



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.gatterner@gmail.com

U Varaždinu, 25.04.2018.

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI I U SPLITU
SPLIT

27-04-2018

**TRGOVAČKI SUD
U SPLITU**

Na poslovni broj:

St-894/2017

Stečajna masa iza Naus Projekt d.o.o. u stečaju

PODNESEK STEČAJNOG UPRAVITELJA

3 x

Ovim podneskom stečajni upravitelj stečajnog dužnika Stečajna masa iza Naus Projekt d.o.o. u stečaju obavještava Sud o danom obrazloženju Dopune popisa obveza stečajne mase u podnesku stečajnog upravitelja od 09.04.2018.g..

Naime, na očitovanje punomoćnika člana društva NAUS PROJEKT d.o.o. g. Davida Hicksa (odvjetnika Vibora Čulića) u svezi dopune popisa obveza stečajne mase od 25.04.2018.g., dano je dana 25.04.2018.g. dodatno obrazloženje u kojem je pojašnjeno na koji način će do prijenosa imovine – nekretnina u korist pravne osobe vl. g. Hicksa ili treće osobe prema dogovoru sa g. Hicksom doći u slučaju podmirenja svih obveza stečajne mase od istog.

Bitno je da ovaj stečajni postupak neće biti dovršen podmirenje obveza stečajne mase, jer je prema važećem zakonu (Stečajni zakon i Ovršni zakon) potrebno zaključiti ugovor o kupoprodaji imovine (nekretnine) neposrednom pogodbom uz izdavanje rješenja Suda o dosudi nekretnine, a sve kako je to specificirano u danom obrazloženju od 25.04.2018.g.

U prilogu ovog podneska nalazi se dano obrazloženje dopune popisa stečajne mase koje je putem e-maila 25.04.2018.g. dostavljeno kolegama, odvjetniku Viboru Čuliću i zamjeniku ODO Dariu Jukiću, kao i ranije očitovanje odvjetnika Vibora Čulića e-mailom od 25.04.2018.g..

Slijedom navedenog, predlažem Sudu da pozove punomoćnika člana ili udjeličara g. Davida Hicksa da se pisanim putem u daljnjem roku od 8 dana očituje da li će podmiriti obveze stečajne mase navedene u podnesku stečajnog upravitelja od 09.04.2018.g. o dopuni popisa obveza stečajne mase, jer će se u protivnom pristupiti unovčenju nekretnina sukladno odluci sa izvještajnog ročišta od 20.03.2018.g..

Za Stečajnu masu iza Naus Projekt u stečaju
Tea Gatternig, odvjetnica, stečajni upravitelj
iza NAUS PROJEKT d.o.o.
za usluge u stečaju
Varaždin, B. Vodnika 4

Prilog: - Obrazloženje dopune popisa obveza st. mase od strane st. upravitelja od 25.04.2018.g. kao odgovor na očitovanje pun. D. Hicksa od 25.04.2018.g.



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: Vibor Čulić <odvjetnik.culic@hi.t-com.hr>, dario.jukic@zdost.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 pravoaljanost prodaje..**

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 podmirjene 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 (detajno 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 daljni 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>

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

Vibor Čulić <odvjetnik.culic@hi.t-com.hr>
Prima: Tea Gatternig <tea.gatternig@gmail.com>

25. travnja 2018. u 09:50

Poštovana kolegice,

Obavijestio sam stranku o vašoj Dopuni obveza stečajne mase i moram reći da je njegova reakcija bila prilično burna.

Zatraženi iznos doista je visok s obzirom na to da će postupak biti dovršen podmirenjem svih obveza stečajne mase od strane člana Društva.

Naknada koju potražujete propisana je za unovčenje stečajne mase do kojega, u slučaju podmirenja obveza, neće doći.

Molim da razmotrite svoj zahtjev i eventualno umanjite traženi iznos prije nego što moja stranka donese odluku o daljnjem postupanju.

S poštovanjem

Odvjetnik
Vibor Čulić

From: Tea Gatternig [mailto:tea.gatternig@gmail.com]
Sent: Wednesday, April 11, 2018 8:54 AM
To: Vibor Čulić <odvjetnik.culic@hi.t-com.hr>; dario.jukic@zdost.dorh.hr
Subject: Dopuna konačnog popisa obveza stečajne mase iza Naus projekt d.o.o. u stečaju

[Citirani tekst je skriven]