

Obrazac 20.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE
za razdoblje od 21. lipnja do 21. rujna 2019. godine**

Nadležni sud: *Trgovački sud u Splitu*

Poslovni broj spisa: *14.St-1065/17*

Dužnik: *STEČAJNA MASA iza SPARTA d.o.o. u stečaju, OIB: 96402389573, Stjepana Radića 6/II, Šibenik*

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

Nakon Rješenja Visokog trgovačkog suda RH broj: 57 Pž – 4793/2018 od dana 21. studenog 2018. godine stečajni upravitelj uputio je sudu podnesak od dana 15. ožujka 2019. godine.

Stečajni upravitelj nema namjeru opozirati odluci drugostupanjskog suda, ali ističe da mu nije jasno što sud podrazumijeva pod „jednostavnoj radnji stečajnog upravitelja“ za prijenos prava vlasništva nekretnine s Dužnika na prijašnjeg imatelja 100%-ih udjela pravnog prednika Dužnika (Sparta d.o.o.).

Ova radnja ne može biti jednostavna i zahtjeva profesionalca za izradu ugovora o prijenosu prava vlasništva. Kako bi bila moguća uknjižba prava vlasništva bez pravnog posla sklopljenog u pismenoj formi. To podrazumijeva izradu ugovora, pravni temelj stjecanja vlasništva, konačno treba i klauzula intabulacije da bi se novi vlasnik mogao uknjižiti.

Htjeli mi to priznati ili ne, ugovor je nužan prema pravilima zemljišnoknjižnog prava i takav ugovor može izraditi isključivo profesionalac. Prema odvjetničkoj tarifi ugovor se zajedno s PDV-om cijeni na iznos od preko 100 tisuća kuna.

Normalno da stečajni upravitelj prihvaća nagradu koju odredi stečajni sudac, ali ujedno smatra da treba uzeti u obzir sve parametre na kojima se zasniva visina nagrade.

Samo uzgred, u praktički identičnom slučaju, kod istog suda (broj: 12 St-116/2017) nagrada i naknada troškova stečajnog upravitelja rješenjem suda utvrđena je na iznos od 100 tisuća kuna.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Stanje stečajne mase identično je kao i na početku stečaja i kako je prikazano na Popisu predmeta stečajne mase za Dužnika.

Imovina se svodi isključivo na nekretnine i to:

A) Nekretnine u Z.U. 1188, K.O. Makarska – Makar

1. čest.zem: 1821/4 – Vrt u Požare.....površine.....3250 m²

2. čest.zem: 1821/6 – Vrt u Požare.....površine.....2655 m²

3. čest.zem: 1821/18 – Vrt u Požare.....površine.....180 m²

Ukupno:.....6085 m²

B) Nekretnine upisane u Z.U. 2684, K.O. Makarska – Makar

1. čest.zem: 1576 – Vrt.....površine.....4014 m²

C) Ukupna površina svih nekretnina.....10 099 m²

Vrijednost nekretnina (imovine):

Nekretnine su položene na atraktivnom području kraj Makarske i jedinična cijena po kvadratu kreće se od 100 do 200 Eura.

Na temelju parametara o procjeni vrijednosti nekretnina Porezne uprave, vrijednost svih opisanih nekretnina iznosila bi 10.738.350,00 kuna.

Napomena: na ostala pitanja iz ove rubrike (od rednog broja 2 do 9) nema potrebe i nije moguće odgovoriti jer se radi o atipičnom stečajnom postupku u kojem nema vjerovnika i čiju stečajnu masu čine isključivo nekretnine opisane pod rednim brojem 1.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Daljnje radnje stečajnog upravitelja zavise od nastavku procedure u pravcu okončanja stečaja.

Uvjet za radnje (ugovor) koje će se provesti radi prijenosa vlasništva nekretnina u sklopu stečajne mase jeste da prethodno imatelj 100%-ih udjela pravnog prednika Dužnika (Kirill Tulskiy) uplati na ime troškova stečajnog postupka na račun Dužnika iznos kojeg odredi rješenjem stečajni sudac. U sklopu tih troškova jeste nagrada i naknada troškova stečajnog upravitelja, kao i sudska pristojba prema tarifnom broju 24 Tarife sudske pristojbe (2% od unovčene stečajne mase). Utoliko bi, pored nagrade i naknade troškova stečajnog upravitelja, trebalo uvećati iznos obveze koju bi morao uplatiti imatelj 100%-ih udjela pravnog prednika Dužnika. Ako se prihvati vrijednost nekretnina na temelju procjene na bazi prakse Porezne uprave, visina pristojbe iznosila bi maksimum, dakle 30.000,00 kuna.

Pod uvjetom da se na rješenje suda ne izjavi žalba od strane Kirilla Tulskiya, stečajni upravitelj će odmah po pravomoćnosti rješenja pristupiti svim potrebnim radnjama za prijenos prava vlasništva, što je ujedno i pretpostavka za brzo zaključenje stečajnog postupka.

U Šibeniku, 25. rujna 2019. godine

Stečajni upravitelj

Ivan Rude, odvjetnik