

Primljeno e-mailom
13. listopada 2020.

IZVIJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležan: Trgovački sud u Pazinu

Poslovni broj: 19 St-59/2011-19

Dužnik: Goran inženjering d.o.o. u stečaju, OIB 66649656334 M.Vlašića 47a, Poreč

1. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA – travanj 2020.

1.1. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo

Kao što je u prethodnim izvješćima navođeno na svim nekretninama koje na dan otvaranja stečajnog postupka dolaze upisane kao vlasništvo stečajnog dužnika pokrenuti su i započeti prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka brojni ovršni postupci te je sukladno SZ nakon otvaranja stečajnog postupka nastavljena njihova provedba pred ovršnim Općinskim sudovima u Poreču, Bujama i Rovinju, a nekretnine koje se ne uspiju prodati (nakon dvije javne dražbe), i nakon što ovršni sud donese rješenje o obustavi ovrhe te se u zemljišnim knjigama provede brisanje zabilježbe ovrhe, unovčiti će se u stečajnom postupku. Nastavno se daje pregled stanja predmeta i poduzetim radnjama u pokrenutim ovršnim postupcima pred Općinskim sudovima u Poreču, Bujama i Rovinju:

Općinski sud u Poreču

I.-za 9 nekretnina nakon uspješno provedene dražbe donio rješenje o dosudi posl.br.7 Ovr-1560/11 kojima se kupci – razlučni vjerovnici u cijelosti oslobađaju od pologa kupovnine u ukupnom iznosu od 2.426.950,00 kn. osim u dijelu koji se odnosi na tražbine ovrhovoditelja koje se prvenstveno namiruju sukladno članku 106 OZ-a u iznosu od 5.000,00 (pojedinačno za svakog kupca-založnog vjerovnika).

Na navedeno rješenje o dosudi ovršenik i ovrhovoditelj RH izjavili su žalbe.

Rješavajući po izjavljenoj žalbi Županijski sud Pula svojim rješenjem Gž Ovr-451/15-4 od 16.05.2016. žalbe je odbacio te je potvrdio rješenje prvostupanjskog suda.

Ovršenik – stečajni dužnik na navedeno rješenje **izjavio je reviziju o kojoj do dana podnošenja ovog izvješća još nije odlučeno.**

Poslana je požurnica.

-za 12 nekretnina niti na drugoj dražbi održanoj 15.01. 2015. nije bilo ponuđača, te je ovršni sud rješenjem Ovr-2505/2015-447 od 11.07.2017. donio rješenje o obustavi ovrhe te naložio po pravomoćnosti rješenja brisanje zabilježbi ovrhe u zemljišnim knjigama.

Brisanje zabilježenih ovrha **još uvijek nije provedeno u zemljišnim knjigama.**

Prodaju predmetnih nekretnina u stečajnom postupku stečajni upravitelj **moći će predložiti** tek nakon što se provedbe brisanja zabilježenih ovrha u zemljišnim knjigama.

-za 4 nekretnine ovršni sud je nakon njihove uspješne prodaje donio rješenje o dosudi (ukupna dosuđena vrijednost nekretnina je 534.500.-).

Rješenjem o namirenju posl.br. 7 Ovr-2505/15 od 19.02.2016. troškovi ovrhovoditelja su utvrđeni u ukupnoj visini od 28.683,00 kn., a istim rješenjem nalaže se predaja preostalog dijela kupovnine u iznosu od 505.817,00 kn stečajnom sucu.

Na navedeno rješenje o namirenju žalbu je izjavio ovrhovoditelj ABC Interijeri d.o.o., koju je ŽS Pula rješenjem Gž Ovr-222/2019-2 od 26.09.2019. uvažio i predmet vratio sudu prvog stupnja na ponovni postupak.

Do dana podnošenja ovog izvješća prvostupanjski sud u ponovljenom postupku nije donio rješenje o namirenju troškova ovrhovoditelja.

Slijedom navedenog do donošenja pravomoćnog rješenja o namirenju troškova ovrhovoditelja ostatak kupovnine ne može biti predan ovršnom sucu radi daljnje diobe.

II. Nakon što je 29.05. 2017.g. Predsjednik Općinskog suda u Puli a temeljem zahtjeva stečajnog upravitelja za zaštitu prava za suđenje u razumnom roku donio rješenje kojim je utvrdio da je zahtjev osnovan ovršni Općinski sud u Poreču je dana 18. svibnja 2018.g donio zaključak kojim se utvrđuje vrijednost nekretnina, te se određuje prodaja ukupno 56 nekretnina upisanih kao vlasništvo stečajnog dužnika provedbom usmene javne dražbe i to drugo ročište za 51 nekretninu a prvo ročište za 5 nekretnina.

a. Nakon održanih javnih dražbi te donesenog rješenja o dosudi za nekretnine koje su uspješno prodane, te nakon što su kupci u danom roku položili kupovninu ovršnom sudu, sud je Zaključkom od 29.10.2018. koji sam primio 12.11.2018. odredio predaju posjeda za 22 prodane nekretnine.

Ukupan iznos kupovnine koji su kupci položili ovršnom sudu iznosio je 6.045.218,00 kn. Ročište za namirenje troškova ovrhovoditelja zakazano je za 09.06.2020.

Nakon što ovršni sud pravomoćnim rješenjem utvrdi troškove ovrhovoditelja preostali novac od ostvarene kupovnine dužan je sukladno članku 164-a SZ predati stečajnom sucu - Trgovačkom sudu u Pazinu

Nakon što je od nadležnih tijela (Istarske županije i Grada Poreča) pisanim putem zatražio očitovanje da li je za prodane nekretnine izdan upravni akt o građenju (lokacijska, građevinska dozvola) koje je bilo potrebno radi određenja poreznog tretmana kod izdavanja fakture za pojedine prodane nekretnine, stečajni upravitelj je sukcesivno kako je dobivao tražene obavijesti kupcima ispostavio fakture.

Za napomenuti je da je sukladno Zakonu ovršenik – stečajni dužnik temeljem primljenih očitovanja obveznik obračuna i plaćanja PDV-a za slijedeće nekretnine prodane u ovršnom postupku obuhvaćene zaključkom o predaji posjeda:

1. k.č. 322/19, upisana u z.k.ul. 358 k.o. Mugeba, u naravi kuća i dvorište prodana za 1.480.000,00 kn. u kojoj cijeni je sadržan PDV-e u iznosu od 296.000,00 kojeg je dužan obračunati i platiti ovršenik – stečajni dužnik, najkasnije do 30.04.2019.

Kod obračuna troškova unovčenja predmetne nekretnine koji je stečajni upravitelj dužan izraditi nakon što ovršni sud kupovninu preda stečajnom sucu, navedeni iznos izravno-u cijelosti tereti troškove unovčenja predmetne nekretnine,

2. 54/300 dijela k.č.br. 1324/1, upisana u z.k.ul. 1963 k.o Višnjan, etaža-1, u naravi stan u prizemlju, prodan za 114.000,00 kn. u kojoj cijeni je sadržan PDV-e u iznosu od

22.800,00 kn. kojega je dužan obračunati i platiti ovršenik-stečajni dužnik, najkasnije do 30.04.2019.g.

Kod obračuna troškova unovčenja predmetne nekretnine koji je stečajni upravitelj dužan izraditi nakon što ovršni sud kupovninu preda stečajnom sucu, navedeni iznos izravno-u cijelosti tereti troškove unovčenja predmetne nekretnine,

3. 93/300 dijela k.č.br. 1342/1, upisana u z.k.ul. 1963 k.o. Višnjan, etaža-3, u naravi stan u prizemlju prodan za 176.000,00 kn. u kojoj cijeni je sadržan PDV-e u iznosu od 35.200,00 kn. kojega je dužan obračunati i platiti ovršenik-stečajni dužnik, najkasnije do 30.04.2019.g.

Kod obračuna troškova unovčenja predmetne nekretnine koji je stečajni upravitelj dužan izraditi nakon što ovršni sud kupovninu preda stečajnom sucu, navedeni iznos izravno-u cijelosti tereti troškove unovčenja predmetne nekretnine,

4. 887/1500 dijela k.č. 1145/2, upisana u z.k.ul. 1482 k.o. Labinci u naravi građevinsko zemljište za koje je izdana lokacijska dozvola, prodano za 495.000,00 kn. u kojoj cijeni je sadržan PDV-e u iznosu od 99.000,00 kn. kojega je dužan obračunati i platiti ovršenik-stečajni dužnik, najkasnije do 31.07. 2019.g.

Kod obračuna troškova unovčenja predmetne nekretnine koji je stečajni upravitelj dužan izraditi nakon što ovršni sud kupovninu preda stečajnom sucu, navedeni iznos izravno-u cijelosti tereti troškove unovčenja predmetne nekretnine.

Slijedom iznietoga obveza stečajnog dužnika po osnovu do sada kupcima ispostavljenih faktura i obračunatog pripadajućeg PDV-a za prethodno navedene nekretnine koje su prodane u ovršnom postupku pred ovršnim sudom u Poreču iznosi ukupno 453.000,00 kn., od kojeg iznosa 354.000,00 kn. (tereti obračunsko razdoblje siječanj-ožujak 2019.) je dospjelo 30.04.2019.g. a iznos od 99.000,00 kn (tereti razdoblje travanj-lipanj 2019.) je dospjelo 31.07. 2019.g.

Navedene okolnosti, da ovršni sud još uvijek nije novac dobiven od prodaje predmetnih nekretnina predao stečajnom sucu niti će ga predati sve dok ne donese pravomoćna rješenja o namirenju troškova ovrhovoditelja iz članka 106 OZ-a, a da sa druge strane obveze po osnovu obračunatog PDV-a na prodajnu vrijednost istih tih nekretnina čine ostale obveze stečajne mase dovode ovršenika – stečajnog dužnika u situaciju da obveze prema državnom proračunu ne može podmiriti po njihovom dospijeću. Navedene iznose svakako će uvećati z.z. kamate do isplate.

Za ostale nekretnine iz točke II.a. ovog izvješća, obuhvaćene Zaključkom o predaji posjeda, temeljem od nadležnih tijela dobivenih očitovanja u svezi njihova poreznog tretmana utvrđeno je ili da podliježu porezu na promet nekretnina koji plaća kupac ili je u slučaju da podliježu obvezi obračuna PDV-a moguća primjena instituta prijenosa porezne obveze, odnosno da nemaju utjecaj na likvidnost dužnikove stečajne mase.

b. Nadalje, rješenjem o dosudi kupcima – založnim vjerovnicima dosuđene su tri nekretnine za ukupan iznos od 875.151,00 kn. pri čemu su istim rješenjem kupci (Egidio Ravnić, Anton Zorko i Sylvia Stroy) djelomično oslobođeni pologa kupovnine u ukupnom iznosu od 392.845,66 kn. dok ih je sud obvezao položiti kupovninu u ukupnom iznosu od 482.305,34 kn.

Na navedeno rješenje o dosudi ovršenik je izjavio žalbu.

Odlučujući o izjavljenoj žalbi drugostupanjski Županijski sud u Puli svojim rješenjem GŽ Ovr-229/2019-2 od 08.07.2019. koje sam putem OS Poreč zaprimio 30.01.2020. odbio je žalbu ovršenika te potvrdio rješenje o dosudi ovršnog suda.

Na navedeno rješenje Županijskog suda ovršenik – stečajni dužnik je **izjavio reviziju o kojoj još nije odlučeno.**

c. Istim rješenjem o dosudi Ovr-2505/15 od 01.08.2018. sedam kupaca – založnih vjerovnika ovršni sud je u cijelosti oslobodio pologa kupovnine u ukupnom iznosu od 528.660,67 kn.

Na navedeno rješenje ovršenik je izjavio žalbu.

Županijski sud u Puli svojim rješenjem GŽ Ovr-229/2019-2 od 08.07.2019. koje sam zaprimio putem ovršnog suda 30.01.2020. odbio je žalbu ovršenika.

Na navedeno rješenje Županijskog suda **ovršenik – stečajni dužnik je izjavio reviziju o kojoj još nije odlučeno.**

d. Nadalje, za 5 nekretnina na prvoj javnoj **dražbi održanoj 30.07. 2018. nije bilo ponuđača, druga još nije zakazana,**

e. **Druga dražba** zakazana za 30.07. 2018.g. u odnosu na **8 nekretnina je odgođena,** a do podnošenja ovog izvješća ponovljena druga **dražba još nije zakazana,**

f. Nadalje, **druga dražba održane 30. i 31.07. 2018.g nije bila uspješna u odnosu na 11 nekretnina,** ovršni sud do dana podnošenja ovog izvješća nije donio rješenje o obustavi ovrhe.

Kao što je već i prethodnim izvješćima navođeno stečajni upravitelj je poduzimao sve zakonom dozvoljene radnje radi bržeg okončanja predmetnog ovršnog postupka bez čijeg okončanja nije moguće provesti stečajni postupak na način da je:

- slao požurnice, predstavke, zamolbe ovršnom sudu, Vrhovnom sudu Republike Hrvatske 01.08. 2018 i 15.02.2019.,)

Predsjedniku Općinskog suda u Puli podnijet je zahtjev za zaštitu prava na suđenje u razumnom roku sukladno odredbi iz članka 64 Zakona o sudovima.

Općinski sud u Bujama

Pred Općinskim sudom u Bujama u ovršnom postupku pod poslovnim brojem 926/15 (Ovr-885/08) prodavane su nekretnine upisane kao vlasništvo stečajnog dužnika a koje se nalaze na području katastarskih općina Novigrad, Brtonigla i Umag.

U provedenom ovršnom postupku prodane su dvije nekretnina te je ovršni sud donio rješenja o dosudi te rješenje o namirenju kojima je:

- kupcu Janezu Koritniku dosuđena je nekretnina označena kao k.č. 1944/406, etaža 1, k.o. Brtonigla za iznos 211.771.- kn. te je kupca – razlučnog vjerovnika oslobodio pologa kupovnine osim iznosa koji se odnosi na troškove utvrđivanja predmeta razlučnog prava te troška unovčenja u ukupnom iznosu od 21.177,10 kn. kao i dodatnih 2.670,00 kn. na ime troškova ovrhovoditelja (ukupno 23.847,10 kn.),

- kupcu Kirsch Igoru dosuđena je nekretnina označena kao k.č.br. 1879, etaža 2, k.o. Novigrad za iznos od 457.470.- kn., te je istim rješenjem o namirenju kupac razlučni vjerovnik djelomično oslobođen pologa kupovnine u ukupnom iznosu od 162.784,50 kn. od

kojeg iznosa se 160.114,50 kn. odnosi na ime troškova utvrđenja tražbine kao i troškove unovčenja, te dodatni iznos od 2.670,00 kn. na ime troškova ovrhovoditelja.

Na rješenje o namirenju od 18.10. 2017.g. kojim se nakon što kupci Janez Koritnik i Igor Kirsch na račun ovršnog suda uplate iznos kupovnine za koji nisu oslobođeni, nalaže računovodstvu ovršnog suda da iznos od 181.291,60 kn. (160.114,50 iz kupovnine kupca Igor Kirsch, i 21.177,10 iz kupovnine Janez Koritnik, sve na ime troškova utvrđenja i troškova unovčenja) prenese na račun Trgovačkog suda u Pazinu, odnosno preda stečajnom sucu, ovrhovoditelj ABC Interijeri d.o.o. je izjavio žalbu.

U provedenom žalbenom postupku drugostupanjski sud je svojim rješenjem Gž Ovr-322/2019 preinačio rješenje prvostupanjskog suda na način da je naložio računovodstvu prvostupanjskog suda da na račun Trgovačkog suda u Pazinu prenese iznose 49.392,60 kn. i iznos od 108.051,90 kn. odnosno sveukupno 157.444,50 kn.

Za nekretnine koja nisu prodane niti na drugoj dražbi u predmetnom ovršnom postupku, ovršni sud je donio rješenje o obustavi ovrhe za pet (5) nekretnina u naravi građevinska zemljišta upisana u z.k.ul. 3678, 3677, 3577 i 3575 sve k.o. Novigrad kojih su suvlasnici svaki u ½ dijela Goran inženjering d.o.o. u stečaju i Arhimar d.o.o. u stečaju.

Predmetne nekretnine prodane su u stečajnom postupku putem FINE za ukupan iznos od 1.300.317,99 kn. a nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi stečajni upravitelj je kupcu ispostavio fakturu.

Obzirom na okolnost da je za 4 (četiri) nekretnine od 5 (pet) prodanih izdan upravni akt o građenju (građevinska dozvola) prodavatelj – stečajni dužnik je kod izdavanja faktura za četiri nekretnine bio u obvezi obračunati PDV-e (za obračunsko razdoblje siječanj-ožujak 2019.g.)

Stečajni dužnik obzirom na okolnost da kupac nije u sustavu PDV-a, nije mogao koristiti institut prijenosa porezne obveze te je u obvezi do 30.04.2019.g. uplatiti u korist državnog proračuna iznos obračunatog PDV-a.

Rješenjem o namirenju naslovnog suda od 27.03.2019. određeno je da se iz ostvarene kupovnine imaju namiriti troškovi unovčenja u ukupnom iznosu od 200.323,36 kn., **trošak poreza na dodanu vrijednost koji tereti predmetne nekretnine u iznosu od 227.000,72 kn.** te tražbina razlučnog vjerovnika u iznosu od 872.993,91 kn.

Na navedeno rješenje razlučni vjerovnik Raiffeisenbank Austria d.d. izjavio je žalbu, izuzev dijela koji se odnosi na trošak poreza na dodanu vrijednost u iznosu od 227.000,72 kn.

U provedenom žalbenom postupku VTS je ukinuo i preinačio rješenje TS Pazin (donijeto u naloženom ponovljenom postupku na koje je razlučni vjerovnik Raiffeisen bank također izjavio žalbu) na način da je troškove unovčenja utvrdio u iznosu od 74.522,08 kn.

Po pravomoćnosti rješenja FINA je iz ostvarene kupovnine u ukupnom iznosu od 1.300.317,99 kn. isplatila u korist državnog proračuna iznos od 227.000,72 kn. na ime obračunatog PDV-a, razlunom vjerovniku Raiffeisen bank d.d. isplatila je iznos od 998.795,09 kn. dok je iznos od 74.522,08 kn. uplaćen na račun stečajnog dužnika.

Nadalje nakon provedene druge javne dražbe na ovršnom sudu u Bujama ostale su ne prodane i slijedeće nekretnine:

1.5/377 dijela k.č. 2008/9 upisana u z.k.ul. 3617 k.o. Novigrad u naravi spremište površine 5,11m², utvrđena vrijednost 34.492.- kn. Predložiti će se prodaja u stečajnom postupku nakon što sudski vještak ažurira procijenjenu vrijednost,

2. 41/225 dijela k.č. 1944/404 upisana u z.k.ul. 2189 k.o. Brtonigla u naravi stan u prizemlju površine 41,70m², utvrđene vrijednosti 562.950.- kn. u posjedu LOTOS d.o.o. koji ima upisanu predbilježbu prava vlasništva.

Odbor vjerovnika prihvatio je prijedlog izjavljen po punomoćnicima LOTOS d.o.o. zajedničkom odvjetničkom uredu A.Kalčić i N.Švić da im se nakon što stečajnom dužniku

isplate iznos od 10.000.- Eur-a u kunskoj protuvrijednosti na dan isplate, izda tabularna izvjava. Do dana podnošenja ovog izvješće uplata nije izvršena te nije izdana tabularna izvjava.

Općinski sud u Rovinju

Na dan otvaranja stečajnog postupka stečajni dužnik Goran inženjering d.o.o. upisan je kao suvlasnik nekretnine k.č.br. 1223 upisana u z.k.ul.65 k.o. Kanfanar 4. Suvlasnički dio 1/18., na kojoj su upisane zabilježbe ovrha Ovr-761/08, Ovr-136/09 i Ovr-214/09.

Rješenjem Općinskog suda u Puli Stalna služba u Rovinju Ovr-2427/2017-23 obustavljena je ovrha radi naplate prodajom suvlasničkog dijela nekretnine u vlasništvu ovršenika Goran inženjering d.o.o. u stečaju označena kao k.č.br. 1223 upisana u z.k.ul. 65 k.o. Kanfanar, 4. Suvlasnički dio, 1/18 dijela, u naravi više stambena zgrada sa 18 stambenih jedinica u roh bau stanju gotovosti, te se nalaže zemljišno knjižnom odjelu da provede brisanje zabilježbi ovrha: Ovr-761/08-4 TS Pazin, ovrhovoditelj ABC Interijeri d.o.o., Ovr-136/09 OS Rovinj, ovrhovoditelj RH, i Ovr-214/09-9 TS Pazin ovrhovoditelj Armando Stanišić.

Naime temeljem pravomoćne presude P-342/08 od 22.04.2011.g. uknjiženo je 10.09.2013. pravo vlasništva na nekretnini ovršenika Goran inženjering d.o.o. u korist Josipa Bošnjaka. Kako je utvrđeno da je zabilježba predmetnog spora radi utvrđenja vlasništva zabilježena pod posl.br. Z-3560/08 upisana prije no što su upisane zabilježene ovrhe te da uknjižba prava vlasništva dolazi u prvenstvenom redu prije upisa zabilježbi predmetnih ovrha, ovrhe se ne mogu nastaviti protiv novog vlasnika.

Na predmetnoj nekretnini kao suvlasnik 8/18 dijela na dan otvaranja stečaja bio je upisan Josip Bošnjak temeljem sporazuma o osiguranju prijenosom prava vlasništva kojega je zaključio sa prednikom stečajnog dužnika Goran inženjering d.o.o.

Međutim, u parničnom postupku koji je stečajni dužnik pokrenuo radi pobijanja pravne radnje kojom je prijenos prava vlasništva proveden donijeta ja pravomoćna presuda P-356/15 (prije 17 P-2378/2013) kojom je utvrđeno da je bez pravnog učinaka prema stečajnoj masi predmetni sporazum o osiguranju prijenosom vlasništva te je u zemljišnim knjigama provedeno brisanje prijenosa vlasništva sa prednika stečajnog dužnika Goran inženjering d.o.o. na Josipa Bošnjaka.

Slijedom navedenog prema sadašnjem stanju upisa vlasništva na predmetnoj nekretnini označenoj kao k.č. 1223 upisani su kao suvlasnici pod 2.suvlasnički dio 9/18 Real estate investing Rovinj d.o.o. , pod 4.suvlasnički dio 1/18 Bošnjak Josip, i pod 5.suvlasnički dio 8/18 Goran inženjering d.o.o. u stečaju.

Suvlasnik predmetne nekretnine Real investing Rovinj d.o.o. pokrenuo je postupak razvrgnuća suvlasničke zajednice te je prvo ročište održano 19.12.2019 pred Općinskim sudom u Rovinju, koji je rješenjem R1-268/2019-5 odredio provođenje dokaza očevidom na licu mjesta radi utvrđenja predmeta razvrgnuća i mogućnosti geometrijske diobe predmeta razvrgnuća očevidom koji se je imao održati 07.04.2020.

Međutim, zakazano ročište je zbog Covida-19 odloženo za 05.10.2020.

2. Dospjele nepodmirene obveze stečajne mase

2.1. Troškovi stečajnog postupka

2.1.1. Naknada putnih troškova stečajnog upravitelja

Stečajni upravitelj do sada učinjene putne troškove financira vlastitim sredstvima, obračun putnih naloga (ukupan iznos obračunatih putnih naloga od otvaranja stečajnog postupka do 31.12.2019.g. iznosi neto 25.096,00 kn.) je dostavljen u stečajni spis.

2.2. Ostale obveze stečajne mase

3.2.1. Pravomoćno dosuđeni sudski troškovi

-pravomoćno dosuđeni sudski troškovi po presudi 38 PŽ-4860/2014-2 (P-336/2) od 04.12.2017. u iznosu od 83.500,00 kn. od kojega iznosa je isplaćeno 43.350,00 kn., te preostali dug iznosi 40.000,00 kn.

-pravomoćno dosuđenih sudskih troškova po presudi 77 PŽ-6198/2016-2 (P-213/205) od 19.12. 2018. U iznosu od 97.637,00 kn.,

-pravomoćno dosuđenih sudskih troškova po presudi 43 PŽ-9534/2014 (P-828/2012) od 29.11.2018.g. u iznosu od 18.005,00 kn.

-pravomoćno dosuđenih sudskih troškova po presudi GŽ-1198/2016 (P-3253/15) od 15.01.2018.g. u iznosu od 27.109,37 kn.

-pravomoćno dosuđenih sudskih troškova po presudi 12 PŽ-5030/2016-3 (P-359/2015) od 08.02. 2019. g. u iznosu od 245.625,00 kn.

Sveukupno dospjele ostale obveze stečajne mase po pravomoćno dosuđenim sudskim troškovima 428.376,37 kn.

2.2.2. Obveze prema državnom proračunu po obračunatom PDV-u

Dospjele obveze po obračunatom PDV-u iznose ukupno 451.124,99 kn. (glavnica) od kojeg iznosa se 352.124,99 kn. odnosi na obračunsko razdoblje siječanj-ožujak 2019.sa dospeljećem 30. travnja 2019.g. dok se iznos od 99.000,00 kn. odnosi na obračunati PDV-e za razdoblje travanj – lipanj 2019 sa dospeljećem 31. srpnja 2019.

Kao što je i navedeno na stranici 2. I 3. ovog izviješća navedene obveze nastale su po osnovu faktura koje su ispostavljene kupcima za nekretnine koje podliježu obvezi obračuna PDV-a, koje su kupci kupili u ovršnom postupku te kupovninu položili na račun ovršnog suda koji još nije donio pravomoćno rješenje o namirenju troškova ovrhovoditelja nakon čega je ostatak položene kupovnine dužan predati stečajnom sucu.

2.2.3. Obveze za komunalnu naknadu

Dospjele obveze u iznosu od 168.000,00 kn. odnose se na neplaćenu komunalnu naknadu za nekretnine koje su. prodane u ovršnom postupku i kupcu predan posjed ali ovršni sud do dana podnošenja ovog izviješća nije stečajnom sucu predao kupovninu iz koje bi se namirila predmetna obveza nastala od otvaranja stečaja do prodaje nekretnine i predaje posjeda.

2.2.4..troškovi legalizacije – zadržavanje nezakonito izgrađenih objekata

2.2.4.1.Sukladno odluci odbora vjerovnika stečajni upravitelj je poduzeo potrebne radnje radi legalizacije nezakonito izgrađenih objekata te su do dana podnošenja ovog izvješća izdana rješenja za objekt izgrađen na k.č. 1232/24 k.o. Žbandaj u naravi proizvodna hala pri čemu je naknada za zadržavanje nezakonito izgrađenog objekta utvrđena po rješenju Upravnog odjela za komunalni sustav Grada Poreča iznosi od 58.077,60 kn, kao i za objekte: izgrađen na k.č. 322/19 k.o. Mugeba u naravi više stambena zgrada pri čemu je naknada za zadržavanje nezakoniti izgrađenog objekta utvrđena u iznosu od 8.853,20 kn.; te objekt izgrađen na k.č. 322/18 k.o. Mugeba u iznosu od 500.- kn. odnosno sveukupno 67.430,80 kn.

2.2.4.2.Nadalje obvezu stečajne mase koja nije podmirena čini ostatak duga u iznosu od 15.000,00. za naručenu i izrađenu dokumentaciju temeljem koje su i izdana prethodno navedena rješenja o izvedenom stanju.

2.2.5.troškovi pruženih knjigovodstvenih usluga

Troškovi dospjelih nepodmirenih obveza po osnovu pruženih knjigovodstvenih usluga nastalih u razdoblju od prijave nedostatnosti stečajne mase do 30.04.2020. iznose ukupno bruto (temeljem ugovora o djelu) 10.000,00 kn.

3. ZAKLJUČAK

1.Prema prikazanom stanju stečajne mase (točka I i II. Ovog izviješća) proizlazi da znatan dio dužnikove imovine još uvijek nije unovčen u ovršnim postupcima koji su nastavljeni i vode se pred ovršnim Općinski sudom u Poreču.

2.Za nekretnine koje su prodane u ovršnom postupku pred ovršnim sudom u Poreču te su kupci položili dosuđenu kupovninu na račun ovršnog suda isti još nije donio pravomoćno rješenje o namirenju troškova ovrhovoditelja iz članka 106 OZ-a. slijedom čega sve do donošenja pravomoćnog rješenja o namirenju ostatak kupovnine ne može biti predan stečajnom sucu.

3.Za dio prodanih nekretnina ovršni sud u Poreču za razliku od ovršnog suda u Bujama je kupce – založne vjerovnike u cijelosti oslobodio pologa kupovnine a isti stav je zauzeo i Županijski sud u Puli rješavajući po izjavljenoj žalbi ovršenika – stečajnog dužnika. Ovršenik je izjavio reviziju o kojoj još nije odlučeno.

4.Međutim, obzirom na okolnost da su sve dužnikove nekretnine osim nekretnine označene kao k.č. 1223 upisana u z.k.ul.65 k.o. Kanfanar, suvlasnički dio 8/18 (u naravi višestambena zgrada u roh-bau stanju, u tijeku sudski postupak razvrgnuća suvlasničke zajednice) pa tako i one koje su unovčene a kupovnine još nije predana stečajnom sucu opterećene razlučnim pravima, za istaknuti je da i kada bi kupovnine iz točke 2. bile predane stečajnom sucu to ne bi stvorilo pretpostavke da bi se mogle namiriti sve obveze stečajne mase o njihovom dospijeću

Naime, nakon što se unovči nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo iz ostvarene kupovnine najprije se namiruju troškovi unovčenja koji su u izravnoj vezi sa unovčenom nekretninom, a zatim troškovi koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem predmetne nekretnine ali su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, na način da se srazmjerno (ne u cijelosti) namiruju iz ostvarene kupovnine u odnosu na ostalu stečajnu masu.

To, u konkretnom slučaju znači da će se npr. već dospjele obveze stečajne mase po osnovu pravomoćno dosuđenih sudskih troškova u parničnim postupcima koji su vođeni radi cjelokupne stečajne mase moći u cijelosti namiriti tek nakon unovčenja cjelokupne stečajne mase a ne pojedine ili dijela nekretnina.

Nadalje, obzirom na okolnost da su sve dužnikove nekretnine opterećene razlučnim pravima, dio nastalih troškova koji čine ostale obveze stečajne mase a u izravnoj su vezi sa pojedinom nekretninom koja još nije unovčena (komunalna naknada, trošak legalizacije) moći će se namiriti tek po njenom unovčenju odnosno pravomoćnom rješenju o namirenju.

Slijedom iznijetoga, **za uredno namirenje ostalih obveza stečajne mase o njihovom dospijeću nije odlučujuće da ovršni sud konkretnom slučaju trenutačno za već prodane nekretnine (2016. I 2018.g.) donesu pravomoćna rješenja o namirenju troškova ovrhovoditelja i ostatak kupovnine predaju stečajnom sucu već je od odlučujućeg značaja i da se unovče sve preostale dužnikove nekretnine u što kraćem roku (na način da se nakon neuspjezne prve dražbe zakaže druga dražba, te da se za sve nekretnine nakon neuspjezne druge dražbe donesu rješenja o obustavi ovrhe te u zemljišnim knjigama provede brisanje zabilježenih ovrha, tek nakon čega se sa njihovom prodajom može nastaviti u stečajnom postupku).**

5..Iznijeti podaci o trenutačnom stanju unovčene stečajne mase koje je određeno dinamikom provedbe ovršnih postupaka koji se provode pred ovršnim sudom a čije okončanje se temeljem prethodno opisanog ne može realno predvidjeti, te stanje dospjelih ostalih obveza stečajne mase nedvojbeno ukazuju na nedostatnost likvidne stečajne mase za podmirenje ostalih obveza stečajne mase o njihovom dospijeću.

6.Stoga je stečajni upravitelj nakon što je iscrpio sve zakonom predviđene radnje prema ovršnom sudu radi brže provedbe ovršnih postupaka koji su pokrenuti prije otvaranja stečajnog postupka (požurnice usmene i pisane, zahtjev za suđenje u razumnom roku, zamolba Vrhovnom sudu radi rješavanja po izjavljenim revizijama)) u nastalim okolnostima bio dužan prijaviti nedostatnost stečajne mase, **sve sa ciljem da se buduće naplate ostalih obveza stečajne mase ne provode u skupim ovršnim postupcima** već na način kako to u ovako iznimnim situacijama uređuje članak 295 SZ.

Prijava nedostatnosti stečajne mase podnijeta je Trgovačkom sudu u Pazinu 13. ožujka 2019.g.

Nažalost i nakon proteka godine dana od njena podnošenja okolnosti koje su zahtijevale podnošenje prijave nedostatnosti stečajne mase nisu se izmijenile.

7.Stečajni upravitelj je i nakon prijave nedostatnosti stečajne mase te posljedično donošenja rješenja o obustavi zaključenju stečajnog postupka dužan nastaviti sa unovčenjem imovine dužnika, a po njihovom unovčenju odrediti će se naknadne diobe tako unovčene stečajne mase.

Stečajni upravitelj

Gordan Blagojević

GORDAN
BLAGOJEVIĆ

Digitalno potpisao:
GORDAN
BLAGOJEVIĆ
Datum: 2020.07.21
21:32:38 +02'00'

