

NADLEŽNI SUD: Trgovački sud u Zagrebu  
POSLOVNI BROJ SPISA: St-2693/23  
DUŽNIK: PHYOX d.d. u stečaju, Novska, Ulica Bogoslava Ljevačića 11, OIB: 38508234228

## PODNEŠAK

Nastavno na zaključak suda od 07.11.2024. povlači se prijedlog iznesen u podnesku od 06.11.2024 koji se pozivao na primjenu čl. 235 st. 3 SZ. te se predlaže prodaja pokretnina u vlasništvu stečajnoga dužnika primjenom članka 247. SZ elektroničkom javnom dražbom koju provodi FINA po pravilima Ovršnog zakona, zajedno s nekretninom.

Tri su konkretna razloga zbog kojeg se skupni način prodaje nekretnina zajedno s pokretninama smatra ekonomski najisplativijim za stečajne vjerovnike:

1. pokretnine su većim dijelom, konkretno 77% ugrađene u nekretninu te bi bilo potrebno uložiti dodatna sredstva za njihovo odvajanje tamo gdje je isto moguće (osim rasvjete, ventilacije i sl)
2. pokretnine su jednako kao i nekretnina u dijelu od 91% opterećene razlučnim pravom te služe namirenju istog razlučnog vjerovnika
3. postoji iskazan interes kupca za nastavkom proizvodnje što uključuje kupnju kompletne tvornice sa svim pripadajućim pokretninama i nekretninama koje omogućuju neometan nastavak proizvodnog procesa.

Na ovaj način osigurava se najveća moguća vrijednost za stečajne vjerovnike jer se imovina prodaje kao funkcionalna cjelina, bez dodatnih troškova za njeno prilagođavanje ili razdvajanje.

U svrhu dodatnih pojašnjenja navodi se da stečajnu masu čine nekretnine opterećene razlučnim pravom u iznosu od 2.053.049,00 € i pokretnine ukupne procijenjene vrijednosti od 352.425,00 € bez PDV, od čega su pokretnine procijenjene vrijednosti od 322.210,00 € opterećene razlučnim pravom, a pokretnine procijenjene vrijednosti od 30.215,00 € neopterećene razlučnim pravom. Ujedno od ukupno iskazane procijenjene vrijednosti pokretnina iznos od 270.630,00 € odnosi na pokretnine koje su razmjerno trajno spojene s nekretninom.

Nekretnine na kojima postoji razlučno pravo prodaju primjenom članka 247 SZ ovim prijedlogom istom načinu prodaje pridružuju se i pokretnine te bi se prodaja imala vršiti prema skupnoj procijenjenoj vrijednosti:

POKRETNINE	procijenjena vrijednost pokretnina bez PDV	procijenjena vrijednost pokretnina s PDV
opterećene razlučnim pravima	322.210,00 €	402.762,50
neopterećene razlučnim pravima	30.215,00 €	37.768,75
ukupno pokretnine	352.425,00 €	440.531,25
NEKRETNINE	procijenjena vrijednost nekretnina	
opterećeno razlučnim pravom nekretnina zk.ul.br. 5034, k.o. Novska, kč.br. 4133/1 tvornica mikro-algi	2.006.258,00 €	
opterećeno razlučnim pravom nekretnina zk.ul.br. 5039, k.o. Novska, kč.br. 4133/3 oranica	46.791,00 €	
ukupno nekretnine	2.053.049,00 €	
SKUPNA PRODAJA NEKRETNINA ZAJEDNO S POKRETNINAMA	procijenjena vrijednost imovine	% opterećenja razlučnim pravima
ukupno nekretnine + pokretnine s PDV	2.493.580,25 €	
od toga imovina opterećena razlučnim pravom	2.455.811,50 €	98,49%
od toga imovina neopterećena razlučnim pravom	37.768,75 €	1,51%
od toga imovina opterećena obvezom plaćanja PDV	440.531,25 €	17,66662%
od toga imovina koja nije opterećena obvezom plaćanja PDV	2.053.049,00 €	83,59962%

Ukoliko bi uplaćena kupovina bila manja od potraživanja razlučnog vjerovnika po namirenju troškova postupka za namirenje razlučnog vjerovnika imalo bi se izdvojiti 98,48536%, a za namirenje stečajnih vjerovnika 1,51464% preostale kupovnine.

Ujedno sukladno prikazanom izračunu kupovina bi bila opterećena obvezom plaćanja PDV-a u postotku od 17,66662%.

Nekretnina zk.ul.br. 5034, k.o. Novska, kč.br. 4133/1 tvornica mikro-algi je stavljena u uporabu 30.07.2021., te je stoga prema čl.40.st.1 točka j) Zakon o porezu na dodanu vrijednost (NN 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19, 138/20, 39/22, 113/22, 33/23, 114/23, 35/24 dalje ZOPDV) prodaja odnosno isporuka nekretnine oslobođena obveze plaćanja PDV-a.

Nekretnina zk.ul.br. 5039, k.o. Novska, kč.br. 4133/3 je u naravi oranica, odnosno poljoprivredno zemljište te je stoga prema čl.40.st.1 točka k) ZOPDV prodaja odnosno isporuka nekretnine oslobođena obveze plaćanja PDV-a.

Kupac bi dakako bio obavezan platiti porez na promet nekretninama, odnosno ukoliko bi kupac također bio obveznik PDV-a postojala bi mogućnosti izbora načina oporezivanja kako je propisano čl.40.st.4. ZOPDV koja bi opcija dakako bila povoljnija za kupca.

Mjesto i datum  
Osijek, 13.11.2024.

Stečajna upraviteljica  
Sanela Kučar