

Obrazac 19.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD
21.05.2024. DO 11.09.2024.**

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Zadru**

Poslovni broj spisa **St-249/2023**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) **Stečajna masa iza SNAŠEL d.o.o.,
Zagreb, Gajeva ulica 57, OIB: 32465229553**

**I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA
STEČAJNOGA POSTUPKA**

*Navesti koje su pretpostavke iz članka 289. Stečajnog zakona ispunjene, o kojoj se stečajnoj masi
radi i kolika je njena vrijednost.*

Predmet stečajne mase je nekretnina upisana pri Zemljišnoknjižnom odjelu Šibenik, Općinskog
suda u Šibeniku kao:

k.č.br. 660 ZGR KUĆA I DVOR od 326 m²

*upisano u **zk.ul.br. 2677, Katastarska općina: 330175, PRVIĆ.***

Nekretnina je procijenjena na vrijednost od **169.420,49 EUR** prema procjembenom elaboratu koji
je već dostavljen u spis.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Navesti na koji način će se postupiti s preostalom stečajnom masom.

U tijeku su pregovori s kupcem, sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 06. veljače 2024., te se u
pravitku dostavlja zadnja verzija ugovora, koja će se finalizirati, odnosno potencijalno izmijeniti u
manjem opsegu kroz nekoliko dana. Nakon toga slijedi potpis i uplata.

**III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA
STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA**

Za sada naknadna dioba nije izgledna.

Mjesto i datum
U Zagrebu, 11. rujna 2024.

Stečajni upravitelj
Nikola Remenar

Stečajna masa iza SNAŠEL d.o.o. u stečaju, OIB: 32465229553, Zagreb, Gajeva ulica 57 (u zemljišnim knjigama: SNAŠEL D.O.O., ŠIBENIK) zastupana po stečajnom upravitelju Nikoli Remenaru, OIB: 48313195864 kao Prodavatelj (u daljnjem tekstu: „Prodavatelj“)

i

Markéta Zbranková, OIB: 77353098771, iz Republike Češke, Brno, Prizrenice, Jezerni 11 po punomoćniku Marku Jurkoviću, odvjetniku u Splitu, Trg Hrvatske bratske zajednice 3a na temelju Specijalne punomoći na kojoj je potpis izdavatelja ovjeren dana xxxxx 2024. pod brojem upisa u registar ovjera od strane javnog bilježnika (ovjereni prijevod s češkog jezika od, stalnog sudskog tumača za češki jezik, br.) (dalje u tekstu: „Kupac“)

sklapaju danas, 12. rujna 2024. sljedeći:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Članak 1. Početna utvrđenja

1.1. Stranke suglasno utvrđuju

- i) Da je Prodavatelj vlasnik nekretnine upisane kod Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižnog odjela Šibenik, u zk.ul.br. 2677, u katastarskoj općini 330175, PRVIĆ smještene na k.č.br. 660 ZGR i upisane kao KUĆA I DVOR od 326 m2, UKUPNO 326 m2, na adresi: Ulica VII 8, 22233 Prvić Luka, k.č.z. *660 (č.z. ZGR 660), k.o. Prvić (dalje u tekstu: „Nekretnina“)
- ii) da je kao vlasnik nekretnine još uvijek upisano društvo SNAŠEL D.O.O., ŠIBENIK, pravni prednik Prodavatelja
- iii) da je rješenjem Trgovačkog suda u Zadru, posl.br: St-249/2023 od 25. kolovoza 2023. određen i u tijeku nastavljeni stečajni postupak nad stečajnim dužnikom SNAŠEL d.o.o., Prvić Luka, Vinkovačko naselje bb, OIB:90582369441 koji je otvoren i istovremeno zaključen rješenjem istog suda poslovni broj St-259/2016-8 od 9. lipnja 2016. te je istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan Nikola Remenar, OIB: 48313195864 Gajeva ulica 57, Zagreb
- iv) da je rješenjem Trgovačkog suda u Zadru, br. St-249/2023-24 od 06. veljače 2024. utvrđena tražbina Kupca u iznosu od 47.216,51 EUR kao tražbina nižeg isplatnog reda, dok druge tražbine nisu utvrđene
- v) da je Skupština vjerovnika na ročištu od 06. veljače 2024. donijela odluku da se unovči imovina stečajnog dužnika, Nekretnina, neposrednom pogodbom po procijenjenoj vrijednosti sa vjerovnicom nižeg isplatnog reda Marketom Zbrankovom, ovdje Kupcem
- vi) da je vrijednost nekretnine utvrđena u iznosu od 169.420,49 EUR sukladno nalazu i mišljenju Procjemenog elaborata o tržišnoj vrijednosti nekretnine br. 66/2024 od 27. veljače 2024. koji je sastavio Ivan Mijanović, dipl.ing.građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, koji je u spis predmeta Trgovačkog suda dostavljen uz podnesak stečajnog upravitelja od 20. svibnja 2024.

Članak 2. Stjecanje prava vlasništva

- 2.1. Prodavatelj izjavljuje da prodaje, za cijelo, a Kupac izjavljuje da kupuje, za cijelo, pravo vlasništva Nekretnine zajedno sa svim pravima i pripadnostima.

Članak 3. Kupoprodajna cijena i način plaćanja

- 3.1. Kupoprodajna cijena Nekretnine, sukladno utvrđenju iz točke 1.1.v) ovog ugovora iznosi 169.420,49 EUR. Navedena cijena ne uključuje porez na dodanu vrijednost.
- 3.2. Ugovorne stranke su suglasne a Kupac se obvezuje najkasnije u roku od 30 dana od dana zaključenja ovog Ugovora, isplatiti Prodavatelju dio kupoprodajne cijene u iznosu od 42.029,20 EUR, a koja sredstva će se koristiti za sljedeće namjene:

- i) iznos od 10.600,00 EUR za plaćanje poreza na dobit
- ii) iznos od 11.400,00 EUR za plaćanje poreza na dohodak od kapitala po osnovi isplate iz stečajne mase (sukladno mišljenju Porezne uprave klasa 423-01/13-01/857 od 19. ožujka 2015.)
- iii) iznos od 17.029,20 EUR za namirenje nagrade stečajnog upravitelja (bruto 2 iznos), prema obračunu kako slijedi:

Vrijednost unovčene mase		169.420,49 EUR
Nagrada bruto 1:		15.841,12 EUR
Nagrada bruto 2 (ukupni trošak nagrade):		17.029,20 EUR
Doprinos za zdravstveno osiguranje	7,50%	1.188,08 EUR
Doprinos za mirovinsko osiguranje (1. stup)	7,50%	1.188,08 EUR
Doprinos za mirovinsko osiguranje (2. stup)	2,50%	396,03 EUR
Osnovica za porez		14.257,01 EUR
Porez na dohodak i prirez (Zagreb, 23,60%)	23,60%	3.364,65 EUR
Nagrada neto:	68,76%	10.892,35 EUR

Iznos unovčene mase od	Iznos unovčene mase do	Primjenjiva osnovica	Postotak	Primjenjivi iznos
0,01€	13.272,28€	13.272,28€	16%	2.123,56€
13.272,29€	39.816,84€	26.544,56€	12%	3.185,35€
39.816,85€	66.361,40€	26.544,56€	10%	2.654,46€
66.361,41€	132.722,81€	66.361,41€	8%	5.308,91€
132.722,82€	169.420,49€	36.697,68€	7%	2.568,84€
Ukupno				15.841,12€

- iv) ostatak od 3.000,00 EUR na ime namirenja ostalih troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase (primjerice troškovi računovodstva, troškovi putnih naloga, troškovi pošte, troškovi banke, jednokratna sudska pristojba i sl.)
- 3.3. U odnosu na preostali dio kupoprodajne cijene u iznosu od 127.391,29 EUR, Kupac neće vršiti uplatu, već će doći do prijeboja u tom iznosu između:
- i) neisplaćene kupoprodajne cijene i potraživanja Kupca kao vjerovnika s tražbinom nižeg isplatnog reda u iznosu od 47.216,51 EUR
 - ii) neisplaćene kupoprodajne cijene i potraživanja Kupca kao osobe s udjelom u dužniku kod viška pri završnoj diobi, sve u iznosu od 80.174,78 EUR odnosno taj iznos ima se smatrati neto iznosom isplate iz stečajne mase sukladno čl. 285. SZ-a, a za koju će se isplatu obračunati porez na dohodak od kapitala iz točke 3.2.ii).
- 3.4. Ugovorne strane vjeruju su da je iznos iz točke 3.2.iii) dovoljan za namirenje nastalih i predvidivih troškova, kao i prava Kupca koje zasad nije moguće egzaktno odrediti, s obzirom da se odnose i na buduće razdoblje. U svakom slučaju bilo kakav višak isplatit će se u skladu s čl. 285. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/2015, 104/2017, 36/2022, 27/2024; dalje u tekstu: SZ).
- 3.5. Ugovorne stranke su suglasne da će se utvrđeni dio kupoprodajne cijene iz čl. 3.2. ovog Ugovora isplatiti na račun Prodavatelja IBAN: HR HR3223900011101469118 BIC: HPBZHR2X otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d.
- 3.6. Prodavatelj se obvezuje, po primitku iznosa kupoprodajne cijene iz čl.3.2. ovog predati Kupcu javnobilježnički ovjerenu Tabularnu izjavu u roku od 8 (osam) dana.

Članak 4. Posjed

- 4.1. Ugovorne strane suglasne su da je Kupac već u posjedu Nekretnine. Po primitku cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene iz čl. 3.2. ovog ugovora, od kojeg trenutka će Kupac posjedovati istu nekretninu kao njen isključivi i mirni posjednik.
- 4.2. Kupac potpisom ovog ugovora potvrđuje da je Nekretninu iz čl. 1.1. ovog Ugovora pregledao, tj. u njenom je posjedu te nekretnine kupuje u viđenom stanju slijedom čega se odriče prava prigovora na stanje i kvalitetu iste, odnosno odgovornost Prodavatelja za nedostatke isključena je u najvećoj mogućoj mjeri.

Članak 5. Izmjene i dopune

- 5.1. Izmjene i dopune ovog Ugovora valjane su samo u slučaju ako su sačinjene u pisanom obliku i uz suglasnost obiju stranaka.

Članak 6. Primjenjivo pravo

- 6.1. Na Ugovor se primjenjuje pravo Republike Hrvatske.

Članak 7. Salvatorna klauzula

- 7.1. Ugovorne stranke su suglasne, a za slučaj da se bilo koja odredba ovog Ugovora ukaže pobožnom ili ništetnom, spornom ili nevaljalom, tada u mjeri u kojoj je to dopustivo sukladno mjerodavnom pravu, takva ništetna, pobožna, sporna ili nevaljala odredba neće utjecati na valjanost čitavog pravnog posla te preostalih odredaba, te će takva odredba biti zamijenjena drugom odredbom, čiji cilj odnosno svrha je poslužiti gospodarskoj volji i ciljevima ugovornih stranaka odnosno zaključenog pravnog posla.

Članak 8. Troškovi

- 8.1. Sve troškove javnobilježničke ovjere ovog Ugovora, tabularne izjave iz čl. 3.4. ovog Ugovora kao i provedbe Ugovora u zemljišnim knjigama u cijelosti snosi Kupac.
- 8.2. Ugovore stranke su suglasne da im je ovaj Ugovor pročitao i rastumačen, u cijelosti, da su ga razumjele, te ga u znak prihvata potvrđuju svojim potpisima.

Članak 9. Ostalo

- 9.1. Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih 1 (jedan) primjerak ostaje u arhivi javnog bilježnika, 1 (jedan) se vraća strankama te će iste po ovjeri ugovora zatražiti potreban broj ovjerenih preslika.

U Zagrebu, 12. rujna 2024.

Prodavatelj:

Kupac:

Stečajna masa iza SNAŠEL d.o.o. u stečaju, OIB: 32465229553, Zagreb, Gajeve ulica 57

Markéta Zbranková, OIB: 77353098771, iz Republike Češke, Brno, Prizrenice, Jezerní 11 po punomoćniku Marku Jurkoviću, odvjetniku u Splitu, Trg Hrvatske bratske zajednice 3a