

1. Mjesečni iznos zakupa koji ostvaruje Glumina gradnja d.o.o..

Prema Ugovoru o zakupu između Glumina Gradnja d.o.o. i H.A.Elektrospecstroj od 01/11/2011 do 01/12/1999. Mjesečni iznos zakupa nikad nije bio fiksiran i sastavlja se svaki mjesec od iznosa, doznačenog od subarendatora

Za 01/2021	241.382,86 ₺	€ 2.800,27
Za 02/2021	253.474,95 ₺	€ 2.940,54
Za 03/2021	253.474,95 ₺	€ 2.940,54
Za 04/2022	276.727,77 ₺	€ 3.210,30
Za 05/2023	274.576,29 ₺	€ 3.185,34
Za 06/2024	281.459,91 ₺	€ 3.265,20

Tečaj euro-rub na dan 30/06/2021 je	86,2 D
-------------------------------------	--------

2. Mjesečne obveze i prema kome imamo obveze plaćanja

<u>Mjesečni obaveze euro:</u>		<u>€ 1.219</u>
*Plaća knjigovoge	24.000,00 ₺	€ 278,42
*Plaća suradika - E. Sakovec	54.027,00 ₺	€ 626,76
*Doprinosi	27.075,00 ₺	€ 314,10
*Provizija banke mjesečna	1.990,00 ₺	€ 23,09

<u>Kvartalni obaveze euro:</u>		<u>€ 15.740,98</u>
*PDV (ovisi o primitku)	111.298,00 ₺	€ 1.291,16
*Porez na imovinu	1.019.587,50 ₺	€ 11.828,16
*Zemlište	225.986,74 ₺	€ 2.621,66

<u>Godišnje obaveze euro:</u>		<u>€ 265,62</u>
*Osiguranje zgrade	22896,5	€ 265,62

3. Potraživanja koja nismo naplatili sa danom 30/06/2021

Nije plaćeno na današnji dan:

*Porez na imovinu za 2020 g.	1.526.146,00 ₺	€ 17.704,71
*Porez na imovinu za 2020 g. - PENALE	218.282,79 ₺	€ 2.532,28
*Porez na imovinu za 2020 g. - KAZNE	6.364,00 ₺	€ 73,83
*Avans Poreza na imovinu za 1 kvart 2021	1.019.587,50 ₺	€ 11.828,16
*Avans Poreza na imovinu za 2 kvart 2021	1.019.587,50 ₺	€ 11.828,16
*Porez PDV za 1 kvart 2021	111.298,00 ₺	€ 1.291,16
*Porez PDV za 2 kvart 2021	138.479,00 ₺	€ 1.606,48
*Doprinosi za 06/2021 -	35.148,00 ₺	€ 407,75

Dug prema Poreznoj Upravi sveukupno iznosi cca

**47.272,54**

4. DUG prema knjigovođe

za 05/2021	24000	€ 278,42
za 06/2021	24000	€ 278,42

5. DUG prema banci - mjesečna provizija

za 05/2021	1990	€ 23,09
za 06/2021	1990	€ 23,09

**UKUPNI DUG po svim obavezama na datum 30/06/2021**

**€ 47.875,55**

Stoim vam na raspolaganju za daljnje informacije

Sa štovanjem, Elena Sakovec

# Tečaj euro-rub na datum 30/06/2021: 86,2

## Porezne obaveze 2020, koje NISU podmireni

			RUB	EURO
imovina prema Potvrdi br.4032 Porezne Uprave	za 2020 godinu		1.526.146,00	€ 17.704,71
imovina -PENALE prema Potvrdi br.4032 Porezne Uprave	za 2020 godinu - ali na datum 14/07/2021		218.282,79	€ 2.532,28
imovina -KAZNE prema Potvrdi br.4032 Porezne Uprave	za 2020 godinu - ali na datum 14/07/2021		6.364,00	€ 73,83
				<b>€ 20.310,82</b>

## Porezne obaveze 2021, koje NISU podmireni

imovina	za 1 kv 2021		1.019.587,50	€ 11.828,16	upl. do 28/04/21
imovina	za 2 kv 2021		1.019.587,50	€ 11.828,16	upl. do 28/07/21
PDV	za 1 kv 2021		111.298,00	€ 1.291,16	upl. do 26/04/21
PDV	za 2 kv 2021		138.479,00	€ 1.606,48	upl. do 26/07/21
penale PDV	na datum 14/07/21		10.809,06	€ 125,40	
				<b>€ 26.679,36</b>	
<b>UKUPNO</b>				<b>€ 46.990,18</b>	

**Na  
rubaljskom  
računu cca u euro**

**Stanje na računa na datum  
20.07.2021**

**4.786,98**

**55,53**

**blokirano**

**Priljevi u 2020:**

Datum doznake i period:	Stvarna stanarina ukl PDV	EURO	Faktički doznaceno:	EURO	Primjedba:
30.01.2020 - za 01/2020	502.427,00	€ 5.828,62	276.440,26	€ 3.206,96	preblijanje zemlišta za 1 kv 2020
28.02.2020 - za 02/2020	525.812,00	€ 6.099,91	412.959,50	€ 4.790,71	preblijanje radova parema Aktu vatrogasca
15.06.2020 - za 03/2020	455.458,31	€ 5.283,74	229.471,57	€ 2.662,08	preblijanje zemlišta za 2 kv 2020
za 04/2020,	226.719,23	€ 2.630,15	0,00	€ 0,00	preblijanje - troškovi eksploatacie
za 05/2020,	218.617,78	€ 2.536,17	0,00	€ 0,00	preblijanje - troškovi eksploatacie
30.06.2020 - za 06/2020	243.973,69	€ 2.830,32	17.986,95	€ 208,67	preblijanje zemlišta za 3 kv 2020
30.07.2020 - za 07/2020,	359.043,19	€ 4.165,23	282.386,69	€ 3.275,95	preblijanje osiguranje zgrade i zamjena pompe
31.08.2020 - za 08/2020,	347.479,02	€ 4.031,08	256.086,34	€ 2.970,84	preblijanje zamjena motora fankolj
30.09.2020 - za 09/2020,	337.116,10	€ 3.910,86	111.129,36	€ 1.289,20	preblijanje zemlišta za 4 kv 2020
28.10.2020 - za 10/2020,	265.821,83	€ 3.083,78	225.634,33	€ 2.617,57	preblijanje - popravak krova na zgradi
za 11/2020,	236.355,22	€ 2.741,94	0,00	€ 0,00	preblijanje - troškovi eksploatacie
za 12/2020,	240.240,88	€ 2.787,02	0,00	€ 0,00	preblijanje - troškovi eksploatacie ukl. Zemlište 1 kv 21
27.01.2021 - za 01/2021,	241.382,86	€ 2.800,27	241.382,86	€ 2.800,27	
25.02.2021 - za 02/2021,	253.474,95	€ 2.940,54	253.474,95	€ 2.940,54	
29.03.2021 - za 03/2021,	172.927,65	€ 2.006,12	80.547,30	€ 934,42	preblijanje radova parema Aktu vatrogasca
28.04.2021 - za 04/2021,	276.727,77	€ 3.210,30	25.000,00	€ 290,02	avans na potrebe prijevoza iz 05/21, preblijanje zem. 2kv 2021 i vatrogasc
27.05.2021 - za 05/2021,	274.576,29	€ 3.185,34	208.249,32	€ 2.415,89	preblijanje duga GG prema ESS-u iz 04/21 i popravak vodovoda
28.06.2021 - za 06/2021,	281.459,91	€ 3.265,20	55.473,17	€ 643,54	preblijanje zemlišta za 3 kv 2021

# Druge obaveze na dan 23/04/2021

Doprinosi za 06/2021,	35.148,00	€ 407,75
Provizija banke za 05 i 06 /2021 cca	3.980,00	€ 46,17
<b>UKUPNO</b>	<b>39.128,00</b>	<b>€ 453,92</b>





**ODVJETNIK**  
**Damir Pokupec**  
Frankopanska 2A, 10000 Zagreb  
Tel: +385 1 3776 222, fax: +385 1 63 13 193  
e-mail: [d.pokupec@odvjetnicki-ured-pokupec.hr](mailto:d.pokupec@odvjetnicki-ured-pokupec.hr)

---

**JADRANSKI NAFTOVOD D.D.**

Zagreb, 16. svibnja 2018.g.

**PRAVNO MIŠLJENJE**  
**O PRODAJI NEKRETNINA U STEČAJNOM POSTUPKU**  
**AKO SE NEKRETNINA NALAZI U RUSKOJ FEDERACIJI**

---

Poštovani,

Na Vaše postavljeno pravno pitanje:

**Na koji će se način provoditi stečaj i osobito prodaja nekretnina stečajnog dužnika, ukoliko se ta nekretnina nalazi izvan teritorija Republike Hrvatske, odnosno na teritoriju Ruske Federacije?**

Očitujemo se kako slijedi:

U ovom smislu treba uzeti u obzir pitanje nadležnosti za ovaj postupak i mjerodavnog prava po kojem će se taj postupak provoditi. Za stečajni postupak nad društvom koje ima sjedište u Republici Hrvatskoj, isključivo je nadležan hrvatski sud (Stečajni zakon članak 392. stavak 1).

Temeljem ove isključive norme, stečajni postupak protiv društva će biti glavni stečajni postupak za koji će postupak biti nadležan hrvatski sud.

Temeljem članka 392. stavka 4. Stečajnog zakona određeno je da stečajni postupci koji su u nadležnosti hrvatskih sudova obuhvaćaju svu imovinu stečajnog dužnika, neovisno o tome da li se ona nalazi u zemlji ili drugoj državi.

Mjerodavnost hrvatskog prava za ove postupke utvrđena člankom 395. Stečajnog zakona.

Slijedom navedenih utvrđenja stečaj nad hrvatskim društvom koje ima imovinu u inozemstvu provoditi će hrvatski sud po pravilima hrvatskog prava (Stečajnog zakona), a nekretnine u inozemstvu će biti obuhvaćene tim postupkom.

Daljnje provedbene norme vezane za nekretnine u inozemstvu Stečajni zakon ne iznosi, obzirom da on sadrži hrvatske kolizijske norme, koje su dio internog hrvatskog kolizijskog prava i odnose se na materiju priznavanja stranih stečajnih odluka.

U Ruskoj Federaciji ne postoji posebna zakonska regulativa po pitanju prodaje nekretnina strane pravne osobe, koja se nekretnina nalazi na teritoriju Ruske Federacije.

Također, ne postoji bilo kakav posebni bilateralni međunarodni ugovor između Ruske Federacije i Republike Hrvatske koji uređuje ovo pitanje.

U tom smislu osnova i postupak prodaje imovine prvenstveno će se određivati zakonodavstvom Hrvatske, tj. onim zakonodavstvom, po čijim je pravilima i osnovama pokrenut i razmatra se stečajni postupak pravne osobe registrirane prema zakonodavstvu Republike Hrvatske.

Budući da postoji isključiva nadležnost hrvatskog suda u odnosu na nekretnine koje se nalaze u Republici Hrvatskoj, postoji retorzija u smislu isključive nadležnosti suda Ruske Federacije u odnosu na nekretnine na području Ruske Federacije. To znači da je ruski sud nadležan, ali bi trebao postupati po hrvatskom pravu kao mjerodavnom.

U tom smislu bi ruski sud trebao primjenjivati Stečajni zakon u okviru svoje nadležnosti.

Istodobno treba napomenuti da u zakonodavstvu Ruske Federacije nema pravila kojima se ruskim sudovima nalaže odgovornost za prodaju imovine stranog društva, u odnosu na stečaj takvog društva u matičnoj državi.

U tom smislu će se postupak voditi u Republici Hrvatskoj, gdje će nadležni sud donijeti određene odluke i rješidbe koje su propisane stečajnim zakonom. Sa tim rješidbama će se sud morati obratiti ruskom sudu vezano za imovinu dužnika koja se nalazi u inozemstvu. Hrvatski bi sud ovisio tada o nadležnom ruskom sudu, koji bi trebao pružiti pomoć nadležnom hrvatskom sudu kako u smislu pravne pomoći vezano za ostvarivanje rješidbi iz postupka tako i operativnu pomoć u smislu primjene Stečajnog zakona u okviru svoje isključive nadležnosti.

U tom smislu postoje problemi operativne primjene instituta iz hrvatskog prava koji ne postoje u ruskom pravu pri čemu bi ruski sud trebao primijeniti kolizijskopravnu operaciju prilagođavanja. Na individualnom će slučaju oba suda, domaći i strani rješavati pitanja koja proizlaze iz razlike u pravnim sustavima, a odnose se na provedbu dražbe, eventualno priznanje rješenja o dosudi i procjeni vrijednosti nekretnine te naknadno upisa u sudski registar (Rosreestr).

Radi se o materiji međunarodnog privatnog prava između dvije države koje nemaju sklopljene bilateralne ugovore po tom pitanju nisu niti potpisnice progresivnih međunarodnih konvencija u ovom području.

Mišljenja smo, sumarno, da se postupak provodi sukladno hrvatskom pravu pred isključivo nadležnim hrvatskim sudom, dok je operativni zadatak unovčenja nekretnine u nadležnosti retorzivno isključivo nadležnog ruskog suda koji bi trebao primjenjivati hrvatsko pravo. Hrvatski i ruski sud bi temeljem primjene Zakona o parničnom postupku, odnosno njegovog članka 181. stavka 2., koji se primjenjuje kao *lex generalis* temeljem članka 10. Stečajnog zakona, trebali pružiti međusobnu pravnu pomoć i na taj način realizirati rješidbe hrvatskog suda u stečaju koji je glavni stečajni postupak u njegovoj nadležnosti. No, ruski sud nema obvezu postupati po tom pravnom kompleksu.

U ovom smislu valja razumjeti da ruski sud neće olako pristati na primjenu hrvatskog mjerodavnog prava i da bi se mogao po pitanju nadležnosti te po pitanju mjerodavnog prava odnositi sa *lex fori* stavom. Pritom valja također istaknuti da Republika Hrvatska i Ruska Federacija temeljem sukcesije iza prednika FNR Jugoslavije i SSSR-a imaju sklopljen ugovor o pravnoj pomoći, no samo u **građanskim, obiteljskim i kaznenim** stvarima. Usprkos monističkoj teoriji trgovačkog prava, ovaj se Ugovor ne može primijeniti na zamolnice i međunarodnu pravnu pomoć između hrvatskog i ruskog suda. Nastavno na navedeno, u praksi ruska tijela u **potpunosti**

**ignoriraju ovaj Ugovor** što se najbolje može očitovati na primjeru nadovjera koje se za hrvatske dokumente u Rusiji traže, a za ruske u Hrvatskoj ne traže. Rusko je postupovno pravo ostalo strogo formalistički uređeno. S tim u vezi, eventualno rješenje o dosudi, doneseno u stečajnom postupku u Republici Hrvatskoj, smatrati će se aktom nižeg stupnja od presude i neće biti podložno priznanju strane sudske odluke. Čak i ako bude priznato kao akt koji je podložan priznanju, postupak za navedeno priznanje je tegotan i skup, budući da Hrvatska i Ruska Federacija nemaju nikakav ugovor o međusobnom priznanju sudskih odluka, niti su zajedno potpisnice neke Međunarodne konvencije koja bi to na jednostavniji način omogućavala. S time u vezi je bitno istaknuti da zbog činjenice vođenja stečajnog postupka i okolnosti da je prodaja nekretnine jedan dio tog postupka, a ne njegov svršetak, nije čak moguće tražiti izlaz kroz postupak duple egzekviture.

Zaključno, prodaja nekretnine u Ruskoj Federaciji, putem stečajnog postupka je pravno dvojbeno izvediva, a eventualna realizacija je skopčana sa velikim troškovima, dugotrajnim postupkom i neizvjesnim rezultatom.

ODVJETNIK  
DAMIR POKUPEC  
Frankopanska 2A, ZAGREB

**Damir Pokupec, odvjetnik**