

PRIJEDLOG

STEČAJNI PLAN

za društvo VINICI –MURTER d.o.o. u stečaju

Zagreb, Savska cesta 183., OIB:06965340596

St - 5554/2016, Trgovački sud u Zagrebu

01. ožujak 2019.

Uvod

Osnovni cilj ovog stečajnog plana je *namirenje svih vjerovnika stečajnog dužnika u najvećoj mogućoj mjeri koje rezultira prijenosom imovine stečajnog dužnika na treće osobe (vjerovnike) i brisanjem stečajnog dužnika iz sudskog registra (prijenosni stečajni plan)*.

Sudionici ovog stečajnog plana su sve osobe u svojstvu stečajnih vjerovnika prema čl. 137. st.1. Stečajnog zakona prema kojima djeluje ovaj stečajni plan na način da utječe na njihov pravni položaj i namirenje tražbina u skladu sa zakonom, a na način predviđen provedbenom osnovom ovog plana, a čine ga stečajni vjerovnici II. višeg isplatnog reda i to Republika Hrvatska, Ministarstvo financija kao razlučni vjerovnik i članovi (osnivači) društva stečajnog dužnika te Louis Pavelcze kao vjerovnik sa ovlastima izlučnog prava (prava na izdavanje tabularne isprave) čije ostvarenje je uvjetovano ispunjenjem određenih uvjeta vezanih za provedbu stečajnog plana. Ovim stečajnim planom sudionici istog nisu stavljeni u lošiji položaj od onog u kojem bi bili da stečajnog plana nema, čime su zadovoljene osnovne pretpostavke za njegovo prihvatanje.

Realizacijom provedbenog dijela stečajnog plana, svi stečajni vjerovnici stečajnog dužnika će u potpunosti namiriti svoja prijavljena i utvrđena potraživanja.

PRIPREMNA OSNOVA

1 . Osnovni podaci o stečajnom dužniku

Trgovačko društvo VINICI-MURTER društvo s ograničenom odgovornošću sa sjedištem u Zagrebu, Savska cesta 183, OIB: 06965340596, MBS: 080530563 (nadalje: VINICI-MURTER d.o.o./stečajni dužnik), osnovano je Društvenim ugovorom o osnivanju dana 30. lipnja 2005.godine koji je odlukom skupštine društva od 12. studenog 2012. godine izmijenjen u pogledu članstva i sjedišta te u pročišćenom tekstu proveden u sudski registar sa danom 21.12.2012.g. Temeljni kapital društva iznosi 21.000,00 kuna, a uplaćen je u cijelosti u novcu prilikom osnivanja društva.

Osnivači/članovi stečajnog dužnika su:

1. Gábor László Velkei iz Mađarske, Budimpešta, Muskotaly 31, OIB: 34562526246,
2. Dr. Gábor Adam Gáldi iz Mađarske, Budimpešta, Medve 42, OIB: 86688418658,
3. Gábor József Déri iz Mađarske, 2089 Telki, Akacos 59, OIB: 68503729689,
4. Dr. Galne Szego Agnes iz Mađarske, Budimpešta, Ringlo ut. 46, OIB: 86340082042
5. Dr. Gal Laszlo iz Mađarske, Budimpešta, Ringlo ut. 46, OIB: 82611436284
6. Zoltan Lading iz Mađarske, Budimpešta, Rackeve ut. 32 ,OIB: 71981074110
7. György Nárai iz Mađarske, Budimpešta, Terez Körut 36, 4 em 3, OIB: 69341332245

Stečajni dužnik registriran je za obavljanje sljedećih djelatnosti:

- poslovanje nekretninama,
- iznajmljivanje strojeva i oprema, bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo,
- istraživanja tržišta i ispitivanje javnog mnijenja,

- savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem ,
- upravljanje holding-društvima,
- promidžba (reklama i propaganda)
- kupnja i prodaja robe,
- obavljanje trgovačkog poslovanja i posredovanja na domaćem i stranom tržištu,
- zastupanje stranih tvrtki,
- građenje, projektiranje i nadzor nad građenjem,
- pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pićem i napicima, pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu i catering i pružanje usluga smještaja,
- izvođenje investicijskih radova u inozemstvu i ustupanje investicijskih radova stranoj osobi u Republici Hrvatskoj,
- servisiranje, čuvanje i održavanje čamaca, brodova i svih drugih plovila na suhom vezu te pružanje usluga mokrog veza i snabdijevanja svih vrsta plovila,
- organiziranje i provođenja poduka i tečajeva iz ronjenja, organiziranje i vođenje ronilačkih centara te iznajmljivanje ronilačke opreme i punjenje ronilačkih boca kao i pružanje usluge vođenja ronjenja i
- pružanje usluga skipera i svih drugih usluga u nautičkom turizmu

Na dan otvaranja stečajnog postupka, 20. listopada 2016.g., stečajni dužnik nije imao ustrojen nadzorni odbor, a članovi uprave, s ovlaštenjima na samostalno i pojedinačno zastupanje, bili su: Gábor László Velkei, Dr. Gábor Adam Gáldi i Gábor József Déri, dok je jedini prokurist društva bio Szabó Árpád.

S danom otvaranja stečajnog postupka sva prava članova uprave i upravljačka članska prava u funkciji Skupštine prestala su i ex lege prenesena na stečajnog upravitelja.

2. Uzroci gospodarskog položaja stečajnog dužnika

Društvo **VINICI-MURTER d.o.o.** osnovano je s isključivim ciljem obavljanja djelatnosti vezanih za izgradnju stambenog objekta s apartmanima i parkiralištem na otoku Murteru, u gradu Murteru, a u krajnju svrhu korištenja apartmana od strane samih članova društva za svoje osobne potrebe te u skladu sa time uz mogućnost naknadnog otkupa istih.

Kako je namjera osnivanja društva bila isključivo usmjerena na izgradnju stambenog objekta s apartmanima, društvo nije ulazilo ni u kakve poslovne odnose s drugim poslovnim subjektima, pa u tom smislu društvo nije ni imalo zaposlenih radnika.

Gradnju stambenog objekta s apartmanima, parkirališnim mjestima i bazenom na adresi Murter, Murterskih Brašćin 2D, članovi društva financirali su novčanim pozajmicama u korist stečajnog dužnika.

Nakon izgradnje predmetnog stambenog objekta, dva kupca i to Peter Molnar i David Andras Levendel kupili su od stečajnog dužnika, svaki po jedan apartman (apartmani u potkrovlju zgrade oznake H i I u etažnom elaboratu) te svoje pravo vlasništva na apartmanima upisali u zemljišne knjige na temelju slijedećih ugovora:

I) Kupoprodajni ugovor nekretnina između Vinici Murter d.o.o. i Molnar Petar iz Mađarske od 10. kolovoza 2007. godine, ovjeren kod javnog bilježnika u Šibeniku dana 16.08.2007. godine. Predmet kupoprodaje je trosoban stan u potkrovlju od 68,38 m², ostava površine 4m², dva parkirna mjesta kao i zajednički dijelovi zgrade i zemljišta, a kupoprodajna cijena iznosila je 443.102 kuna. Ugovorna cijena uredno je plaćena sa PDV-om. Pravo vlasništva nad predmetnim apartmanom kao posebnim dijelom na čkbr.2165/1 u zk.ul.6158 za k.o. Murter Betina provedeno je kao suvlasnički dio od 1516/10000 ili etažno vlasništvo nad stambenom jedinicom broj "8" kao E-8.

II/ Kupoprodajni ugovor nekretnina između Vinici Murter d.o.o. i Levendel David Andras iz Mađarske od 10.08.2007. godine, a ovjeren kod javnog bilježnika 16.8.2007. godine. Predmet kupoprodaje je dvosoban stan u potkrovlju od 36,74 m², ostava površine 2m², jedno parkirno mjesto, te odgovarajući zajednički dijelovi zgrade, a kupoprodajna cijena je iznosila 238.075 kn. Ugovorena cijena je uredno plaćena sa PDV-om. Pravo vlasništva nad predmetnim apartmanom kao posebnim dijelom na čkbr.2165/1 u zk.ul.6158 za k.o. Murter Betina provedeno je kao suvlasnički dio od 932/10000 ili etažno vlasništvo nad stambenom jedinicom broj "9" kao E-9.

Kupac Louise Pavelcze iz SAD, Pennsylvania, Bethlehem, 1766 Friedensville Road, koji je financirao izgradnju stambenog objekta i isplatio cjelokupni iznos dogovorene kupoprodajne cijene za izgradnju i uređenje apartmana u prizemlju zgrade (etažno vlasništvo E-3 kao stambena jedinica broj "3" oznake C u etažnom elaboratu) do dana otvaranja stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom ostao je izvan knjižni vlasnik apartmana.

Naime, Kupoprodajni ugovor nekretnina između Vinici Murter d.o.o. i Pavelcze Louisa od dana 10.08.2007. godine nije potpisan i pečatiran od strane Vinici Murter d.o.o. pa nije niti ovjeren kod javnog bilježnika, zbog čega ne postoji pravno valjan titulus ili pravni osnov za stjecanje prava vlasništva. Nesporno je da je iznos ugovorene kupoprodajne cijene iz ovog ugovora (61.542,00 Eur u prot.Kn) isplaćen u potpunosti, kao i da je i dodatno financirano opremanje ovog apartmana na temelju ranije zaključenog Sporazuma od 20.01.2006.g. u kojem su ugovorene isplate kupoprodajne cijene prema predviđenim troškovima izgradnje i opremanja apartmana te da je dana 04.12.2007.g. zaključen Sporazum o dovršetku kojim su u konačnom iznosu utvrđeni iznosi financiranja izgradnje i opremanja, a koji prema vjerodostojnoj dokumentaciji (potvrđi banke o ulaganjima na račun Vinici Murter d.o.o., a dio na račun članova) iznose ukupno 136.868,00 Eur.

Iako predmet kupoprodajnog ugovora od 10.08.2007.g. predstavljaju dva dvosobna apartmana u prizemlju, i to jedan apartman površine od 33,76 m², a drugi apartman površine 34,62 m² zajedno sa ostavom u prizemlju površine 4 m², sa dva parkirna mjesta te odgovarajućim idealnim dijelom zgrade i dvorišta, prilikom etažiranja (provedeno tijekom 2010.g.) oba apartmana spojena su prema želji g. Pavelcze u jedan veći apartman koji je u Etažnom elaboratu označen kao zasebna Etaža E-3 oznake C, i kao takav 2011.g. upisan u zemljišnoj knjizi.

Stečajni dužnik, kao i njegovi članovi kao stečajni vjerovnici od kojih su trojica bivši članovi uprave, u stečajnom postupku ne spore g. Pavelcze činjenicu isplate kupoprodajne cijene za apartman etaža 3 koji se nalazi u njegovom mirnom i nesmetanom posjedu. Međutim, zbog

opisanog nedostatka postojećeg kupoprodajnog ugovora od 10.08.2007.g., do dana otvaranja stečajnog postupka (20.10.2016.g.) u zemljišnoj knjizi nije proveden prijenos prava vlasništva.

Položaj g. Pavelcze kao izvan knjižnog vlasnika predmetnog apartmana koji je sastavni dio stečajne mase obzirom da je u z.k. upisan kao vlasništvo stečajnog dužnika, biti će riješen ovim Stečajnim planom na način kako je predviđeno u provedbenoj osnovi.

Članovima društva (ukupno njih 7-ero) koji su financirali gradnju predmetnog stambenog objekta do dana otvaranja stečajnog postupka nije od strane stečajnog dužnika kao zajmoprimca vraćen dani zajam prema zaključenim ugovorima o zajmu, niti su isti otkupili apartmane čiju su gradnju financirali, tako da su apartmani ostali u vlasništvu stečajnog dužnika i čine sastavni dio stečajne mase. Položaj članova društva kao stečajnih vjerovnika (II viši isplatni red) biti će riješen na način kako je to predviđeno provedbenom osnovom ovog stečajnog plana.

Do nastanka stečajnog razloga nelikvidnosti (bloкаде poslovnog računa) došlo je na temelju provedbe pravomoćnog rješenja Ministarstva financija Republike Hrvatske o utvrđenim poreznim obvezama Društva po osnovi manje plaćenog PDV-a i poreza na dobit.

Naime, Ministarstvo financija Republike Hrvatske, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Ispostava Zagreb-Črnomerec, donijelo je dana 15.06.2012.g. rješenje KLASA: UP/I-471-02/11-02/36, URBROJ: 513-07-01-62/12-19 kojim su stečajnom dužniku utvrđene sljedeće obveze: manje obračunati porez na dodanu vrijednost za 2008.g., 2009.g., 2010.g. i dio 2011.g. uz pripadajuće zatezne kamate, te manje obračunati porez na dobit za 2008.g., 2009.g. i 2010.g. uz pripadajuće zatezne kamate. Pravomoćnošću i izvršnosti navedenog rješenja, Ministarstvo financija upisalo je založno pravo nad izgrađenim apartmanskim objektom Društva u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišno knjižni odjel Tisno i pokrenulo ovrhu na poslovnom računu stečajnog dužnika.

3. Otvaranje stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom

Zbog evidentiranih neizvršenih osnova za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 671 dana, Financijska agencija je sukladno čl.444.st.1 Stečajnog zakona (NN.71/15) podnijela Trgovačkom sudu u Zagrebu zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom.

Osim Fine, i Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava podnijela je dana 29. siječnja 2016.godine Trgovačkom sudu u Zagrebu prijedlog radi pokretanja stečajnog postupka obzirom da je stečajni dužnik na dan 19. siječnja 2016. godine imao nepodmirene obveze po osnovi poreza, doprinosa i drugih javnih davanja u ukupnom iznosu od 560.633,92 kuna.

Sukladno čl. 115.st.1. Stečajnog zakona, Trgovački sud u Zagrebu je dana 26. rujna 2016. godine donio rješenje o pokretanju prethodnog postupka radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka. Ročište radi očitovanja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka, kao i ročište radi rasprave o pretpostavkama za otvaranje stečajnog postupka, održano je dana 20. listopada 2016. godine. Na ročištu je kao nesporno utvrđeno stanje bloкаде računa u razdoblju duljem od 60 dana čime je ostvaren stečajni razlog nesposobnosti

za plaćanje (insolventnost), kao i da stečajnu masu u vlasništvu stečajnog dužnika čine nekretnine upisane u zemljišnoj knjizi kod Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Tisno, za k.o. Murter Betina i to u zk.ul. 6162 kao kčbr. 2163/3 i u zk.ul. 6158 kao kčbr. 2165/1 etažno vlasništvo ukupno 7 apartmana u etažnom elaboratu označeno E1-E7.

Obzirom na postojanje stečajnog razloga nesposobnosti za plaćanje, stečajni sud je na temelju odredbe čl. 5. st.1. Stečajnog zakona dana 20. listopada 2016. godine donio rješenje broj St-5554/2016 o otvaranju stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom VINICI-MURTER d.o.o. u stečaju sa sjedištem u Zagrebu, Savska cesta 183, OIB: 06965340596, MBS: 080530563.

Početno stanje imovine stečajnog dužnika iskazano je u početnoj stečajnoj bilanci koja je sastavni dio ovog Stečajnog plana.

4. Ispitno i izvještajno ročište

Ispitno ročište

Na općem ispitnom ročištu održanom dana 08. veljače 2017. godine te posebnom ispitnom ročištu održanom dana 16. studenog 2017. godine, stečajni upravitelj se izjasnio o svakoj prijavljenoj i obrađenoj tražbini II. višeg isplatnog reda i to u ukupnom iznosu od 6.707.348,39 kuna, od čega je priznata tražbina u iznosu od 2.104.359,59 kn, dok je osporena tražbina u iznosu od 4.602.988,80 kn.

a) prijavljene tražbine

I. TABLICA PRIJAVLJENIH TRAZBINA II. VIŠEG ISPLATNOG REDA

Tablica broj 1

R. br.	Vjerovnik	Adresa	Tražbina na 20.10.2016.
1.	RH MF POREZNA UPRAVA, Područni ured Zagreb, po ŽDO Zagreb, OIB: 18683136487	Savska 183, 10000 Zagreb	594.615,20 kn
2.	Hrvatska Radiotelevizija, OIB: 68419124305	Prisavlje 3, 10000 Zagreb	243,32 kn
3.	Gabor Adam Galdi, OIB: 86688418658	Budapest Medve 42	324.580,25 kn
4.	Gabor Laszlo Velkei, OIB: 34562526246	Budapest Muskotaly 31	195.005,09 kn

5.	Gyorgy Narai, OIB: 69341332245	Budapest, Terez Korut 36	217.135,94 kn
6.	Gal Laszlo, OIB: 82611436284	Budapest, Ringlo 46	102.452,33 kn
7.	Gabor Jozsef Deri, OIB: 68503729689	Telki 2089	350.371,02 kn
8.	Galne Szego Agnes, OIB: 86340082042	Budapest, Ringlo 46	102.452,33 kn
9.	Zoltan Lading, OIB: 71981074110	Budapest, Rackeve 32	217.504,11 kn
10.	Louise Pavelcze, OIB: 20320479243	1766 Friedensville Road, Betlehem, Pennsylvania 1805 USA	1.913.728,00 kn
11.	Louise Pavelcze, OIB: 20320479243	1766 Friedensville Road, Betlehem, Pennsylvania 1805 USA	2.689.260,80 kn

II. TABLICA RAZLUČNIH PRAVA

Tablica broj 2

R. br.	Vjerovnik	Adresa	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom
1.	RH MF POREZNA UPRAVA, Područni ured Zagreb, po ŽDO Zagreb, OIB: 18683136487	Savska 183, 10000 Zagreb	528.855,41 kn

III. TABLICA IZLUČNIH PRAVA

Tablica broj 3

R. br.	Vjerovnik	Adresa	Predmet izlučnog prava
1.	Louise Pavelcze, OIB: 20320479243	1766 Friedensville Road, Betlehem, Pennsylvania 1805	suvlasnički dio nekretnine upisane pri Općinskom sudu u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Tisno, k.o. Murter Betina z.k.ul. 6158 k.č. 2165/1 i to suvl.dio

c) osporene tražbine

Stečajni upravitelj je osporio sljedeće tražbine vjerovnika:

I. TABLICA OSPORENIH TRAŽBINA II. VIŠEG ISPLATNOG REDA

Tablica broj 4

R. br.	Vjerovnik	Adresa	Tražbina na 20.10.2016.
10.	Louise Pavelcze, OIB: 20320479243	1766 Friedensville Road, Betlehem, Pennsylvania 1805 USA	1.913.728,00 kn
11.	Louise Pavelcze, OIB: 20320479243	1766 Friedensville Road, Betlehem, Pennsylvania 1805 USA	2.689.260,80 kn

Stečajni upravitelj je osporio naprijed navedene tražbine iz razloga što je Louse Pavelcze kao stečajni vjerovnik prijavio tražbinu kao novčani ekvivalent apartmanu i parkirnom mjestu (etaža E-3 oznaka "C" u etažnom elaboratu) od 1.913.728,00 kn i novčanu tražbinu od 2.689.260,80 kn po osnovi isplaćenih iznosa financiranja izgradnje i opremanja ovog apartmana sa zateznom kamatom i svim troškovima iako je istodobno za predmetnu nekretninu (apartman etaža 3) postavio i izlučni zahtjev za predajom. Iz razloga osporavanja prijavljene tražbine Sud je rješenjem od 08. veljače 2017.godine ovog vjerovnika uputio na pokretanje parnice radi utvrđenja osnovanosti prijavljene tražbine i uklanjanja osporavanja prijavljene tražbine, i to u roku od 8 dana od dana pravomoćnosti rješenja o upućivanju na parnicu.

c) utvrđene tražbine

Nakon općeg ispitnog ročišta, dana 08. veljače 2017. godine donijeto je rješenje o utvrđivanju tražbina RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava u ukupnom prijavljenom i priznatom iznosu od 594.615,20 kn i Hrvatske Radiotelevizije u ukupnom prijavljenom i priznatom iznosu od 243,32 kn kao tražbine II. višeg isplatnog reda.

Na posebnom ispitnom ročištu održanom dana 16. studenog 2017. godine stečajni upravitelj se izjasnio o prijavljenim tražbinama preostalih stečajnih vjerovnika, članova društva stečajnog dužnika: Gábora László Velkei, Gábora Adam Gáldi, Gábora József Déri, Galne Szego Agnes, Gala Laszlo, Zoltana i Györgya Nárai na način da je priznao sve tražbine u prijavljenim iznosima prema zaključenim Ugovorima o zajmu između stečajnog dužnika kao zajmoprimca i ovih članova kao zajmodavaca, a kojim zajmom se financirala izgradnja i opremanje apartmanskog objekta.

Kako niti jedna pojedinačna tražbina ovih vjerovnika na ovom posebnom ispitnom ročištu nije osporena od drugog stečajnog vjerovnika, to je stečajni sud dana 16. studenog 2017.godine donio rješenje o utvrđenim tražbinama ovih vjerovnika kao tražbinama II. višeg isplatnog reda.

IV. TABLICA UTVRĐENIH TRAŽBINA

Tablica broj 1

Vjerovnik	Adresa	Tražbina na 20.10.2016.
RH MF POREZNA UPRAVA, Područni ured Zagreb, po ŽDO Zagreb, OIB: 18683136487	Savska 183, 10000 Zagreb	594.615,20 kn
Hrvatska Radiotelevizija, OIB: 68419124305	Prisavlje 3, 10000 Zagreb	243,32 kn
Gabor Adam Galdi, OIB: 86688418658	Budapest Medve 42	324.580,25 kn
Gabor Laszlo Velkei, OIB: 34562526246	Budapest Muskotaly 31	195.005,09 kn
Gyorgy Narai, OIB: 69341332245	Budapest, Terez Korut 36	217.135,94 kn
Gal Laszlo, OIB: 82611436284	Budapest, Ringlo 46	102.452,33 kn
Gabor Jozsef Deri, OIB: 68503729689	Telki 2089	350.371,02 kn
Galne Szego Agnes, OIB: 86340082042	Budapest, Ringlo 46	102.452,33 kn
Zoltan Lading, OIB: 71981074110	Budapest, Rackeve 32	217.504,11 kn

Ukupno utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika II višeg isplatnog reda iznose 2.104.359,59 kn.

U svrhu rješavanja vlasničko-pravnih odnosa, na temelju postojeće vjerodostojne dokumentacije priložene uz prijavu tražbine i izlučni zahtjev u ovom stečajnom postupku, ovim stečajnim planom (provedbena osnova) predviđen je način takvog rješavanja za sve vjerovnike, uključivo i vjerovnika Louise Pavelcze iz SAD-a čiji zahtjev za izdavanje tabularne isprave je postavljen u odnosu na suvlasnički dio 1498/10000 dijela zk.čbr. 2165/1 upisane u zk.ul. 6158 k.o. Murter Betina - Etažno vlasništvo (E-3) označeno u etažnom elaboratu brojem C kao stambena jedinica br. „3“ u naravi četverosobni stan u prizemlju

površine 67,05 m² s pripadajuća dva balkona površine 3,85 m² i 1,70 m², te s pripadajućim parkirnim mjestom površine 12,50 m² (oznake P3), odnosno sveukupne površine 85,10 m². Naime, nedvojbeno je činjenica da je g. Pavelcze kroz financiranje troškova izgradnje i opremanja apartmana i prije otvaranja stečajnog postupka isplatio u cijelosti kupoprodajnu cijenu (predviđenu nerealiziranim kupoprodajnim ugovorom, kao i procijenjenu vrijednost apartmana E-3 sa parkirnim mjestom i pripadajućim suvlasničkim dijelom dvorišta koja procjena je izvršena u stečajnom postupku). Zbog toga će njegovo izlučno pravo biti priznato i u pravcu prijenosa prava vlasništva sa stečajnog dužnika u korist istog biti sačinjena tabularna isprava koja predstavlja valjani pravni osnov za prijenos prava vlasništva u skladu sa zakonom.

Budući je izdavanje tabularne isprave, a time i ostvarenje izlučnog prava, vezano za provedbu stečajnog plana i prethodno ispunjenje dospjelih obveza stečajne mase koje terete apartman ovog vjerovnika kao obveze ovog vjerovnika i namirenje tražbine razlučnog vjerovnika od strane ostalih stečajnih vjerovnika II. višeg isplatnog reda u svojstvu članova stečajnog dužnika radi brisanja hipoteke tj. razlučnog prava na cjelokupnom apartmanskim objektu što je uvjet za besteretni prijenos prava vlasništva, ostvarenje izlučnog prava ovog vjerovnika uvjetovano je provedbom stečajnog plana uslijed čega je i ovaj vjerovnik sudionik stečajnog plana budući se njegovo izlučno pravo ostvaruje u stečajnom postupku na način predložen provedbenom osnovom ovog stečajnog plana.

Izvještajno ročište

Izvještajno ročište održano je dana 08. veljače 2017. godine, na kojem su vjerovnici prihvatili izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika te su odobrene sve do tada poduzete radnje stečajnog upravitelja. Na istom su se vjerovnici izjasnili da se neće i ne može nastaviti daljnje poslovanje stečajnog dužnika.

Nakon ovog ročišta poduzete su radnje usmjerene na procjenu vrijednosti stečajne mase, u koju svrhu je angažiran sudski vještak građevinske struke i ujedno procjenitelj, koji je sačinio Procjembeni elaborat koji sadrži procjenu tržišne vrijednosti svakog pojedinog apartmana sa postojećom opremom i pripadajućim parkirnim mjestom te suvlasničkim udjelom na dvorištu. Na temelju ove procjene i usklađenja knjigovodstvenog stanja sa prijavljenim tražbinama vjerovnika sačinjena je Početna stečajna bilanca te nadalje poduzete sve potrebite radnje u svrhu izrade ovog stečajnog plana sa ciljem namirenja svih utvrđenih tražbina.

5. Sudski postupci u svezi osporene prijavljene tražbine u stečajnom postupku

Na temelju osporavanja prijavljene tražbine g. Luise Pavelcza i upućivanja istog na parnicu prema pravomoćnom rješenju suda od 08. veljače 2017. godine, pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pokrenut je parnični postupak pod poslovnim brojem P-837/2017 po tužbi tužitelja Louise Pavelcze c/a VINICI MURTER d.o.o. u stečaju kao tuženika, radi utvrđenja neosnovanosti osporavanja prijavljene tražbine u stečajnom postupku.

Nakon podnesenog odgovora na tužbu kojim se osporava osnovanost tužbenog zahtjeva iz razloga nepostojanja valjanog pravnog osnova ili titulusa (nepotpisanog kupoprodajnog ugovora) i sporne visine zahtjeva (suviše visoko postavljen iznos za isplatu kao novčani

ekvivalent apartmana etaže 3), kao i nastupa zastare u pogledu zahtjeva za povratom uloženog, došlo je do povlačenja tužbe.

Naime, na ročištu održanom dana 26. rujna 2017.godine povučena je tužba u cijelosti te je donijeto rješenje o povlačenju tužbe i dosudi troškova postupka u korist tuženika. Protiv dijela ovog rješenja koji se odnosi na dosuđeni trošak postupka (trošak odgovora na tužbu i dolaska na pripremno ročište) tužitelj je podnio žalbu. VTS RH je dana 04.12.2018.g. donio rješenje kojim prihvaća žalbu i preinačava prvostupanjsko rješenje o dosudi troškova postupka.

Prvostupanjsko rješenje Suda od 26.09.2018.g. o povlačenju tužbe postalo je pravomoćno, što ima za posljedicu da je osporavanje prijavljene tražbine ovog vjerovnika u stečajnom postupku postalo konačno i osnovano.

Osporavanje tražbine ovog vjerovnika u stečajnom postupku po osnovi zahtjeva za isplatom izvršenog ulaganja u izgradnju apartmana NE DIRA u ostvarenje izlučnog prava ovog vjerovnika. To obzirom na nespornu činjenicu da je g. Pavelcze izvršio financijska ulaganja u izgradnju apartmana tijekom 2006.g. i 2007.g. što jasno proizlazi iz financijske dokumentacije, a što istom ne spori niti jedan od stečajnih vjerovnika te da je izvršenim ulaganjima i isplaćena stvarna vrijednost apartmana kojeg isti koristi, a čija vrijednost je utvrđena i procjenom ovlaštenog sudskog vještaka za građevinarstvo u ovom stečajnom postupku radi izdavanja tabularne isprave, što znači da je ovaj vjerovnik isplatio cjelokupni iznos kupoprodajne cijene čime bi bili ostvareni uvjeti za zaključenje kupoprodajnog ugovora. Međutim, ostvarenje izlučnog prava ovog vjerovnika vezano je za određene uvjete koji se ostvaruju prema ovom stečajnom planu (provedbenoj osnovi) a odnose ne na prethodno ispunjenje slijedećih obveza:

a/ obveza stečajne mase koje terete apartman ovog vjerovnika što predstavlja obvezu ovog vjerovnika obzirom na činjenicu korištenja apartmana od strane istog i

b/ obveza ostalih stečajnih vjerovnika na podmirenje utvrđene tražbine razlučnog vjerovnika RH, Ministarstvo financija radi izdavanja brisovnog očitovanja u svrhu brisanja upisanog založnog prava ovog vjerovnika na cjelokupnom apartmanskim objektu koji čini stečajnu masu.

Budući je izdavanja tabularne isprave ovom vjerovniku vezano za provedbu stečajnog plana i ispunjenje određenih uvjeta i to prethodno namirenje svih dospjelih obveza stečajne mase koje terete apartman ovog vjerovnika i obveze ostalih stečajnih vjerovnika u podmirenju tražbine razlučnog vjerovnika kako je to predviđeno provedbenom osnovom ovog stečajnog plana, to je ostvarenje izlučnog prava ovog vjerovnika pod uvjetom provedbe ovog stečajnog plana, pa je stoga i ovaj vjerovnik sudionik stečajnog plana.

Položaj i ostvarenje prava ovog vjerovnika u bitnom se razlikuje od položaja i ostvarenja prava ostalih stečajnih vjerovnika u svojstvu članova stečajnog dužnika iz razloga što ovaj vjerovnik (Louis Pavelcze) ne sudjeluje u podmirenju tražbine razlučnog vjerovnika, već isključivo članovi stečajnog dužnika razmjerno učešću ili participaciji u izvršenim ulaganjima u izgradnju i opremanje apartmana budući da isti kroz izvršena ulaganja u izgradnju i opremanje apartmana koje koriste nisu isplatili kupoprodajnu cijenu kao utvrđenu procijenjenu vrijednost apartmana u ovom stečajnom postupku.

Bitno je istaknuti da na dan otvaranja stečajnog postupka Louis Pavelcze prema stečajnom dužniku ima položaj stečajnog vjerovnika prema čl. 137.st.1. Stečajnog zakona tj. ima imovinsko pravni zahtjev za izdavanje tabularne isprave jer je apartman kojeg koristi sastavni

dio stečajne mase obzirom je upisan kao vlasništvo stečajnog dužnika u zk. te da je za izdavanje tabularne isprave potrebno provesti određene radnje utvrđivanja tržišne vrijednosti ovog apartmana po ovl.sudskom vještaku građevinske struke jer prije otvaranja stečajnog postupka takva procjena predmetnog apartmana ne postoji, pa je stoga ostvarenje izlučnog prava vezano za provedbu ovog stečajnog plana budući da radnja procjene vrijednosti apartmana nosi i određene troškove procjene koje, kao i ostale obveze stečajne mase (podmirenje režijskih troškova) terete stečajnu masu i trebaju biti podmirene prije izdavanja tabularne isprave. Stoga, kako je izdavanje tabularne isprave vezano za određene uvjete i podmirenje obveza tijekom stečajnog postupka na način kako je to predviđeno provedbenom osnovom ovog stečajnog plana, i ovaj vjerovnik sudionik je stečajnog plana.

6. Radnici

U stečajnom postupku utvrđeno je kao nesporno da stečajni dužnik nema zaposlenih radnika.

Stoga stečajni dužnik nema nepodmirenih obveza prema radnicima iz radnog odnosa.

7. Imovina stečajnog dužnika

I. NEKRETNINE

a) Apartmani

Stečajni dužnik je zemljišnoknjižni vlasnik nekretnine sagrađene na kčbr. 2165/1 u naravi stambena zgrada u Murteru, Murterskih Brašćin 2D i dvorište (u naravi je to i dio parkirališta i bazen) a ukupne površine 611 m², upisane kod Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Tisno, u zk.ul. 6158 k.o. Murter Betina i to:

- suvlasnički dio 1507/1000 Etažno vlasništvo (E-1)

1.stambena jedinica „1“ -trosobni stan u suterenu površine 69,30 m² s pripadajućom terasom površine 3,85 m² te s pripadajućim parkirnim mjestom površine 12,50 m² (oznake P1) odnosno sveukupne površine 85,65 m², u nacrtu označen A, knjigovodstvene vrijednosti, 350.371,02 kn

- suvlasnički dio 957/1000 Etažno vlasništvo (E-2)

2.stambena jedinica „2“- jednosobni stan u suterenu površine 38,17 m² s pripadajućom terasom površine 3,70 m², te s pripadajućim parkirnim mjestom površine 12,50 m² (oznake P2) odnosno sveukupne površine 54,37 m², u nacrtu označen B, knjigovodstvene vrijednosti 324.580,25 kn

- suvlasnički dio 1498/1000 Etažno vlasništvo (E-3)

3.stambena jedinica „3“-četverosobni stan u prizemlju površine 67,05 m² s pripadajućim balkonom 1, površine 3,85 m², s pripadajućim balkonom 2, površine 1,70 m², te s pripadajućim parkirnim mjestom površine 12,50 m² (oznake P3),odnosno sveukupne površine 85,10 m², u nacrtu označen C, knjigovodstvene vrijednosti 348.121,12 kn

- suvlasnički dio 936/1000 Etažno vlasništvo (E-4)

4.stambena jedinica „4“- dvosobni stan u prizemlju površine 36,97 m² s pripadajućim balkonom površine 3,70 m² te s pripadajućim parkirnim mjestom površine 12,50 m² (oznake P4) odnosno sveukupne površine 53,17 m² u nacrtu označen D, knjigovodstvene vrijednosti 217.504,11 kn

- suvlasnički dio 881/1000 Etažno vlasništvo (E-5)

5.stambena jedinica „5“- dvosobni stan na prvom katu površine 33,74 m² s pripadajućim balkonom površine 3,85 m² te s pripadajućim parkirnim mjestom površine 12,50 m² (oznake P5) odnosno sveukupne površine 50,09 m², u nacrtu označen E, knjigovodstvene vrijednosti 217.135,94 kn

- suvlasnički dio 839/1000 Etažno vlasništvo (E-6)

6.stambena jedinica „6“- dvosobni stan na prvom katu površine 33,49 m² s pripadajućim balkonom površine 1,68 m², te s pripadajućim parkirnim mjestom površine 12,50 m² (oznake P6) odnosno sveukupne površine 47,67 m², u nacrtu označen F, knjigovodstvene vrijednosti 195.005,09 kn,

- suvlasnički dio 934/1000 Etažno vlasništvo (E-7)

7.stambena jedinica „7“- dvosobni stan na prvom katu površine 36,88 m², s pripadajućim balkonom površine 3,70 m² te s pripadajućim parkirnim mjestom površine 12,50 m² (oznake P7) odnosno sveukupne površine 53,08, u nacrtu označen G

Temeljem ovršnog rješenja od 01. veljače 2016. godine broj Ovr-2345/15 Općinskog suda u Šibeniku, Stalna služba u Kninu u zemljišnoj knjizi je nad predmetnom nekretninom pod brojem Z-1813/15 od dana 30. studenog 2015. godine uknjiženo založno pravo na teret Stambene jedinice (etaže) od 1-7 u iznosu od 528.855,41 kn (glavnica 339.538,05 kn i kamata 189.317,36 kn) sa zakonskim zateznim kamatama koja na iznos glavnice od 339.538,05 kn teče od 24. ožujka 2015. do isplate i troškova postupka u iznosu u od 5.290,00 kn u korist Republike Hrvatske, Ministarstva Financija, Porezne uprave, Područni ured Šibenik.

Na temelju knjigovodstvene dokumentacije stečajnog dužnika i vjerodostojnih isprava o obavljenom financiranju izgradnje stambenog objekta – apartmana kao priloga podnesenih prijava tražbine u stečajnom postupku, utvrđeno je:

- da je Gabor Adam Galdi (prijava br. 3) pozajmicom od 324.580,25 kn uplaćenom stečajnom dužniku financirao gradnju apartmana stambena jedinica "2" jednosobni stan u suterenu površine 38,17 m² s pripadajućom terasom površine 3,70 m², te s pripadajućim parkirnim mjestom površine 12,50 m² (oznake P2) odnosno sveukupne površine 54,37 m², u nacrtu označen B,
- da je Gabor Laszlo Velkei (prijava br. 4) pozajmicom od 195.005,09 kn uplaćenom stečajnom dužniku financirao gradnju apartmana stambena jedinica "6" dvosobni stan na prvom katu površine 33,49 m² s pripadajućim balkonom površine 1,68 m², te s pripadajućim parkirnim mjestom površine 12,50 m² (oznake P6) odnosno sveukupne površine 47,67 m², u nacrtu označen F,
- da je Gyorgy Narai (prijava br. 5) pozajmicom od 217.135,94 kn uplaćenom stečajnom dužniku financirao gradnju apartmana stambena jedinica "5" dvosobni stan na prvom katu površine 33,74 m² s pripadajućim balkonom površine 3,85 m² te s pripadajućim parkirnim mjestom površine 12,50 m² (oznake P5) odnosno sveukupne površine 50,09 m², u nacrtu označen E,
- da je Gal Laszlo (prijava br. 6) pozajmicom od 102.452,33 kn uplaćenom stečajnom dužniku financirao gradnju apartmana pola stambene jedinice "7" dvosobni stan na prvom katu površine 36,88 m², s pripadajućim balkonom površine 3,70 m² te s pripadajućim parkirnim mjestom površine 12,50 m² (oznake P7) odnosno sveukupne površine 53,08, u nacrtu označen G,
- da je Gabor Jozsef Deri (prijava br.7) pozajmicom od 350.371,02 kn uplaćenom stečajnom dužniku financirao gradnju apartmana stambena jedinica "1" trosobni stan u suterenu površine 69,30 m² s pripadajućom terasom površine 3,85 m² te s pripadajućim parkirnim mjestom površine 12,50 m² (oznake P1) odnosno sveukupne površine 85,65 m², u nacrtu označen A,
- da je Galne Szego Agnes (prijava br. 8) pozajmicom od 102.452,33 kn uplaćenom stečajnom dužniku financirala gradnju apartmana pola stambene jedinice "7" dvosobni stan na prvom katu površine 36,88 m² s pripadajućim balkonom površine 3,70 m² te s pripadajućim parkirnim mjestom površine 12,50 m² (oznake P7) odnosno sveukupne površine 53,08, u nacrtu označen G,
- da je Zoltan Lading (prijava br. 9) pozajmicom od 217.504,11 kn uplaćenom stečajnom dužniku financirao gradnju apartmana stambena jedinica "4" dvosobni stan

u prizemlju površine 36,97 m² s pripadajućim balkonom površine 3,70 m² te s pripadajućim parkirnim mjestom površine 12,50 m² (oznake P4) odnosno sveukupne površine 53,17 m² u nacrtu označen D

Louis Pavelcze iz SAD-a je u stečajnom postupku postavio izlučni zahtjev u odnosu na stambenu jedinicu br. „3“ u naravi četverosobni stan u prizemlju površine 67,05 m² s pripadajuća dva balkona površine 3,85 m² i 1,70 m², te s pripadajućim parkirnim mjestom površine 12,50 m² (oznake P3), tj. sveukupne površine 85,10 m², u nacrtu (etažnom elaboratu) označen C, a upisanu u k.o. Murter Betina u z.k.ul. 6158 kao kčbr. 2165/1.

b) Građevinsko zemljište

Stečajni dužnik je zemljišnoknjižni vlasnik i nekretnine kčbr. 2163/3 upisane u zemljišnoj knjizi kod Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Tisno u z.k.ul. 6162 k.o. Murter Betina kao voćnjak površine 162 m². Radi se o građevinskom zemljištu koje se nalazi ispred glavnog ulaza u apartmanski objekt, a u naravi izgrađeni dio čini dio parkirališta i uređenog dvorišta sa bazenom uz apartmanski objekt.

Na predmetnoj nekretnini je temeljem ovršnog rješenja od 01.02.2016. godine broj Ovr-2345/15 Općinskog suda u Šibeniku, Stalna služba u Kninu u zemljišnoj knjizi pod brojem Z-1813/15 od dana 30. studenog 2015. godine uknjiženo založno pravo u iznosu od 528.855,41 kn (glavnica 339.538,05 kn i kamata 189.317,36 kn) sa zakonskim zateznim kamatama koja na iznos glavnice od 339.538,05 kn teče od 24.ožujka 2015. do isplate i troškova postupka u iznosu od 5.290,00 kn u korist Republike Hrvatske, Ministarstva Financija, Porezne uprave, Područni ured Šibenik.

II. POKRETNINE

Stečajni dužnik vlasnik je namještaja, kućanskih aparata, TV i druge bijele tehnike, sanitarija, perilica za rublje itd. kojima je opremljen svaki apartman čiji je vlasnik stečajni dužnik.

Navedene pokretne su od strane angažiranog sudskog vještaka procijenjene radi iskazivanja njihove tržišne vrijednosti u početnoj stečajnoj bilanci, a sastavni su dio Procjembenog elaborata za svaki apartan zasebno.

III. DIONICE i UDJELI

Stečajni dužnik nema udjela/dionica u drugim trgovačkim društvima.

IV. NOVAC

Stečajni dužnik je imao otvoren poslovni račun u RBA d.d.. U vrijeme otvaranja stečajnog postupka na računu ili u blagajni stečajnog dužnika nije bilo novčanih sredstava.

Poslovni račun stečajnog dužnika je zatvoren te je otvoren novi poslovni račun društva u

stečaju kod Hrvatske poštanske banke d.d.

8. Mjere poduzete radi stvaranja pretpostavki za ostvarivanje cilja stečajnog plana

Nakon otvaranja stečajnog postupka poduzete su sljedeće mjere:

- upućen je dopis Županijskom državnom odvjetništvu koje zastupa Republiku Hrvatsku, Ministarstvo financija, Poreznu upravu kako bi se razmotrile mogućnosti podmirenja porezne obveze odnosno prijavljene i utvrđene tražbine ovog vjerovnika preko trgovačkog društva SCARDON –MURTER d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Savska cesta 183. ili od strane samih članova stečajnog dužnika;
- podmirena je u cijelosti utvrđena tražbina stečajnog vjerovnika Hrvatska radiotelevizija u iznosu od 243,32 kn;
- angažiran je ovlašteni sudski vještak za građevinarstvo i ujedno procjenitelj, Darko Geček, dipl.ing.aedif iz TRI PROJEKT d.o.o. Ivanec, koji je izradio Procjembeni elaborat za svu imovinu (nepokretnu i pokretnu) stečajnog dužnika;
- na temelju obavljene procjene i utvrđenih tražbina vjerovnika II. višeg isplatnog reda sačinjena je Početna stečajna bilanca;
- obavljena je detaljna pravna i financijska analiza izvršenih financijskih ulaganja stečajnih vjerovnika kao članova stečajnog dužnika i Louisa Pavelcze u izgradnju i opremanje apartmana i uređenje dvorišta u vlasništvu stečajnog dužnika, kao osnov za priznavanje prijavljenih tražbina članova kao tražbine vjerovnika II. višeg isplatnog reda i priznanje izlučnog prava Louisu Pavelcze na apartmanu etaže E-3, u etažnom elaboratu oznake "C";
- utvrđene su ukupne obveze stečajne mase koje su nastale i dospjele nakon otvaranja stečajnog postupka te poduzete radnje vezano za podmirenje istih, a sve kako je to utvrđeno ovim stečajnim planom;
- svi vjerovnici stečajnog dužnika upoznati su sa stanjem nastalih i dospjelih obveza stečajne mase te priznatih i utvrđenih tražbina svih vjerovnika II. višeg isplatnog reda te postojanju razlučnog prava RH, Ministarstva financija na apartmanskom objektu vlasništvo stečajnog dužnika, i svi vjerovnici kao članovi stečajnog dužnika izrazili svoju namjeru za podmirenjem tražbine osigurane razlučnim pravom i svih dospjelih obveza stečajne mase prema kriteriju namirenja predviđenim ovim stečajnim planom (provedbena osnova);
- dana 16. travnja 2018.g. zaključen je između stečajnog dužnika kao zakupodavca i trgovačkog društva SCARDON – MURTER d.o.o. Zagreb, Trpanjska 47. kao zakupnika Ugovor o zakupu i organizaciji smještaja i Aneks broj 1 istom od 11. listopada 2018.g. kojim se ukupno šest apartmana (osim apartmana g. Pavelcze) vlasništvo stečajnog dužnika daje na korištenje zakupniku u razdoblju od 01. svibnja do 01. rujna 2018. godine, a u svrhu pribavljanja sredstava za podmirenje dospjelih obveza stečajne mase (režijskih troškova i dr.);
- ostvaren priliv novčanih sredstava po osnovu zakupa apartmana u ukupnom iznosu od 45.182,00 kn u 2018. godini;

- od iznosa naplaćene zakupnine podmiren je dio dospjelih obveza stečajne mase (režijski troškovi nekretnine), a sve kako je to prikazano u pripremnoj osnovi ovog stečajnog plana pod točkom 9. Obveze stečajne mase;
- izrađena godišnja financijska izvješća za 2017.godinu i za 2018. godinu od strane angažiranog knjigovodstvenog ureda DI-USLUGE d.o.o. Zagreb, time da su GFI za 2018. godinu prilog ovog stečajnog plana.

9. Obveze stečajne mase

Obveze stečajne mase sastoje se od troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase koje su nastale tijekom stečajnog postupka, počev od dana otvaranja istog (20.10.2016.g.) pa do dana izrade prijedloga ovog stečajnog plana, a nakon dospijeca biti će podmirene u skladu sa ovim Stečajnim planom.

I/ Dospjeli troškovi stečajnog postupka od 10.10.2016.g. do 31.12.2018.g. su:

- materijalni troškovi stečajnog upravitelja i to:
 - a/ putni trošak (Vž-Zg-Vž i Vž-Murter-Vž) sastanci u knjig.uredu DI-USLUGE d.o.o. i očevid
nekretnina u svrhu procjene vrijednosti iste i sastanak kod nadležnih tijela radi utvrđenja
režijskim troškova koje terete nekretninu – apartmanski objekt u Murteru, Murterskih
Braščin 2D: ukupan iznos od 5.000,00 kn;
 - b/ trošak uredskog materijala i opreme, usluge telefona u ukupnom iznosu od 1.000,00 kn i
- usluge knjigovodstva (izrada financijskih izvješća za 2017.g. i 2018.g. od strane DI-USLUGE
d.o.o. Zagreb) u ukupnom iznosu od 3.750,00 kn.

Do dana izrade ovog stečajnog plana ovi dospjeli troškovi stečajnog postupka nisu podmireni, a isti će se podmiriti od strane vjerovnika (članova stečajnog dužnika i Louisa Pavelcze) prema kriteriju iz Tablice broj 4 provedbene osnove najkasnije do dana pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana u skladu sa čl. 344. st.2. Stečajnog zakona.

II/ Predviđivi troškovi stečajnog postupka su:

- nagrada stečajnom upravitelju prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade
stečajnim upraviteljima (NN. 105/2015) u iznosu 200.000,00 kn i
- usluge knjigovodstva za 2019. godinu (u iznosu kao pod točkom I).

Predviđivi troškovi stečajnog postupka podmirit će se po dospijecu, po kriteriju kao i dospjeli troškovi stečajnog postupka (točka I), najkasnije do dana pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana u skladu sa čl. 344.st.2. Stečajnog zakona, a prije zaključenja stečajnog postupka i brisanja stečajnog dužnika iz sudskog registra.

III/ Dospjele obveze stečajne mase od 20.10.2016.g. do 31.12.2018.g. su:

- trošak procjene vrijednosti imovine kao stečajne mase prema računu vještaka građevinske struke u iznosu od 33.125,00 kn;
- bankarska usluga vođenja računa stečajnog dužnika u iznosu od 900,00 kn i
- režijski troškovi koji terete nekretninu u sveukupnom iznosu od 35.881,44 kn i to:
 - 1. komunalna naknada u iznosu od 8.118,75 kn
(Općina Murter, obračun kvartalno = 1.623,75 kn ili 541,25 kn mj.)
 - 2. naknada za korištenje i uređenje voda u iznosu od 9.365,12 kn
(Vodovod i odvodnja d.o.o. Šibenik, mjesečni paušalni obračun za objekt od

- 180,80 kn ili 22,60 kn po 1 apartmanu)
3. el. energija u iznosu od 15.164,59 kn
(HEP Zagreb, obračun po potrošnji el. energije u pojedinom apartmanu od ukupno 8 apartmana; od toga 2 apartmana spojena u jedan kao etaža 3)
4. naknada za odvoz smeća u iznosu od 2.912,98 kn
(Murtela d.o.o. Šibenik, obračun na godišnjoj razini)
5. naknada za HRT u iznosu od 320,00 kn
(HRT Zagreb, obračun u razdoblju 06.mj-09.mj. godišnje)

Sve dospjele obveze stečajne mase po osnovi režija zaključno do 31.12.2018.g. podmirene su u cijelosti (35.881,44 kn) iz naplaćene zakupnine od SCARDON-MURTER d.o.o..

IV/ Predvidive obveze stečajne mase koje će dospijevati tijekom 2019. godine odnose se na režijske troškove koji terete nekretninu i to:

- komunalna naknada kvartalno u iznosu od 541,25 kn;
- naknada za korištenje i uređenje voda u paušalnom mj. iznosu po apartmanu u iznosu od 22,60 kn ili za 8 obračunskih mjesta mj. iznos od 180,80 kn;
- el. energija za 8 obračunskih mjesta za siječanj u iznosu od 421,56 kn, a ostale mjesece prema rješenju za mjesečni paušal u 2019.g.;
- naknada za odvoz smeća prema računu za razdoblje 06.mj – 10. mj u 2019.godini

i bankarsku uslugu vođenja računa u 2019. godini.

Predvidive obveze stečajne mase po osnovi režija koje terete nekretninu u 2019.g. podmirivat će se po dospijeću od strane vjerovnika i to članova stečajnog dužnika i Louisa Pavelcze kao korisnika apartmana, odnosno iz sredstava na računu stečajnog dužnika uplaćenih od strane navedenih osoba kao korisnika apartmana.

PROVEDBENA OSNOVA

Ovaj dio stečajnog plana, sukladno čl. 307. Stečajnog zakona (NN.71/15,104/17), sadržava odredbe o tome kako će se izmijeniti pravni položaj stečajnog dužnika i svih ostalih sudionika, a sve obzirom na vrstu stečajnog plana kojem pripada ovaj stečajni plan. Ovaj stečajni plan je PRIJENOSNI jer istim temeljem čl. 303.st.2. Stečajnog zakona imovina stečajnog dužnika prelazi na treće osobe tj. raspodjeljuje se vjerovnicima na način kako je to utvrđenom u ovoj provedbenoj osnovi stečajnog plana, a stečajni dužnik se po zaključenju stečajnog postupka briše iz sudskog registra.

1. Redoslijed i način podmirenja tražbina stečajnih vjerovnika

Razvrstavanje stečajnih vjerovnika u skupine za glasovanje o stečajnom planu vezano je za predviđeni redoslijed i način podmirenja utvrđenih tražbina svih stečajnih vjerovnika, a u skladu sa čl. 308. Stečajnog zakona, prema učincima stečajnog plana na iste.

Ovim stečajnim planom predviđa se slijedeći redoslijed i način podmirenja utvrđenih tražbina stečajnih vjerovnika:

- 1. podmirenje cjelokupne utvrđene tražbine vjerovnika RH, Ministarstvo financija osigurane razlučnim pravom na nekretninama stečajnog dužnika od strane stečajnih vjerovnika II višeg isplatnog reda kao članova stečajnog dužnika;**
- 2. podmirenje svih dospjelih obveza stečajne mase od strane vjerovnika i to članova stečajnog dužnika i Louisa Pavelcze razmjerno participaciji svakog vjerovnika u podmirenju dospjelih obveza stečajne mase (troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase) prema Tablici broj 4 (strana 26.) ove provedbene osnove;**
- 3. ostvarenje izlučnog prava vjerovnika Louisa Pavelcze na način da se istom osobno ili osobi po njegovu nalogu (ugovor o ustupu potraživanja) preda tabularna isprava za apartman etaže 3 oznake "C" u prizemlju apartmanskog stambenog objekta u Murteru, ulica Murterskih Brašćin 2D sa postojećom opremom i pripadajućim idealnim suvlasničkim dijelom na zajedničkim dijelovima zgrade i dvorišta (sa parkiralištem i bazenom) radi prijenosa prava vlasništva nad ovim apartmanom u z.k. pod uvjetom prethodnog podmirenja obveza iz točke 2.;**
- 4. raspodjela preostale imovine – stečajne mase vlasništvo stečajnog dužnika i to preostalih 6 apartmana sa postojećom opremom i pripadajućim idealnim suvlasničkim dijelovima na zajedničkim dijelovima stambene zgrade i dvorišta (parkirališta i bazena) preostalim stečajnim vjerovnicima kao članovima stečajnog dužnika po kupoprodajnom cijeni temeljem kriterija izvršenog ulaganja svakog vjerovnika pojedinačno u izgradnju i opremanje pojedinog apartmana koji je pojedinom vjerovniku kao članu dan na korištenje, a sve kako je to detaljno uređeno u ovoj provedbenoj osnovi stečajnog plana.**

Budući da su se otvaranjem stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom, članovi društva kao stečajni vjerovnici II višeg isplatnog reda našli u situaciji da se u slučaju prodaje imovina

stečajnog dužnika (apartmani sa postojećim pokretninama - opremom, dvorištem, parkinzima i bazenom) putem e-javna dražba trećoj osobi koja bi mogla ponuditi veću kupoprodajnu cijenu od članova i tako steći vlasništvo nad predmetnom imovinom koju članovi društva već duži niz godina koriste, to se ovim stečajnim planom nastoji, uz prioritetno namirenje tražbine RH, Ministarstva financija koja je osigurana razlučnim pravom – hipotekom zasnovanom na nekretninama stečajnog dužnika, da se članovima društva kao stečajnim vjerovnicima omogući da i nadalje koriste postojeću imovinu obzirom na obavljanja vlastita ulaganja u izgradnju i opremanje apartmana uz istovremeno zaključenje stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom.

U tom smislu mjere/radnje koje će se poduzeti radi namirenja tražbine vjerovnika su:

1.1. Podmirenje tražbine RH, Ministarstvo financija osigurane razlučnim pravom

Stečajni vjerovnici kao članovi stečajnog dužnika (svih 7 članova) dati će zajam stečajnom dužniku u iznosu od 594.615,20 kn potrebnom za podmirenja cjelokupne priznate i utvrđene tražbine vjerovnika RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb.

Uplata zajma, u skladu sa zaključenim Ugovorom o zajmu između navedenih vjerovnika kao zajmodavca i stečajnog dužnika kao zajmoprimeca, na račun stečajnog dužnika dopijeva po prihvaćanju ovog stečajnog plana od strane vjerovnika, a najkasnije u roku od 8 dana od dana pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana, a tim sredstvima će stečajni dužnik odmah po zaprimanju istih podmiriti tražbinu razlučnog vjerovnika prijenosom novčanih sredstava sa svog računa na račun tog vjerovnika.

Svaki vjerovnik kao član stečajnog dužnika participira u zajmu prema slijedećem kriteriju: razmjerno participaciji svakog pojedinog člana u izgradnji i opremanju apartmana i to prema etažnom vlasništvu i suvlasničkom udjelu etaže u zajedničkim dijelovima zgrade.

U zajmu ne sudjeluje Louis Pavelcze obzirom da je isti isplaćenim iznosima financiranja izgradnje i opremanja svog apartmana (etaža 3 oznaka "C") isplatio u cijelosti kupoprodajnu cijenu za svoj apartman (kupoprodajna cijena predstavlja procijenjenu vrijednost apartmana od strane sudskog vještaka građevinske struke), opremanje istog, kao i uređenje dvorišta (izgradnja parkirališta, bazena i dr.) zbog čega isti ima poseban položaj – položaj izlučnog vjerovnika čije se izlučno pravo ostvaruje pod određenim uvjetima utvrđenim ovom provedbenom osnovom i to uz prethodno podmirenje obveza stečajne mase koje terete njegov apartman i podmirenje tražbine razlučnog vjerovnika radi izdavanja tabularne isprave bez upisanog tereta.

Stečajni vjerovnici a članovi stečajnog dužnika isplaćenim iznosima financiranja izgradnje i opremanja vlastitih apartmana nisu u potpunosti podmirili procijenjenu vrijednost svojih apartmana po sudskom vještaku građevinske struke koja predstavlja tržišnu ili kupoprodajnu vrijednost (cijenu), pa je potrebno da to učine, time da će se dani zajam svakog ovog vjerovnika stečajnom dužniku za podmirenje tražbine razlučnog vjerovnika RH, Ministarstvo financija uračunati u podmirenje kupoprodajne cijene.

Naime, iznos participacije svakog pojedinačno stečajnog vjerovnika kao člana u danom zajmu odgovara razlici između njihove prijavljene i utvrđene tražbine (po osnovi ulaganja u izgradnju apartmana tj. danog zajma stečajnom dužniku prije otvaranja stečajnog postupka) i

procijenjene vrijednosti svakog pojedinog apartmana koji koristi pojedini vjerovnik kao član stečajnog dužnika.

Dani zajam svakog člana kao vjerovnika stečajnom dužniku za podmirenje tražbine vjerovnika RH, Ministarstvo financija predstavlja potraživanje tog istog vjerovnika prema stečajnom dužniku koje će se podmiriti prijebojem te time za iznos danog zajma umanjiti isplata kupoprodajne cijene kao ekvivalent procijenjene vrijednosti svakog apartmana, a preostali iznos kupoprodajne cijene koji neće biti podmiren prijebojem sa osnova svih danim zajmova pojedinog stečajnog vjerovnika kao člana (ranijeg zajma kao pravnog osnova za prijavljene i utvrđene tražbine u stečajnom postupku i zajma za potrebe namirenja tražbine razlučnog vjerovnika) i koji će biti točno određen u kupoprodajnom ugovoru koji će se zaključiti između stečajnog dužnika kao prodavatelja i svakog pojedinog člana kao vjerovnika u svojstvu kupca biti će isplaćen na račun stečajnog dužnika.

Novčana sredstva koja će biti uplaćena na račun stečajnog dužnika kao razlika kupoprodajne cijene od strane pojedinog vjerovnika kao člana i kupca služiti će za podmirenje dospjelih obveza stečajne mase do dana zaključenja stečajnog postupka, uz primjenu kriterija za participaciju u podmirenju obveza stečajne mase prema Tablici broj 4 (strana 26).

Stečajni vjerovnik, Republika Hrvatska, Ministarstvo financija kao razlučni vjerovnik će u roku od najkasnije 15 dana od dana podmirenja tražbine izdati brisovno očitovanje temeljem kojeg će se u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižnom odjelu Tisno za nekretnine vlasništvo stečajnog dužnika brisati upisano založno pravo u korist ovog stečajnog vjerovnika.

U nastavku slijedi tabelarni prikaz razlike između procijenjene (tržišne) vrijednosti apartmana i izvršenog ulaganja u izgradnju i opremanje apartmana od strane svakog stečajnog vjerovnika kao člana stečajnog dužnika (Tablica broj 1), a koji novčani iznos razlike služi za utvrđenje kupoprodajne cijene koju će ovi vjerovnici trebati isplatiti stečajnom dužniku temeljem kupoprodajnog ugovora.

Nakon Tablice broj 1 slijedi Tablica broj 2 koja predstavlja tabelarni prikaz participacije svakog vjerovnika kao člana u podmirenju tražbine RH, Ministarstvo financija kao razlučnog vjerovnika, a koji iznos participacije kao potraživanje po osnovi zajma danog stečajnom dužniku služi za utvrđenje kupoprodajne cijene koju će ovi vjerovnici trebati isplatiti stečajnom dužniku temeljem kupoprodajnog ugovora.

Tablica broj 1 – Razlika između tržišne vrijednosti apartmana i izvršenog ulaganja u izgradnji i opremanje istog

	VJEROVNICI ČLANOVI	PROCIJENJENA VRIJEDNOST STAMBENE ZGRADE PO ETAŽAMA I GRAD. ZEMLJIŠTA	ULAGANJA U IZGRADNJU I OPREMANJE ETAŽA (APARTMANA) PO ČLANOVIMA	RAZLIKA IZMEĐU TRŽIŠNE VRIJED. I ULAGANJA
1	Gabor Jozsef Deri	E-1, oznaka A, apartman u suterenu 85,65 m ² = 564.000,00 kn zemljište = 18.141,20 kn Ukupno: 582.141,20 kn	izgradnja apartmana = 350.371,02 kn opremanje apartmana = 30.720,00 kn Ukupno: 381.091,02 kn	582.141,20 - 381.091,02 = 201.050,18 kn
2	Gabor Adam Galdi	E-2, oznaka B, apartman u suterenu 71,70 m ² = 458.000,00 kn zemljište = 15.190,00kn Ukupno: 473.190,00 kn	izgradnja apartmana = 324.580,25 kn opremanje apartmana = 27.290,00 kn Ukupno: 351.870,25 kn	473.190,00 - 351.870,25 = 121.319,75 kn
3	Zoltan Lading	E-4, oznaka D, apartman u prizemlju 53,17 m ² = 316.000,00kn zemljište = 11.259,20 kn Ukupno: 327.259,20 kn	izgradnja apartmana = 217.504,01 kn opremanje apartmana = 16.090,00 kn Ukupno: 233.594,01 kn	327.259,20 - 233.594,01 = 93.665,19 kn
4	Gal Laszlo i Galne Szego Agnes	E-5, oznaka E, apartman na I katu 50,09 m ² = 304.000,00 kn zemljište = 10.602,00 kn Ukupno: 314.602,00 kn	izgradnja apartmana = 204.904,66 kn (102.452,33+102.452,33) opremanje apartmana = 22.000,00 kn Ukupno: 226.904,66 kn	314.602,00 - 226.904,66 = 87.697,34 kn
5	Gabor Laszlo Velkei	E-6, oznaka F, apartman na I katu 47,67 m ² = 287.000,00 kn zemljište = 10.093,60 kn Ukupno: 297.093,60 kn	izgradnja apartmana = 195.005,09 kn opremanje apartmana = 16.650,00 kn Ukupno: 211.655,09 kn	297.093,60 - 211.655,09 = 85.438,51 kn
6	Gyorqy Narai	E-7, oznaka G, apartman na I katu 53,08 m ² = 328.000,00 kn zemljište = 11.234,40 kn Ukupno: 339.234,40 kn	izgradnja apartmana = 217.135,94 kn opremanje apartmana = 14.130,00 kn Ukupno: 231.265,94 kn	339.234,40 - 231.265,94 = 107.968,46 kn

7	Pavelcze Louis	E-3, oznaka C, apartman u prizemlju 85,10 m ² = 553.000,00 kn zemljište = 18.017,20 kn Ukupno: 571.017,20 kn	izgradnja apartmana 142.000,00 Eur ili 1.064.776,80 kn	nema razlike doplate
---	----------------	---	--	-------------------------

Tablica broj 2 – Participacija vjerovnika članova u podmirenju tražbine RH, Ministarstvo financija proporcionalno ulaganju u izgradnju i opremanje apartmanskog objekta

R. br.	Vjerovnik - Član	Udio ulaganja (kn)	Udio podmirenja obveze proporcionalno ulaganju (%)	Iznos obveze (kn) za podmirenje tražbine RH, Ministarstvo financija
1.	Gabor Jozsef Deri	381.091,02 kn	23,29%	138.485,88 kn
2.	Gabor Adam Galdi	351.870,25 kn	21,50%	127.842,27 kn
3.	Zoltan Lading	233.595,01 kn	14,28%	84.911,05 kn
4.	Gal Laszlo i Galne Szego Agnes	226.904,66 kn	13,87%	82.473,13 kn
5.	Gabor Laszlo Velkei	211.655,09 kn	12,93%	76.883,74 kn
6.	Gyorqy Narai	231.265,94 kn	14,13%	84.019,13 kn
Sveukupno vjerovnici - članovi		1.636.381,97 kn	100,00%	594.615,20 kn

Svaki stečajni vjerovnik u svojstvu člana stečajnog dužnika participira u podmirenju tražbine RH, Ministarstvo financija u iznosu navedenom u posljednjem stupcu Tablice broj 2, a istodobno taj iznos predstavlja potraživanje svakog od njih po osnovi zajma stečajnom dužniku koji će i izvršiti isplatu tražbine ovom razlučnom vjerovniku sa svog na račun ovog vjerovnika.

1.2. Podmirenje obveza stečajne mase

Nakon prioritnog podmirenja tražbine razlučnog vjerovnika RH, Ministarstva financija slijedi podmirenje svih dospjelih, a nepodmirenih obveza stečajne mase prema prikazu iz točke 9. Obveze stečajne mase koja je sastavni dio pripremne osnove.

Ove obveze biti će podmirene od strane vjerovnika (članovi kao stečajni vjerovnici II višeg isplatnog reda i Louise Pavelcze), koji i posebnom izjavom prihvaćaju ovu obvezu kao sastavni dio stečajnog plana te se obvezuju sve dospjele troškove stečajnog postupka do 31.12.2018.g. podmiriti do donošenja odluke vjerovnika o prihvatu stečajnog plana, a predviđive troškove stečajnog postupka koji će nastati i dospjeti u 2019. godini te dio ostalih obveza stečajne mase koji nisu režijski troškovi (trošak procjene vrijednosti imovine, knjig.usluga i bankarske usluge) u roku od 30 dana od donošenja rješenja o potvrdi stečajnog plana, a sve kako je to predviđeno u Tablici broj 4. (strana 26) ovog stečajnog plana. I vjerovnik Louis Pavelcze koji nije član stečajnog dužnika participira u podmirenju obveza stečajne mase kako je to prikazano u Tablici broj 4.

Preostali dio ostalih obveza stečajne mase koji se odnosi na režijske troškove koji dopijevaju u 2019. godini vjerovnici se obvezuju podmiriti najkasnije do dana zaključenja ugovora o kupoprodaji nekretnine – pojedinog apartmana članu, i to u onom iznosu režijskog troška koji tereti pojedini apartman.

1.3. Ostvarenje izlučnog prava

Nakon podmirenja obveza stečajne mase (režijskih troškova koji terete apartman etaža 3, u Etažnom elaboratu iz 2010.g. oznake "C" i pripadajućeg dijela obveza stečajne mase prema Tablici broj 4) od strane Louisa Pavelcze osobno ili treće osobe po njegovu nalogu (ugovoru o ustupu potraživanja) slijedi provedba ili ostvarenje izlučnog prava ovog vjerovnika na način da se istom omogući prijenos prava vlasništva nad ovim apartmanom kao posebnim dijelom zajedno sa postojećom opremom i pripadajućim idealnim suvlasničkim udjelom na zajedničkim dijelovima stambene zgrade i dvorišta (sa izgrađenim parkiralištima i bazenom) i to zaključenjem kupoprodajnog ugovora između stečajnog dužnika kao prodavatelja i ovog vjerovnika ili osobe po njegovu nalogu (u slučaju zaključenog ugovora o ustupanju potraživanja prema stečajnom dužniku) kao kupca uz izdavanje tabularne izjave stečajnog upravitelja podobne za uknjižbu prava vlasništva nad predmetnom nekretninom u z.k.

1.4. Raspodjela preostale imovine

Nakon podmirenja tražbine RH, Ministarstvo financija te svih dospjelih obveza stečajne mase pristupit će se raspodjeli preostale imovine – ukupno 6 apartmana u izgrađenom stambeno-apartmanskom objektu u Murteru, ulica Murterskih Braščin 2D sa postojećim pokretninama (opremom apartmana) i pripadajućim suvlasničkim dijelom svakog apartmana kao zasebne etaže u zajedničkim dijelovima zgrade i dvorišta kč. 2165/1 iz zk.ul. 6158 i u građevinskom zemljištu kč. 2163/3 iz zk.ul. 6162, sve k.o. Murter Betina i to svakom pojedinom vjerovniku kao članu stečajnog dužnika prema kriteriju izvršenog ulaganja u izgradnju i opremanje pojedinog apartmana koji je pojedinom vjerovniku nakon izgradnje i dan na korištenje.

Uvjet za izdavanje tabularne izjave stečajnog upravitelja radi prijenosa prava vlasništva nad predmetnom imovinom pojedinom vjerovniku - članu stečajnog dužnika je prethodno isplata kupoprodajne cijene, a kupoprodajna cijena predstavlja iznos koji se dobije umanjeno iznosa doplate po svakom vjerovniku - članu iskazanom u posljednjem stupcu Tablice broj 1

(strana 22.) za iznos potraživanja svakog vjerovnika – člana za dani zajam stečajnom dužniku radi podmirenja tražbine razlučnog vjerovnika RH, Ministarstvo financija iskazanog u posljednjem stupcu Tablice broj 2 (strana 23.).

U skladu sa navedenim, obveza pojedinog stečajnog vjerovnika prema stečajnom dužniku za isplatu kupoprodajne cijene iznosi kako je to prikazano u niže navedenoj Tablici broj 3.

Tablica broj 3 – Isplata kupoprodajne cijene po vjerovniku - članu stečajnog dužnika

R. br.	Član	Iznos kupoprodajne cijene (kn)
1.	Gabor Jozsef Deri	62.564,30 (201.050,18 – 138.485,88)
2.	Gabor Adam Galdi	nena obveze
3.	Zoltan Lading	8.754,14 (93.665,19 – 84.911,05)
4.	Gal Laszlo i Galne Szego Agnes	5.224,21 (87.697,34 – 82.473,13)
5.	Gabor Laszlo Velkei	8.554,77 (85.438,51 – 76.883,74)
6.	Gyorqy Narai	23.949,23 (107.968,46 – 84.019,13)
Sveukupno		109.046,65

Vjerovnici iz Tablice broj 3. će prema kupoprodajnom ugovoru biti u obvezi podmiriti porez na promet nekretnina po stopi od 3 % od ugovorene kupoprodajne cijene koja odgovara iznosu procijenjene (tržišne) vrijednosti pojedine nekretnine (apartmana kao zasebne etaže sa građevinskim zemljištem), u skladu sa čl. 9. i 12. Zakona o porezu na promet nekretnina (NN.115/2016, 106/18). Ista obveza postoji i za Louisa Pavelcze, odnosno, osobu kojoj ustupi svoje potraživanje prema stečajnom dužniku (Zsuzsanna Pavelcze, 1766 Friedensville Road, Betlehem, Pennsylvania 1805, SAD).

Isplaćeni iznos kupoprodajne cijene biti će korišten za podmirenje dospjelih, a nepodmirenih obveza stečajne mase u 2019.g. i to dospjelih, a nepodmirenih troškova stečajnog postupka.

Iznos preostalih obveza stečajnog postupka koji se neće moći namiriti iz isplaćene kupoprodajne cijene, i to dospjele, a nepodmirene ostale obveze stečajne mase (uključivo i

režijski troškovi) podmiriti će se od strane svih stečajnih vjerovnika i to članova stečajnog dužnika i Louisa Pavelcze (osobno ili po osobi kojoj je ustupljeno potraživanje), a sve prema kriteriju za participaciju u podmirenju tih obveza, a to je površina svake pojedine stambene jedinice (apartmana) u odnosu na ukupnu površinu svih stambenih jedinica (7 apartmana), kako je to prikazano u niže navedenoj Tablici broj 4.

Tablica broj 4 – Participacija u podmirenju obveza stečajne mase

R. br.	Imena osoba u podmirenju obveza stečajne mase	m2 apartmana	Udio u podmirenju obveza stečajne mase proporcionalno površini apartmana
1.	Gabor Jozsef Deri	Etaža 1 oznaka "A" 85,65	19,18%
2.	Gabor Adam Galdi	Etaža 2 oznaka "B" 71,70	16,06%
3.	Zoltan Lading	Etaža 4 oznaka "D" 53,17	11,91%
4.	Gal Laszlo i Galne Szego Agnes	Etaža 5 oznaka "E" 50,09	11,22%
5.	Gabor Laszlo Velkei	Etaža 6 oznaka "F" 47,67	10,68%
6.	Gyorqy Narai	Etaža 7 oznaka "G" 53,08	11,89%
7.	Pavelcze Louis	Etaža 3 oznaka "C" 85,10	19,06%
Sveukupno		446,46	100,00%

Ukoliko nakon podmirenja svih obveza stečajne mase preostanu sredstva u stečajnoj masi ista će se vratiti članovima stečajnog dužnika kao ostatak (višak) stečajne mase sukladno odredbi članka 285. SZ, a prema kriteriju sudjelovanja člana u podmirenju obveza stečajne mase.

2. Razvrstavanje vjerovnika u stečajnom planu

Prema čl.308. st.1. Stečajnog zakona sudionici u stečajnom planu razvrstavaju se pri utvrđivanju njihovih prava u skupine. Vjerovnici sa različitim pravnim položajem razvrstavaju u posebne skupine, pri čemu treba razlikovati vjerovnike sa pravom odvojenog namirenja ako stečajni plan zadire u njihova prava, stečajne vjerovnike koji nisu nižeg isplatnog reda i stečajne vjerovnike nižih isplatnih redova.

Ovim stečajnim planom predviđa se namirenje tražbina svih stečajnih vjerovnika, pri čemu je stečajni vjerovnik RH, Ministarstvo financija i razlučni vjerovnik sa upisanim založnim pravom na nekretninama stečajnog dužnika u svrhu osiguranja svoje tražbine po osnovi poreza i dr. javnih davanja, i to na način da se svakom stečajnom vjerovniku podmiruje njegova utvrđena tražbina u cjelokupnom iznosu (100%).

Sudionici u ovom stečajnom planu su slijedeći vjerovnici:

- a/ razlučni vjerovnik (RH, Ministarstvo financija)
- b/ stečajni vjerovnici koji su članovi stečajnog dužnika i
- c/ Louis Pavelcze sa položajem izlučnog vjerovnika.

Zbog različitog statusa vjerovnika, iako se ovim stečajnim planom predviđa namirenje u 100% iznosu svih utvrđenih tražbina stečajnih vjerovnika sukladno pravomoćnom rješenju o utvrđivanju tražbina II višeg isplatnog reda broj St-5554/2016 od 08.02.2017.g. i od 16.11.2017.g., kao i ostvarenje izlučnog prava vjerovnika Louisa Pavelcze za izdavanjem tabularne isprave podobne za prijenos prava vlasništva nad apartmanom Etaža 3. kao dijelom stečajne mase pod određenim uvjetima prethodnog ispunjenja određenih obveza prema ovom stečajnom planu, svi vjerovnici razvrstani su u ukupno 3. vjerovničke skupine. Pri tome je odlučna razlika u pravnom položaju stečajnih vjerovnika kao članova pod točkom b/ i Louisa Pavelcze kao izlučnog vjerovnika pod točkom c/ u obvezama prema stečajnom dužniku jer obveze nisu jednake za ove vjerovnike budući da stečajni vjerovnici kao članovi stečajnog dužnika preuzimanju obvezu davanje zajma stečajnom dužniku radi podmirenja tražbine razlučnog vjerovnika i imaju obvezu isplate kupoprodajne cijene za apartmane koje koriste, dok u tim obvezama ne sudjeluje Louis Pavelcze, ali Louis Pavelcze sudjeluje u podmirenju obveza stečajne mase koje se odnose na troškove stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase kako je to prikazano u Tablici broj 4. (strana 26.) a koje razmjerno terete njegov apartman.

Navedena razlika u položaju vjerovnika i učincima stečajnog plana prema istima predstavlja osnov ili kriterij za razvrstavanje vjerovnika u ukupno tri (3) zasebne skupine vjerovnika i to:

1. RH, Ministarstvo financija kao razlučni vjerovnik;
2. Stečajni vjerovnici članovi stečajnog dužnika i
3. Louis Pavelcze kao izlučni vjerovnik.

Sudjelovanje pojedine skupine vjerovnika u glasovanju o stečajnom planu je slijedeće:

RH, Ministarstvo financija kao zasebna skupina glasuje sa 1 (jednim) glasom u ukupnom nominalnom iznosu vrijednosti tražbine od 594.615,20 kn.

Louis Pavelcze kao izlučni vjerovnik čije se izlučno pravo ostvaruje provedbom ovog stečajnog plana čini zasebnu skupinu i glasuje sa 1 (jednim) glasom u ukupnom nominalnom iznosu od 1.064.776,80 kn (iznos ulaganja u gl. iznosu u izgradnju i opremanje apartmana kao kupoprodajna cijena).

Stečajni vjerovnici i članovi stečajnog dužnika kao zasebna skupina glasuju na slijedeći način: svaki vjerovnik prema učešću njegove tražbine u ukupnom zbroju tražbina svih vjerovnika, kako je to prikazano u niže navedenoj Tablici.

Tablica sudjelovanja u glasovanju stečajnih vjerovnika - članova stečajnog dužnika

Vjerovnik – Član	Iznos tražbine	Pravo glasa %

Gabor Adam Galdi	324.580,25 kn	21,50 %
Gabor Laszlo Velkei	195.005,09 kn	12,92 %
Gyorgy Narai	217.135,94 kn	14,38 %
Gal Laszlo	102.452,33 kn	6,79 %
Gabor Jozsef Deri	350.371,02 kn	23,21 %
Galne Szego Agnes	102.452,33 kn	6,79 %
Zoltan Lading	217.504,11 kn	14,41 %
Svi članovi ukupno	1.509.501,07 kn	100 %

U skladu sa odredbom čl. 312. SZ svim sudionicima pojedine skupine osigurana su ista prava.

Nijedan od sudionika ovog stečajnog plana nije stečajnim planom stavljen u lošiji položaj od onog u kojem bi bili da stečajnog plana nema (da se namirenje provodi unovčenjem stečajne mase prema čl. 247. i 249. SZ).

U skladu sa čl. 329. SZ svaka skupina vjerovnika s pravom glasa odvojeno glasuje o stečajnom planu.

U skladu sa čl.330.st.1.SZ smatra se da su vjerovnici prihvatili stečajni plan ako je u svakoj skupini glasovala većina vjerovnika i ako zbroj tražbina vjerovnika koji su glasovali za stečajni plan dvostruko prelazi zbroj tražbina vjerovnika koji su glasovali protiv stečajnog plana.

U skladu sa čl.331.st.1. SZ smatra se da je glasačka skupina prihvatila stečajni plan iako potrebna većina iz čl. 330.st.1. nije postignuta, ako vjerovnici te skupine nisu stečajnim planom stavljeni u lošiji položaj od onog u kojem bi bili da stečajnog plana nema, ako primjereno sudjeluju u gospodarskim koristima te ako je većina glasačkih skupina stečajni plan prihvatila s potrebnom većinom.

3. Financijska izvješća stečajnog dužnika

3.1. Početna stečajna bilanca

Početna stečajna bilanca izrađena je nakon provedene procjene vrijednosti cjelokupne nepokretne i pokretne imovine stečajnog dužnika koja čini stečajnu masu od strane ovlaštenog sudskog vještaka građevinske struke, a prikazuje stanje aktive prema procijenjenoj vrijednosti imovine i stanje pasive prema prijavljenim i priznatim tražbinama stečajnih vjerovnika, kako je to iskazano u tabelarnom prikazu Početne stečajne bilance.

Tabela 1. – Početna stečajna bilanca

R.br	Opis imovine	Procijenjena vrijednost imovina (Početna stečajna bilanca)
------	--------------	---

		na dan 20.10.2016.
1.	Nekretnine i to: a/ kčbr.2165/1, zk.ul. 6158 k.o. Murter Betina (stambeno- apartmanski objekt sa dvorištem) b/ kčbr.2163/3, zk.ul. 6162 k.o. Murter Betina (građevinsko zemljište)	2.810.000,00 kn 124.000 kn
2.	Pokretnine – oprema u apartmanima	126.880,00 kn
A)	IMOVINA – AKTIVA	3.060.880,00 kn
R.br	Opis obveza	Obveze na dan 20.10.2016.
1.	Obveze za poreze i druga javna davanja	594.615,20 kn
2.	Obveze za dane pozajmice članovima društva	1.509.501,07 kn
B)	OBVEZE – PASIVA (r.br.1+2)	2.104.116,07 kn

Obveze stečajnog dužnika su se tijekom stečajnog postupka povećale i to za iznos svih nastalih i dospjelih obveza stečajne mase koje se sastoje od 1) troškova stečajnog postupka i 2) ostalih obveza stečajne mase, koji su iskazani u točki 9. Obveze stečajne mase iz pripreme osnove ovog stečajnog plana.

Stečajni dužnik je tijekom stečajnog postupka (2018.g.) ostvario prihod od isplaćene zakupnine temeljem Ugovora o zakupu i organizaciji smještaja od 16. 04.2018. g. i Aneksa broj 1 istom od 11.10.2018.g. zaključeni između stečajnog dužnika kao zakupodavca i SCARDON-MURTER d.o.o., Zagreb, Trnjanska 47. kao zakupnika (predmet zakupa je apartmanski objekt sa dvorištem – kč.2165/1 i kč.2163/3 k.o. Murter Betina).

Ukupno ostvareni rashodi i prihodi stečajnog dužnika tijekom stečajnog postupka prikazani su u godišnjim financijskim izvješćima – Bilanci i Računu dobiti i gubitka na dan 31.12.2018.g., koja financijska izvješća se nalaze u prilogu ovog stečajnog plana.

4. Učinci pravomoćno potvrđenog stečajnog plana

a) Djelovanje prema svim stečajnim vjerovnicima

Pravomoćno potvrđen stečajni plan djeluje prema svim sudionicima stečajnog postupka bez obzira da li su glasali za ili protiv. Djeluje i prema vjerovnicima koji su se planu bez uspjeha protivili, i to bilo da kao skupina nisu prihvatili plan, a stečajni sudac ocijeni da je riječ o

opstrukciji, bilo da su pojedinačno stavili prigovor protiv potvrde plana tvrdeći da su planom stavljeni u lošiji položaj od onoga u kojem bi bili da plana nema, a stečajni sudac njihov prigovor ocijeni neosnovanim (čl. 332., 337. i 340 SZ-a).

Sve navedeno na odgovarajući se način odnosi i na stečajnog dužnika. Ako se ovaj stečajni plan potvrdi, stečajni dužnik je dužan poštivati odluku većine i pristupiti provedbi stečajnog plana u cilju namirenja tražbina svih stečajnih vjerovnika i ostvarenja izlučnog prava na način kako je to predviđeno u provedbenoj osnovi ovog stečajnog plana.

b) Ostali učinci pravomoćnog rješenja o potvrdi stečajnog plana

Sa pravomoćnošću rješenja o potvrdi stečajnog plana stečajni vjerovnici nemaju nikakvih drugih potraživanja prema stečajnom dužniku osim onih koja će se namiriti provedbom ovog stečajnog plana.

Sa pravomoćnošću rješenja o potvrdi stečajnog plana stečajni dužnik nema drugih potraživanja prema stečajnim vjerovnicima osim onih utvrđenih provedbenom osnovom ovog stečajnog plana, kao niti drugih obveza sa osnove troškova stečajnog postupka i drugih obveza stečajne mase koji nisu predviđeni ovim stečajnim planom.

Obzirom da se stečajni vjerovnici namiruju u razdoblju između dana pravomoćnost rješenja o potvrdi stečajnog plana i dana donošenja rješenja o zaključenju stečajnog postupka, neće se vršiti nadzor nad ispunjenjem stečajnog plana.

5. Učinci pravomoćnog rješenja o zaključenju stečajnog postupka

Pravomoćnošću rješenja o zaključenju stečajnog postupka prestaje dužnost stečajnog upravitelja.

Na temelju pravomoćnog rješenja o zaključenju stečajnog postupka izvršit će se brisanje stečajnog dužnika iz sudskog registra.

Za stečajnog dužnika:
Tea Gatternig, odvjetnica, stečajni upravitelj

6. Prilozi stečajnog plana:

Prilozi stečajnog plana su:

- Procjembeni elaborati o tržišnoj vrijednosti imovine stečajnog dužnika (nekretnina i pokretnina) izrađen od strane sudskom vještaka građevinske struke;
- Račun TRI PROJEKT d.o.o. Kaniža 41 za izradu procjembjenih elaborata;
- Bilanca i Račun dobiti i gubitka stečajnog dužnika na dan 31.12.2018.godine;
- Izjava članova društva stečajnog dužnika iz čl.333.st.3. Stečajnog zakona o prihvatanju stečajnog plana;
- Izjava razlučnog vjerovnika kojom se daje suglasnost na predloženi stečajni plan;
- Izjava Louisa Pavelcze kojom se daje suglasnost na ostvarenje izlučnog prava prema provedbenoj osnovi ovog stečajnog plana;
- Ugovor o zajmu (primjerak) između stečajnih vjerovnika članova stečajnog dužnika kao zajmodavaca i stečajnog dužnika kao zajmoprimca radi podmirenja tražbine razlučnog vjerovnika;
- Primjerak Ugovora o kupoprodaji imovine (apartmana kao zasebne stambene jedinice sa opremom i pripadajućim suvlasničkim udjelom na zajedničkim dijelovima stambene zgrade, dvorišta i građevinskog zemljišta) između stečajnog dužnika kao prodavatelja i stečajnih vjerovnika kao članova stečajnog dužnika i kupaca;
- Primjerak Ugovora o kupoprodaji imovine (apartmana etaža 3, oznake "C") između stečajnog dužnika kao prodavatelja i izlučnog vjerovnika kao kupca.

Prilikom predavanja stečajnog plana Sudu radi zakazivanja ročišta za raspravljanje i

glasovanje o stečajnom planu, stečajnom planu biti će priložene slijedeće isprave:

- Procjembeni elaborati o tržišnoj vrijednosti imovine stečajnog dužnika;
- Račun TRI PROJEKT d.o.o. Kaniža 41 za izradu procjembjenih elaborata,
- Bilanca i Račun dobiti i gubitka za 2018. godinu;
- Ugovor o zajmu (primjerak);
- Izjava svih sudionika stečajnog plana o danoj suglasnosti na stečajni plan.

Na ročište za raspravljanje i glasovanje o stečajnom planu predat će se preostali prilozi:

- Ugovor o kupoprodaji imovine (apartmana kao zasebne stambene jedinice sa opremom i pripadajućim suvlasničkim udjelom na zajedničkim dijelovima stambene zgrade, dvorišta i građevinskog zemljišta) između stečajnog dužnika kao prodavatelja i stečajnih vjerovnika kao članova stečajnog dužnika i kupaca i
- Ugovor o kupoprodaji imovine (apartmana etaža 3, oznake "C") između stečajnog dužnika kao prodavatelja i izlučnog vjerovnika kao kupca.

U skladu sa pravomoćnim rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj St-5554/16 o potvrdi Stečajnog plana stečajnog dužnika VINICI-MURTER d.o.o. u stečaju, Zagreb, Savska cesta 183., OIB:06965340596, niže navedene osobe i to:

Stečajni vjerovnik i član stečajnog dužnika _____, OIB:

_____, u svojstvu Zajmodavca

i

VINICI-MURTER d.o.o. u stečaju, Zagreb, Savska cesta 183., OIB:06965340596, kojeg zastupa stečajni upravitelj Tea Gatternig, odvjetnica u Varaždinu, B.Vodnika 4., OIB:20214370352 u svojstvu Zajmoprimca

zaključuju, dana _____ 2019.g. slijedeći

UGOVOR O ZAJMU

Članak 1.

1.1. Ovim ugovorom Zajmodavac, u svrhu provedbe potvrđenog Stečajnog plana, a u skladu sa čl. 499.st.1. Zakona o obveznim odnosima, daje zajam Zajmoprimcu u novčanom iznosu od _____ kn, koji iznos odgovara iznosu participacije Zajmodavca u podmirenju tražbine razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija prema Tablici broj 2. provedbene osnove prihvaćenog Stečajnog plana.

Članak 2.

2.1. Zajmodavac se obvezuje iznos zajma iz prethodne odredbe predati Zajmoprimcu uplatom na njegov račun otvoren u stečajnom postupku najkasnije u roku od 8 (osam) dana od dana pravomoćnosti rješenja o potvrdi Stečajnog plana.

Članak 3.

3.1. Ugovorne strane ovom odredbom izjavljuju da Zajmoprimac iznos zajma iz članka 1. vraća Zajmoprimcu na način kako je to predviđeno provedbenom osnovom prihvaćenog Stečajnog plana, i to prijebojem između potraživanja Zajmodavca po osnovi danog zajma prema stečajnom dužniku kao Zajmoprimcu i potraživanja stečajnog dužnika kao Zajmoprimca prema ovdje Zajmodavcu kao dužniku sa osnova plaćanja kupoprodajne cijene za prijenos nepokretne imovine – apartmana kao zasebne uporabne cjeline sa pripadajućim zajedničkim dijelovima stambene zgrade i dvorišta te građevinskog zemljišta koji odgovara etažnom suvlasničkom dijelu nekretnine koje koristi Zajmodavac, a koja nekretnina se nalazi u Murteru, na adresi Murterskih Brašćin 2D, a upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišno-knjižni odjel Tisno kao čkbr. 2165/1 u zk.ul. 6158 i kao čkbr.2163/3 u zk.ul. 6162, sve k.o. Murter Betina.

3.2. Ugovorne strane sukladno utvrđuju da će se prijeboj iz prethode odredbe obaviti u iznosu danog zajma iz članka 1. ovog Ugovora, a sve kako će to biti utvrđeno u Ugovoru o kupoprodaji nekretnine kojeg će ugovorne strane zaključiti sukladno potvrđenom Stečajnom planu.

Članak 4.

4.1. U znak suglasnosti sa sadržajem ovog Ugovora o zajmu, obje ugovorne strane po ovlaštenim osobama istog potpisuju.

4.2. Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa ovlaštenih osoba obje ugovorne strane.

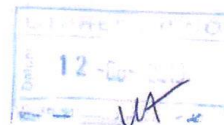
Zajmodavac:

Zajmoprimac:



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO
U ZAGREBU

Broj: S-DO-3371/16
Zagreb, 11. lipnja 2019.
IX LJI



Na broj St-5554/16

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Pravna stvar:

Dužnik: VINICI-MURTER d.o.o. u stečaju, OIB 06965340596, Zagreb,
Savska cesta 183

PODNEŠAK

vjerovnika Republike Hrvatske,
Ministarstva financija, Porezne
uprave

Vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava zastupana po zastupniku po zakonu Županijskom državnom odvjetništvu u Zagrebu dostavlja Suglasnost Ministarstva financija, Porezne uprave, Središnji ured, Klasa: 410-01/17-01/1076 od 05. lipnja 2019. na stečajni plan stečajnog dužnika VINICI-MURTER d.o.o. u stečaju.

ZAMJENICA ŽUPANIJSKOG
DRŽAVNOG ODVJETNIKA

Ljiljana Ivošević

Prilog:
kao u tekstu

I Z J A V A
iz čl. 333.st.3. Stečajnog zakona
(NN.71/15, 104/17)

U skladu sa odredbom članka 333.st.3. Stečajnog zakona, niže navedeni članovi stečajnog dužnika VINICI-MURTER d.o.o. u stečaju, Zagreb, Savska cesta 183., OIB: 06965340596, koji drže sveukupno osam poslovnih udjela, nad kojim je dana 20. listopada 2016. godine pred Trgovački sudom u Zagrebu pod brojem St-5554/2016 otvoren stečajni postupak, i to:


1. Gábor László Velkei iz Mađarske, Budimpešta, Muskotaly 31
OIB: 34562526246, s prvim poslovnim udjelom u iznosu od 5.200,00 kn (pettisućaidvjestokuna).
2. Dr. Gábor Adam Gáldi iz Mađarske, Budimpešta, Medve 42
OIB: 86688418658, s drugim poslovnim udjelom u iznosu od 600,00 kn (šestokuna)
3. Gábor József Déri iz Mađarske, 2089 Telki, Akacos 59
OIB: 68503729689, s trećim poslovnim udjelom u iznosu od 6.200,00 kn (šesttisućaidvjestokuna)
4. Dr. Galne Szego Agnes iz Mađarske, Budimpešta, Ringlo ut. 46
OIB: 86340082042, s četvrtim poslovnim udjelom u iznosu od 1.100,00 kn (tisućuistokuna)
5. Dr. Gal Laszlo iz Mađarske, Budimpešta, Ringlo ut. 46
OIB: 82611436284, s petim poslovnim udjelom u iznosu od 1.100,00 kn (tisućuistokuna)
6. Zoltan Lading iz Mađarske, Budimpešta, Rackeve ut. 32
OIB: 71981074110, sa šestim poslovnim udjelom u iznosu od 2.200,00 kn (dvijetisućeidvjestokuna) i osmim poslovnim udjelom u iznosu od 2.400,00 kn (dvijetisućeičetrstokuna)
7. György Nárai iz Mađarske, Budimpešta, TerezKörut 36, 4 em 3
OIB: 69341332245, sa sedmim poslovnim udjelom u iznosu od 2.200,00 kn (dvijetisućeidvjestokuna)

zastupani po punomoćnici Aleksandri Raach, odvjetnici iz Zagreba, Svetice 23., temeljem izdane pisane punomoći koja se nalazi u stečajnom spisu, ovime izjavljuju:

- da prihvataju u cijelosti Stečajni plan za stečajnog dužnika koji je

predložen od strane stečajnog upravitelja od 01. ožujka 2019. godine i njegove izmjene prema Rješenju Trgovačkog suda u Zagrebu od St-5554/16 od 31.05.2019.

Članovi stečajnog dužnika
po punomoćnici:
Aleksandra Raach, odvjetnica


ODVJETNICA / ATTORNEY AT LAW
Aleksandra Raach
Svećice 23
HR-10000 Zagreb

I Z J A V A
prema čl. 314. Stečajnog zakona
(NN.71/15, 104/17)

U skladu sa odredbom članka 314. Stečajnog zakona, niže navedeni vjerovnik stečajnog dužnika VINICI-MURTER d.o.o. u stečaju, Zagreb, Savska cesta 183., OIB: 06965340596, nad kojim je dana 20. listopada 2016. godine pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod brojem St-5554/2016 otvoren stečajni postupak, kao sudionik stečajnog plana u kojem se ostvaruje njegovo izlučno pravo na predaju tabularne isprave podobne za prijenos prava vlasništva nad nekretninom i to apartmanom Etaža 3 oznake "C" u Etažnom elaboratu za nekretninu čkbr. 2165/1 iz zk.ul. 6158 i čkbr. 2163/3 iz zk.ul. 6162, sve k.o. Murter Betina, i to:

1. Louis Pavelcze iz USD, Pennsylvania, Betlehem, 1766 Friedensville Road, OIB:20320479243

zastupan po punomoćniku, odvjetniku Andreju Matijeviću iz Zagreba, Kurelčeva 4., temeljem izdane pisane punomoći u stečajnom postupku, ovime izjavljuje:

➤ da prihvaća u cijelosti Stečajni plan za stečajnog dužnika u sadržaju koji je predložen od strane stečajnog upravitelja od 01. ožujka 2019. godine sa svim dopunama istog prema rješenju stečajnog suda broj St-5554/2016 od 31. svibnja 2019. godine, a koji se odnosi na ostvarenje njegova izlučnog prava uz prethodno ispunjenje obveza stečajne mase kako je to utvrđeno provedbenom osnovom stečajnog plana.

Louis Pavelcze

po punomoćniku:

ANDREJ MATIJEVIĆ

Andrej Matijević, odvjetnik

Attorney at law - Odvjetnik

Kurelčeva 4, 10000 ZAGREB - HRVATSKA