



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
52000 PAZIN, Dršćevka 1

Posl. broj: 4 St-184/2021-68

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnoj sutkinji Tijani Licul, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom IMMOBILIEN INVEST d.o.o. „u stečaju“ OIB: 98023695204, Rovinj, Driovier 24, dana 11. studenog 2022. godine,

r i j e š i o j e

I. Potvrđuje se stečajni plan koji je u cijelosti prihvaćen na ročištu održanom 13. listopada 2022. godine, čija provedbena osnova glasi:

1. Stečajnim planom će se u cijelosti namiriti tražbina jedinog vjerovnika AMOR VICTORIA d.o.o. iz Rovinja, A. Rismonda 35, OIB: 86983221585, u iznosu od 486.208,52 kn / 64.530,96 eur¹, i to u roku od tri godine od dana pravomoćnosti ovoga rješenja, u šest polugodišnjih obroka, tako da prvi obrok od 75.000,02 kn / 9.954,26 eur dospijeva na dan pravomoćnosti ovoga rješenja o potvrdi stečajnog plana, a ostali obroci u iznosima od po 82.241,70 kn / 10.915,34 eur, uvećano za iznos kamata od 4,5% godišnje, obračunatom za razdoblje od dana pravomoćnosti ovog rješenja do plaćanja, s dospijećem obroka u vremenskim intervalima od šest mjeseci od prethodne isplate, sve do namirenja vjerovnika u cijelosti.

2. Ispunjenje obveze iz točke I.1. osigurano je jamstvom na način da se Eduard Jakupi iz Rovinja-Rovigno, Driovier 24, OIB: 06883831920, obvezao kao solidarni dužnik i jamac platac ispuniti navedene obveze ako iste dužnik ne ispuni u roku iz točke I.1. (izjava Eduarda Jakupia od dana 18. srpnja 2022. godine ovjerena kod javnog bilježnika Rine Zuića pod brojem OU-158/2022). Vezano za navedeno osiguranje Eduard Jakupi je izdao i dvije bjanko zadužnice, jednu na iznos od 100.000,00 kn (broj ovjere OV-3286/2022, javni bilježnik Rino Zuić iz Rovinja) i jednu na iznos od 500.000,00 kn (broj ovjere OV-3285 /2022, javni bilježnik Rino Zuić iz Rovinja).

3. Stečajnom upravitelju Bogdanu Veselinović iz Rijeke, Marijana Stepčića 34, se na ime nagrade priznaje iznos od 161.250,00 kn / 21.401,55 eur (bruto II).

¹ fiksni tečaj konverzije 7,53450

4. Na ime troškova koji su do sada nastali stečajnom upravitelju Bogdanu Veselinović iz Rijeke, Marijana Stepčića 34, se priznaje iznos od 3.206,68 kn / 425,59 eur (bruto).

5. Ovlašćuje se stečajnog upravitelja da odmah po pravomoćnosti ovoga rješenja iz likvidnih sredstava dužnika isplati nagradu i troškove stečajnog upravitelja (točka I.3. i I.4.), kao i prvi dio obveze prema vjerovniku AMOR VICTORIA d.o.o. iz Rovinja, A.Rismonda 35, OIB: 86983221585, u iznosu od 75.000,02 kn / 9.954,26 eur, te sve ostale obveze stečajne mase koje su dospjele do pravomoćnosti ovog rješenja (odjeljak 23 obrazloženja).

6. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što postupi po točki I.5. stečajni upravitelj će u daljnjem roku od 8 dana podnijeti izvješće sudu.

7. Pravomoćnošću ovog rješenja, i po izvršenim plaćanjima iz točke I.5. ove izreke tražbine vjerovnika nižih isplatnih redova prestaju.

8. Nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što se izvrše sve radnje navedene u prethodnim točkama ovog rješenja sud će donijeti rješenje o zaključenju stečajnog postupka.

II. Nalaže se sudskom registru ovoga suda upisati podatak da je ovim rješenjem potvrđen stečajni plan nad dužnikom IMMOBILIEN INVEST d.o.o. „u stečaju“ OIB: 98023695204, Rovinj, Driovier 24.

Obrazloženje

1. Rješenjem posl. broj: St-184/2021-15 od 22. ožujka 2021. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom.

2. Na izvještajnom ročištu održanom 27. srpnja 2021. godine naloženo je stečajnom upravitelju da izradi stečajni plan.

3. Stečajni upravitelj ovog stečajnog dužnika podnio je prvu verziju stečajnog plana 26. listopada 2021. godine, te izmijenjenu i konačnu dana 18. srpnja 2022. godine.

4. Od održavanja ispitnog ročišta do podnašanja konačne verzije stečajnog plana preostao je jedan stečajni vjerovnik – društvo AMOR VICTORIA d.o.o. Naime, na ispitnom ročištu prijavljeno je ukupno 7 tražbina. Sukladno čl. 146. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, dalje: SZ) 6 vjerovnika je prenijelo svoje tražbine na društvo AMOR VICTORIA d.o.o. tako da su u nastavku postupka sudjelovali vjerovnici AMOR VICTORIA d.o.o. sa utvrđenom tražbinom u iznosu od 486.208,52 kn te vjerovnik PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d.

5. Tražbina vjerovnika Privredne banke Zagreb d.d. bila je utvrđena u iznosu od 1.431.725,29 kn, a radilo se o tražbini koje je nastala iz kreditnog odnosa između te banke i društva AMOR VICTORIE d.o.o. kao korisnika kredita, za čiju obvezu je dužnik jamčio. U tijeku postupka društvo AMOR VICTORIA d.o.o. je podmirilo sve svoje obveze prema Privrednoj banci Zagreb d.d. po osnovi tog kreditnog odnosa obzirom

na što je Privredna banka Zagreb d.d. dana 01. srpnja 2022. godine obavijestila sud da nema više potraživanja prema dužniku.

6. Slijedom navedenog, jedini vjerovnik dužnika preostalo je društvo AMOR VICTORIA d.o.o. čiji je jedini osnivač i zakonski zastupnik Eduard Jakupi, ujedno jedini osnivač i jedan od dva zakonska zastupnika dužnika.

7. Stečajnim planom je predloženo da se tražbina vjerovnika AMOR VICTORIE d.o.o. u iznosu od 486.208,52 kn plati u roku od tri godine, u šest polugodišnjih obroka, od kojih bi prvi dospio po pravomoćnosti ovoga rješenja, a ostali u vremenskim intervalima svakih šest mjeseci računajući od pravomoćnosti ovoga rješenja s time da se plaćanje iste osigurava jamstvom od strane Eduarda Jakupia (solidarni dužnik i jamac plata), koji je u tu svrhu predao dvije bianco zadužnice, jednu na iznos od 100.000,00 kn i jednu na iznos od 500.000,00 kn.

8. Vjerovnik AMOR VICTORIA d.o.o. kao jedini vjerovnik, suglasio se sa predloženim stečajnim planom.

9. Ročište za raspravljanje i glasovanje o stečajnom planu održano je 13. listopada 2022. godine.

9. Stečajni upravitelj je ustrajao kod podnesenog stečajnog plana.

10. Nakon što je sud saslušao stečajnog upravitelja te nakon što je stečajni plan prihvatio jedini vjerovnik AMOR VICTORIA d.o.o., a prihvaćen je i od strane stečajnog dužnika, donesena je odluka o potvrdi stečajnog plana shodno odredbi čl. 334. SZ-a, te je u izreku rješenja unesena provedbena osnova stečajnog plana koju su vjerovnici prihvatili.

11. Provedbom ovog stečajnog plana određeno je namirenje tražbine jedinog vjerovnika AMOR VICTORIA d.o.o. unutar razdoblja od tri godine za što je dano prikladno osiguranje u vidu osobnog jamstva EDUARDA JAKUPIA te dodatno dvama bianco zadužnicama.

12. Što se nadzora nad provedbom stečajnog plana tiče sud istoga nije odredio iz razloga što je ispunjenje jedine tražbine osigurano u dovoljnoj mjeri, a sama provedba stečajnog plana nije složena.

13. Stečajni upravitelj je podnio zahtjev za nagradom te zahtjev za nadoknadom troškova stečajnog postupka

14. Stečajni upravitelj potražuje nagradu u iznosu od 407.155,46 kn bruto II.

15. Sukladno čl. 94. st. 1. i 2. SZ-a stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad. Nagradu stečajnom upravitelju rješenjem određuje sud prema uredbi kojom Vlada Republike Hrvatske utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima. Sukladno čl. 5. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15) nagrada se određuje uzimajući u obzir obujam i složenost poslova, rad stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednost unovčene stečajne mase s time da je odredbom čl. 11.

st. 1. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15) propisano je da ako je stečajni postupak zaključen nakon prihvaćanja stečajnoga plana, nagrada stečajnom upravitelju se određuje prema tablici iz članka 7. ove Uredbe. Stavkom 3. istog članka propisano je da osnovica za obračun nagrade iz stavka 1. ovoga članka je procijenjena vrijednost imovine stečajnoga dužnika prema popisu stečajnoga upravitelja i stanju poslovnih knjiga.

16. Imovinu dužnika čini nekretnina u Puli. Vrijednost imovine stečajnog dužnika (nekretnine) prema poslovnim knjigama iznosi 1.151.099,00 kn. Prema elaboratu procjene koji je dostavljen u ovom postupku vrijednost navedene nekretnine iznosila bi 4.450.000,00 kn i stečajni upravitelj je nagradu obračunavao uzevši da nekretnina dužnika vrijedi 4.450.000,00 kn. Pored te nekretnine, imovinu dužnika čini i iznos od 532.132,41 kn koliko je stečajni upravitelj unovčio imovine, naplatom tražbina, u tijeku stečajnog postupka.

17. Dakle, vrijednost imovine dužnika samo je jedan od kriterija, pa uzevši u obzir ostale kriterije, i to broj ispitanih tražbina, te obujam i složenost poslova stečajnog upravitelja, sud može nagradu dodijeliti i u iznosu koji je veći ili manji od onog koji čistim matematičkim obračun proizlazi iz čl. 7. navedene uredbe, a što je i smisao čl. 5. iste odluke (tako i Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u odlukama posl. broj: PŽ-897/21 i PŽ-5230/21). Što se tiče procijenjene vrijednosti imovine dužnika po stavu ovoga suda mjerodavna je ona iz poslovnih knjiga obzirom da ona koja proizlazi iz u ovom postupku dostavljenog elaborata nije ispitana ni utvrđena (nije održano ročište na kojem se sve zainteresirane osobe mogu očitovati na izvršenu procjenu, a nakon čega bi sud zaključkom mogao utvrditi vrijednost te imovine, sve sukladno čl. 92. i čl. 93. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16) u vezi sa čl. 229. st. 4. i čl. 247. SZ-a) pa je jedini provjeren i vjerodostojan podatak o vrijednosti te imovine onaj iz poslovnih knjiga dužnika.

18. Općenito gledano, ovaj stečajni postupak je postupak u kojem su obavljeni poslovi manje složenosti počevši od toga da je stečajni upravitelj ispitao manje od 10 tražbina (ukupno 7) od čega su svi vjerovnici osim jednoga odmah nakon ispitnog ročišta prenijeli svoje tražbine na vjerovnika AMOR VICTORIA d.o.o. koji je u konačnici jedini zadržao status vjerovnika. Drugi preostali vjerovnik bila je Privredna banka Zagreb d.d. oko namirenja čije tražbine se najviše angažirao upravo vjerovnik AMOR VICTORIA d.o.o. za čiju tražbinu, koja je od strane Privredne banke Zagreb d.d. prijavljena u ovom postupku, je dužnik jamčio, a ta je tražbina u konačnici i podmirena od strane AMOR VICTORIE d.o.o. kao glavnog dužnika (vlasnička i upravljačka struktura ovog vjerovnika i dužnika je ista). Svakako, i stečajni upravitelj je bio angažiran oko pregovora sa bankom i taj njegov angažman sud je posebno cijenio kod određivanja nagrade. Osim angažmana oko pregovora sa bankom stečajni upravitelj nije imao drugih vjerovnika sa kojima je trebao komunicirati i pregovarati što je njegov položaj u ovom postupku općenito, a naročito kod izrade stečajnog plana, olakšalo i pojednostavilo. Stečajni upravitelj je tijekom stečajnog postupka podnio ukupno dva izvješća (izvješće o financijsko gospodarskom stanju dužnika, te još izvješće dana 08. siječnja 2022. godine) te je sastavio stečajni plan, prvu i konačnu verziju. Stečajni upravitelj je pristupio na ukupno tri skupštine (27. srpnja 2021. godine, 10. svibnja 2022. godine i 13. listopada 2022. godine). Stečajni upravitelj je naplatio otvorena potraživanja dužnika odmah po otvaranju stečajnog postupka, u iznosu od 532.132,41 kn, međutim osim poziva dužnikovima dužnicima isti nije poduzimao druge radnje radi

naplate tih tražbina obzirom su svi dužnikovi dužnici dobrovoljno, na poziv stečajnog upravitelja, podmirili svoje dugovanje. Kako se druga imovina dužnika nije unovčavala to stečajni upravitelj nije poduzimao posebne radnje po tom pitanju osim što je angažirao procjenitelja, no to samo po sebi nije složena radnja. Konačno, sud je posebno cijenio što je stečajni upravitelj vodio brigu oko imovine dužnika, nekretnine u Puli.

19. Slijedom navedenog sud utvrđuje stečajnom upravitelju nagradu u iznosu od 150.000,00 kn bruto i smatra da taj iznos predstavlja primjereni iznos nagrade uzevši u obzir vrijednost imovine dužnika, te obujam i složenost obavljenih poslova. Na tako priznati iznos valja obračunati dodatnih 7,5% na ime doprinosa za zdravstveno osiguranje (mišljenje Porezne uprave klasa: 423-01/17-01/468, ur broj: 513-07-21-01/18-2 od 17.01.2018) što iznosi 11.250,00 kn tako da se stečajnom upravitelju na ime nagrade priznaje ukupan bruto II iznos od 161.250,00 kn.

20. Stečajni upravitelj je zatražio naknadu putnih i ostalih troškova stečajnog postupka.

21. Na ime putnih troškova stečajni upravitelj potražuje neto iznos od 2.120,00 kn za obavljena četiri putovanja i to:

- 18. travnja 2021. godine na relaciji Rijeka – Pula – Rijeka u iznosu od 568,00 kn prema putnim nalogima i računima na listu (425 do 427 spisa)
- 24. rujna 2021. godine na relaciji Rijeka – Rovinj – Rijeka u iznosu od 520,00 kn prema putnim nalogima i računima na listu (428 do 430 spisa)
- 27. srpnja 2021. godine na relaciji Rijeka – Pazin – Rijeka u iznosu od 308,00 kn prema putnim nalogima i računima na listu (431 do 433 spisa)
- 12. kolovoza 2021. godine na relaciji Rijeka – Rovinj – Rijeka u iznosu od 724,00 kn prema putnim nalogima i računima na listu (434 do 436 spisa), sve uvećano za poreze, prireze i doprinose u iznosu od 1.045,28 kn, te trošak poštarine u iznosu od 41,40 kn prema računima na listu 424 spisa.

22. Na ime obveza stečajne mase do sada su nastali i plaćeni troškovi u ukupnom iznosu od 56.952,45 kn, a što je sve dokumentirano računima i ugovorima koji su priloženi na listu (437 do 523 spisa) obzirom na što su sva učinjena plaćanja opravdana.

23. Osim priznatih putnih i poštanskih troškova, koji će se isplatiti po pravomoćnosti ovoga rješenja, do zaključenja stečajnog postupka ovlašćuje se stečajnog upravitelja da podmiri troškove računovodstva u iznosu od 11.200,00 kn (ugovor i račun na listu 495 do 499 spisa), te daljnje troškove koji će nastati do zaključenja stečajnog postupka (bankarske naknade, zatvaranje računa, režijski troškovi, eventualni manji troškovi stečajnog upravitelja).

24. Po pravomoćnosti ovoga rješenja stečajni upravitelj će izvršiti plaćanja koja se odnose na nagradu stečajnom upravitelju, troškove stečajnog upravitelja te ostale obveze stečajne mase (troškovi knjigovodstva, itd.), kao i prvi obrok vjerovniku AMOR VICTORIA d.o.o. u iznosu od 75.000,02 kn (zatraženi povrat PDV-a u iznosu od 21.903,49 kn nije u korelaciji sa ovom isplatom), te će nakon toga, bez odgode dostaviti izvješće sudu. Po primitku izvješća sud će, ako za to budu ispunjeni uvjeti, donijeti

rješenje o zaključenju stečajnog postupka po čijoj pravomoćnosti prestaje dužnost stečajnog upravitelja, a dužniku se vraća ranija uprava.

25. Radi svega navedenog, temeljem čl. 330., 333., 334. i 338. SZ-a, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Pazinu, 11. studenog 2022. godine.

Stečajna sutkinja
Tijana Licul

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove odluke vjerovnici i dužnik mogu podnijeti žalbu u roku od 8 dana od dana dostave iste a dostava se smatra obavljenom istekom osmog dana od dana objave rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 12. st. 1. i 2. SZ-a). Žalba se podnosi putem ovog suda u tri istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

- e-oglasna ploča 8 dana
- sudski registar (elektronskim putem i fizički) po pravomoćnosti
- stečajnom upravitelju

Broj zapisa: **eb314-affd7**

Kontrolni broj: **06ec6-f4a24-fd7e5**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=TIJANA LICUL, L=PAZIN, O=TRGOVAČKI SUD U PAZINU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Pazinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.