



ODVJETNIČKI URED
Ante Gabelica

Rudera Boškovića 7/125, 21000 Split Tel: 021/785 406 Mob: 098/914 3187 E-mail: antegabelica1@gmail.com

71

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Stalna služba u Dubrovniku
Ulica dr. Ante Satrčevića 23
20 000 DUBROVNIK

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU Split, dne 13.2.2018.
STALNA SLUŽBA U DUBROVNIKU
DUBROVNIK
IZ RUKE ☒ Preko pošte

15-02-2018

Predano za poštu obično prepo. dne 13.02.2018
POŠTA SPLIT R 78 P 2395640
Broj primjerka 2 priloga 2x2
Taksirano _____ KN _____ POTPIŠ [signature]

18 St-518/2017 - 32

STEČAJNI DUŽNIK: Stečajna masa iza MOHORKO d.o.o. za turizam i usluge u stečaju,
Rudera Boškovića 7/125, 21 000 Split.
OIB: 34426559036

PREDMET: PODNESAK STEČAJNOG UPRAVITELJA.

Dvostruko.
Prilozi.

U rubriciranoj pravnoj stvari stečajni upravitelj navodi kako slijedi:

1. Vjerovnik Boris Mohorko, zastupan po odvjetniku Nikoli Prižmiću iz Blata je Naslovnom sudu predložio sazivanje skupštine vjerovnika „u bitnome“ sa slijedećim dnevnim redom:
-odluka o unovčenju nekretnine stečajnog dužnika čest.zem. 12878/164 Z.U. 5691 K.O.Blato na način da se proda neposrednom pogodbom Borisu Mohorko, Panama Laurel 56, Chame, za iznos od 100.000,00 kuna, te da se Boris Mohorko odriče prava potraživanja razlike između knjigovodstvene vrijednosti nekretnine i stvarne cijene za koju je prodana nekretnina.

DOKAZ: *Nesporno.*

Za početak, bitno je istaknuti kako je stečajni dužnik nije vlasnik samo jedne čestice, kako to neistinito navodi vjerovnik Boris Mohorko zastupan po imenovanom punomoćniku, već je isti stečajni dužnik vlasnik triju različitih čestica, označenih kao čest.zem. 12878/164 u površini od 3.746 m², zatim čest.zem. 12878/1382 u površini od 7.675 m², te nekretnine označene kao čest.zem. 12878/1383 u površini od 460 m², dakle ukupne površine 11 881 m², sve upisane u U.U.5691 K.O.Blato.

DOKAZ: *Uvid u z.k.izvadak za predmetnu nekretninu.*

Iz lokacijske informacije Dubrovačko neretvanske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju, Ispostava Vela Luka, Klasa: 350-05/18-10/000062, Urbroj: 2117/1-23/3-4-18-0002 od 05.02.2018.godine, utvrđeno je kako je nekretnina označena kao kat.čest.zem. 12878/164 K.O.Blato dijelom nalazi unutar građevinskog područja,

Čestice 12878/164 i 12878/1383 k.o.Blato se nalaze unutar Urbanističkog plana uređenja, te predstavljaju građevinsko zemljište, dok nekretnina označena kao čest.zem. 12878/1382 predstavlja poljoprivredno zemljište.

Člankom 2. stavak 2. Zakona o poljoprivrednom zemljištu je propisano kako nositeljima prava vlasništva na poljoprivrednom zemljištu ne mogu biti strane fizičke i pravne osobe, osim ako posebnim propisom nije drugačije određeno, a obzirom da posebnim propisima niti međunarodnim ugovorom nije drugačije određeno, u ovom trenutku stranim fizičkim i pravnim osobama nije moguće stjecati pravo vlasništva na poljoprivrednom zemljištu u Republici Hrvatskoj.

Obzirom kako je gospodin Boris Mohorko državljanin Paname, to isti niti ne može steći pravo vlasništva na nekretnini koja predstavlja poljoprivredno zemljište, tj. na nekretnini označenoj kao čest.zem. 12878/1382 Z.U.5691 K.O.Blato.

2. Nadalje, vjerovnik Boris Mohorko, a kako to proizlazi iz njegovog podneska, nekretnine čija je knjigovodstvena vrijednost 639.613,20 kuna, želi kupiti za 100.000,00 kuna? Postavlja se pitanje zbog čega, i koje su posljedice takvog postupanja?

Opisanim postupanjem imenovani vjerovnik, sa izravnom namjerom umanjuje vrijednost nekretnine koju ima namjeru „kupiti“, a sintagmom iz podneska kojim je predložio sazivanje skupštine vjerovnika, kako se isti „odriče potraživanja razlike između knjigovodstvene vrijednosti nekretnine i stvarne cijene za koju je prodana nekretnine“, isti postupi sa izravnom namjerom izbjegavanja plaćanja poreza na dohodak od drugog dohotka u skladu sa odredbama čl. 48. i dr. Zakona o porezu na dohodak, jer valjda računa da ako se je odrekao te razlike kao osnove za obračun spomenutog predujma poreza na dohodak od drugog dohotka, onda se nema na što obračunati ni sami porez.

Na taj način je jednim udarcem, po vlastitoj kalkulaciji ne samo izbjegao plaćanje spomenutog poreza Republici Hrvatskoj u odgovarajućoj visini, već i samu nagradu stečajnom upravitelju isplaćuje na osnovici od 100.000,00 kuna umjesto na osnovicu od 639.613,20 kuna, pa umjesto nagrade od 71.170,00 kuna koju bi isplatio na osnovicu od 639.613,20 kuna, isti na osnovicu od 100.000,00 kuna isplaćuje nagradu stečajnom upravitelju od 16.000,00 kuna. Obzirom kako stečajni upravitelj cca. 49 % od tog iznosa mora uplatiti na ime PDV-a i poreza na dohodak u državni proračun, razvidno je kako se opisanim postupanjem proporcionalno oštećuje i državni proračun. O svemu navedenom se je stečajni upravitelj uostalom već i očitovao u ranijem podnesku.

3. Međutim, u svrhu otklanjanja bilo kakve kalkulacije o vrijednosti spomenutih nekretnina koje gospodin Boris Mohorko želi kupiti za 100.000,00 kuna, stečajni upravitelj je, naravno bez financijskog terećenja stečajne mase, angažirao stalnog sudskog vještaka za procjenu nekretnina ing.građ. Mira Glavaša, iz Splita, A.B.Šimića 29, koji se sačinio Procjembeni elaborat tržišne vrijednosti nekretnina označenih kao čest.zem. 12878/164 u površini od 3.746 m², zatim čest.zem. 12878/1382 u površini od 7.675 m², te nekretnine označene kao čest.zem. 12878/1383 u površini od 460 m², dakle ukupne površine 11 881 m², sve upisane u Z.U.5691 K.O. Blato.

Iz istoga elaborata je razvidno kako je tržišna vrijednost istih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika **10.057.550,00 kuna (deset milijuna, pedeset sedam tisuća, petsto pedeset kuna)**, na dan 10.02.2018.godine.

DOKAZ: Uvid u Procjembeni elaborat tržišne vrijednosti spomenutih nekretnina ing. Mira Glavaša od 10.02.2018.g., koji se dostavlja u prilogu.

73

Uzimajući u odnos utvrđenja iz istog procjembenog elaborata, sa postavljenim prijedlogom vjerovnika Borisa Mohorka, razvidno je kako isti želi, i to sam sebi (jer jedini on čini skupštinu vjerovnika) opisane nekretnine čija je tržišna vrijednost 10.057.550,00 kuna, sebi prodati za 100.000,00 kuna, dakle za iznos koji je 9.957.550,00 (devet milijuna, devetsto pedeset sedam tisuća, petsto pedeset kuna) manji nego što te nekretnine vrijede na tržištu!

Stoga se postavlja pitanje posljedica takovog postupanja imenovanog vjerovnika'

Za početak, kada se isti već velikodušno odriče razlike između cijene koju je sam odredio (po kojem kriteriju koji samo on zna) od 100.000,00 kuna i knjigovodstvene vrijednosti iste nekretnine odnosno nekretnina (639.613,20 kuna), dakle odriče se razlike od 539.513,20 kuna (iako se i tog iznosa odriče radi izbjegavanja plaćanja poreza kao i nagrade stečajnom upravitelju), razvidno je kako se može odreći eventualne razlike od moguće kupoprodajne cijene samo do visine svoje prijavljene i utvrđene tražbine (njegova utvrđena tražbina iznosi 670.829,65 kuna), ali ne i preko tog iznosa!

Dakle na razliku od visine njegove utvrđene tražbine (670.829,65 kuna) pa do utvrđene tržišne vrijednosti spomenute nekretnine (10.057.550,00 kuna), dakle na iznos od 9.386.720,00 kuna, spomenuti vjerovnik mora na ime obveze uplate predujma poreza na dohodak od drugog dohotka uplatiti u državni proračun iznos od 5.846.861,05 kuna (pet milijuna, osamsto četrdeset šest tisuća, osamsto šezdeset jednu kunu i pedeset lipa) jer u protivnom isti je izravno oštetio Državni proračun RH-e za visinu spomenutog iznosa!

DOKAZ: Uvid u obračun visine predujma poreza na drugi dohodak, koji se dostavlja u prilogu.

4. Zaključno, nužno je Naslovnom sudu ukazati na nezakonitost samog ovako postavljenog prijedloga za sazivanjem skupštine vjerovnika, i posljedično tome i odluke skupštine vjerovnika u kojoj jedini vjerovnik koji čini skupštinu vjerovnika praktički sam donosi odluku u svoju korist a na izravnu štetu drugih zakona, drugih sudionika u postupku i u konačnosti Državnog proračuna RH-e.

Ovdje praktički imamo situaciju da vjerovnik Boris Mohorko putem iskazanog punomoćnika sam sebi nekretnine koje vrijede preko 10 milijuna kuna (!) neposrednom pogodbom prodaje za sto tisuća kuna (dakle za sto puta manji iznos od njihove tržišne vrijednosti), pravdajući to voljom „skupštine vjerovnika“ na kojoj isti kao jedini vjerovnik čini samu skupštinu. Ovakvim postupanjem je pod krinkom navodne kupoprodaje u stečajnom postupku isti za stotruko manju cijenu „kupuje“ vrijedne nekretnine koje onda sutra može prodati za stotruko veću, odnosno tržišnu cijenu a da je to sam sebi, putem skupštine vjerovnika na kojoj kao jedini vjerovnik čini skupštinu vjerovnika, to omogućio. Po istoj logici bi skupština vjerovnika na kojoj Boris Mohorko sa svojom utvrđenom tražbinom odlučiti da se predmetne nekretnine koje vrijede više od 10 milijuna kuna istome prodaju za jednu (1) kunu ? Koja je suštinska razlika toga u odnosu na ovako postavljeni prijedlog u odnosu na koji je Naslovni sud odredio sjednicu skupštine vjerovnika? Koliko se manje poreza na promet plaća ovakvim postupanjem, poreza po osnovi isplaćene nagrade stečajnom upravitelju, itd...

Upravo iz činjenice što visina same kupoprodajne cijene za sobom povlači niz drugih plaćanja prema drugim sudionicima u postupku, i prema drugim ustanovama i institucijama odnosno Državnom proračunu RH-e, ovakva praksa je duboko nezakonita jer se njome svi oštećuju, osim naravno samog Borisa Mohorka.

Dakle ovakav prijedlog i potencijalna odluka skupštine vjerovnika predstavlja ozbiljno kršenje zakona, pokušaj kakvog je nažalost zabilježeno u recentnoj praksi gdje se između ostalih, stečajnu sutkinju (V.M.) i stečajnog upravitelja (P.H.) između ostaloga, osnovano sumnja da su u korist trećih osoba (konkretno bivšeg z.z.-a jednog trgovačkog društva) poduzimali radnje radi pribavljanja nepripadne imovinske koristi, dakle radi počinjenja kaznenih djela zlouporabe povjerenja u gospodarskom poslovanju, zlouporabe položaja i ovlasti i sl., pa i ovim putem stečajni upravitelj apelira na Naslovni sud da ne dozvoljava takvo postupanje u predmetnom postupku.

DOKAZ: *Nesporno.*

5. Obzirom na sve navedeno, iako je razvidno kako nije bilo formalnih nedostataka u samom prijedlogu za sazivanjem skupštine vjerovnika o kojemu je Naslovni sud odlučio rješenjem od dana 30.01.2018.godine, i to isključivo u smislu jer je prijedlog za sazivanjem stavio vjerovnik koji ima potrebnu većinu u smislu odredbe čl. 104. Stečajnog zakona, no isto tako je razvidno kako je sam sadržaj odluke o kojoj bi skupština vjerovnika trebala glasovati je protupravan i nezakonit, pa je u najmanju ruku dvojbeno je li Naslovni sud uopće trebao donijeti rješenje o sazivanju skupštine vjerovnika sa predloženim dnevnim redom, predlaže se u duhu novih informacija koje je stečajni upravitelj upravo iznio Naslovnom sudu u predmetnom podnesku (gdje između ostaloga vjerovnik Boris Mohorko kao stranac uopće niti ne može steći pravo vlasništva na jednoj od predmetnih nekretnina koje predstavljaju poljoprivredno zemljište), izmijeniti dnevni red ročišta za skupštinu vjerovnika stečajnog dužnika Stečajna masa iza Mohorko d.o.o. u stečaju, OIB: 34426559036 određenog za dan 21.02.2018.godine u 10:00 sati u prostorijama Trgovačkog suda u Splitu, Stalna služba u Dubrovniku, te umjesto predložene odluke predlaže glasovati o slijedećim odlukama:

1. Utvrđuje se tržišna vrijednost nekretnina označenih kao čest.zem. 12878/164 u površini od 3.746 m², zatim čest.zem. 12878/1382 u površini od 7.675 m², te nekretnine označene kao čest.zem. 12878/1383 u površini od 460 m², dakle ukupne površine 11 881 m², sve upisane u U.U.5691 K.O.Blato u visini od 10.057.550,00 kuna.
2. Određuje se prodaja nekretnina označenih kao čest.zem. 12878/164 u površini od 3.746 m², zatim čest.zem. 12878/1382 u površini od 7.675 m², te nekretnine označene kao čest.zem. 12878/1383 u površini od 460 m², dakle ukupne površine 11 881 m², sve upisane u U.U.5691 K.O. Blato sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona (NN 71/15).

STEČAJNI UPRAVITELJ:

Ante Gabelica, Ruđera Boškovića 7/125, 21 000 Split.

Stečajna masa iza
MOHORKO d.o.o.
u stečaju, Split
OIB: 34426559036