

KAPRA d.o.o. u stečaju

14 St-4/2015

MBS: 040128843

Trgovački sud u Rijeci

Stečajna upraviteljica Vlasta Majstorović

Koparska 37, 52100 Pula

tel: 091/567 67 54

e-mail: majstorovicvlasta@gmail.com

MB: 003911799 OIB: 15242367363 IBAN: IBAN: HR2223400091190023090

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

13 -07- 2016

Posl. br. 14 4/2015

Nadležni sud: **TRGOVAČKI SUD U RIJECI**

Neposredno predano pošti:
Obično-poručeno: 14-07-2016
Pošta: Pula R 44923072
Primjeraka: 1 (21) priloga
Pristojbe: kn, državnim biljezima
Primo:

IZVJEŠĆE O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA

I

STANJU STEČAJNE MASE

Broj 3

za period travanj - lipanj 2016. godine

Pula, srpanj 2016..

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

1. UNOVČENJE NEKRETNINA

U postupku unovčenja nekretnina nije bilo aktivnosti.

Stečajni dužnik je vlasnik nekretnina u Rovinju i Umagu, ukupne procijenjene vrijednosti od 7.141.815,60 kn

1.1 k.o. Umag

k.č.br. 2480 u naravi zgrada i dvorište upisane u z.k.ul. 1505 k.o. Umag
poduložak 36 etaža 0/0 etažno vlasništvo s neodređenim omjerima

A a) dio zgrade označen u planu posebnih dijelova zgrade narančastom bojom koji se sastoji od a3) NA I KATU prodajni prostor označen br. 72 M površine 417,68 m²

a koji u naravi predstavljaju prodajni prostor – salon namještaja i bijele tehnike na katu Robne kuće Umag ukupne vrijednosti 3.328.211,91.kn. Vrijednost nekretnine utvrđena je Procjenom vrijednosti nekretnine koju je na zahtjev stečajnog dužnika dana 30.09.2009. godine izradio Stalni sudski vještak graditeljske struke Dražen Sumić, dipl.ing. građ. iz Poreča.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci broj St- 4/2015-39 od 30.12.2015. godine određena je prodaja navedenih nekretnina u stečajnom postupku.

1.2. k.o. Rovinj

k.č.br.8623/10 ukupne površine 1270 m² u naravi zgrada površine 522 m², terasa površine 17 m², dvorište površine 500 m² i pašnjak površine 231m² upisane u z.k.ul. 7333 k.o. Rovinj etažno vlasništvo s određenim omjerima:

poduložak 15: etaža 115/1270 posebni dio zgrade označen sl. „P1“ poslovni prostor u prizemlju 173,00 m² tipa 932

poduložak 1: etaža 20/1270 posebni dio zgrade označen sl. „G2“ garaža u ukopanom podrumu površine 14,70 m² tipa 932

poduložak 2: etaža 20/1270 posebni dio zgrade označen sl. „G2“ garaža u ukopanom podrumu površine 14,70 m² tipa 932

Nekretnine u naravi predstavljaju prodajni prostor – salon namještaja i bijele tehnike u prizemlju poslovno stambene zgrade u Rovinju, Gripole 3, sa dvije garaže u ukopanom podrumu koje su služile kao skladišni prostori ukupne vrijednosti 3.813.603,69 .kn. Vrijednost nekretnine utvrđena je Procjenom vrijednosti nekretnine koju je na zahtjev stečajnog dužnika dana 30.09.2009. godine izradio Stalni sudski vještak graditeljske struke

Dražen Sumić, dipl.ing. građ. iz Poreča.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci broj St- 4/2015-38 od 30.12.2015. godine određena je prodaja navedenih nekretnina u stečajnom postupku.

3. UNOVČENJE POKRETNINA

Nastavljena je prodaja zaliha trgovačke robe objavoma IV oglasa. Cijena preostalih zaliha snižena je za dodatnih 20% u odnosu na cijene iz prethodne prodaje.

Prodaja je oglašena na stranicama sudačke mreže, a izrađena je i stranica na face book-u pod nazivom KAPRA d.o.o. u stečaju na kojoj se nalaze sve slike robe, objavljuju se cjenici, informacije o vremenu prodaje i odgovara na pitanja potencijalnih kupaca.

U periodu do 20.08. roba se prodavala po cijeni koja je formirana kako slijedi: prodajna cijena umanjena za maržu, tako da se dobije nabavna cijena, a potom smanjena za 25%. Dana 20.08. cijena robe je snižena dodatnih 20% , dana 28.11.2015. godine dodatnih 20%, te 07.05.2016. dodatnih 20%. Roba se prodaje pojedinačno, trgovine su bile otvorene jedan dan u tjednu i to jedne subote Rovinj, a druge Umag. Kupci robu izaberu, napravi se obračun prodaje, a po uplati je preuzmu. Po preuzimanju ispostavlja se račun koje glasi na ime. Prodaja se obavlja isključivo uplatom na žiro račun, nije bilo moguće organizirati POS blagajne, poradi dodatnih troškova oko struje, telefona, interneta. Nakon novog smanjenja cijene bilo je interesa, a sada je ponovo interes pao, te se prodaja obavlja samo na upit i iskazani interes potencijalnih kupaca (Prilog 1).

4. REŽIJSKI TROŠKOVI

Grad Umag je ponovo odbio smanjenje komunalne naknade (Prilog 2), te smo se ponovo očitovali na navedeni dopis i dostavili tumačenje članka 27. stavak 3. Zakona o komunalnom gospodarstvu od strane Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, a koje je i objavljeno na stranicama navedenog ministarstva (Prilog 3).

Vezano za obveze stečajne mase za napomenuti je da se računi TP SERVIS d.o.o. koji se odnose na režijske troškove prostora u Umagu i dalje vraćaju jer jer je mjesečno terećenje nerealno i nespecificirano. TP SERVIS d.o.o. je ponovo pisano odgovorio na naš dopis, no nije pojasnio odakle dolazi do tako visokog terećenja vlasnika prostora u Robnoj kući Umag-diletacija Zapad (Prilog 4). Prikuplja se dokumentacija i provode radnje radi utvrđivanja o kojim se troškovima radi i koji su ključevi njihove raspodjele.

6. OSTALE RADNJE

U izvještajnom razdoblju

- knjiženi su nastali poslovni događaji,
- izrađene prijave poreza na dodanu vrijednost koji su i dostavljeni nadležnim državnim institucijama,
- izrađeno godišnje financijsko izvješće javno je objavljeno,
- utvrđeno je da se protiv stečajnog dužnika vodi nekoliko prekršajnih postupaka. Radi se o djelima počinjenim prije otvaranja stečajnog postupka. Prekršajni postupci su u različitim fazama postupka. Tako je na primljenu prvostupanjsku presudu uložena žalba, za presudu koja je prisilno naplaćena sa žiro računa stečajnog dužnika zatražen je povrat sredstava, a za pravomoćne presude koje još nisu prisilno naplaćene poslana je obavijest da se obveznik nalazi u stečaju i da novčana kazna izrečena u navedenim prekršajnim postupcima treba biti prijavljena u stečajnom postupku.
- kako se sjedište društva nalazilo na adresi na kojoj se poslovni prostor ne koristi duže vremena, nije bilo nikakvih naznaka o postojanju stečajnog dužnika, te nije bilo moguće organizirati preuzimanje pošte, to je izvršena promjena sjedišta društva na adresu Pula, Koparska 37.
- produžena je polica osiguranja odgovornosti stečajnog upravitelja na slijedećih godinu dana, odnosno do 16.06.2017. godine (Prilog 5).

II. STANJE STEČAJNE MASE

U prilogu se dostavlja tablica Stanje stečajne mase imovina i obveze iz koje je vidljivo da je došlo do smanjenja imovine na stavci zalihe trgovačke robe poradi prodaje te da je došlo do naplate dijela potraživanja

IZVIJEŠĆE O STANJU STEČAJNE MASE NA DAN 30.06.2016.					
A) Imovina stečajne mase					
RED BR	STRUKTURA IMOVINE	PROCIJENJENA/ UTVRĐENA VRIJEDNOST	PRODANA/ UNOVČENA VRIJEDNOST	OTPI SANO	ZA UNOVČITI
1.	Nekretnina				
1.1.	k.č.br. 2480 u naravi zgrada i dvorište upisane u z.k.ul. 1505 poduložak 36 k.o. Umag i to: dio zgrade a3) NA I KATU prodajni prostor	3.328.211,91	0,00	0,00	3.328.211,91
1.2.	k.č.br.8623/10 u naravi zgrada, terasa, dvorište	3.813.603,69	0,00	0,00	3.813.603,69

	i pašnjak upisane u z.k.ul. 7333 k.o. Rovinj poduložak 15: P1 poslovni prostor u prizemlju 173,00 m2 poduložak 1: G1 garaža u ukopanom podrumu 14,70 m2 poduložak 2: G2 garaža u ukopanom podrumu 14,70 m2				
2.	Pokretnine				
2.1.	Oprema trgovine	9.897,00	0,00	0,00	9.897,00
2.2.	Zalihe Trgovačke robe	729.224,01	161.215,04	0,00	499.093,43
3.	Potraživanja	45.040,49	21.151,45	0,00	23.889,04
	Ukupna imovina stečajnog dužnika	7.925.977,10	182.366,49	0,00	7.674695,07

IZVIJEŠĆE O STANJU STEČAJNE MASE NA DAN 30.06.2016.

B) obveze stečajnog dužnika

R. BR.	STRUKTURA OBVEZA	PRIJAVLJENO/ PRIZNATO PLANIRANO	ISPLAĆENO	ZA ISPLATU
1.	Troškovi stečajnog postupka	164.414,21	20.107,82	144.306,39
2.	Obveze stečajne mase	251.750,00	67.486,96	184.263,04
3.	Razlučni vjerovnici	24.530.208,06	0,00	24.530.208,06
4.	Tražbine I. višeg isplatnog reda	237.614,06	0,00	237.614,06
5.	Tražbine II. višeg isplatnog reda – opći isplatni red	27.848.217,74	0,00	27.848.217,74
	Ukupne obveze stečajnog dužnika	28.501.996,01	87.594,78	28.414.401,23

Kako je prošao rok i za naknadnu prijavu tražbina to se neprijavljene obveze iskazane u poslovnim knjigama više ne evidentiraju kao obveze stečajnog dužnika. Kako nema naznaka da je uložena žalba na rješenje o odbacivanju prijavljenih tražbina raspoređenih u niži isplatni red ili da je podignuta tužba poradi osporavanja dijela tražbine, to se i navedene tražbine više ne evidentiraju kao obveze stečajnog dužnika. Tražbine utvrđene na naknadnom ispitnom ročištu su uvrštene u tablicu.

TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA I OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA 13.03.2015. DO 31.03.2016..

RED BR	STRUKTURA	UTVRĐENO/ PLANIRANO	REALIZIR. DO 30.06.2016	REALIZIRA I ISPLAĆENO	REALIZIR ZA ISPLATU
	Troškovi stečajnog postupka				
1.	Sudski troškovi stečajnog postupka	5.000,00	400,00	400,00	0,00
2.	Potraživanja neisplaćenih plaća radnika (čl. 86. S.Z.)	82.713,35	82.713,35	0,00	82.713,35
3.	Troškovi osiguranja stečajnog	12.000,00	19.707,82	19.707,82	0,00

	upravitelja				
4.	Nagrada stečajnom upravitelju - neto	20.000,00	0,00	0,00	0,00
5.	Doprinosi i porezi na nagradu steč. upravitelju	7.350,43	0,00	0,00	0,00
6.	Troškovi stečajnog upravitelja - neto	20.000,00	0,00	0,00	0,00
7.	Doprinosi i porezi na troškove steč. upravitelja	7.350,43	0,00	0,00	0,00
8.	Troškovi čuvanja arhivske građe	10.000,00	0,00	0,00	0,00
	Ukupno troškovi:	164.414,21	102.821,17	20.107,82	82.713,35
	obveze stečajne mase				
9.	Materijalni troškovi – režijski troškovi nekretnina	120.000,00	27.174,75	25.420,50	1.754,25
	komunalna naknada, voda, energija, i sl) s pdv-om				
10.	Ostali materijalni troškovi (pečat, poštarina, platni promet, uredski i potrošni materij. i sl.) s pdv-om	6.000,00	4.912,34	4.264,54	647,80
	Naknada za obavljanje knjigovodstvenih i admin. Posl. s pdv-om	18.750,00	22.500,00	20.000,00	2.500,00
12.	Parnični i ovršni troškovi	20.000,00	200,00	200,00	0,00
13.	Troškovi utvrđenja, čuvanja i održavanja imovine s pdv-om	12.500,00	16.253,32	15.671,92	581,40
14.	Naknada za procjenu i vještačenje imovine s pdv-om	25.000,00	1.930,00	1.930,00	0,00
15.	Osiguranje imovine	12.500,00	0,00	0,00	0,00
16.	Troškovi oglašavanja s pdv-om	25.000,00	0,00	0,00	0,00
18.	Ostale nepredviđene obveze steč. mase: objave i sl.	12.000,00	0,00	0,00	0,00
	Ukupno obveze stečajne mase:	251.750,00	72.970,41	67.486,96	5.483,45
	SVEUKUPNO	416.164,21	175.791,58	87.594,78	88.196,80

Nastavno je prikazan promet žiro računa od otvaranja stečajnog postupka do 30.06.2016. godine

PROMET ŽIRO RAČUNA od 13.03.2015. do 30.06.2016.		
I.	Saldo sredstava na računu na dan 13.03.2015.	0,00
II.	Priliv sredstava	
	A. Unovčenje imovine - stečajne mase	
	1. Pokretnine – trgovačka roba	201.518,80
	2. Naplaćena potraživanja	21.151,45
	Ukupno A	222.670,25
	B. Priliv ostvaren u stečaju	
	1. Zakup skladišnog prostora	1.875,00
	2. Kamata	42,54

3. Povrat PDV-a	2.511,54
Ukupno B	4.429,08
Ukupno priliv (A + B)	227.099,33
III. Odliv sredstava	
A. Troškovi stečajnog postupka	
1. Sudski troškovi i pristojbe	400,00
2. Osiguranje stečajnog upravitelja	19.707,82
Ukupno A	20.107,82
B. Ostale obveze stečajne mase	
1. Ostali materij. troškovi (pečat, pošta, banka, uredski i potršni mat. i sl.)	4.264,54
2. Režijski troškovi nekretnina (komunalna nakn., energija, voda i sl.)	25.420,50
3. Troškovi utvrđivanja, čuvanja i održavanja imovine	15.671,92
4. Knjigovodstvene usluge	20.000,00
5. Naknada za procjenu imovine	1.930,00
6. Parnični i ovršni troškovi	200,00
7. Prisilna naplata po PN IKP-1235/16-2, PS Poreč	5.200,00
8. PDV	38.158,23
Ukupno B	110.845,19
Ukupno odliv sredstava (A+B)	130.953,01
IV. Saldo sredstava na računu (I.+ II. - III.) na dan 30.06.2016.	96.146,32

Daje se i Promet žiro računa za izvještajni period :

PROMET ŽIRO RAČUNA Od 01.04.2016. do 30.06..2016		
I.	Saldo sredstava na računu na dan 31.03.2016.	87.334,53
II.	Priliv sredstava	
	A. Unovčenje imovine - stečajne mase	
	1. Pokretnine – trgovačka roba	43.117,23
	Ukupno A	43.117,23
	B. Priliv ostvaren u stečaju	
	1. Zakup skladišnog prostora	1.875,00
	2. Kamata	20,49
	Ukupno B	1.895,49
	Ukupno priliv (A + B)	45.012,72
III.	Odliv sredstava	
	A. Troškovi stečajnog postupka	
	1. Osiguranje stečajnog upravitelja	9.853,91
	Ukupno A	9.853,91
	B. Ostale obveze stečajne mase	
	1. Ostali materij. troškovi (pečat, pošta, banka, uredski i potršni mat. i sl.)	2.918,06

2.	Režijski troškovi nekretnina (komunalna nakn., energija, voda i sl.)	3.526,83
3.	Troškovi utvrđivanja, čuvanja i održavanja imovine	1.162,80
4.	Knjigovodstvene usluge	7.500,00
5.	Prisilna naplata po PN IKP-1235/16-2, PS Poreč	5.200,00
6.	PDV	6.039,33
	Ukupno B	26.347,02
	Ukupno odliv sredstava (A+B)	36.200,93
IV.	Saldo sredstava na računu (I.+ II. - III.) na dan 30.06.2016.	96.146,32

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom periodu

- provest će aktivnosti vezano uz prodaju nekretnina u stečajnom postupku, čim se za to steknu uvjeti, te
- nastaviti s prodajom pokretnina,
- poduzimat će se radnje i postupci radi utvrđivanja postojanja i visine pojedinih obveza stečajne mase

Stečajna upraviteljica
Vlasta Majstorović

KAPRA d.o.o.
u stečaju

Prilozi:

kao u tekstu



Naziv	Prodaja imovine stečajnog dužnika	Status	Rok za dražbu prošao
Sud	<u>Trgovački sud u Rijeci</u>	Broj postupka	
Stečajni dužnik	<u>KAPRA d.o.o. - , Labin</u>	Stečajni upravitelj	<u>Vlasta Majstorović</u> - Koparska 37 , Pula
Kategorija imovine	Pokretnine	Vrsta imovine	
Rok za ponudu		Datum dražbe	07.05.2016.
Novi datum za ponude		Novi datum dražbe	
Vrijednost	0,00 HRK (0,00 EUR) (Bijela tehnika Mali kućanski aparati Namještaj Prodaja neposrednom pogodbom od 07.05.2016. do prodaje zaliha)		
Napomena	Popis zaliha		

Stečajni upravitelj u stečajnom postupku broj St-4/15 koji se vodi na Trgovačkom sudu u Rijeci nad imovinom dužnika **KAPRA d.o.o. «u stečaju» Labin** u skladu s čl. 158. Stečajnog zakona i odlukom Skupštine vjerovnika, objavljuje

IV OGLAS

Pokretnine stečajnog dužnika, u naravi zalihe trgovačke robe prodaju se neposrednom pogodbom, po utvrđenim cijenama.

Popis pokretnina u privitku.

Cijene su izražene s uključenim PDV.

Prodaja se obavlja neposrednom pogodbom po načelu "VIĐENO KUPLJENO" i naknadni prigovori i reklamacije neće se uvažiti.

Pokretnine se prodaju pojedinačno.

Mole se svi zainteresirani da kontaktiraju stečajnog upravitelja na mobitel 091/5676754 ili e-adresu: majstorovicvlasta@gmail.com

[rovinj 4-2.xlsx](#)

[rovinj 4.xlsx](#)

[umag 4-2.xlsx](#)

[umag 4.xlsx](#)

	Dražba	Ostali podaci	Stečajni upravitelj	Vrsta ponude
1	28.11.2015	KAPRA d.o.o. , Labin	Vlasta Majstorović	Prodaja imovine stečajnog dužnika
2	20.08.2015	KAPRA d.o.o. , Labin	Vlasta Majstorović	Prodaja imovine stečajnog dužnika
3		KAPRA d.o.o. , Labin	Vlasta Majstorović	Prodaja imovine stečajnog dužnika

3 (50/3)

446
2



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD UMAG

Upravni odjel za komunalni sustav
52470 Umag, Trg Slobode 7, p.p. 101

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
CITTA' DI UMAGO
Assessorato al sistema comunale
52470 Umago Piazza liberta' 7, c.p. 101

KLASA: UP/I-363-03/15-01/11301
URBROJ: 2105/05-06/18-16-5
Umag, 14. 06. 2016.

Stečajna upraviteljica
MAJSTOROVIĆ VLASTA
(za KAPRU d.o.o. u stečaju)
Koparska 37, 52100 PULA

**PREDMET: KAPRA d.o.o. u stečaju, komunalna naknada
- odgovor**

Poštovani,

Dana 02.06.2016. ovaj Upravni odjel zaprimio je Vaš podnesak od 31.05.2016. vezano za smanjenjem iznosa komunalne naknade za poslovni prostor na 1. katu nekretnine izgrađene na k.č. br. 2480, k.o. Umag, na adresi Umag, 1. svibnja 4.

S obzirom da se predmetni poslovni prostor nalazi u zgradi poslovne namjene te se u ZK izvratku Općinskog suda u Puli-Pola, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE vodi kao ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-36) - prodajni prostor označen br. 72 M površine 417,68 m², nije moguće primijeniti koeficijent namjene za stambeni prostor odnosno koeficijent namjene neizgrađeno građevinsko zemljište.

Obveznici komunalne naknade koji podliježu načinu obračuna komunalne naknade u slučaju kad se poslovna djelatnost ne obavlja više od 6 mjeseci u kalendarskoj godini, dužni su dostaviti akt kojim se potvrđuje sezonsko obavljanje djelatnosti od tijela državne uprave nadležnog za gospodarstvo i to do 31. ožujka tekuće godine, kako bi se primijenio članak 11. stavak 2. Odluke o visini komunalne naknade (Službene novine Grada Umaga br. 25/14).

Još jednom napominjemo da poslovni prostori u kojima se ne obavlja poslovna djelatnost podliježu obvezi plaćanja komunalne naknade za cijelu godinu temeljem vlasništva nekretnine, a sukladno članku 11. stavak 3. Odluke o visini komunalne naknade (Službene novine Grada Umaga br. 25/14).

Stoga Vas ovim putem obavještavamo da nismo u mogućnosti udovoljiti Vašem zahtjevu.

S poštovanjem,

Dostaviti:

1. Naslovniku - AR
2. Pismohrana



PROČELNIK:

Valdi Buršić, dipl. ing. stroj.

KAPRA d.o.o. u stečaju

14 St-4/2015

OIB: 15242367363

Trgovački sud u Rijeci

Stečajna upraviteljica Vlasta Majstorović

Koparska 37, 52100 Pula

tel:091/567 67 54

e-mail: majstorovicvlasta@gmail.com

Pula, 20.06.2016. - Repubblica di Croazia
Istarska Županija - Regione Istriana
Grad Umag - Città di Umago

Primljeno: 21.06.2016		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
Grudžbeni broj	Prilog	Vrij.

KLASA . UP/I-363-03/15-01/11301

URBROJ : 2105/05-06/18-16-5

GRAD UMAG

Upravni odjel za komunalni sustav

Trg slobode 7

52 470 UMAG

Predmet: komunalna naknada - odgovor od 14.06.2016.

Poštovani,

Zaprimila sam vaš odgovor na moj podnesak od 02. lipnja ove godine u kojem uopće niste obrazložili zbog čega smatrate kako oni obveznici komunalne naknade koji poslovnu djelatnost ne obavljaju više od šest mjeseci u kalendarskoj godini imaju pravo na umanjeње koeficijenta namjene za 50% dok oni koji UOPĆE NE OBAVLJAJU djelatnost nemaju pravo na takvo umanjeње. U predmetnom slučaju se radi o stečajnom dužniku koji ne obavlja djelatnost u stečaju te iz toga slijedi kako ne obavlja djelatnost više od šest mjeseci u godini te ima pravo na umanjeње koeficijenta namjene za 50%.

Vaše tumačenje kako se na poslovni prostor ne može prinjeniti koeficijent namjene za stambeni prostor u suprotnosti je upravo s člankom 11. Odluke o visini komunalne naknade jer je baš predmetnim člankom jasno određeno kako se u slučaju kada se poslovna djelatnost ne obavlja više od šest mjeseci u kalendarskoj godini, koeficijent namjene umanjuje za 50%, ali ne može biti manji od koeficijenta namjene za stambeni prostor, odnosno neizgrađeno građevinsko zemljište. U ovom slučaju se poslovna djelatnost ne obavlja cijele godine te postoje svi uvjeti da se koeficijent namjene utvrdi u visini koeficijenta namjene za stambeni prostor s time da je neupitna obveza plaćanje komunalne naknade po takvom koeficijentu namjene tijekom cijele godine, a sukladno odredbama stavka 3.

U prilog opravdanosti mog zahtjeva govori i tumačenje članka 27., stavak 3. Zakona o komunalnom gospodarstvu od strane Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja u kojem se jasno navodi kako se koeficijent namjene u slučaju da se poslovna djelatnost ne obavlja više od šest mjeseci u godini umanjuje za 50%. (tumačenje se nalazi na web stranici Ministarstva –pod „najčešće postavljena pitanja“ Iz teksta predmetnog zakona, navedenog tumačenja, a i vaše Odluke ni u kom slučaju ne proizlazi da bi plaćanje komunalne naknade

478

koje proizlazi iz vlasništva za sobom nosilo plaćanje po koeficijentu zad poslovni prostor bez obzira što se u prostoru ne obavlja poslovna djelatnost. Vaša tvrdnja da obveza plaćanja komunalne naknade tokom cijele godine proizlazi iz vlasništva je točna i ja to ne poričem no to nikako ne znači da ona treba biti plaćana po koeficijentu namjene za poslovni prostor jer se poslovna djelatnost ne obavlja.

Sukladno navedenom pozivam vas da usvojite moj zahtjev za umanjenje koeficijenta komunalne naknade za 50%, a u protivnom ću pokrenuti postupak kod nadležnog ministarstva.

S poštovanjem,

KAPRA d.o.o.
u stečaju

Stečajna upraviteljica
Vlasta Majstorović



Tel./ Fax.: ++385 52 741-088

Umag, 10. lipnja 2016. godine

KAPRA d.o.o. u stečaju
Stečajna upraviteljica
VLASTA MAJSTOROVIĆ

Koparska 37
52100 PULA

Predmet: Dostava dokumentacije na zahtjev uz obrazloženje

Žao nam je što i dalje odbijate priznati vlasničke troškove posebnog (etažnog) dijela u Vašem vlasništvu u građevini izgrađenoj na k.č.br. 2480 k.o. Umag, tim više što su od strane Kapre d.o.o. vlasničke obveze uredno podmirivane dulje vrijeme do zapadanja u poslovne poteškoće koje su u konačnici rezultirale i pokretanjem stečaja. Ne vjerujemo da bi se suvlasnički troškovi (bilo troškovi u posebnom/etažnom dijelu, bilo razmjerni dio troškova u zajedničkim dijelovima) podmirivali bez da se raspolagalo potrebnom dokumentacijom.

Isto tako nas čudi što u arhivi Kapre d.o.o. nema odgovarajuće dokumentacije. Iz 16. stranice Rješenja Općinskog suda u Bujama Posl.br. R1-1/07-71 je jasno vidljivo da je rješenja, uključujući i grafički prilog dostavljeno Kapri d.o.o., a iz prve stranice je vidljivo da je dostava bila uredna (i da nije bilo žalbi), jer u protivnom rješenje ne bi moglo postati pravomoćno.

No, bez obzira na to, obzirom na specifičnu situaciju stečajnog postupka, spremni smo Vam dostaviti svu dokumentaciju kojom raspolažemo (bez obzira na dodatno proceduralno i troškovno opterećenje na našoj strani). Kako smo se u dopisu od 15. rujna fokusirali na funkcionalno objašnjenje, u nastavku ćemo se fokusirati na pravni aspekt suvlasničkih odnosa u objektu.

Posebni i zajednički dijelovi / etažiranje

U prilogu Vam dostavljamo pravomoćno Rješenje Općinskog suda u Bujama posl.br. R1-1/07-71 kojim se utvrđuju korisne vrijednosti (vlasnički udjeli) nekretnine, kao i utvrđuju zajednički dijelovi iste. Rješenje prati i grafički elaborat kojeg nažalost nismo u mogućnosti kopirati, no možemo Vam omogućiti uvid u našim poslovnim prostorijama (a i mora se nalaziti u arhivi Kapre d.o.o.).

Na četvrtj stranici, pod oznakom 'C3' utvrđena je korisna vrijednost posebnog dijela u vlasništvu Kapre d.o.o., a koji se nalazi u dilataciji ZAPAD objekta.

Nadalje, skrećemo Vam pažnju na stranice 9 i 10 gdje su utvrđeni i nabrojani zajednički dijelovi dilatacije Zapad sa popisom posebnih (etažnih) dijelova koji ih koriste.

Iz popisa zajedničkih dijelova vidljivo je da se u funkciji koristi za posebni dio 'C3' nalazi:

- zajednički dio oznake SD8 ukupne površine 1.206,46 m²;
- zajednički dio SD7 ukupne površine 57,15 m²;
- zajednički dio SD10 ukupne površine 103,95 m²;

sa pripadajućim uređajima i instalacijama.

Nadalje, iz stranice 13 je vidljivo koji su utvrđeni zajednički dijelovi za cjelokupnu nekretninu (i dilataciju Istok, i dilataciju Zapad), a to su:

- u podrumu prostori ukupne površine 837,90 m²;
- u prizemlju prostori ukupne površine 1.864,45 m²;
- na 1. katu prostori ukupne površine 160,00 m²;

sa pripadajućim uređajima i instalacijama.

Nadalje, zajednički dijelovi po slovu zakona su i nosiva konstrukcija, zidovi i krovovi, vodovodne i kanalizacijske instalacije, itd. iako nisu posebno navedeni.

Dakle (iako postoje određeni proceduralni problemi oko upisa navedenog rješenja u zemljišne knjige) vjerujemo da nema spora oko toga koji su posebni dijelovi, a koji su, i kakvih karakteristika su zajednički dijelovi nekretnine izgrađene na k.č.br. 2480 k.o. Umag. Ujedno vjerujemo da nema spora da je obzirom na više postojećih vlasnika nekretnina u suvlasništvu.

Ako bi i postojala sumnja u obuhvat zajedničkih dijelova građevine, oni su određeni i bez izrade posebnog elaborata kao u našem slučaju. Članom 3. Uredbe o održavanju zgrada (NN 64/1997) (izvod u prilogu) taksativno su nabrojani zajednički dijelovi građevina koji se imaju održavati prema odredbama Zakona. Tako da bi to bila obveza suvlasnika i bez izrađenog elaborata, a koji služi samo da se preciznije razgraniče zajednički dijelovi, uređaji i instalacije.

Uprava nekretninom u suvlasništvu

Temeljni propis kojim se regulira vlasništvo u Republici Hrvatskoj je Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (dalje u tekstu: Zakon).

Za nekretnine u suvlasništvu (kao što je ona izgrađena na k.č.br. 2480 k.o. Umag) je posebno mjerodavna 4. Glava – Vlasništvo posebnih dijelova nekretnina, odnosno njen Odjeljak 4. – Izvršavanje ovlasti glede cijele nekretnine (članci 85. do 93.).

Isti ćemo odredbu stavka 1. članka 89. Zakona: „Troškove za održavanje i za poboljšanje nekretnine snose svi suvlasnici nekretnine razmjerno svojim suvlasničkim dijelovima, ako nije drugačije određeno.“ Pri tome je jasno da se pod „održavanje nekretnine“ podrazumijeva održavanje zajedničkih dijelova, zajedničkih uređaja i zajedničkih instalacija (sve što je navedeno u Uredbi o održavanju zgrada), obzirom da je održavanje posebnih (etažnih) dijelova u nadležnosti svakog suvlasnika ponosob, i troškovi takvog održavanja padaju na teret svakog suvlasnika za njegov posebn dio.

Nada je, člankom 93. Zakona su određene dužnosti i ovlasti upravitelja nekretninom u ime i za račun svih suvlasnika, a koje ovlasti kao (privremen) upravitelj u konkretnom slučaju izvršava trgovačko društvo TP-Servis d.o.o. Vjerujemo stoga da je sasvim nesporna pravna osnova po kojoj je Kapra d.o.o. u stečaju, kao pravni slijednik Kapre d.o.o., i kao vlasnik nekretnine (pri tome kao takav i upisan u zemljišne knjige) dužan sudjelovati u troškovima održavanja iste, odnosno njenih zajedničkih dijelova, uređaja i instalacija.

Odluke suvlasnika

Konačno i pravomoćno rješenje o utvrđivanju korisnih vrijednosti zgrade ja doneseno koncem 2010. godine, no sam postupak je pokrenut još 2003. godine. No, bez obzira na to što samo rješenje tada još nije bilo konačno, suvlasnici dilatacije Zapad su odlučili postupiti po njemu, odnosno po stvarnim korisnim vrijednostima (površinama) posebnih dijelova, obzirom da bi u protivnom, bez određivanja suvlasničkih dijelova, svi suvlasnici (i veliki i mali) morali snositi iste udjele u troškovima održavanja nekretnine, što je ocjenjeno nepravedno i nepošteno.

Stoga su suvlasnici, sa dovoljnom većinom glasova (80,83% vlasničkog udjela) određenom Zakonom, dana 9. veljače 2004. godine usvojili Odluku o privremenom režimu upravljanja dilatacijom Zapad građevine izgrađene na k.č.br. 2480 k.o. Umag (u prilogu). Iako nije po nazivu, po svom sadržaju je navedena odluka istovjetna međuvlasničkom ugovoru određenog Zakonom za reguliranje osnovnih odnosa među suvlasnicima nekretnine.

Člankom 6. navedene odluke suvlasnici su sa dovoljnom većinom glasova određenom zakonom utvrdili obvezu izdvajanja 7,50 kn/m² za namjenu osiguranja nekretnine (zakonska obveza suvlasnika) i održavanje zajedničkih dijelova, uređaja i instalacija.

Nada je, člankom 4. navedene odluke TP-SERVIS d.o.o. se imenovao za (privremenog) upravitelja nekretninom u smislu odredbi Zakona.

Navedeni uvjeti vrijede dok suvlasnici ne odluče drugačije dovoljnom većinom glasova određenom Zakonom. Kako do sada nije zaključen novi sporazum / ugovor

452 ✓

među suvlasnicima, na snazi su odredbe odluke / sporazuma / ugovora od 9. veljače 2004. godine.

Dana 5. srpnja 2004. godine je odbor suvlasnika temeljem danih mu ovlaštenja dodatno precizirao financijsku obvezu suvlasnika u troškovima osiguravanja, održavanja i upravljanja nekretninom. Iako je odluka nominalno donio odbor suvlasnika, napominjemo da je odluka donesena sa 71 % glasova svih suvlasnika (vlasničkog udjela) dilatacije Zapad, pa prema tome se ona može smatrati i kao odluka skupštine suvlasnika kojom je dopunjena odluka od 9. veljače 2004.

Obveze KAPRE d.o.o.

Iako u trenutku usvajanja spomenutih odluka Kapra d.o.o. nije bila suvlasnik nekretnine, pa nije sudjelovala u donošenju međuvlasničkih odluka, jednom donesena odluka suvlasnika obvezuje i sve buduće vlasnike do eventualnih novih odluka donesenih potrebnom većinom određenom Zakonom.

No, da ne bude zabune i nejasnoća, prilikom stjecanja vlasništva Kapre d.o.o. prodavatelj se Ugovorom o prodaji od 3. ožujka 2006. godine (u prilogu) pobrinuo da Kapra d.o.o. kao novi vlasnik bude upoznat sa obuhvatom zajedničkih dijelova te preuzme sve vlasničke obveze prema upravitelju.

Tako je člankom 2. Ugovora o prodaji jasno naznačeno da je novi vlasnik ne samo upoznat, već je posebnom izjavom koja je korištena u postupku prihvatio obuhvat zajedničkih dijelova nekretnine, što je konačno dovelo do pravomoćnog rješenja o utvrđivanju korisnih vrijednosti zgrade.

Nadalje, člankom 7. i člankom 8. jasno je naznačeno pravo novog vlasnika na korištenje zajedničkih dijelova građevine, ali i njegova obveza da upravitelju podmiruje troškove za održavanje istih, a prema važećim odlukama suvlasnika.

I na koncu, iz grafičkog priloga Ugovora o prodaji je jasno vidljivo da predmet prodaje (prostorija označena sa **72M** u zemljišnim knjigama) odgovara posebnom dijelu 'C3' u postupku koji se tada vodio pred sudom i koji je rezultirao prethodno navedenim pravomoćnim rješenjem o utvrđivanju korisnik vrijednosti i zajedničkih dijelova zgrade.

Pravni slijednik svih obveza Kapre d.o.o. je nakon otvaranje stečajnog postupka postala Kapra d.o.o. u stečaju, te stoga sve obveze koje su teretile toga vlasnika, terete sada i njegova slijednika u stečaju.

Održavanje i troškovi zajedničkih dijelova nekretnine

Nije sporno da Kapra d.o.o. u stečaju ne koristi predmeti poslovni prostor za poslovanje. Barem ga ne koristi za 'aktivno' maloprodajno poslovanje, jer koliko smo upoznati sa situacijom, u njemu je skladištena pokretna imovina, pa se može utvrditi da Kapra d.o.o. predmetni poslovni prostor koristi kao skladište.

No, bez obzira na to, predmet osporavanja nisu obveze koje proizlaze iz aktivnog korištenja prostora, već obveze koje proizlaze iz samog vlasništva na način kako to određuje Zakon.

A sam Zakon je tu jasan. Ponavljamo odredbu stavka 1. članka 89. Zakona: „**Troškove za održavanje ... snose svi suvlasnici nekretnine ...**“. Dakle zakonska odredba ne poznaje razliku između suvlasnika koji posluju 'aktivno' i suvlasnika koji ne posluju 'aktivno'; ne poznaje razliku između uspješnog i neuspješnog suvlasnika; ne poznaje razliku između korištenja poslovnog prostora za maloprodajno poslovanje, veleprodajno poslovanje, ili samo za skladištenje pokretne imovine stečajne mase. Zakon ne poznaje razliku ni među oblike vlasništva. Obveza tako isto tereti i fizičke i pravne osobe, pa stoga i pravne osobe u stečaju, obzirom da ih Zakon (kao ni drugi propisi) ne isključuje kao obveznika.

Dakle, obveza je suvlasnika da snosi vlasničke troškove bez obzira na režim korištenja. A obveza je upravitelja da održava zajedničke prostore, zajedničke uređaje i zajedničke instalacije u ispravnom stanju u okviru financijskih sredstava koje osiguravaju suvlasnici. A tome služi 7,50 kn/m² korisne površine za koje Vas kao upravitelji teretimo. I vjerujemo da je stvarno nesporno da je to obveza vlasnika, a trenutno je to Kapra u stečaju d.o.o. kao slijednik Kapra d.o.o. iz Labina.

No, obveza suvlasnika za održavanje zajedničkih dijelova se proteže dalje od pukog građevinskog održavanja zajedničkih prostorija i funkcionalnog održavanja zajedničkih postrojenja, uređaja i instalacija. Suvlasnici su dužni podmirivati i materijalne troškove koji nastaju u tim zajedničkim dijelovima. Tako ste kao suvlasnik, uz npr. troškove utrošene električne energije u svom posebnom dijelu / etaži (koji su u konkretnom slučaju nula kuna obzirom da ne obavljate aktivno poslovanje) dužni snositi i razmjerni trošak utrošene električne energije u zajedničkim dijelovima, počevši od noćne rasvjete na vanjskim uređenim površinama, pa do rasvjete u hodnicima i pristupima Vašem poslovnom prostoru. Isto vrijedi i za troškove grijanja i klimatizacije zajedničkih prostorija, kao za druge troškove kao npr. čišćenje ili slično.

Takva obveza nije specifikum našeg objekta zato što je to poslovni objekt. Takav se princip, a koji proizlazi iz Zakona primjenjuje na sve nekretnine u suvlasništvu više od 3 vlasnika bez obzira na njen karakter. Možete slobodno provjeriti kod vlasnika stanova u višestambenim zgradama. Vidjeti ćete da je njihova obveza podmiriti razmjerni dio rasvjete na stubištu, kao i razmjerni dio nekih drugih troškova, kao npr. trošak dizala ukoliko je instaliran u zgradi. I to bez obzira da li u stanu stanuju stalno ili povremeno; da li ga iznajmljuju ili je prazan; da li prazan, ili u njemu skladište namještaj Svaki vlasnik / stanar slobodno odlučuje na koji će način koristiti svoje vlasništvo, ali način korištenja ga ne oslobađa njegovih vlasničkih obveza.

Razlika između tih slučajeva i naše nekretnine je samo u tome što je zbog poslovnog karaktera objekta opseg zajedničkih uređaja i instalacija nešto veći (protupožarni sustav, zajednička klimatizacija, zajedničko grijanje, itd.). To sigurno utiče na veće suvlasničke troškove zajedničkih dijelova u odnosu na npr. stambene zgrade, ali visina financijske obveze nije Zakonom utvrđen kriterij po kojem bi se suvlasnik oslobodio svoje obveze. Barem ga obveze ne može osloboditi upravitelj. Ukoliko

484

suvlasnici dovoljnom većinom glasova takvu odluku donesu, naše Društvo kao upravitelj će je primjenjivati.

U konačnici, svaki vlasnik slobodno odlučuje o raspolaganju svojim vlasništvom, ali ga to ne oslobađa vlasničkih obveza.

Ostali suvlasnici objekta, kao ni naše Društvo kao upravitelj nije spriječilo da se u stečajnom postupku donese odluka da se u predmetnoj nekretnini nastavi poslovanje (vidi stečaj Pevec) te time namaknu sredstva za cjelokupno ili djelomično podmirenje vlasničkih troškova. To što je odluka bila da se sa poslovanjem ne nastavi nije razlog da se drugim suvlasnicima nametnu dodatni troškovi koji su veći od njihovog razmjernog vlasničkog udjela.

Stečajni postupak

Iako nismo posebno proučavali odredbe Stečajnog zakona, znamo da je obveza stečajnog dužnika iz stečajne mase podmirivati sve troškove koji se javljaju u stečajnom postupku. Ne samo proceduralne troškove (sud, odvjetnici, procjenitelji, itd.) već i troškove koji terete imovinu. Bilo da je u pitanju osiguravanje nekretnine od požara, kako se uslijed štetnog događaja ne bi umanjila vrijednost stečajne mase; bilo da je u pitanju fizičko osiguranje imovine kako se pokretna imovina ne bi otuđila; bilo da su u pitanju ostali troškovi koji osiguravaju očuvanje vrijednosti imovine (odnosno stečajne mase) kao što je to u konkretnom slučaju, a koje troškove osporavate.

Jer će korist od održavanja zajedničkih prostorija, zajedničkih uređaja i zajedničkih postrojenja imati upravo trgovačko društvo u stečaju odnosno njegovi stečajni vjerovnici pošto uredna, održavana i funkcionalna nekretnina u funkcionalnom objektu može postići znatno veću prodajnu cijenu. Možemo postaviti provokativno pitanje: pošto bi mogli unovčiti nekretninu na prvom katu objekta bez neposrednog pristupa s javne površine; kojem je objektu isključena opskrba električne energije pa su hodnici (bez prozora) u mraku; koji ima neispravnu ventilaciju (a nema prozore); koji nema ispravne sanitarne čvorove, itd. ?

Podsjećam Vas na naš susret prilikom preuzimanja nekretnine od odgovorne osobne Kapra d.o.o. gospodina Miletića. Sa pohvalama ste se izrazili o stanju objekta. Citiram po sjećanju: „Nikada u mojoj praksi nisam preuzela nekretninu od stečajnog dužnika u tako dobrom stanju. Uvijek je bila barem isključena struja, prostori nisu čišćeni i održavani, itd.“ Ne vjerujem da ste mislili da se usprkos tadašnjem dugu stečajnog dužnika objekt u ispravnom stanju održava po Duhu Svetom. Niti vjerujem da očekujete da će ostali suvlasnici snositi troškove tekućeg održavanja, a da korist imaju samo stečajni, odnosno hipotekarni vjerovnici kroz veću unovčenu vrijednost stečajne imovine.

Dakle, troškovi održavanja zajedničkih dijelova, zajedničkih uređaja i zajedničkih instalacija padaju na teret vlasnika, pa bio vlasnik i u stečaju ne samo po slovu zakonskih odredbi i drugih propisa, već po načelu pravičnosti i po načelu zdravog razuma.

Smatramo da obzirom na specifični položaj vlasnika u stečaju radimo već dovoljni ustupak (u odnosu na ostale suvlasnike) time da ne zahtijevamo mjesečno podmirivanje tekućih izdataka, pa smo za udio Kapre d.o.o. u stečaju prisiljeni pronalaziti druge izvore (kao npr. zaduženje uz pripadajući dodatni trošak kamate). No, spremni smo to podnijeti još neko vrijeme u očekivanju da će se sva ta sredstva nadoknaditi prilikom prodaje nekretnine odnosno unovčavanje stečajne mase. A istovremeno će novi vlasnik dobiti poslovni prostor u funkcionalnoj nekretnini.

Nismo međutim ovlašteni da za Vaše vlasničke obveze teretimo druge suvlasnike, ili da ih jednostavno otpišemo.

Digresija:

Baš nas zanima da li osim naših troškova osporavate i druge troškove koji proizlaze iz vlasništva, kao što je npr. komunalna naknada. Komunalna naknada kao trošak koji proizlazi iz vlasništva, a ne iz poslovanja, tereti vlasnika bez obzira na korištenje, odnosno obavljanje poslovanja.

Da li i tom slučaju tvrdite da „taj trošak niste ugovorili“ i da „poslovni prostor ne koristite pa stoga ne morate podmirivati takvu obvezu“?

Podsjećamo Vas da je u Umagu u pitanju 2,54 kn/m² (dakle jedna trećina obveze prema našem Društvu kao upravitelju nekretninom) od koje nekretnina i njeni suvlasnici nemaju apsolutno nikakve direktne koristi. Dok s druge strane za 7,50 kn/m² se ipak dobije neka protuvrijednost: nekretnina je osigurana od požara, pruža se protupožarna zaštita (šprinkler sustav, protupožarni aparati), održavaju se krovovi i drugi zajednički dijelovi, održavaju sanitarni čvorovi, atestiraju se sve instalacije i uređaji, održava se okoliš, itd.

Ako dakle prihvaćate komunalnu naknadu koja je obveza utemeljena na posebnim propisima, a koju obvezu niste ugovorili, niti zahtijevali, onda nema razlog da osporavate i ostale vlasničke obveze temeljen na drugim zakonskim propisima, iako ni njih niste zahtijevali niti posebno ugovorili.

Zaključno

Nadamo se da smo naveli dovoljno argumenata, ne samo zakonskih, iz kojih proizlazi obveza Kapre d.o.o. u stečaju prema suvlasničkoj zajednici dilatacije Zapad poslovne građevine izgrađene na k.č.br. 2480 k.o. Umag. Možda niste bili svjesni svih zakonskih odredbi koje određuju međuvlasničke donose, ili niste bili u posjedu svih dokumenata za predmetnu nekretninu, no vjerujemo da bi nakon ovog obrazloženja i dostavljenih dokumenata sve trebalo biti jasnije.

Stoga nemamo namjere dodatno se dopisivati ili uvjeravati Vas u osnovanost obveze Kapra d.o.o. u stečaju prema drugim suvlasnicima, odnosno prema našem Društvu kao upravitelju poslovnog objekta u ime i za račun suvlasnika.

Ukoliko u roku od 8 dana od dana primitka ovog obrazloženja i pripadajuće dokumentacije ne dobijemo pisanu potvrdu da ne osporavate Vaše obveze prema našem Društvu kao upravitelju objekta (po čemu Vam dostavljamo sve račune koje

456

ste neosnovano vratili), biti ćemo prisiljeni pokrenuti pravni postupak za zaštitu financijskih interesa ostalih suvlasnika, što će samo povećati stečajne troškove.

Nadalje, obzirom da bi pravni postupak prisilne naplate mogao potrajati, u tom slučaju razmišljamo o mogućnosti traženja privremene mjere zabrane otuđenja nekretnine dok se sudski potvrdi Vaša obveza ako je osporavate. Nažalost, obzirom na poslovičnu ažurnost našeg pravosudnog sustava to bi također značajno moglo povećati troškove stečajnog postupka obzirom da bi se neumitno svaki mjesec povećavali za iznos Vaše vlasničke obveze.

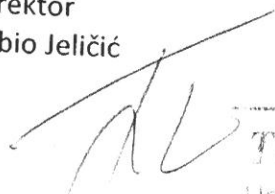
I na koncu, u tom slučaju bi za zaštitu interesa ostalih suvlasnika bili prisiljeni uskratiti Vam korištenje zajedničkih dijelova električne instalacije do podmirenja obveza za utrošenu električnu energiju i održavanje analogijom sa odredbama Općih uvjeta za korištenje mreže i opskrbu električnom energijom. Time bi Vaš posebni dio ostao bez opskrbe električnom energijom do podmirenja obveza koje ga terete. U krajnjem slučaju, nama kao upravitelju je svejedno da li će suvlasničke obveze podmiriti Kapra d.o.o. u stečaju prije prodaje nekretnine, ili novi vlasnik nakon što nekretninu kupi a da bi mu omogućili opskrbu električnom energijom.

S poštovanjem.

TP-SERVIS d.o.o.

Direktor

Fabio Jeličić



TP - SERVIS d.o.o.

Umag, Ulica 1. svibnja bb

P.S.

Koristimo priliku da Vam dostavimo račun 190/TPS/1 od 31.058.2016. koji se odnosi na vlasničke troškove za svibanj 2016. godine.

EUROHERC
osiguranje d.d.

OIB: 22494857747

Podružnica
PULA

HR: 52100 Pula
Matka Labinje 4

tel: +385 (0) 52 530 900

fax: +385 (0) 52 530 902

e-mail:
pu@euroherc.hr

web adresa:
www.euroherc.hr

IBAN d.d.
HR0624310001400105358

99-PL-2-10

POLICA
OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI STEČAJNIH UPRAVITELJA

broj: **802297126**

UGOVARATELJ:

KAPRA D.O.O. U STEČAJU
MATE BLAŽINE 4
52220 LABIN
OIB: 15242367363

OSIGURANIK:

Vlasta MAJSTORVIĆ STEČAJNI UPRAVITELJ
Koparska 37
52100 Pula
OIB: 78258328195

Osiguranje vrijedi od dana: 16.06.2016. od 24 sata do 16.06.2017. do 24 sata.
Ranija polica: EUROHERC OSIGURANJE D.D., 802257395

PREDMET
OSIGURANJA

13.19 Osiguranje od odgovornosti stečajnog upravitelja

1. Osiguranje od odgovornosti stečajnih upravitelja sudionicima u stečajnom postupku ugovaratelja po ovoj polici, skrivljeno povredom svojih dužnosti utvrđenih Stečajnim zakonom, po štetnom događaju
Iznos stečajne mase: 7.925.977 Kn
Iznos tražbina stečajnih vjerovnika: 29.165.735 Kn
Broj stečaja: St-4/2015

Iznos osiguranja [Kn] Premija [Kn]

700.000,00 10.948,79

Popusti:

2. Za osiguranike od posebnog značaja - 10%

- 1.094,88

Ukupna premija: 9.853,91 Kn
Ukupno za platiti: 9.853,91 Kn
[Oslobodeno PDV-a po čl. 40 st. 1 tč. a) Zakona]

SASTAVNI DIO POLICE:

1. Uvjeti za osiguranje odgovornosti stečajnog upravitelja [13.19-EH-1.1]
Premija za vrijeme od 16.06.2016 do 16.06.2017 plaća se u ratama i to: 1. rata 04.06.2016 KN 985,39; 2. rata 04.07.2016 KN 985,39; 3. rata 03.08.2016 KN 985,39; 4. rata 02.09.2016 KN 985,39; 5. rata 02.10.2016 KN 985,39; 6. rata 01.11.2016 KN 985,39; 7. rata 01.12.2016 KN 985,39; 8. rata 31.12.2016 KN 985,39; 9. rata 30.01.2017 KN 985,39; 10. rata 01.03.2017 KN 985,40;
Potpisom police Ugovaratelj potvrđuje primitak navedenih sastavnih dijelova.

Policu sastavio: Šugar Ivana
Zastupstvo: 10.01 [tel. 052 530 920]
Za EUROHERC:

KAPRA d.o.o.
u stečaju

Mjesto izdavanja: Pula
Datum izdavanja: 04.06.2016
UGOVARATELJ:

Majstorović