

BRAMONT doo, Donji Muć
U STEČAJU
12.St-30/2015
Stečajna upraviteljica
Natalija Mladineo, dipl.oec.

Split, 03.11.2020.

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
n/p Stečajnog suca
gosp.Ivana Čulića

**PRIJEDLOG RAZDIOBE KUPOVNINE OSTVARENE PRODAJOM NEKRETNINE
U VLASNIŠTVU STEČAJNOG DUŽNIKA, NA KOJOJ POSTOJI UPISANO
ZALOŽNO PRAVO U JAVNOJ KNJIZI, OZNAČENOJ KAO kat.čest.2556/34
UPISANOJ U ZU 1064 K.O.DONJI MUĆ**

Stečajni postupak nad dužnikom Bramont doo otvoren je rješenjem naslovnog suda dana 25.travnja 2016.god. Prvo ispitno i izvještajno ročište održano je dana 28.lipnja 2016.god, a posebno ispitno ročište održano je dana 12.05.2017.god.

Na Skupštini vjerovnika održanoj 20.03.2018.god punomoćnici razlučnih vjerovnika suglasili su se sa procjenom vrijednosti nekretnina izrađenoj od strane sudskog vještaka Darka Malenice te donijeli odluku o prodaji nekretnina putem elektroničke javne dražbe.

Dana 27.05.2019.god ovaj sud je donio Zaključak o prodaji u kojem je određena prodaja nekretnina u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka.

Istog dana FINA RC Split je objavila poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi pri čemu je prva elektronička dražba održana u razdoblju od 10.06.do 02.09.2019.god.

Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi koja se održavala u razdoblju od 03.09.do 26.11.2019.god prodana je nekretnina označena kao kat.čest.2556/34 upisana u ZU 1064 K.O. Donji Muć u naravi Poslovna zgrada-Samoposluga u Donjem Muću.

Najbolju ponudu za predmetnu nekretninu dao je kupac Tommy 1992.doo i to u iznosu od 2.672.983,18 kn.,

Trgovački sud u Splitu donio je dana 03.12.2019.god rješenje o dosudi koje je postalo pravomoćno 17.12.2019.god, a kojim je predmetnu nekretninu dosudio kupcu, te je dana 08.01.2020.god Zaključkom suda nekretnina predana kupcu u posjed.

Na navedenoj nekretnini založno pravo u zemljišnim knjigama bilo je upisano u korist razlučnog vjerovnika Erste&Steiermarkische bank dd pod Z-2361/10 od 07.09.2010.god na iznos od 465.000,00 eur u kunsjoj protuvrijednosti uvećano za pripadajuće kamate, naknade i troškove.

Sukladno navedenom kao i odredbama Čl.248.i 254.SZ-a stekli su se uvjeti za namirenje razlučnog vjerovnika uz prethodnu raspodjelu troškova nastalih unovčenjem nekretnine.

Odredbama SZ-a (NN 71/2015) i izmjenama i dopunama SZ-a (104/2017) kao i pravnom shvaćanju prihvaćenom na sjednici odjela trgovačkih i drugih sudova održanoj dana 18.03.2019.god, precizirano je da se iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnine (stvari ili prava) na kojima postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, namiruju troškovi unovčenja.

Osim troškova unovčenja koji se izravno i u punom iznosu namiruju iz ostvarene kupovnine, prema pravnom shvaćanju usvojenom na sjednici sudaca VTS-a od 19.06.2008 god iz iznosa ostvarenog prodajom namiruju se i troškovi koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem stvari ali su nastali radi cjelokupne stečajne mase. Takvi se troškovi namiruju razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu.

Polazeći od navedenih utvrđenja, prijedlog razdiobe kupovnine izvršen je sa stanjem troškova (izravnih i neizravnih) na dan 31.12.2019.god.

Kako bi se rasporedili neizravni troškovi bilo je potrebno utvrditi razmjerno učešće svake unovčene nekretnine koja čini ukupnu stečajnu masu.

Posebno se napominje da je dana 12.08.2020.god završena četvrta elektronička javna dražba na kojoj su unovčene preostale nekretnine stečajnog dužnika i to Pogon u Donjem Muću i strojevi za proizvodnju stakla.

Međutim zbog činjenice da kupac koji je dao najbolju ponudu nije pristupio plaćanju izdražbovane cijene, a na što je bio pozvan rješenjem o dosudi dana 02.09.2020.god. te zbog okolnosti da je javnoj dražbi za Pogon i strojeve pristupilo četrdesetdevet odnosno četrdeset dražbovatelja, evidentno je da će se u konačnici zbog odustajanja ponuditelja postići manja kupovna.

Naime u Izvještaju o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 24419 i 24306) koji je FINA prosljedila Trgovačkom sudu u Splitu dana 13.08. i 14.08.2020.god i koji je objavljen na e-oglasnoj ploči u rubriciranom predmetu, vidljivo je da je najbolju ponudu za Pogon dala Anita Bedeković i to u iznosu od 24.261.000,00 kn. Pri tome je drugi po redu najviše ponude Mladen Parčina na iznos od 24.200.001,00 kn, a nakon toga društvo Antih doo (osnivač i zak.zast.Anita Bedeković), da bi slijedeća najbolja ponuda bila na iznos od 5.360.001,00 kn. Nakon toga najveći broj ponuda (njih devet) kreće se u rasponu od 1.300.001,00 do 2.560.001,00 kn.

U nemogućnosti da daje egzaktni podatak o visini unovčenja nekretnine, stečajna upraviteljica procjenjuje da bi očekivana realizirana kupovna za Pogon iznosila 2.300.000,00 kn.

Najbolju ponudu za strojeve za proizvodnju stakla dala je Anita Bedeković i to u iznosu od 7.040.001,00 kn. Druga najbolja ponuda je ona u iznosu od 6.840.001,00 kn, a koju je dao Tihomir Bedeković. Nakon njega slijedeća najbolja ponuda je u iznosu od 2.840.001,00 kn dana od Ante Kovača, a slijedeći u redoslijedu su Željko Maleš na iznos od 2.820.001,00 kn, Axioo Kolak doo na iznos od 2.620.001,00 kn i Kristina Maleš na iznos od 2.400.001,00 kn.

Ostalih sedam ponuda kreću se od 200.001,00 do 1.600.001,00 kn.

Stoga stečajna upraviteljica procjenjuje da bi očekivana realizirana kupovna za strojeve za proizvodnju stakla iznosila 1.200.000,00 kn.

Polazeći od takvih pretpostavki u Tabeli I u nastavku prikazana je ostvarena kupovna za unovčene nekretnine sa razmjernim učešćem u ukupnoj stečajnoj masi.

TABELA I Vrijednost unovčene imovine stečajnog dužnika

R.br.	Imovina stečajnog dužnika	Oznaka	Ostvarena kupovna na javnim dražbama	% učešća
1.	Donji Muć proizvodni pogon	ZU 768 K.O. Donji Muć	2.300.000,00	16,52
2.	Donji Muć samoposluga	ZU 1064 K.O. Donji Muć	2.672.985,18	19,20
3.	Mravinci poslovna zgrada	ZU 768 K.O. Mravinci	5.436.656,82	39,05
4.	Strojevi za proizvodnju stakla	/	1.200.000,00	8,62
5.	Novčana sredstva na računu dužnika na dan 31.12.2019.god		2.313.281,93	16,61
	UKUPNO		13.922.923,93	100,00

Kupovina ostvarena prodajom nekretnine u naravi Samoposluge na kojoj razlučni vjerovnik Erste&Steiermarkische bank dd ima upisano založno pravo u ukupnoj stečajnoj masi razmjerno sudjeluje sa 19,20%.

U Tabeli II u nastavku prikazani su troškovi koji izravno terete predmetnu nekretninu i u punom se iznosu namiruju iz kupovnine.

TABELA II Izravni troškovi koji se u punom iznosu namiruju iz ostvarene kupovnine

Red. br.	VRSTA TROŠKA	IZNOS U kn
1.	Trošak javne dražbe	1.300,00
2.	Izrada procjemenog elaborata	8.000,00
	UKUPNO	9.300,00

Izravni troškovi iznose ukupno 9.300,00 kn.

TABELA III Neizravni troškovi koji se iz ostvarene kupovnine namiruju razmjerno

Red. br.	VRSTA TROŠKA	OSTVARENI TROŠKOVI	Razmjerno učešće 19,20%
1.	Knjigovodstveni troškovi	66.680,00	12.802,56
2.	Trošak platnog prometa	6.897,35	1.324,29
3.	Materijalni troškovi (kanc.mater.,pristojbe, ovjere,tr.mobit.,poštarine)	19.048,36	3.657,29
4.	Trošak nagrade stečajnoj upraviteljici	677.250,00	130.032,00
	UKUPNO	769.875,71	147.816,14

Neizravni troškovi nastali u ovom stečajnom postupku raspoređeni su po učešću kupovnine ostvarene prodajom nekretnine Samoposluga u ukupnoj stečajnoj masi, a koje učešće iznosi 19,20% u ukupnoj stečajnoj masi od 13.922.923,93 kn. Troškovi nabrojani u Tabeli III od red.br. 1.do 3. ostvareni su do dana 31.12.2019.god.

Pod red.br.4.prikazan je ukupan trošak nagrade stečajnoj upraviteljici. Sukladno odredbama Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/2015) i to Čl.6.i 7. U odnosu na ukupno ostvarenu stečajnu masu, stečajnoj upraviteljici pripada nagrada u bruto iznosu od 630.000,00 kn, a što čini trošak isplate u iznosu od 677.250,00 kn.

Tako raspoređeni neizravni troškovi iznose ukupno 147.816,14 kn.

Slijedom navedenog iz ukupno ostvarene kupovnine za nekretninu označenu kao kat.čest.2556/34 upisana u ZU 1064 K.O. Donji Muć u naravi Samoposluga, a koja iznosi 2.672.985,18 kn, na ime izravnih i neizravnih troškova unovčenja valja izdvojiti iznos od 157.116,14 kn.

Dana 03.11.2020.god ovaj razlučni vjerovnik prosljedio je Izvod iz poslovnih knjiga sa analitičkim obračunom svoje tražbine temeljem Ugovora o okvirnom zaduženju i osiguranju br.ES 272/10 od 07.09.2010.god, koji Ugovor je upisan ZU 1064 pod Z-2361/10.

Temeljem navedenog Ugovora vjerovniku pripadaju potraživanja za kamate, naknade i troškove.

Iz analitičkog prikaza (dostavlja se u prilogu) vidljivo je da založnom vjerovniku pripadaju potraživanja po dugoročnom kreditu br.5105121237 za glavnice, redovnu i zateznu kamatu, sudskim troškovima i odvjetničkim troškovima u ukupnom iznosu od 1.725.421,03 kn.

Zatim založni vjerovnik potražuje po Ugovoru o revolving kreditu br.5302006377 za glavnice, redovnu i zateznu kamatu iznos od 937.580,70 kn.

Po Ugovoru o revolving kreditu br.5301985582 vjerovnik potražuje redovnu kamatu u iznosu od 4.385,43 kn.

Po Ugovoru o dugoročnoj činidbenoj garanciji br.5401587288 vjerovnik na ime naknada potražuje iznos od 24.971,70 kn.

Time ukupno potraživanje razlučnog vjerovnika upisano u javnoj knjizi u ZU 1064 K.O.Donji Muć pod Z-2361/10 obračunato do dana 17.12.2019.god iznosi 2.692.358,86 kn.

***Stečajna upraviteljica:
Natalija Mladineo, dipl.oec.***