

Trgovački sud u Zagrebu
Amruševa 2/II
10 000 Zagreb

Na posl. br.: St-6763/2016

Stečajna stvar:

Stečajni dužnik: LASIĆ GRADNJA d.o.o. za građenje u stečaju, Gornji Stupnik,
Gornjostupnička 1 b OIB: 98832330545

Stečajni upravitelj: Daniel Deković, Novačka 329., 10 040 Zagreb, OIB: 76292704973.

Radi: Skupština vjerovnika

**U Zagrebu,
dana 10. studenog 2022. godine**

Ad1) U ovom stečajnom postupku održana je skupština vjerovnika dana 15. ožujka 2022. godine. Ubrzo nakon održane skupštine vjerovnika tadašnji stečajni i razlučni vjerovnik B2 Kapital d.o.o. je obavijestio stečajnog upravitelja da je prodao svoje potraživanje drugom vjerovniku. Na mjesto dotadašnjeg stečajnog i razlučnog vjerovnika stupio je novi vjerovnik GOLDEN GATE RESORT d.o.o. Palinovečka ulica 27, Zagreb, OIB: 48832928275 što je i utvrđeno ispravkom tablice stečajnog suca od dana 27. travnja 2022. godine.

Dužnik je sklopio kupoprodajni ugovor sa prodavateljom Grgo Paličić iz Paga, P. Rumore 32., OIB: 11993361188. dana 24. svibnja 2011. Predmet kupoprodajnog ugovora je stjecanje prava vlasništva kupca na dijelu 21250/68849 nekretnine kčbr. 8389/910 tada upisane u zk.ul. 6289 k.o. Pag površine 21.250 m² pri Općinskom sudu u Zadru.

Kupoprodajni ugovor je prijavljen Poreznoj upravi te je Porezna uprava dana 05. listopada 2011. godine donijela porezno rješenje kojim je utvrđen porez na promet nekretnina za kupljenu nekretninu.

Prilog: Porezno rješenje od 05. listopada 2011. godine

Dužnik je također sklopio i kupoprodajni ugovor sa prodavateljom Ivan Palčić pok. Ivana iz Paga, P. Rumore 32 OIB: 11993361188. dana 23. travnja 2008. godine. Predmet kupoprodajnog ugovora je stjecanje prava vlasništva kupca na dijelu nekretnine 8389/1022 u površini od 4.348 m² i dijelu nekretnine k.č. br. 8389/911 površine 9.582 m² a sve upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižnog odjela Pag u zk. ul. 6970 k.o. Pag.

Kupoprodajni ugovor je također prijavljen Poreznoj upravi te je porezna uprava dana 10. veljače 2009. godine donijela porezno rješenje kojim je utvrđen porez na promet nekretnina za kupljenu nekretninu.

Prilog: Porezno rješenje od dana 10. veljače 2009. godine.

Na kupljenim nekretninama nije bila provedena parcelacija. Upravo uslijed činjenica da nije bila provedena parcelacija i kupljene nekretnine nisu bile upisane u posebne zemljišno knjižne uloške, banka koja je odobrila kredit dužniku za kupovinu nekretnina, je upisala založno pravo na cjelokupnoj nekretnini prodavatelja. Banka se je obvezala pismom namjere da će se sa dijela nekretnine koji ostaje u vlasništvu prodavatelja brisati založno pravo nakon što se sastavi parcelacija i upiše kupljene nekretnine u posebne zk. uloške.

Bivši stečajni i razlučni vjerovnik je upoznao stečajnog upravitelja sa činjenicom da se je stanje na terenu u mjestu Proboj na otoku Pagu promjenilo nakon što su sklopljeni gore navedeni kupoprodajni ugovori. Protekom vremena izgrađene su vikendice, ograđena su dvorišta, napravljena su parkirna mjesta, ali nije bila napravljena parcelacija. Upravo uslijed činjenice da nije bila napravljena parcelacija dogodilo se je da se dio objekata ili nalazio na samoj međi kupljene zemlje ili je u manjem dijelu i obuhvatio zemljište u vlasništvu stečajnog dužnika.

Prijedlog stečajnog upravitelja bio je i prema bivšem stečajnom i razlučnom vjerovniku da se sačini parcelacija sukladno sklopljenim kupoprodajnim ugovorima koja će se uskladiti sa zatečenim stanjem na terenu. Sukladno sklopljenim ugovorima bilo je poznato koliku površinu zemljišta je kupio dužnik i gdje se ta zemlja nalazi. Stečajni upravitelj je predlagao da se međa izmjesti na onim mjestima gdje je to očito bilo potrebno kako bi se mogla provesti parcelacija prema površini zemljišta koju je dužnik kupio. Sa takvim prijedlogom stečajnog upravitelja prodavatelji su bili i suglasni. Međutim sa takvim prijedlogom stečajnog upravitelja nije bilo suglasan bivši razlučni vjerovnik B2 Kapital d.o.o.

Bivši stečajni i razlučni vjerovnik je insistirao na obeštećenju, a prodavatelji su se takvom zahtjevu protivili. Tijekom trajanja ovoga stečajnog postupka postojala je vrlo loša komunikacija između prodavatelja i predstavnika B2 Kapitala koja je rezultirala i teško narušenim međuljudskim odnosima, a sve je to imalo za posljedicu da se dogovor sa prodavateljima nikako nije mogao postići.

Stečajni upravitelj je sa novim vjerovnikom održao sastanak kako bi istoga uputio u stanje ovoga stečajnog predmeta. Stečajni upravitelj je na održanom sastanku sa novim vjerovnikom istome predložio sklapanje sporazuma sa prodavateljima sukladno sklopljenim kupoprodajnim ugovorima uz izmještanje međe na onim mjestima gdje je to zatečeno stanje na terenu i zahtjevalo. Sa takvim prijedlogom stečajnog upravitelja su bili suglasni prodavatelji kao i vlasnici svih nekretnina koje graniče sa zemljištem u vlasništvu dužnika. S obzirom da su se sve strane, kao i sve treće zainteresirane osobe, usuglasile da će se parcelacija provesti sukladno sklopljenim ugovorima i zatečenom stanju na terenu pristupilo se je izradi Sporazuma. Sporazum je sastavljen i ovjeren kod javnog bilježnika Emil Brkić iz Zadra pod brojem OV – 6121/2022.

Predmetni Sporazum je i proveden. Na parcelaciju nije bilo prigovora te je ista provedena u katastru i zemljišnim knjigama. Stečajni dužnik je sukladno sklopljenim ugovorima upisao svoje vlasništvo na kupljenim nekretninama. Formirani su novi zemljišno knjižni ulošci u koje je upisano vlasništvo stečajnog dužnika uz zabilježbu založnog prava stečajnog i razlučnog vjerovnika GOLDEN GATE RESORT d.o.o. Za dio zemljišta koje je ostalo u vlasništvu prodavatelja stečajni i razlučni vjerovnik GOLDEN GATE RESORT d.o.o. je izdao brisovnicu prodavateljima kojom je dopustio brisanje svoga založnog prava nakon što se u zemljišne knjige upiše parcelacija. Stečajni upravitelj je sastavio ispravak tablice razlučnog prava koji se dostavlja uz ovo izvješće.

Prilog: Ispravak tablice razlučnih prava

Ad2) Na općem ispitnom ročištu stečajni upravitelj je konstatirao da je dužnik povećao temeljni kapital unosom stvari odnosno nekretnina u temeljni kapital međutim da te iste nekretnine nisu nikada prenesene u vlasništvo dužnika. Tijekom ovoga stečajnog postupka izvršene su naknadne provjere stanja predmetnih nekretnina. Na osnovi prikupljene dokumentacije i provedenog postupka utvrđeno je sljedeće.

Dužnik je dana 18. prosinca 2007. godine donio odluku o povećanju temeljnog kapitala koja je donesena u obliku javnobilježničkog akta sastavljenog po javnom bilježniku Branko Jakić pod posl. br. OU – 1253/2007. Na osnovi predmetne odluke povećan je temeljni kapital dužnika sa iznosa od 20.000,00 kn. za iznos od 1.961.215,00 kn. na iznos od 1.981.200,00 kn. Povećanje temeljnog kapitala provedeno je u poslovnim knjigama i sudskom registru unosim stvari i to nekretninama upisanih u

- zk.ul. 3284 označena kao k.o. Stupnik k.č. 40/1 zvana oranica pri kapelici površine 884 čvh.
- zk.ul. 3019 k.o. Stupnik označena kao k.č. 40/5 zvana oranica pri kapelici površine 1256 čhv.
- zk.ul. 3018 k.o. Stupnik označena kao k.č. 40/2 zvana oranica pri kapelici za crkvom površine 819 čhv.
- zk.ul. 10251 k.o. Stupnik označena kao k.č. 40/3 zvana oranica površine 559 čhv.

Prilog: Odluka o povećanju temeljnog kapitala posl. br. OU – 1253/2007; Izvješće osnivača o povećanju temeljnog kapitala

Povećanje temeljnog kapitala provedeno je u sudskom registru i poslovnim knjigama društva. U trenutku otvaranja stečajnog postupka dužnik je imao upisani temeljni kapital u iznosu od 1.981.200,00 kn. Stečajni upravitelj je prilikom utvrđivanja imovine dužnika utvrdio da predmetne nekretnine se ne nalaze u vlasništvu stečajnog dužnika odnosno da pok. Gdin. Lasić nije predmetne nekretnine prenio u vlasništvo dužnika. Pok. Gdin. Lasić je predmetne nekretnine dao u zalog Erste banci kao založni dužnik i jamac platac za kredite koje je banka odobravalala dužniku.

U trenutku otvaranja stečajnog postupka pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu u tijeku je bio ovršni postupak vođen pod posl. br. Ovr – 7584/2017. U predmetnom ovršnom postupku prodane su nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika i gđe. Nelike Lasić kao nasljednice iza pok. Gdina. Ivana Lasića. Na osnovi rješenja o dosudi sud je utvrdio da nekretnine upisane u

- zk.ul. 3284 označena kao k.o. Stupnik k.č. 40/1 zvana oranica pri kapelici površine 884 čvh. je po novoj katastarskoj izmjeni, nekretnina upisana u zk.ul 425. k.o. Lučko
- zk.ul. 3018 k.o. Stupnik označena kao k.č. 40/2 zvana oranica pri kapelici za crkvom površine 819 čhv. je po novoj katastarskoj izmjeni, nekretnina upisana u zk.ul 426. k.o. Lučko
- zk.ul. 10251 k.o. Stupnik označena kao k.č. 40/3 zvana oranica površine 559 čhv. je po novoj katastarskoj izmjeni, nekretnina upisana u zk.ul 427. k.o. Lučko
- zk.ul. 3019 k.o. Stupnik označena kao k.č. 40/5 zvana oranica pri kapelici površine 1256 čhv. je po novoj katastarskoj izmjeni, nekretnina upisana u zk.ul 429. k.o. Lučko

Iz sudskog rješenja je razvidno da su u ovom ovršnom postupku upravo unovčene nekretnine koje su trebale biti prenesene u vlasništvo dužnika povećanjem temeljnog kapitala. Iz sudskog rješenja je i razvidno da je nakon povećanja temeljnog kapitala, a prije otvaranja stečajnog postupka bila

izvršena promjena katastarskih općina. U trenutku sastavljanja izvješća za opće izvještajno ročište stara katastarska izmjera nije bila javno dostupna.

Prilog: Rješenje o namirenju od dana 29. srpnja 2019. godine posl. br. 7584/2017

U predmetnom ovršnom postupku je utvrđeno da je založno pravo na unovčenim nekretninama imao tadašnji stečajni i razlučni vjerovnik B2 Kapital d.o.o. i Republika Hrvatska. Oba ova vjerovnika su stečajni i razlučni vjerovnici i u ovome stečajnom postupku. Po rješenju suda o namirenju, unovčenjem ovih nekretnina namirio se je samo prvi založni vjerovnik B2 Kapital d.o.o. u dijelu svoje tražbine jer iznos dobiven unovčenjem nije bio dostatan za namirenje oba založna vjerovnika.

S obzirom da su se unovčenjem ovih nekretnina namirili vjerovnici, stečajni upravitelj je mišljenja da se ne može voditi sudski spor protiv gđe. Lasić kao pravnog sljednika iza pok. Gdina. Lasića. Naime, iako predmetne nekretnine nisu bile prenesene u vlasništvo stečajnog dužnika, njihovim unovčenjem se je namirio vjerovnik B2 Kapital d.o.o. u dijelu svoje tražbine.

Stečajni dužnik nema potraživanje sa osnova povećanja temeljnog kapitala prema gđi. Lasić upravo iz razloga jer su predmetne nekretnine unovčene u sudskom postupku a njihovim unovčenjem je namiren u dijelu svoje tražbine bivši stečajni i razlučni vjerovnik.

Stoga stečajni upravitelj navodi da je njegov zaključak naveden u izvješću sastavljenom za opće ispitno i izvještajno ročište bio preuranjen, a nakon što je utvrđena istovjetnost nekretnina u ovršnom postupku i pogrešan.

Ad3) Dužnik je vlasnik pet nekretnina na otoku Pagu ukupne površine 53.751 m² koje su upisane u sljedeće zemljišno knjižne uloške:

- kčbr. 8389/916 u naravi Pašnjak Proboj upisana u zk.ul. 7048 k.o. Pag pri Općinskom sudu u Zadru
- kčbr. 8389/805 u naravi Pašnjak Zaglava upisana u zk.ul. 7066. k.o. Pag pri Općinskom sudu u Zadru
- kčbr. 8389/816 u naravi Pašnjak Proboj upisano u zk.ul. 6053. k.o. Pag pri Općinskom sudu u Zadru
- kčbr. 8389/911 u naravi Pašnjak Proboj upisano u zk.ul. 8261 k.o. Pag pri Općinskom sudu u Zadru
- kčbr. 8389/910 u naravi Pašnjak Proboj upisano u zk.ul. 8266 k.o. Pag pri Općinskom sudu u Zadru

Radi procjene vrijednosti nekretnina angažiran je ovlašteni sudski vještak koji je izvršio procjenu vrijednosti. Iz nalaza i mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka proizlazi da je prema UPU Košljun (Urbanistički plan uređenja Košljun) cjelokupna površina ovog zemljišta raspoređena na tri zone i to zonu stambene namjene, zonu mješovite namjene i zonu infrastrukturne namjene. Zona stambene namjene obuhvaća površinu od 33.970 m², zona mješovite namjene obuhvaća površinu od 6.965 m² dok zona infrastrukturne namjene obuhvaća površinu od 12.816 m². Prema UPU je planirana izgradnja prometnica i komunalne infrastrukture koje još uvijek nisu izgrađene. Izgradnja prometnica i komunalne infrastrukture je nužna pretpostavka za izgradnju stambenih i stambeno – poslovnih jedinica predviđenih UPU – om.

Prema donesenom UPU a i sukladno nalazu i mišljenju ovlaštenog sudskog vještaka predmetne nekretnine zapravo u prostoru sačinjavaju jednu cjelinu.

U konkretnom slučaju predmetne nekretnine predstavljaju neizgrađeno građevinsko zemljište. Radi utvrđivanja poreznog statusa predmetnih nekretnina stečajni upravitelj je zatražio od Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove iz Paga uvjerenje da li je za predmetne nekretnine izdan izvršni akt kojim se odobrava građenje.

Sukladno Zakonu o porezu na dodanu vrijednost, kao i Pravilniku o porezu na dodanu vrijednost, PDV – a je oslobođena isporuka zemljišta, osim građevinskog zemljišta. U smislu Zakona o porezu na dodanu vrijednost kao i Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost, građevinskim zemljištem se smatra zemljište za koje je izdan izvršni akt kojim se odobrava građenje kao što je građevinska dozvola, lokacijska dozvola, rješenje za građenje i sl.

Prilog: Mišljenje porezne uprave Broj klase: 410-19/15-01/30, Urudžbeni broj: 513-07-21-01/15-2

Prema dostupnim informacijama za predmetne nekretnine nije izdan izvršni akt kojim se odobrava građenje, a takav zaključak proizlazi i iz dostavljene procijene. Slijedom navedenoga, unovčenje predmetnih nekretnina bilo bi opterećeno porezom na promet nekretnina.

Stečajni upravitelj je kontaktu sa Upravnim odjelom grada Paga. Evidencije u naslovljenom upravnom odjelu se i danas vode ručno, provjere je također potrebno izvršiti ručno te iz tog razloga do dana sastavljanja ovoga izvješća nije dostavljeno uvjerenje. Stečajni upravitelj očekuje da će se do održavanja skupštine vjerovnika dostaviti uvjerenje od nadležnog ureda za graditeljstvo.

Prilog: Nalaz i mišljenje ovlaštenog sudskog vještaka

S obzirom na navedeno stečajni upravitelj predlaže da se na današnjoj skupštini vjerovnika donese odluka o prodaji imovine dužnika kao cjeline – odluka o prodaji.

Prema nalazu i mišljenju ovlaštenog sudskog vještaka nekretnine su procijenjene na ukupnu tržišnu vrijednost od 8.192.000,00 kn, odnosno na iznos od 1.087.860,74 €.

Na gore navedenim nekretninama upisana su razlučna prava u korist ovdje stečajnih i razlučnih vjerovnika Golden gate resort d.o.o., OIB: 48832928275 i Republika Hrvatska.

U ovom stečajnom postupku rješenjem o utvrđenim i osporenim tražbinama od dana 01. listopada 2018. godine utvrđene su tražbine vjerovnika prvog i drugog višeg isplatnog reda. U prvom višem isplatnom redu utvrđena je tražbina vjerovniku REPUBLIKA HRVATSKA, Zagreb, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, OIB: 18683136487 u iznosu od 7.809,85 kn.

U drugom višem isplatnom redu utvrđena je tražbina vjerovniku REPUBLIKA HRVATSKA, Zagreb, Ministarstvo pravosuđa, OIB: 52634238587, u iznosu od 23.558,84 kn., REPUBLIKA HRVATSKA, Zagreb, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, OIB: 18683136487 u iznosu od 863.949,46 kn. i vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o., OIB: 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41 u iznosu od 56.289.669,50 kn.

Na osnovi rješenja o utvrđenim i osporenim tražbinama utvrđeno je da vjerovnik Republika Hrvatska ima ukupno utvrđenu tražbinu u visini od 895,318,15 kn. dok vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o., OIB: 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41. ima utvrđenu tražbinu u visini od

56.289.669,50 kn. Cjelokupno potraživanje oba ova vjerovnika u cijelosti je osigurano upisanim založnim pravom na gore navedenim nekretninama.

Tijekom trajanja ovoga stečajnog postupka unovčene su nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika i gđe. Nelika Lasić opisane u točki Ad2. Rješenjem o dosudi Općinskog građanskog suda u Zagrebu donesenim pod posl. br. Ovr – 7584/17 – 87 od dana 29. srpnja 2019. godine namiren je tadašnji stečajni i razlučni vjerovnik B2 Kapital d.o.o. sa iznosom od 1.816.770,00 kn. sa osnova unovčenja nekretnina koje su bile u vlasništvu gđe. Nelika Lasić. Ovršni sud je, po prijedlogu stečajnog upravitelja, iznos od 814.067,55,00 kn. dobiven prodajom nekretnina u vlasništvu dužnika isplatio na žiro račun Trgovačkog suda u Zagrebu.

Trgovački sud u Zagrebu je dana 11. prosinca 2019. godine donio rješenje o diobi kojim je iz doznačenih sredstava namiren stečajni i razlučni vjerovnik B2 Kapital d.o.o. sa iznosom od 700.632,15 kn.

Dakle, tijekom trajanja ovoga stečajnog postupka stečajni i razlučni vjerovnik B2 Kapital d.o.o. je bio namiren sa iznosom od 2.517.402,15 kn. te je ostao nenamiren za iznos od 53.772.267,35 kn., dok se vjerovnik Republika Hrvatska nije namirio. Na osnovi Ugovora o ustupu tražbine ovjerenog kod Javnog bilježnika Zorka Čavajda OV – 3001/2022 od 31. ožujka 2022. bivši stečajni i razlučni vjerovnik B2 Kapital d.o.o. je ustupio svoju tražbinu novom vjerovniku Golden gate resort d.o.o.

Tijekom trajanja ovoga stečajnog postupka stečajni i razlučni vjerovnik Golden gate resort d.o.o. je podneskom obavijestio sud i stečajnog upravitelja da je zainteresiran za kupovinu nekretnina navedenih u ovoj točki stavljanjem u prijeboj svoje tražbine sa protutražbinom dužnika po osnovi utvrđene vrijednosti nekretnina. S obzirom na navedeno ugovor o prodaji imovine kao cjeline sklopio bi se neposrednom pogodbom.

Iz izvršene provjere u sustavu e – komunikacija je utvrđeno je da su se vodili sljedeći parnični postupci:

1. Općinski sud u Zadru, Stalna služba u Pagu posl. br. P – 1553/2020 tužitelja Ivan Palčić OIB: 13960628125 i Ivo Palčić OIB: 96064132518 zastupani po Šime Lukačić protiv tuženika B2 Kapital d.o.o. i Lasić gradnja d.o.o. u stečaju. Tužba je u ovoj pravnoj stvari povučena te je postupak obustavljen pravomoćnim rješenjem suda.
2. Općinski sud u Zadru, Stalna služba u Pagu posl. br. P – 2160/2019 Ivan Palčić OIB: 13960628125 i Ivo Palčić OIB: 96064132518 zastupani po Šime Lukačić protiv tuženika ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d., Jadranski trg 3a, Rijeka, OIB: 23057039320 uz sudjelovanje umješača B2 Kapital d.o.o. i Lasić gradnja d.o.o. u stečaju. Tužba je u ovoj pravnoj stvari povučena te je postupak obustavljen pravomoćnim rješenjem suda.

Iz izvršenog uvida u sustav e – komunikacija utvrđeno je da su vođeni sljedeći ovršni postupci:

1. Općinski građanski sud u Zagrebu posl. br. Ovr – 7584/2017 ovrhovoditelja B2 Kapital d.o.o. protiv I - ovršenika Lasić Gradnja d.o.o. u stečaju i II - ovršenika Nelika Lasić radi ovrhe na nekretninama. Nekretnine su unovčene u ovršnom postupku i ovrha je dovršena.
2. Općinski sud u Novom Zagrebu posl. br. Ovr – 531/2016 predlagatelja osiguranja Republika Hrvatska, Ministarstvo financija protiv protivnika osiguranja Lasić gradnja d.o.o. Postupak je dovršen donošenjem rješenja o osiguranju tražbine od 16.03.2016. godine.

3. Općinski sud u Zadru posl. br. Ovr-3024/2015 predlagatelja osiguranja Republika Hrvatska, Ministarstvo financija protiv protivnika osiguranja Lasić gradnja d.o.o. Postupak je dovršen donošenjem rješenja o osiguranju tražbine od 29.12.2015. godine.
4. Općinski sud u Zadru posl. br. Ovr – 1402/2015 ovrhovoditelja B2 Kapital d.o.o. protiv ovršenika ad1) LASIĆ GRADNJA d.o.o. u stečaju, ad2) Ivan Palčić, Košljun i ad3) Ivo Palčić radi ovrhe na nekretninama. Postupak je obustavljen pravomoćnim rješenjem suda od dana 08. listopada 2020. godine na osnovi povlačenja ovrhe ovrhovoditelja B2 Kapital d.o.o.
5. Općinski građanski sud u Zagrebu posl. br. Ovr – 19/2015 predlagatelja osiguranja Republika Hrvatska, Ministarstvo financija protiv protivnika osiguranja Lasić gradnja d.o.o. Postupak je dovršen donošenjem rješenja o osiguranju tražbine od 08.01.2015. godine.
6. Općinski građanski sud u Zagrebu posl. br. Ovr – 3650/2014 ovrhovoditelja ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d., Jadranski trg 3a, Rijeka protiv ovršenika Lasić gradnja d.o.o. radi ovrhe na nekretninama. Postupak je nastavljen pod posl. br. Ovr – 7584/2017. naveden u toč. 1.
7. Općinski građanski sud u Zagrebu posl. br. Ovr – 3499/2014 predlagatelja osiguranja Republika Hrvatska, Ministarstvo financija protiv protivnika osiguranja Lasić gradnja d.o.o. Postupak je pravomoćno okončan dana 03.01.2015. godine donošenjem rješenja o odbacivanju prijedloga za osiguranje.

U sustavu e – komunikacije dužnik je evidentiran kao stranka u 10. sudskih postupaka uključujući i stečajni postupak koji se vodi pod posl. br. St – 6763/2016. Svi parnični i ovršni postupci su pravomoćno okončani te dužnik više ne vodi parnične postupke niti se protiv dužnika vode ovršni postupci.

S obzirom da se na današnjoj skupštini vjerovnika predlaže unovčenje imovine kao cjeline te bi se ovakvim načinom unovčenja imovine unovčila cjelokupna imovina dužnika, to stečajni upravitelj smatra da bi se sklapanjem ovakvog ugovora o prodaji morali predjučiti predvidivi troškovi ovoga stečajnog postupka do njegovog zaključenja. Troškovi koji bi teretili stečajnu masu do zaključenja stečajnog postupka se odnose na trošak nagrade stečajnom upravitelju, trošak vođenja poslovnih knjiga i troškove bankarskih naknada.

Na računu stečajnog dužnika nalazi se iznos od 74.855,90 kn. Predvidiva nagrada stečajnom upravitelju u ovom stečajnom postupku iznosi 200.000,00 kn., predvidivi troškovi knjigovodstva iznose 22.603,50 kn. uvećano za PDV, predvidivi troškovi bankarskih naknada iznose 2.000,00 kn. Sveukupni predvidivi troškovi iznose 230.254,37 kn. S obzirom da se na računu stečajnog dužnika nalazi iznos od 74.855,90 kn. to bi kupac, ovdje stečajni i razlučni vjerovnik Golden gate resort d.o.o., sa osnova podmirivanja troškova stečajnog postupka trebao na račun stečajnog dužnika doznačiti iznos od 155.398,48 kn. odnosno prema troškovima konverzije 1 € = 7,53450 kn. iznos od 20.602,50 €.

Stečajni upravitelj predlaže da se razlučni vjerovnici Golden gate resort d.o.o. i Republika Hrvatska na današnjoj skupštini vjerovnika suglase da vrijednost nekretnina koje su predmet sklapanja ugovora o prodaji imovine dužnika kao cjeline iznosi 8.192.000,00 kn, odnosno od 1.087.860,74 €, a sve sukladno čl. 92. Ovršnog zakona.

Sve nekretnine koje su predmet ugovora o prodaji su opterećene razlučnim pravima upisanim u korist ovdje stečajnih vjerovnika. Sukladno čl. 236. Stečajnog zakona a u svezi sa čl. 97. st. 6. Ovršnog zakona založni vjerovnici se mogu sporazumjeti da se nekretnina prodaje neposrednom pogodbom.

Stečajni upravitelj predlaže da na današnjoj skupštini vjerovnika razlučni vjerovnik Golden gate resort d.o.o. i Republika Hrvatska daju suglasnost za prodaju nekretnina neposrednom pogodbom

sklapanjem ugovora o prodaji za iznos od 8.192.000,00 kn, odnosno za iznos od 1.087.860,74 €. stečajnom i razlučnom vjerovniku Golden gate resort d.o.o.

S obzirom na sve navedeno stečajni upravitelj predlaže da vjerovnici na današnjoj skupštini vjerovnika donesu sljedeće odluke

I. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja

Skupština vjerovnika donosi sljedeću

Odluka o prodaji

1. Imovina stečajnog dužnika koju u naravi predstavljaju nekretnine

- kčbr. 8389/916 u naravi Pašnjak Proboj upisana u zk.ul. 7048 k.o. Pag pri Općinskom sudu u Zadru
- kčbr. 8389/805 u naravi Pašnjak Zaglava upisana u zk.ul. 7066. k.o. Pag pri Općinskom sudu u Zadru
- kčbr. 8389/816 u naravi Pašnjak Proboj upisano u zk.ul. 6053. k.o. Pag pri Općinskom sudu u Zadru
- kčbr. 8389/911 u naravi Pašnjak Proboj upisano u zk.ul. 8261 k.o. Pag pri Općinskom sudu u Zadru
- kčbr. 8389/910 u naravi Pašnjak Proboj upisano u zk.ul. 8266 k.o. Pag pri Općinskom sudu u Zadru

prodavati će se kao cjelina neposrednom pogodbom.

2. Cjelokupna imovina koja je predmet ugovora o prodaji je opterećena razlučnim pravima upisanim u korist razlučnih vjerovnika Golden gate resort d.o.o., OIB: 48832928275 i Republika Hrvatska.

3. Ovlašćuje se stečajni upravitelj sklopiti ugovor o prodaji imovine kao cjeline neposrednom pogodbom sa stečajnim i razlučnim vjerovnikom Golden gate resort d.o.o. OIB: 48832928275.

4. Kupoprodajna cijena utvrđuje se u iznosu od 8.192.000,00 kn. odnosno 1.087.860,74 €

5. Stečajni i razlučni vjerovnik Golden gate resort d.o.o., OIB: 48832928275. će kupoprodajnu cijenu isplatiti izjavljivanjem prijeboja svoje tražbine s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi kupoprodajne cijene nekretnina.

6. Sklapanjem Ugovora o prodaji cjelokupna imovina stečajnog dužnika opterećena razlučnim pravima koja je predmet ove odluke o prodaji prelazi na kupca.

7. Kupac će u roku od 15. dana od sklapanja Ugovora o prodaji imovine kao cjeline doznačiti na račun stečajnog dužnika IBAN:HR0524840081135078060 iznos od 155.398,48 kn. odnosno 20.602,50 €. za pokriće predvidivih troškova stečajnog postupka.

10. Potvrđivanjem Ugovora o prodaji odrediti će se brisanje razlučnih prava upisanih na nekretninama koje su predmet prodaje.

Stečajni upravitelj
Daniel Deković