usluge u stečaju
Varaždin, B. Vodnika 4

Prilog: ✓ Dokumentacija u dokaznu svrhu nastalih troškova



Tea Gatternig <tea.gatternig@gmail.com>

Dopuna konačnog popisa obveza stečajne mase iza Naus projekt d.o.o. u stečaju

Tea Gatternig <tea.gatternig@gmail.com>

25. travnja 2018. u 12:59

Prima: Vitor Čulić <odvjetnik.culic@hi.t-com.hr>, dario.jukic@zdst.dorh.hr

Poštovani kolege,

ovime Vam se obraćam u svezi očitovanja kolege odvjetnika Čulića na moj podnesak o dopuni obveza stečajne mase vezan uz stečajni postupak nad Stečajna masa iza Naus Projekt d.o.o. Naime, u svrhu dodatnog objašnjenja dopune obveza stečajne mase, ovime iznosim kako slijedi.

Dopuna popisa obveza stečajne mase sačinjena je iz razloga koji je naveden u podnesku dopune od 09.04.18. i to zbog radnji vezanih uz prijenos imovine - nekretnine Vašem klijentu ili trećoj osobi po njegovu nalogu (obzirom da je riječ o poljoprivrednom zemljištu pa stranac bio on fizička ili pravna osoba iz EU ili izvan nje NE može stjecati polj. zemljište - čl. 358.a. ZVIDSP i čl. 2. Zakona o polj.zemljištu). U konkr. slučaju, stjecanje polj.zemljište moguće je jedino putem pravne osobe u vl.g. Hicksa u RH ili treće osoba iz RH prema dogovoru sa g. Hicksom.

Nadalje, Vaš klijent ne podmiruje samo postojeće obveze stečajnog vjerovnika i trošak stečajnog postupka, već se i na njega prenosi sva imovina st. dužnika. Taj prijenos ne može se obaviti rješenjem o zaključenju stečajnog postupka, niti odlukom suda o prijenosu imovine na jedinog člana nakon podmirjenja svih obveza kao što je slučaj kod postupka likvidacije (tada Porezna uprava utvrđuje vrijednost imovine). **Nije moguće prijenos obaviti rješenjem o dosudi nekretnine kupcu po isplati svih obveza stečajne mase jer se ovo rješenje prema čl.104.st.1. Ovršnog zakona (primjena istog prema čl.236.st.8. Stečajnog zakona) donosi na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnine neposrednom pogodbom, i to nakon što sud utvrdi da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prrodaje..**

Dakle, prijenos imovine u stečajnom postupku moguć je jedino na temelju Ugovora o kupoprodaji imovine - nekretnina u kojem će se naznačiti vrijednost imovine prema procijenjenoj tržišnoj vrijednosti (630.000,00 kn), a kao kupoprodajna cijena može se utvrditi iznos isplaćenih obveza stečajne mase te se isplata takve cijene obavlja prijebojem potraživanja kupca prema st. dužniku po osnovi isplaćenih obveza stečajne mase. Naznačenje tržišne vrijednosti je bitno jer Porezna uprava po toj vrijednosti utvrđuje porez na promet nekretnina u visini od 4% od tržišne vrijednosti prema Zakonu o porezu na promet nekretnina, a ovu poreznu obvezu podmiruje kupac.

Moguća opcija kod kupoprodajnog ugovora u konkr. slučaju je da kupoprodajna cijena bude naznačena u iznosu procijenjene vrijednosti od 630.000,00 kn, a tada kod isplate cijene osim prijeboja treba obrazložiti razliku između ugovorene cijene i isplaćenih obveza st. mase, za što postoje 2 opcije: 1) institut otpusta duga ugrađen u odredbu kojim st. dužnik kao prodavatelj daje izričitu izjavu da ne zahtijeva ispunjenje preostalog iznosa kup.cijene obzirom su sve obveze u stečajnom postupku podmirene ili 2) isplata preostale razlike na račun st. dužnika koja se onda vraća kupcu umanjena za troškove bankarske naknade.

U konkretnom slučaju, stoga će se trebati zaključiti ugovor o kupoprodaji nekretnine Vašem klijentu (njegovoj pravnoj osobi u RH ili trećoj osobi iz RH), a tržišna vrijednost nekretnine može biti naznačena samo u iznosu procijenjene vrijednosti, pa se stoga i moja nagrada kao stečajnog upravitelja utvrđuje prema važećoj Uredbi o nagradi stečajnog upravitelja (detaljno navedena u mom podneku o dopuni popisa obveza stečajne mase od 09.04.18.g.

Interes Vašeg klijenta je prema danoj ponudi da postane vlasnik imovine st. dužnika, za što je u ovom stečaju potrebno da se obave radnje prijenosa putem kupoprodajnog ugovora na temelju neposredne pogodbe uz naznaku procijenjene vrijednosti te imovine. Manja vrijednost jedino je moguća kroz postupak prodaje u stečajnom postupku (prema odluci sa izvještajnog ročišta), pri čemu je kupac ona osoba koja ponudi najvišu kupoprodajnu cijenu.

Stoga ukoliko Vaš klijent želi steći nekretninu tj. biti kupac mora podmiriti sve obveze stečajne mase, pri čemu je sastavni dio obveza i nagrada st. upravitelja prema važećoj Uredbi o nagradama st. upravitelja u odnosu na procijenjenu vrijednost nekretnine jer ista mjerodavna za kupoprodajni ugovor.

Ukoliko imate bilo koji daljnji upit u svezi danog obrazloženja, stojim na raspolaganju.

Srdačan pozdrav,

Za Stečajnu masu iza Naus Projekt d.o.o.:
Tea Gatternig, odvjetnica, stečajni upravitelj

ODVJETNIČKI URED GATTERNIG
Branka Vodnika 4
HR 42000 Varaždin
Hrvatska (Croatia):
Tel: +385 (0)42 561 102
Fax: +385 (0)42 561 958
Mobitel: +385 (0) 91 5959761



Tea Gatternig <tea.gatternig@gmail.com>

POPIS OBVEZA STEČAJNE MASE ZA STEČNU MASU IZA NAUS PROJEKT

1 poruka

Tea Gatternig <tea.gatternig@gmail.com>

30. ožujka 2018. u 19:04

Prima: dario.jukic@zdost.dorh.hr, odvjetnik.culic@hi.t-com.hr

Poštovani kolege,

Sukladno zaključku Suda sa Izvještajnog ročišta od 20.03.o.g. u stečajnom postupku nad Stečajna masa iza NAUS PROJEKT d.o.o., St-89472017, u prilogu šaljem Popis obveza stečajne mase.

Uz Popis prilažem i dokumentaciju o nastalim obvezama.

S poštovanjem,

Za Stečajnu masu iza Naus Projekt d.o.o.:

Tea Gatternig, odvjetnica, stečajni upravitelj

ODVJETNIČKI URED GATTERNIG

Branka Vodnika 4

HR 42000 Varaždin

Hrvatska (Croatia):

Tel: +385 (0)42 561 102

Fax: +385 (0)42 561 958

Mobitel: +385 (0) 91 5959761

Broj priloga: 4 **POPIS OBVEZA STEČAJNE MASE.docx**
170K **Račun sudskog vještaka u st. postupku Stečajna masa iza NAUS PROJEKT d.o.o. u stečaju.pdf**
341K **Računi za troškove stečaja St. masa iza NAUS PROJEKT d.o.o. u stečaju.pdf**
1935K **Računi troškova u stečaju Stečajna masa iza NAUS PROJEKT d.o.o. u stečaju - ostatak.pdf**
2485K