

PROTOMA d.o.o. u stečaju
ZAGREB, Pavla Hatza 3 (Jelenovac 38)
OIB: 70913134930

Zagreb, 10. veljače 2020.g.

TRGOVAČKOM SUDU U ZAGREBU
Na br. 20. St-155/2013

PRIJEDLOG STEČAJNOG UPRAVITELJA ZA OBRAČUN TROŠKOVA (čl. 254 SZ) I NAMIRENJE RAZLUČNOG VJEROVNICA IZ KUPOVNINE POLUČENE PRODAJOM NEKRETNINA STEČAJNOG DUŽNIKA U STEČAJNOM POSTUPKU – Temeljem rješenja o prodaji St-155/2013 od 12. srpnja 2018.g.

(Nekretnine koje su prethodno bile predmet ovrhe u ovršnom postupku Ovr-3615/2012 Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ovrhovoditelj CREDO BANKA d.d. u stečaju)

Na 2. i 3. elektroničkoj javnoj dražbi koje je provela FINA, temeljem rješenja o prodaji St-155/2013 od 12. srpnja 2018.g. (Priog 1) primljene su valjane ponude za kupnju uvedno označenih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika. Prema priloženom pregledu unovčenja (Prilog 2), sve označene nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika unovčene su za ukupni iznos od **4.146.850,00 kuna**. Pravomoćnim rješenjima stečajnog suca nekretnine su dosuđene u vlasništvo najboljim ponuđačima – kupcima, rješenja o dosudi postala su pravomoćna, a kupci su u ostavljenom roku podmirili ponuđene kupoprodajne cijene u cijelosti. Prema tablici razlučnih vjerovnika i prema stanju upisa u zemljišnoj knjizi, prvi razlučni vjerovnik koji polaže pravo na namirenje iz kupovnine polučene prodajom označenih nekretnina jest CREDO BANKA d.d. u stečaju, Split, OIB: 94141384086.

Za potrebe sačinjenja valjanog, utemeljenog obračuna troškova i namirenja razlučnih vjerovnika, valja ukazati, kako je stečajni dužnik vlasnik i drugih nekretnina, u odnosu na koje je u tijeku odvojeno unovčenje (jer su bile predmet drugog ovršnog postupka, Ovr-2885/2012 Općinskog građanskog suda u Zagrebu, kasnije Ovr-101/2018 Općinskog suda u Novom Zagrebu, ovrhovoditelj POSOJILNICA BANK BOROVJE-CELOVEC, reg.z.zoj, Ferlach, Repubila Austrija), temeljem dva rješenja o prodaji St-155/203 od 16. travnja 2019.g. (Prilog 3)

Kako bi se oni troškovi provedbe stečajnog postupka, koji su nastali radi cjelokupne stečajne mase (opći troškovi) i koji se namiruju razmjerno vrijednosti stvari u odnosu na ostalu stečajnu masu (primjerice: troškovi knjigovodstva stečajnog dužnika, trošak nagrade stečajnom upravitelju, materijalni troškovi ureda stečajnog upravitelja, čuvanje i arhiviranje propisane dokumentacije, bankarski troškovi otvaranja, održavanja i zatvaranja računa i bankarske naknade i provizije i sl.) namirili pravično, na teret svih razlučnih vjerovnika, to je stečajni upravitelj sačekao i uzeo u obzir ishod unovčenja (pretežit) i onih nekretnina stečajnog dužnika koje su izložene prodaji temeljem rješenja o prodaji St-155/2013 od 16. travnja 2019.g. i unovčene za ukupno 2.864.500,00 kn, dok se može osnovano pretpostaviti, da će preostala dva suterenska stana biti, konačno, unovčena na 3. elektroničkoj javnoj dražbi za iznos početnih cijena od

ukupno 881.500,00 kn (Prilog 4).

Kako, slijedom prethodno iznijetoga, udio vrijednosti nekretnina koje su predmet ovog prijedloga stečajnog upravitelja (unovčene temeljem rješenja o prodaji St-155/2013 od 12. srpnja 2018.g. za iznos od ukupno 4.146.850,00 kn) predstavljaju **razmjer od 52,54%** u odnosu na ostalu stečajnu masu (uvjetno unovčenu, prema podacima FINA nakon provedene 2. elektroničke javne dražbe, za iznos od ukupno 3.746.000,00 kuna, 47,46%), to će stečajni upravitelj nastavno predložiti, da se opisani opći troškovi, nastali radi cjelokupne stečajne mase, namire sukladno utvrđenom razmjeru.

Slijedi, da na računu FINA, na kojem su kolektirana novčana sredstva polučena prodajom onih nekretnina koje su obuhvaćene rješenjem o prodaji St-155/2013 od 12. srpnja 2018.g., postoji ukupni novčani iznos, prikupljen po osnovi plaćenih kupovna od **4.146.850,00 kuna**.

Prema odredbi čl. 248 Stečajnog zakona, stečajni sudac će, nakon što u stečajnom postupku unovči stvar na kojoj postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, iz iznosa ostvarenog prodajom:

- 1- namiriti troškove unovčenja obračunate prema pravilima iz čl. 254 SZ
- 2- namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu predviđenom pravilima ovršnog postupka, i
- 3- preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

Prije ostalog, stečajni upravitelj ukazuje, kako za stečajnog dužnika, odn. za stečajnu masu unovčenjem nekretnina nije nastalo nikakvo porezno opterećenje (**porez na dodanu vrijednost, PDV 25%**), jer je promet predmetnih nekretnina oslobođen od plaćanja PDV-a temeljem čl. 40 st. 1 toč. j Zakona o PDV-u (kada su kupci fizičke osobe), ili pak primijenom instituta tzv. prijenosa porezne obveze prema čl. 75 st. 3 toč. c Zakona o PDV-u (kupci pravne osobe, trgovačka društva u sustavu PDV-a).

Stečajni upravitelj sačinio je i ovom prijedlogu prilaže, obračun troškova unovčenja prema pravilima iz čl. 254 SZ, u koji obračun nije uvršten trošak iz **čl. 254 st. 2 SZ**, utvrđen paušalno 5% od utška, kako je to izrazio Visoki trgovački sud RH u pravnom shvaćanju prihvaćenom na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova održanoj 18. ožujka 2019.g.

Troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava (**čl. 254 st. 3 SZ**) obračunati su prema stvarno nastalim troškovima, jer ovi znatno premašuju propisani paušal od 5% od utška, te iznose ukupno **410.177,56 kuna**. Svi troškovi i ostale obveze stečajne mase specificirani su u pregledu koji prileži ovom izvješću i odgovarajuće dokumentirani (Prilozi 5 - 8).

Slijedom iznijetoga i sadržanog u priloženom pregledu - obračunu sa pripadajućom dokumentacijom (Prilozi 5 - 8), stečajni upravitelj predlaže, da stečajni sudac ukupni iznos troškova i ostalih obveza stečajne mase, **sveukupno 410.177,56 kn** namiri iz utška koji iznosi ukupno 4.146.850,00 kn, i to na način da označeni iznos troškova

sa računa FINA prenese **na račun stečajnog dužnika PROTOMA d.o.o. u stečaju Zagreb, IBAN: HR9723400091190020673 kod Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb.**

Za namirenje tražbina razlučnih vjerovnika preostaje iznos od 3.736.672,44 kn.

Tražbine razlučnih vjerovnika namiruju se prema redoslijedu predviđenom pravilima ovršnog postupka, koja su sadržana u odredbama čl. 111 – 118 Ovršnog zakona, dakle po prednosnom redu, odn. po redu stjecanja založnog/razlučnog prava. U konkretnom slučaju radi se o samo jednom razlučnom vjerovniku u odnosu na čiju tražbinu osiguranu na nekretnini, upisom u zemljišnu knjigu, a s obzirom na veličinu osigurane tražbine i ukupni iznos polučen prodajom nekretnina, postoji mogućnost, i to samo djelomičnog, namirenja osigurane tražbine, a to je prvoupisani razlučni vjerovnik CREDO BANKA d.d. u stečaju, Split, Zrinjsko-Frankopanska 58, OIB: 94141384086. (Tablica svih razlučnih vjerovnika priložena je izvješću stečajnog upravitelja od 03. srpnja 2013.g. za ispitno i izvještajno ročište održano 18. srpnja 2013.g.)

Kako preostali raspoloživi iznos kupovnine, nakon podmirenje troškova i ostalih obveza stečajne mase u iznosu od **3.736.672,44 kn** dostaje tek za djelomično namirenje osigurane tražbine **prvooznačenog razlučnog vjerovnika CREDO BANKA d.d. u stečaju, Split, Zrinjsko-Frankopanska 58, OIB: 94141384086**, stečajni upravitelj shodno predlaže, da se cjelokupni navedeni iznos izdvoji za namirenje osigurane tražbine ovog razlučnog vjerovnika, a koji iznos novca se nalazi na računu FINA.

Za namirenje preostalog iznosa osigurane tražbine prvooznačenog razlučnog vjerovnika, kao i za namirenje osigurane tražbine drugih razlučnih vjerovnika, ne postoje novčana sredstva polučena prodajom nekretnina stečajnog dužnika.

Shodno tome, nema niti mogućnosti da se bilo koji novčani iznos sredstava nakon namirenja osiguranih tražbina razlučnih vjerovnika unese u stečajnu masu ovog stečajnog dužnika.

S poštovanjem

Stečajni upravitelj:
Nebojša Antolić

Prilozi uz izvješće:

1. Rješenje St-155/13 od 12. srpnja 2018.g.
2. Pregled unovčene stečajne mase stečajnog dužnika (I)
3. Rješenja St-155/13-126 i St-155/13-128, oba od 16. travnja 2019.g.
4. Pregled unovčene stečajne mase stečajnog dužnika (II)
5. Obračun troškova koji terete nekretninu (čl. 254 SZ)
6. Izračun nagrade stečajnom upravitelju
7. Konto kartice dobavljača od otvaranja stečajnog postupka do dana sastavljanja izvješća
8. Računi za procjenu nekretnina i provedbu el. javnih dražbi FINA