

Euro property prospects – nekretnine d.o.o. u stečaju
(OIB 45095319801)
BROJ: 14 St-337/2011

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud : TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Poslovni broj spisa 14 St-337/2011

Euro property prospects – nekretnine d.o.o. u stečaju

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
SPLIT

Pratko pošta

07 -11- 2016

Predano za poštu obično-priv. dana 20
POŠTA
Broj primjerka 21
Tiskovna KN POŠTA

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA

Nad Trgovačkim društvom Euro property prospects – nekretnine d.o.o. u stečaju otvorem je stečajni postupak rješenjem Trgovačkog sud u Splitu broj 14 St-337/2011 dana 15.09.2011.godine a rješenje je objavljeno u Narodnim novinama RH broj 111/2011 od 28.rujna 2011.g.

EPPN d.o.o. u stečaju je firma koja je u svojoj djelatnosti radila na samo jednom projektu i to kao investitor u izgradnji apartmana na otoku Braću. Projekt se sastoji od 86 apartmana u 24 zgrade na parceli od 13.500 m2 u gradu Sutivanu. Od 24 zgrade, 4 od njih (zgrade 9, 10, 11 & 12 - koje sadrže 14 apartmana) su fizički završene s iznimkom od spajanja na komunalije. Ostale zgrade na parceli se nalaze u različitim stadijima dovršenosti (procijenjeno da između 60% - 90%).

Za realizaciju predmetnog projekta stečajni dužnik je sklopio sa Raiffeisenbank Austria d.d. dana 15. siječnja 2008.g Ugovor o kreditu broj 08011020006 na iznos od 8.200.000,00 Eura u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju banke na dan korištenja kredita te dana 21.veljače 2008, Aneks I predmetnog i dana 20 lipnja 2008 , Aneks II Ugovora i konačno 07.12.2009 Aneks II predmetnog Ugovora o kreditu.

Stečajni dužnik je sklopio sa Raiffeisenbank Austria d.d. i Sporazum o osiguranju zasnovanom založnog prava na nekretninama i poslovnim udjelima broj 08011010003 od 15.01.2008. godine., Sporazum je solemiziran kod javne bilježnice Lucije Popov u Zagrebu dana 15.01.2008.g pod brojem Ov 478/08, a temeljem istoga zasnovano je založno pravo – hipoteka prvog reda na nekretninama stečajnog dužnika i to česticama zemlje: 335/2;/3;/4;/5/9;/10;/11;/13;/14;/15;/16;/17;/18;/19;/20;/21;/22;/23;/24;/25;/26;/27;/28;/29;/30 sveukupno 12.651 m2 sve upisane u zemljišno knjižni uložak 3421 k.o. Sutivan , zemljišno knjižnog odjela Općinskog suda u Supetru, kao i čestice zemlje 335/1 te 335/12 ukupne površine 916m2 upisane u zemljišno knjižni uložak 3421, k.o. Sutivan , zemljišno knjižnog odjela Općinskog suda u Supetru.

Kako je navedeno, kredit RBA d.d. je odobren za financiranje 84 apartmana u Kavanjinu u neposrednoj blizini Sutivana na otoku Braču i on iznosi 59.696.767,47 kuna kao i kamate u iznosu od 28.289,40 kuna. Kredit je bio osiguran razlučnim pravom.

Izvršajno i ispitno ročište održano je dana 10.11.2011 godine. Na izvršajnom ročištu stečajni upravitelj podnio je izvršaj o gospodarskog položaju stečajnog dužnika te iznio podatke o poslovanju stečajnog dužnika razlozima koji su doveli do stečajua, radnicima koji su radili kod stečajnog dužnika te obavezama i imovini. Stečajni upravitelj je započeo rad na rekonstrukciji poslovne dokumentacije. Stečajni dužnik nema izgleda za nastavak poslovanja.

Na općem ispitnom ročištu je utvrđeno da su obaveze općeg ispitnog reda ukupno utvrđene u iznosu od 999.435,48 kuna, te da su obaveze prema razlučnom vjerovniku iznose 65.137.015,83 kuna.

Stečajni dužnik je pristupio, na temelju rješenja suda, prodaji putem javne dražbe predmetne nekretnine te je stoga javno oglasnio u javnom glasniku Slobodnoj Dalmaciji kao i na stranicam VTS te HGK iste petnaest puta. Naposljetku predmetna nekretnina koja čini razlučno prava stečajne mase prodan je za 14.240.000,00 kuna.

Valja naglasiti da je stečajni upravitelj nakon više podnesenih zahtjeva i provedenog poreznog nadzora uspio od porezne uprave naplatiti iznos predporeza 1.707.586,61 kuna.

Porazni je nadzor utvrdio da je poslovanje stečajnog dužnika u skladu sa zakonom te da je opravdan zahtijev koji je prema poreznoj upravi postavljen.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stanje stečajne mase čine sredstva koja su se namakla od prodaje predmetnih nekretnina i povrata predporaza od strane porezne uprave stoga se predlaže slijedeće

1. Stečajnu vjerovnici će se namiriti nakon što se provede dioba stečajne mase na način da se iz sredstava koje su se dobilo prodajom nekretnina koje su bile opterećene razlučnim pravom namirri razlučni vjerovnik a da se iz sredstva koje nisu opterećene razlučnim pravom namire svi ostali stečajni vjerovnici.
2. Od dobivenih sredstava pokriti će se troškovi stečajnog postupka.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

1) Predlaže se da se na idućem stečajnom ročištu raspodijele sredstva koja su dobivena prodajom stečajne mase koja je bila opterećena založnim pravom i to na slijedeći način:

- iznos naplaćenih sredstava koja su bila opterećena razlučnim pravom iznose 14.240.000,00 kuna

Troškovi stečajnog postupka u periodu od otvaranja stečajnog postupka 15.09. 2011 do podnošenja ovog izvršaja:

- pozajmica suda 150.000,00 kuna sa računa depozita suda (s kojom su plaćeni oglasi Slobodnoj Dalmaciji, dio troškova knjigovodstva, troškovi Fine, troškovi vođenja računa u banci)

- troškovi oglašavanja u Narodnim novinama plaćeni sa depozita suda 3.200,00 kuna

- troškovi pristojbe za registar suda 2.000,00 kuna plaćeni sa depozita suda

- troškovi knjigovodstva 32.500,00 kuna koji još nisu podmireni

- troškovi osiguranja stečajnog upravitelja 14.400,00 kuna
- troškovi kancelarije (izrada pečata, putovanja na Brač, telefona, takse za sudske registracije, preriše, vlasničke listove i dr) u iznosu od 6.000,00 kuna
- nagrada stečajnom upravitelju 630.000,00 kuna u bruto iznosu

Ukupno : 838.100,00 kuna iznose troškovi stečajnog postupka

Predlažem da se donese odluka da se po odbitku troškova stečajnog postupka ostatak sredstava u iznosu od 13.401.900,00 kuna isplati razlučnom vjerovniku

2) Nadalje predlaže se da se nakon što se raspodijele sredstva koja su bila raspoređena razlučnim pravom pristupi raspodjeli ostalih sredstava koja su pribavljena u upravnom postupku sa porezneom upravom na temelju odredbi porezu na dodoanu vrijednost.

S obzirom na činjenicu da je tijekom cijelog postupka pokazalo osobito zalaganje vezano za rekonstrukciju cjelokupne poslovne dokumentacije koja je dovela do izraženog zahtijeva za povrat predporeza od strane porezne uprave te više vidova poreznog nadzora u tijeku upravnog postupka koji je rezultirao da je stečajni postupak vođen u skladu sa pozitivnim propisima te povrtom sredstava preplaćenog poreza od strane porezne uprave u iznosu od 1.707.586,61 kuna predlaže se da se od ovog dijela sredstava unovčene stečajne mase podmire troškovi postupka i to na slijedeći način:

- troškovi računovodstva za vođenje i zatvaranje stečajnog postupka
- troškovi zatvaranje računa u banci- 150,00 kuna kao i trošak vođenja računa – provizija banke
- rezervirana sredstva za pokriće troškova vođenja parnice sa RBA d.d. prema odluci stečajnih vjerovnika.
- dodatna nagrada stečajnom upravitelju u skladu sa uredbom o kritiriju i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima od 150.000,00 kuna.

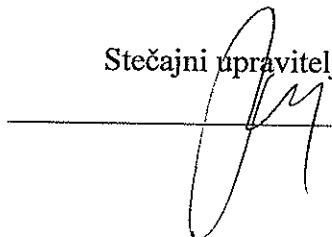
Predlaže se da se od sredstava dobivenih prodajom predmeta stečajne mase podmire troškovi stečajnog postupka kao i srazmjerno namire stečajno vjerovnici.

3) Predlaže se da stečajni vjerovanici donesu na slijedećem ročištu odluku o nastavku spora koji se vodi na ovom sudu pod poslovnim brojem P 459/12 između stečajnog dužnika i Raiffeisen banke i dr. te pokrića troškova toga postupka.

4) Predlaže se da se nakon unovčenja stečajne mase postupak zaključi (ili obustavi) te da se imenuje upravitelj stečajne mase koji će po zaključenju postupka i dalje voditi postupak u korist stečajne mase radi naplate potraživanja.

Mjesto i datum
Split, 04.11.2016.

Stečajni upravitelj



EURO PROPERTY
PROSPECTS - NEKTRETNINE
c.o.o. "u stečaju"
SPLIT